

Utlåtande 2016:12 RI+III (Dnr 122-1870/2015)

Bredängsbadet, renovering av simhallsdelen

Reviderat genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra renovering av simhallsdelen på Bredängsbadet till en sammanlagd investeringsutgift om 50,0 mnkr.
2. Utgifterna ska rymmas inom nämndens investeringsbudget.
3. Fastighetsnämnden ska i övrigt beakta vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att beställa renovering av Bredängsbadet till en bedömd tillkommande självkostnadshyra om 2,7 mnkr år ett.

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Emilia Bjuggren anför följande.

Ärendet

Den 27 januari 2015 beslutade idrottsnämnden och fastighetsnämnden om både inriktning och genomförande för ärendet Bredängshallen upprustning av simbassäng med mera, till en beräknad utgift om cirka 26 mnkr. Sedan dess

har ytterligare nödvändiga åtgärder tillkommit som ligger till grund för den nu aktuella kalkylen om 50,0 mnkr.

På grund av beräknade fördyringar i projektet krävdes ett reviderat genomförandebeslut. Därför godkände fastighetsnämnden och idrottsnämnden i november 2015 beslut om att genomföra renovering av simhallsdelen på Bredängsbadet till en sammanlagd investeringsutgift om 50,0 mnkr.

Då investeringsutgiften överstiger 50,0 mnkr krävs beslut i kommunfullmäktige i enlighet med stadens investeringsregler. Den tillkommande hyreskostnaden efter genomfört projekt uppgår till mer än 6,0 mnkr för de första fem åren. Det innebär att ärendet efter nämndbeslut ska lämnas till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av hyrestillägget för idrottsnämnden.

Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och idrottsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret föreslår att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra renovering av simhallsdelen på Bredängsbadet till en sammanlagd investeringsutgift om 50,0 mnkr. Kontoret anser att upprustning av Bredängsbadet är angelägen mot bakgrund av att badet idag stängts på grund av säkerhetsskäl. Kontoret anser vidare att de fördyringar som projektet uppvisat under projektets planering visar att det finns behov av att vidta åtgärder för att förbättra styrningen av investeringsverksamheten inom fastighetsnämnden.

Våra synpunkter

Stockholm har runt om i staden flera välbesökta och uppskattade idrotts- och fritidsanläggningar som ger invånarna tillgång till rekreation och motion. Stadens simanläggningar är inget undantag och nyttjas av invånare i alla åldrar mer eller mindre 7 dagar i veckan, året runt. Det höga besöksstrycket i kombination med bristande underhåll och anläggningarnas ålder har gjort att flera av anläggningarna är i stort behov av både renoveringar och nyinvesteringar.

Den lokala tillgängligheten till simanläggningar är en viktig komponent för att alla stadens barn ska klara läroplanens krav, något som i förlängningen bidrar till att rädda liv.

Upprustningen av Bredängsbadet är mycket angelägen då badet har stängts på grund av säkerhetsskäl. Bassängen fyller en viktig funktion för simundervisning och motionsvimning i området vilket gör att upprustningen bör starta snarast möjligt.

Kostnaden har dock ökat betydligt sedan genomförandebeslutet. Vid upphandlingen av entreprenadarbetet för Bredängsbadet inkom endast ett anbud som låg betydligt över vad som ursprungligen avsattes för projektet. Baserat på bland annat tidigare erfarenhet av en liknande förfrågan för Högdalsbadet där inget anbud inkom tror fastighetskontoret inte på att avbryta upphandlingen och gå ut med ny förfrågan. Med de tillägg som gjorts i förhållande till vad som ursprungligen kalkylerades, bedöms anbudet som rimligt i dagens rådande marknad för denna typ av entreprenadarbeten. Att göra om upphandlingen skulle också kraftigt försena projektet.

Med detta sagt kommer vi att fortsätta arbeta med ett av våra prioriterade områden, att förbättra styrningen av investeringar och reinvesteringar inom för idrottsfastigheter och andra fastigheter. Vi kommer också att ta fram en långsiktigt hållbar strategi för upprustning och utbyggnad av bassängbadsanläggningarna samt utreda alternativa strategier.

