

Utlåtande 2009:21 RVIII (Dnr 328-1529/2008)

Nybyggnad av Skanstullshallen

Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Idrottsnämnden medges rätt att beställa en fullstor idrottshall, Skanstullshallen, och att teckna köpeavtal om byggnad på del av tomträtten Nätet 2. Investeringsutgifterna om 75,8 miljoner kronor får inrymmas i nämndens investeringsplan för de kommande åren.

Föredragande borgarrådet Madeleine Sjöstedt anför följande.

Ärendet

Idrottsnämnden beslutade den 13 maj 2008 att godkänna det redovisade förslaget om nybyggnation av en fullstor idrottshall intill Frans Schartaus gymnasium på Södermalm, till en beräknad utgift om cirka 70 mnkr. Idrottsnämnden har dessutom den 18 november 2008 beslutat att överlämna kompletterande underlag för genomförandebeslutet till kommunfullmäktige. Skanstullshallen ska ersätta Åsöhallen som rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Den ska dagtid tillgodose gymnasieskolans behov och övrig tid sörja för idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Frans Schartaus gymnasium har idag en gymnastikbyggnad, som ägs av Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. Förslaget är att överlåta denna till staden, genom idrottsnämnden, för en köpeskilling om 1 173 tkr, vilket är det bokförda värdet. Då byggnaden är i dåligt skick rivs den för att ge plats åt den

nya hallen. En rivning med efterföljande nybyggnad är en mer kostnadseffektiv lösning än en upprustning av befintlig byggnad.

Som en temporär lösning i övergången mellan den rivna Åsöhallen och Skanstullshallen uppfördes Sprallenhallen, placerad på bollplanen vid Eriksdalsskolan. Tillfälligt bygglov för Sprallenhallen gäller fram till halvårsskiftet 2009. Arbetet med den nya detaljplan som krävs för den nya idrottshallen har pågått sedan 2001 och har efter överklaganden vunnit laga kraft i december 2007. Idrottsnämndens förslag innebär att hallen färdigställs till årsskiftet 2010/2011. Det innebär att Sprallenhallen behöver ett förlängt tillfälligt bygglov för att kunna fungera som ersättning tills den nya Skanstullshallen står klar. Idrottsförvaltningen har ansökt om detta hos stadsbyggnadskontoret.

Investeringsutgiften beräknas till cirka 70 mnkr. Hittills nedlagda projektkostnader är 2,2 mnkr. Kapitalkostnaden beräknas till 5,6 mnkr per år medan drift- och underhållskostnaderna beräknas till 2,5 mnkr per år.

Idrottsnämndens beslutsunderlag i ärendet från i maj 2008 saknade bilagan med en nuvärdeskalkyl, vilket också var skälet till att stadsledningskontoret avstyrkte ärendet. Av den anledningen fattade idrottsnämnden i november ett kompletterande beslut med den nämnda nulägeskalkylen.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, utbildningsnämnden samt till Södermalms stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontoret anser att investeringsutgiften är mycket hög och uppmanar nämnden att sänka kostnaderna i projektet men föreslår att kommunfullmäktige medger idrottsnämnden rätt att beställa en fullstor idrottshall.

Utbildningsnämnden är positiv till den föreslagna hallen eftersom den kan användas av både skola och föreningsliv.

Södermalms stadsdelsnämnd har låtit förvaltningen svara via förvaltningsremiss som senare anmälts i nämnden. Södermalms stadsdelsförvaltning har redan tidigt i planprocessen önskat att den gamla gymnastikbyggnaden skulle ersättas med en fullstor hall och är positiv till att det nu föreslås.

Mina synpunkter

Tillgången på idrottsanläggningar i innerstaden är betydligt lägre än i ytterstaden. Därför är det angeläget att vi utnyttjar de markområden där idrottsanläggningar kan uppföras. Området bredvid Frans Schartaus gymnasium är en sådan plats. Den aktualiserades i samband med att Åsöhallen revs. Närheten till sko-

lan och goda kommunikationsmöjligheter gör att den täcker både skolans och föreningslivets behov. Det finns ingen ledig yta i närområdet som är bättre lämpad att tillgodose alla behov än denna plats.

