



Handläggare Fastighetskontoret
Åke Söderberg
Fastighetsavdelningen
Telefon: 08-508 26 009
ake.soderberg@stockholm.se

Handläggare Idrottsförvaltningen
Roger Karlsson
Driftavdelningen
Telefon: 08-508 27 908
roger.karlsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2016-03-15
Idrottsnämnden
2016-03-15

Högdalens sim- och idrottshall, renovering av reningsverk m.m.

Reviderat genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till åtgärder

1. Fastighetsnämnden godkänner av skäl som redovisas i detta ärende, att tidigare beslut att renovera reningsverk m.m. i Högdalens sim- och idrottshall till en sammanlagd investeringsutgift om 42,5 mnkr utgår, och ersätts med redovisat förslag med beräknad investeringsutgift om 5 mnkr.
2. Fastighetsnämnden godkänner att kontoret återkommer med ett nytt genomförandebeslut i samband med att nuvarande avtal med verksamhetsutövaren löper ut vid halvårsskiftet 2018 och att begränsade åtgärder för att hålla reningsanläggningen igång, utförs under mellantiden.

Idrottsförvaltningens förslag till åtgärder

1. Idrottsnämnden godkänner av skäl som redovisas i detta ärende, att tidigare beslut att renovera reningsverk m.m. i Högdalens sim- och idrottshall till en sammanlagd investeringsutgift om 42,5 mnkr utgår och ersätts med redovisat förslag med beräknad investeringsutgift om 5 mnkr.
2. Idrottsnämnden godkänner att förvaltningen återkommer med ett nytt genomförandebeslut i samband med att nuvarande avtal med verksamhetsutövaren löper ut vid halvårsskiftet 2018 och att begränsade åtgärder för att hålla reningsanläggningen igång, utförs under mellantiden.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Jenny Rydåker
Tf förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

I november 2014 fattade fastighetsnämnden och idrottsnämnden ett inriktnings- och genomförandebeslut om renovering av reningsverk m.m. för vattenreningen i Högdalens sim- och idrottshall. Trots två försök till upphandling kan fastighetskontoret konstatera att inga anbud inkom. De planerade åtgärderna var tänkta att genomföras under sex månader 2015, vilket också var en förutsättning angiven i avtalet mellan idrottsförvaltningen och den entreprenör som svarar för simhallsverksamheten. Åtgärderna kunde därför inte genomföras, vilket är skälet till att det tidigare genomförandet föreslås utgå.

Ur verksamhetssynpunkt är det en fördel att Högdalens sim- och idrottshall inte stängs förrän hösten 2018 då tre simhallar kommer att vara stängda från hösten 2016 för omfattande renoveringar. Två av dem kommer att vara öppna igen när Högdalens sim- och idrottshall stängs.

Avtalet med verksamhetsutövaren löper ut till halvårsskiftet 2018. Därefter är det möjligt att stänga badet under den tid det tar att byta vattenreningsutrustningen. Under tiden fram till dess utförs mer begränsade reinvesteringar- och underhållsåtgärder för att säkra att badverksamheten kan fortgå utan driftstörningar. Det handlar om åtgärder som totalt beräknas kosta cirka 5,0 mnkr. Innan halvårsskiftet 2018 återkommer förvaltningarna med ett nytt förslag till upprustningen av vattenreningen i Högdalens sim- och idrottshall.

Bakgrund

Högdalens sim- och idrottshall är en av stadens större anläggningar som byggdes i början av 1970-talet. Anläggningen rustades till vissa delar upp under 2002-2003. Det handlade då bland annat om ventilationssystemet i simhall och idrottshall med bland annat byggande av nytt fläktrum på taket samt upprustning av omklädningsrum med mera. Under senare år har också en del takarbeten utförts liksom upprustning av fasader och fönster. Upprustning av vattenreningen är det som återstår att göra.

I november 2014 fattades ett inriktnings- och genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden i syfte att rusta upp reningsanläggningen för simbassängerna. Dessa, tre till antalet består av en fullstor 25-metersbassäng, en undervisningsbassäng samt ett barn-äventyrsbad. Det finns också två relaxavdelningar med separata små bassänger

Trots två upphandlingsförsök konstaterade fastighetskontoret att inga anbud inkommit. Marknaden visade inget intresse för denna typ av upprustningsprojekt. Det gällde även företag som kontoret hade ramavtal med och den beräknade kostnaden låg dessutom över gällande gränsvärde för förnya konkurrensutsättning enligt LOU.