De åtgärder som beslutas i detta ärende kommer inte bara göra anläggningen trevligare och fräschare, utan förbättrar också den fysiska arbetsmiljön för personalen, samt minskar dess miljöbelastning. Hallens livslängd förlängs med minst 20 år. Det viktigaste är dock att Bredängsborna även fortsättningsvis ges möjlighet att njuta av ett lokalt inomhusbad. Detta är ett av de steg som vi i den politiska majoriteten nu tar för att göra Stockholm fritt från drunkningsolyckor. Året runt, sommar som vinter.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Investeringskalkyl

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Joakim Larsson och Cecilia Brinck (båda M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föredragande borgarråds förslag till beslut avslås.
2. Fastighetsnämnden uppdras att genomföra en ny upphandling av den aktuella investeringen, med beaktande av vad som anförts nedan.

3. Därutöver anføres följande.

Som vi har lyft tidigare så är vi bekymrade över den kostnadsutveckling som vi nu ser på flera idrottsinvesteringar och där Bredängsbadet utgör ytterligare exempel. Vi delar uppfattningen om att det är angeläget att staden har ändamålsenliga lokaler och aktivitetsutrymmen men vi inser också att vi har ett ansvar för att hushålla med skattebetalarnas pengar. Att ett projekt blir dubbelt så dyrt till följd av att få anbud inkommit är inte tillfredsställande givet uppdraget att förvalta stockholmarnas pengar på ett ansvarsfullt sätt. Det är uppenbart att även stadsledningskontoret delar denna uppfattning och det är därför anmärkningsvärt att den rödgrönrosa majoriteten går vidare med detta ärende istället för att göra ett nytt försök att upphandla.

I denna upphandling, liksom i flera andra upphandlingar, konstaterar vi att endast ett anbud inkommit och att det är det som pressar upp kostnaderna. Vi är oroade över utvecklingen och ställer oss frågande till varför inte fler aktörer väljer att lägga anbud på dessa arbeten. Vi vill därför uppdraga åt fastighetsnämnden att tillsammans med idrottsnämnden att se över förfrågningsunderlaget samt gå ut på en ny upphandling i syfte att få ner kostnaderna jämfört med det förslag som vi nu har att ta ställning till. Vi anser också att berörda nämnder bör överväga att även pröva att dela investeringar i fler, mindre upphandlingar i syfte att möjliggöra för fler att lägga anbud på den här typen av renoveringar. Det senare har med framgång testats bland annat i samband med renoveringen av Sundbybergs simhall som genomfördes för ett par år sedan.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Liberalerna har skarpa invändningar mot den kostnadsökning om nästan 100% som tillkommit sedan inriktnings- och genomförandebeslut togs av idrottsnämnden. Att ett projekt blir dubbelt så dyrt på grund av att för få anbud inkommit är bekymrande. Tyvärr verkar det gå trend i fördyringar av projekt på idrottsområdet, Bredängsbadet är inte det första som blivit dubbelt så dyrt eller mer.

Vi har dock heller inte råd att låta en simhall stå tom och oanvänd hur länge som helst när vi står inför en simhallsbrist. Flera av Stockholms simhallar kommer nu att samtidigt hålla stängt i flera år för renovering, och det finns redan för få simhallar i staden. Något måste alltså snarast göras åt Bredängsbadet.

Vi vill dock åter understryka vikten av att ha bättre översikt över projekt av det här slaget, så att kostnaderna inte skenar iväg. Det är nödvändigt att se över och förbättra upphandlingsunderlagen för att få in fler anbud.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra renovering av simhallsdelen på Bredängsbadet till en sammanlagd investeringsutgift om 50,0 mnkr.
2. Utgifterna ska rymmas inom nämndens investeringsbudget.
3. Fastighetsnämnden ska i övrigt beakta vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att beställa renovering av Bredängsbadet till en bedömd tillkommande självkostnadshyra om 2,7 mnkr år ett.