Många idrottsföreningar i området har svårt att erbjuda sina medlemmar en bra träningsmiljö. Den gamla gymnastikbyggnaden har bedömts vara i så dåligt skick att renovering inte är försvarbart i förhållande till att bygga en ny fullstor hall. Den är inte heller lika användbar för föreningslivet som en fullstor hall. Den planerade serveringsytan kan ge möjligheter för föreningslivet att skapa egna intäkter, vilket kan stärka ekonomin och därmed verksamheten i föreningarna.

Hallen är projekterad för att kunna möta såväl skolelever som föreningsaktiva och deras olika behov av utrymmen. Därför är detta projekt ett välkommet och efterlängtat tillskott för såväl föreningsliv som skolor. Det är glädjande att vi nu kan fatta ett beslut som så tydligt gynnar stockholmarnas idrotts- och motionsmöjligheter.

Sprallenhallen som har fungerat som ersättningshall för Åsöhallen har ett tillfälligt bygglov som löper ut vid halvårsskiftet 2009. Det är viktigt att det bygglovet förlängs tills dess att Skanstullshallen är färdigbyggd.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Nuvärdeskalkyl
3. Avtal om överlåtelse av gymnastikbyggnad från Sisab till idrottsnämnden.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Roger Mogert* (s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Det är positivt att Skanstullshallen, efter det långdragna detaljplanearbetet, nu slutligen kommer till stånd. Bristen på fullstora idrottshallar är alltså stor, och särskilt är bristen stor i Stockholms innerstad. Detta ärende ger en god bild av de senaste årens kostnadsutveckling för fullstora idrottshallar. För idrotten i Stockholm är det av yttersta vikt att kostnaderna vid byggen av idrottsanläggningar kan hållas nere. I slutändan avgör kostnadsutvecklingen hur många idrottsanläggningar som faktiskt kan byggas. Därför är det av yttersta vikt att staden finner metoder och arbetssätt för hålla byggkostnaderna så låga som det är möjligt. Ett sådant sätt kan vara en ökad standardisering vid byggen av idrottshallar. Vi anser det också som självklart att en anti-

diskrimineringsklausul alltid ska finnas med när staden upphandlar. Utöver detta bör staden fortsätta det viktiga arbetet med att ställa miljökrav vid upphandlingar.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Idrottsnämnden medges rätt att beställa en fullstor idrottshall, Skanstullshallen, och att teckna köpeavtal om byggnad på del av tomträtten Nätet 2. Investeringsutgifterna om 75,8 miljoner kronor får inrymmas i nämndens investeringsplan för de kommande åren.

Stockholm den 11 februari 2009

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Madeleine Sjöstedt

Ylva Tengblad

Särskilt uttalande gjordes av *Tomas Rudin, Roger Mogert, Teres Lindberg* och *Malte Sigemalm* (alla s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (s) och (v) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Stefan Nilsson* (mp) enligt följande.

Stadens idrottsanläggningar ska vara föregångare när det gäller energieffektiv och miljövänlig teknik. Idrottsnämndens verksamheter för med sig förhållandevis höga energikostnader, bland annat för produktion av is och uppvärmning av vatten och luft i simhallar, idrottsplatser och -hallar. Idrottsanläggningar är därför särskilt lämpliga platser för stadens satsningar på energieffektivisering och alternativa energikällor. Miljöpartiet förutsätter att Skanstullshallen kommer att bli en föregångare vad gäller effektiva och alternativa energilösningar, t ex solfångare för uppvärmning av hall och varmvatten.

ÄRENDET

Idrottsnämnden beslutade den 13 maj 2008 att godkänna det redovisade förslaget om nybyggnation av en fullstor idrottshall intill Frans Schartaus gymnasium på Södermalm, till en beräknad utgift om cirka 70 mnkr. Idrottsnämnden har dessutom den 18 november 2008 beslutat att överlämna kompletterande underlag för genomförandebeslutet till kommunfullmäktige. Skanstullshallen ska ersätta Åsöhallen som rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Den ska dagtid tillgodose gymnasieskolans behov och övrig tid sörja för idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Frans Schartaus gymnasium har idag en gymnastikbyggnad, som ägs av Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. Förslaget är att överlåta denna till staden, genom idrottsnämnden, för en köpeskilling om 1 173 tkr, vilket är det bokförda värdet. Då byggnaden är i dåligt skick rivs den för att ge plats åt den nya hallen. En rivning med efterföljande nybyggnad är en mer kostnadseffektiv lösning än en upprustning av befintlig byggnad.