Idrotts- och motionsverksamheten i anläggningen bedrivs på entreprenad av företaget Actic. I det sexåriga avtalet med dem som tecknades 2012, anges att planerade upprustningen skulle ske under 2015 och då inte fick störa verksamheten mer än under sju månader.

Eftersom projektet inte kunnat genomföras enligt dessa förutsättningar har förvaltningarna i samråd med varandra och diskussioner med Actic, kommit fram till att senarelägga de mer omfattande åtgärderna som innebär att badverksamheten måste stängas i flera månader. I stället genomför mer begränsade åtgärder för att garantera att reningsfunktionen av badvattnet fungerar enligt gällande krav.

Ur verksamhetssynpunkt är det en fördel att Högdalens sim- och idrottshall inte stängs förrän hösten 2018 då tre simhallar kommer att vara stängda från hösten 2016 för omfattande renoveringar. Två av dem kommer att vara öppna igen när Högdalens sim- och idrottshall stängs.

Mål och syfte

Målet och syftet med vad som föreslås utföras, är att kunna hålla igång badverksamheten trots en senareläggning av de mer omfattande åtgärderna till 2018 som bland annat omfattande byte av stora delar av reningsanläggning. Detta beräknades ta cirka sex månader i anspråk. För genomförande av de mer begränsade åtgärder som nu genomförs, räknar förvaltningarna med att delar av badverksamheten inte ska behöva stänga mer än några veckor.

Åtgärder

För att säkra att badverksamheten kan fortsätta utan störningar fram till att med omfattande åtgärder genomförs om ett par år, vill förvaltningarna under året utföra bland annat följande:

- Förbättring av klor- och pH-reglering till varje bassäng
- Öka flödet till undervisningsbassängen
- Översyn av styr- och reglerinstallationerna
- Ombyggnad av kellerregulator pga reservdelar utgångna
- Reparation av bubbelpool
- Reparation av styrfunktionen till relaxbassängerna

- Reparation av diverse ventiler och styrdon
- Styrning av attraktionerna i äventyrsbadet

Åtgärderna är av varierande storlek och flertalet kan utföras oberoende av varandra. Det innebär också att det blir enklare att ta hänsyn till verksamheten som bedrivs i badet och att samråda med hyresgästen när olika delar ska utföras.

Tidplan

Arbetet kommer att utföras så snart som möjligt, under våren och sommaren 2016.

Organisation, samråd och ekonomi

Hälften av de åtgärder som nu kommer att genomföras är underhåll och hälften är reinvesteringar. Ansvar för de olika delarna regleras av gällande gränsdragningslista. Huvuddelen av det som ska utföras kommer att avropas från ramavtal. Den totala kostnaden för de föreslagna åtgärderna har beräknats till omkring 5,0 mnkr.

Idrottsförvaltningen svarar för samrådet med driftentreprenören, fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommer överens om vem som gör vad utifrån gällande gränsdragningslista. För inre underhåll svarar normalt idrottsförvaltningen. Alla utgifter inryms i respektive förvaltnings budget 2016.

Miljökonsekvenser

De föreslagna åtgärderna syftar till att förbättra funktionen hos berörda delar samt förbättra arbetsmiljön. Åtgärderna syftar främst till att badverksamheten ska kunna bedrivas hela avtalstiden utan störningar. Därefter kan badet stängas under några månader för mer omfattande åtgärder.

Risker

Genom åtgärderna räknar förvaltningarna med att risken för driftstörningar genom oförutsedda händelser minskar. Eftersom åtgärderna är begränsade i förhållande till vad som ursprungligen planerades, berörs också verksamheten i mindre grad och kan bedrivas utan längre avbrott. Att större upprustningsåtgärder för vattenreningen planeras 2018, förutsätter att badet då kan stängas under ett antal månader, vilket i sin tur förutsätter att avtalet med driftentreprenören inte förlängs. Skulle önskemål om förlängning framföras så måste en ny förhandling mellan parterna tas upp för att träffa en överenskommelse om att få rätt till stängning under angivet antal månader på motsvarande sätt som ingick i nuvarande avtal.