Stockholm den 27 januari 2016

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Emilia Bjuggren

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Markus Nordström (alla M) med hänvisning till Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Lotta Edholm (L) med hänvisning till Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Bredängshallen är cirka 40 år gammal och i likhet med övriga badanläggningar med den åldern, i stort behov av reinvesteringsåtgärder. Den befintliga simhallen och det underliggande teknikutrymmet i Bredängshallen är idag mycket slitna och i stort behov av renovering. Betongen är i mycket dåligt skick och ventilationsanläggningen i simhallen behöver förstärkas. Badet har också stängts på grund av säkerhetsskäl. Det är därför önskvärt att projektet kan sättas igång så fort som möjligt. Genomförandetiden beräknas till cirka ett år.

I projektet föreslås ett antal lösningar av såväl teknisk som funktionell art för att klara alla de lagkrav som idag ställs både ur miljö- och arbetsmiljösynpunkt. De föreslagna lösningarna ska också medföra en förbättrad energihushållning och rationellare drift. Förutom att ersätta uttjänta byggdelar och tekniska installationer, ingår i projektet också att förbättra arbetsmiljön och förbättra tillgängligheten i de delar som omfattas av renoveringen. I projektet ingår också att förbättra ventilationssystemet och att ersätta uttjänt betongbassäng med en rostfri plåtbassäng som beräknas ha en livslängd på minst 40 år.

Investeringsutgiften bedöms till cirka 50 mnkr. I kalkylen har hänsyn tagits till risk och tillkommande arbeten genom ett påslag om 15 procent.

Den tillkommande hyran för år 1 beräknas uppgå till 2,7 mnkr. Av hyran utgör kapitalkostnad 2,6 mnkr samt fastighetsförsäkring 10 tkr. Kostnaden för gemensam administration och overhead uppgår till 65 tkr. Under tiden projektet genomförs uppstår marginella ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden. Genom att hålla badet stängt under tolv månader beräknas intäkterna bli cirka 200 tkr lägre än budgeterat. Även kostnaderna kommer att minska i motsvarande omfattning.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 november 2015 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del redovisat förslag till renovering av Bredängshallens simbassäng till en kostnad om 50 mnkr som finansieras inom budgetramen för investeringar i idrottsanläggningar, och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för beslut.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upprätta hyresavtal med idrottsförvaltningen baserat på en preliminär hyreskostnad år 1 om 2,7 mnkr.

Reservation anfördes av Mikael Eskman m.fl. (M) och Richard Bengtsson m.fl. (L), *bilaga 1*.

Ersättarna Per Ankersjö (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i förslag till beslut från Mikael Eskman m.fl. (M) och vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L).

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 30 oktober 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Se nedan.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 november 2015 följande.

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till renovering av Bredängshallens simbassäng till en investeringsutgift om 50 mnkr, som förvaltningen beställer av fastighetskontoret för utförande.
2. Idrottsnämnden överlämnar ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av hyrestillägget på 2,7 mnkr till följd av den totala investeringskostnaden.
3. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunstyrelsens

ekonomiutskott, förvaltningen i uppdrag att teckna tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 2,7 mnkr år 1. Reservation anfördes av Bo Sundin m.fl. (M), Daniele Fava (L) samt Mikael Valier (KD), bilaga 1.

Ersätтарыtrande gjordes av Mathias Mellgren (C), bilaga 1.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 30 oktober 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Bredängshallen är en av de idrottsanläggningar som idrottsnämnden förvärvade från SISAB 2007. Anläggningen är cirka 40 år gammal och i likhet med övriga badanläggningar med den åldern, i stort behov av reinvesteringsåtgärder. Det gäller inte minst vattenrening och tekniska installationer. En teknisk statusbesiktning har gjorts och i en utredning föreslås ett antal lösningar av såväl teknisk som funktionell art för att klara alla de lagkrav som idag ställs både ur miljö- och arbetsmiljösynpunkt. De föreslagna lösningarna ska också medföra en förbättrad energihushållning och rationellare drift.

Vid en inventering av den befintliga ventilationen upptäcktes att luftflödena var otillräckliga och att nya större kanaler behövde installeras i teknikdelen. Den befintliga ventilationsanläggningen i simhallen behöver också förstärkas. För byggnadens välbefinnande är en väl fungerande ventilationsanläggning viktig för att kunna transportera bort den fukt som en simhall alstrar.

Tidigare har också undersökningar av betongkonstruktionen gjorts av CBI Betonginstitutet som konstaterat att betongen är i mycket dåligt skick. Statusrapporten bedömer att betongreovering inte på något sätt är försvarbar och föreslår rivning av plagerna runt den nuvarande bassängen och att denna ersätts av en rostfri bassäng som har en livslängd på 40-50 år. Den ska vara av samma slag som den som nyligen installerades på Vanadisbadet. Valet av plåtbassäng innebär också att man föreslår vattenrening med natriumhypoklorid i kombination med svavelsyra. Detta för att minska risken för korrosion på bassäng och andra metalldelar.

Kemikaliehanteringen förbättras också genom en mindre tillbyggnad som innebär ökade lagringsmöjligheter och därmed medför att påfyllning kan begränsas till skolloven. Detta är viktigt eftersom den enda transportvägen går över skolgården. Kemikalier förvaras i separata tankar och doseras med hjälp av bärvatten in i vattenreningen i byggnadens källare. Sammanfattningsvis så innebär en reovering omfattande arbetsmiljöförbättrande åtgärder jämfört med dagens situation. Ett annat område som förbättras är belysningen där den befintliga 20 år gamla belysningen kan sägas vara uttjänt. Den uppfyller inte dagens krav på ljusnivå, energieffektivitet och miljö. Här föreslås ny modern LED-belysning vars återbetalningstid beräknas vara

cirka tre år.

I januari 2015 redovisades ett gemensamt underlag för inriktnings- och genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden med rubriken Bredängshallen upprustning av simbassäng med mera. En del av åtgärderna var av mer akut slag och därför skedde redovisningen i form av ett kombinerat ärende för att vinna tid. Badet och bassängen tappades ur för att snabbare komma igång med nödvändiga åtgärder. Kostnaden beräknades på det ursprungliga underlaget till 26,0 mnkr vilket var det som redovisades i det gemensamma tjänsteutlåtandet. Sedan dess har ytterligare nödvändiga åtgärder tillkommit som ligger till grund för den nu aktuella kalkylen vilket, inklusive uppräknig med byggprisindex till dagens kostnadsnivå, visar på en slutkostnad för projektet om 50,0 mnkr.

Mål och syfte

Den befintliga simhallen och det underliggande teknikutrymmet i Bredängshallen är idag mycket slitna och i stort behov av renovering. Badet har därför stängts. De nödvändiga åtgärderna är högt prioriterade och förslaget är att de påbörjas under 2015. Förutom att ersätta uttjänta byggdelar och tekniska installationer, ingår i projektet också att förbättra arbetsmiljön och förbättra tillgängligheten i de delar som omfattas av renoveringen.

Genomförandet av projektet följer också den process och med den koppling till olika strategiska dokument som tagits fram. Det gäller till exempel stadens investeringsstrategi och den gemensamma långsiktiga investerings-, reinvesterings- och underhållsplan som fastighetsnämnden och idrottsnämnden tidigare godkänt. Projektet är också en del av det arbete som pågår inom de båda förvaltningarna att ta fram en långsiktigt hållbar strategi för stadens bassängbadanläggningar.

Åtgärder

En lista över de åtgärder som föreslås ingå i projektet kan sammanfattas enligt följande:

- Åtgärda ett antal arbetsmiljöbrister som kom fram vid en inventering som gjordes i juni 2014.
- Rusta upp befintligt ventilationssystem med större kanaler för förbättrade luftflöden samt bättre bortventilering av fukt och skadliga ämnen.
- Ersätta uttjänt betongbassäng med en rostfri plåtbassäng som beräknas ha en livslängd på minst 40 år.
- Vattenrening med kemikalier som medför att plåtbassäng och övriga metalldelar inte rostar.
- Förbättrad arbetsmiljö för driftpersonal genom tillbyggnad av ett kemikalieutrymme med större tankar, vilket medför att kemikalieleveranser kan ske mer sällan.
- Förbättra belysningen med energisnåla LED-armaturer.
- Utbyte av el- och VVS-installationer i simhallsdelen och herrarnas omklädningsrum samt en del säkerhetshöjande installationer.

Tidsplan

Behovet att kunna komma igång med renoveringen redan under hösten 2015 är stort. En upphandling pågår men har ännu inte kunnat avslutas av budgetskäl. Badet är redan stängt av säkerhetsskäl och om entreprenaden kan starta redan nu i december skulle det med en genomförandetid på cirka 1 år, kunna öppna igen kring årsskiftet 2016/2017. Skulle starten ske senare, påverkas drifttagningen i motsvarande grad.

Organisation

Projektet följer den process för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Idrottsförvaltningen har beställt uppdraget av fastighetskontoret, vars projektledare svarar för själva genomförandet. Idrottsförvaltningen deltar och hålls informerad under hela byggprocessen.

Den tillämpade projektmodellen för projekt på 50 mnkr eller mer ingår i fastighetskontorets ledningssystem. För dessa projekt finns en aktiv arbetsgrupp och aktiv styrgrupp som ser till att erforderliga resurser finns. Projektledaren följer upp de för projektet olika effekt- och projektmål som finns. Kund- och teknikförvaltare följer upp förvaltningsmål medan beställaren och tillika hyresgästen följer upp projektet utifrån ett driftkostnadsperspektiv. Byggmöten hålls regelbundet och protokoll från dessa, med ett antal fasta punkter enligt den mall som tagits fram, distribueras till närvarande och övriga berörda. När projektet tagits i drift sker aktivering.

Projektledaren

 sammanställer en slutrapport som redovisas för fastighetsnämnden med kännedomskopia till idrottsnämnden.

Ekonomi

Kostnaden för upprustningen av Bredängsbadet beräknas totalt uppgå till cirka 50,0 mnkr inklusive tidigare nedlagda kostnader för utredning och projektering. Finansiering av investeringsutgiften sker inom budget för investeringar i idrottsanläggningar 2015-2016.

En mindre tillbyggnad i form av det utökade utrymmet för kemikaliehantering ingår i projektet. I övrigt avser kostnaden renovering av befintliga ytor och upprustning av tekniska installationer. Den tillkommande hyreskostnaden efter genomförda åtgärder består i huvudsak av kapitalkostnader. Övriga driftkostnader bedöms i stort bli oförändrade. Minskade energikostnader ger samtidigt en bättre miljö för besökare och personal genom bättre vattenrening, ventilation och belysning. En sammanställning av projektkostnaden ser ut enligt följande:

Betongåtgärder	17,5 mnkr
Byggåtgärder	13,5 mnkr
El och styr	2,5 mnkr

Luftbehandlingsåtgärder	2,5 mnkr
VS åtgärder	2,5 mnkr
Vattenreningsåtgärder	6,5 mnkr
Byggherrekostnader, proj m.m.	5,0 mnkr
Summa	50,0 mnkr

Inom fastighetskontoret pågår för närvarande ett antal åtgärder i syfte att öka kalkylsäkerheten. Det gäller exempelvis ökad och fördjupad erfarenhetsåterföring gällande bedömning av åtgärdernas omfattning, olika ekonomiska nyckeltal liksom en ökad bevakning av specifika marknadssegment ur ett upphandlingsperspektiv.

Den tillkommande hyran för år 1 beräknas uppgå till 2,7 mnkr. Av hyran utgör kapitalkostnad 2,6 mnkr samt fastighetsförsäkring 10 tkr. Kostnaden för gemensam administration och OH uppgår till 65 tkr.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Hyrestillägget på 2,7 mnkr baseras på den totala investeringskostnaden för projektet, vilken innefattar tidigare nedlagda utredningskostnader och projektering om cirka 5,0 mnkr samt den föreslagna investeringen för projektering och genomförande om 45,0 mnkr. Utöver hyrestillägget på 2,7 mnkr bedöms inga andra kostnader eller intäkter att tillkomma för idrottsnämndens del i förhållande till vad som gäller för nuvarande anläggning.

Under tiden projektet genomförs uppstår marginella konsekvenser för idrottsnämnden. Genom att hålla badet stängt under tolv månader beräknas intäkterna bli cirka 200 tkr lägre än budgeterat. Även kostnaderna kommer att minska i motsvarande omfattning.

Samråd och kommunikationsplan

Detta projekt hanteras i enlighet med stadens regler för projekt om 50 mnkr. I det fortsatta projekterings- och byggnadsarbetet sker samråd löpande med idrottsförvaltningens kontaktperson, som deltar i hela projekterings- och byggprocessen.

Den tillkommande hyreskostnaden efter genomfört projekt uppgår till mer än 6,0 mnkr för de första fem åren. Det innebär att ärendet efter nämndbeslut ska lämnas till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av hyrestillägget för idrottsnämnden. Fastighetskontoret har samrått med stadsledningskontoret vid framtagandet av detta ärende.

För projektet finns bara en övergripande kommunikationsplan som håller på att revideras. Enligt planen sker kommunikation löpande med olika intressegrupper. Badet är för närvarande stängt och kommunikation om detta har tidigare skett.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras enligt fastighetskontorets miljöplan. Eftersom det inte handlar om en ny anläggning utan till 90 procent om renoveringar av byggdelar och ersättning av utjänta installationer med förbättrade tekniska lösningar, kommer

miljöbelastningen att minska. Det gäller till exempel hanteringen av driftkemikalier och förbättring av arbetsmiljön. Genom övergång till moderna LED-armaturer på belysningssidan uppnås förbättrad ljuseffektivitet och energibesparing. Arbetsmiljön kommer genom projektet att klart förbättras. Det gäller inte minst hanteringen av kemikalier och utökade förvaringsmöjligheter, vilket innebär att transporter av driftkemikalier kan ske mer sällan än idag.

Risker

En risk som alltid måste beaktas i denna typ av projekt, som omfattar både reparationer, ombyggnader och ersättning av uttjänta tekniskdelar, gäller eventuell förekomst av dolda fel som kan uppenbara sig under arbetets gång. Erfarenheter från tidigare simhallsprojekt har till exempel visat på rostangripna armeringsjärn som kan påverka omfattningen av betongarbeten. En generell osäkerhetsfaktor som visat sig återkomma inför upprustning av simhallar, är att mycket få anbud lämnas och att anbudsgivare tar höjd för komplexiteten och svårighetsgraden vilket påverkar anbudssumman. I investeringskalkylen har hänsyn tagits till detta genom ett påslag för risk och tillkommande arbeten med 15 procent.

Som en möjlighet att försöka minska vissa risker, föreslår fastighetskontoret att projektet utförs som en delad entreprenad. Vissa åtgärder är lämpliga att handla upp som totalentreprenad medan andra åtgärder där fastighetskontoret tagit fram detaljritningar köps som utförandeentreprenad.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 december 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att upprustning av Bredängsbadet är angelägen mot bakgrund av att badet idag stängts på grund av säkerhetsskäl. Av ärendet framgår att ursprungligt beslut om genomförande angav en totalutgift motsvarande 26,0 mnkr. Därefter redogör nämnden för att ytterligare nödvändiga åtgärder tillkommit som ligger till grund för den nu aktuella kalkylen om 50 mnkr. Stadsledningskontoret anser att avvikelserna är anmärkningsvärt höga och konstaterar att nämnden inte verkar ha genomfört erforderliga utredningar inför ärendets första beslut den 27 januari 2015 om både inriktning och genomförande.

Stadsledningskontoret anser att de fördyringar som projektet uppvisat under projektets planering visar att det finns behov av att vidta åtgärder för att förbättra styrningen av investeringsverksamheten inom fastighetsnämnden. Bredängsbadets renoveringsbehov har varit känt under lång tid och fastighetsnämnden har sedan 2014

haft ett uppdrag i kommunfullmäktiges budget om att tillsammans med idrottsnämnden ta fram en underhållsplan, i syfte att säkerställa god kännedom om underhållsbehov i fastighetsbeståndet. Stadsledningskontoret förutsätter att projektet nu är tillräckligt utrett och därmed inte heller kommer att innebära några ytterligare fördyringar.

Stadsledningskontoret anser att synpunkter som framförts i samband med samrådet borde ha inarbetats i ärendet på ett bättre sätt. Stadsledningskontoret anser vidare att fastighetsnämnden inte tydliggör den koppling som ska finnas mellan förslag om investering och stadens långsiktiga investeringsstrategi, samt den underhållsplan som nämnden har haft i uppdrag att ta fram. Därtill saknar stadsledningskontoret en redogörelse för hur investeringen förhåller sig till fastighets- och idrottsnämndens uppdrag i kommunfullmäktiges budget år 2015 om att ta fram en långsiktigt hållbar strategi för upprustning och utbyggnad av bassängbadsanläggningarna samt utreda alternativa strategier som rivning, upprustning, nyproduktion, sammanslagning och/eller omlokalisering.

Utifrån detta föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra renovering av simhallsdelen på Bredängsbadet till en sammanlagd investeringsutgift om 50,0 mnkr. Utgifterna får rymmas inom nämndens investeringsbudget 2016.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen medger idrottsnämndens rätt att beställa renovering av Bredängsbadet till en bedömd tillkommande självkostnadshyra om 2,7 mnkr år ett.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Reservation anfördes av Mikael Eskman m.fl. (M) och Richard Bengtsson m.fl. (L) och enligt följande.

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut.
2. Att uppdra åt förvaltningen att genomföra en ny upphandling av den aktuella investeringen.
3. Att därutöver anföra följande:

Som vi har betonat tidigare är vi bekymrade över den kostnadsutveckling som vi nu ser på flera idrottsinvesteringar. Bredängsbadet är ytterligare ett exempel på detta. Vi delar uppfattningen att det är angeläget att staden har ändamålsenliga lokaler och aktivitetsutrymmen, men vi inser också att vi har ett ansvar för att hushålla med skattebetalarnas pengar. Att ett projekt blir dubbelt så dyrt till följd av att få anbud inkommit är inte tillfredsställande med tanke på vårt uppdrag att förvalta stockholmarnas pengar på ett ansvarsfullt sätt.

I denna upphandling, liksom i flera andra upphandlingar, konstaterar vi att endast ett anbud inkommit och att det är det som pressar upp kostnaderna. Vi är oroade över utvecklingen och ställer oss frågande till varför inte fler aktörer väljer att lägga anbud på dessa arbeten. Vi vill därför uppdra åt fastighetskontoret att tillsammans med idrottsförvaltningen se över förfrågningsunderlaget samt gå ut med en ny upphandling i syfte att få ner kostnaderna jämfört med det förslag som vi nu har att ta ställning till.

Idrottsnämnden

Reservation anfördes av Bo Sundin m.fl. (M), Daniele Fava (L) samt Mikael Valier (KD) enligt följande.

1. Avslag till förvaltningens förslag till beslut
2. Åt förvaltningen uppdra att genomföra en ny upphandling av den aktuella investeringen
3. Därutöver anföra

Som vi har lyft tidigare så är vi bekymrade över den kostnadsutveckling som vi nu ser på flera idrottsinvesteringar och där Bredängsbadet blir ytterligare exempel på detta. Vi delar uppfattningen om att det är angeläget att staden har ändamålsenliga lokaler och aktivitetsutrymmen men vi inser också att vi har ett ansvar för att hushålla med skattebetalarnas pengar. Att ett projekt blir dubbelt så dyrt till följd av att få anbud

inkommit är inte tillfredsställande givet uppdraget att förvalta stockholmarnas pengar på ett ansvarsfullt sätt.

I denna upphandling, liksom i flera andra upphandlingar, konstaterar vi att endast ett anbud inkommit och att det är det som pressar upp kostnaderna. Vi är oroade över utvecklingen och ställer oss frågande till varför inte fler aktörer väljer att lägga anbud på dessa arbeten. Vi vill därför uppdra åt idrottsförvaltningen att tillsammans med fastighetskontoret att se över förfrågningsunderlaget samt gå ut på en ny upphandling i syfte att få ner kostnaderna jämfört med det förslag som vi nu har att ta ställning till.

Ersätтарыttrande gjordes av Mathias Mellgren (C) enligt följande.

Om jag hade haft rösträtt så hade jag anslutit mig till Moderaternas, Folkpartiet liberalernas och kristdemokraternas förslag till beslut.