Som en temporär lösning i övergången mellan den rivna Åsöhallen och Skanstullshallen uppfördes Sprallhallen, placerad på bollplanen vid Eriksdalsskolan. Tillfälligt bygglov för Sprallhallen gäller fram till halvårsskiftet 2009. Arbetet med den nya detaljplan som krävs för den nya idrottshallen har pågått sedan 2001 och har efter överklaganden vunnit laga kraft i december 2007. Idrottsnämndens förslag innebär att hallen färdigställs till årsskiftet 2010/2011. Det innebär att Sprallhallen behöver ett förlängt tillfälligt bygglov för att kunna fungera som ersättning tills den nya Skanstullshallen står klar. Idrottsförvaltningen har ansökt om detta hos stadsbyggnadskontoret.

Investeringsutgiften beräknas till cirka 70 mnkr. Hittills nedlagda projektkostnader är 2,2 mnkr. Kapitalkostnaden beräknas till 5,6 mnkr per år medan drift- och underhållskostnaderna beräknas till 2,5 mnkr per år.

Idrottsnämndens beslutsunderlag i ärendet från i maj 2008 saknade bilagan med en nuvärdeskalkyl, vilket också var skälet till att stadsledningskontoret avstyrkte ärendet. Av den anledningen fattade idrottsnämnden i november ett kompletterande beslut med den nämnda nulägeskalkylen.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 13 maj 2008 att

1. för sin del godkänna redovisat förslag till uppförande av en ny fullstor idrottshall, Skanstullshallen, till en kostnad om ca 70 Mkr samt förslag till "Av-

- tal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".
2. hemställa om kommunfullmäktiges godkännande av projektet och godkännande av köpeavtalet för gymnastikbyggnaden.
 3. ge idrottsförvaltningen i uppdrag att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, påbörja upphandling av entreprenader för genomförande och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.
 4. uppdra åt förvaltningschefen att under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut teckna nödvändiga handlingar för att genomföra köpet av gymnastiksbyggnaden.

Reservation anfördes av Jari Visshed m.fl. (s), Mehdi Oguzsoy (v) och Axel Nekham (mp), *bilaga 1*.

Idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 april 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Idrottsnämnden fattade den 13 mars 2007 inriktningsbeslut om uppförande av en ny fullstor idrottshall – Skanstullshallen – belägen vid Frans Schartaus gymnasium (tidigare Skanstulls gymnasium) intill Hammarby idrottsplats på Södermalm.

Skanstullshallen är en ersättning för Åsöhallen som har rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Skanstullshallen föreslås placeras intill gymnasieskolan Frans Schartau, som idag har en gymnastikbyggnad i mycket dåligt skick som behöver rivas för att ge plats åt den nya hallen. En rivning och efterföljande nybyggnation ses som en kostnadseffektivare lösning än en upprustning av befintlig byggnad. Skanstullshallen ska dagtid svara mot gymnasieskolans behov och övrig tid svara mot idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Som en temporär lösning i övergången mellan den rivna Åsöhallen och Skanstullshallen uppfördes Sprallenhallen, placerad på bollplanen vid Eriksdalsskolan. Tillfälligt bygglov för Sprallenhallen gäller fram till halvårsskiftet 2009.

Planprocess för att ta fram en ny detaljplan som krävs för den nya idrottshallen har pågått sedan 2001 och efter överklaganden har planen vunnit laga kraft i december 2007.

Projektet

Projektets syfte är att förbättra tillgången på fullstora idrottshallar på Södermalm och i innerstan genom byggandet av Skanstullshallen samt att ersätta den rivna Åsöhallen. Placeringen intill skolan gör det möjligt för dem att utnyttja hallen på dagtid på samma villkor som övriga skolidrottshallar, medan föreningslivet kan använda hallen på kvällstid och helger.

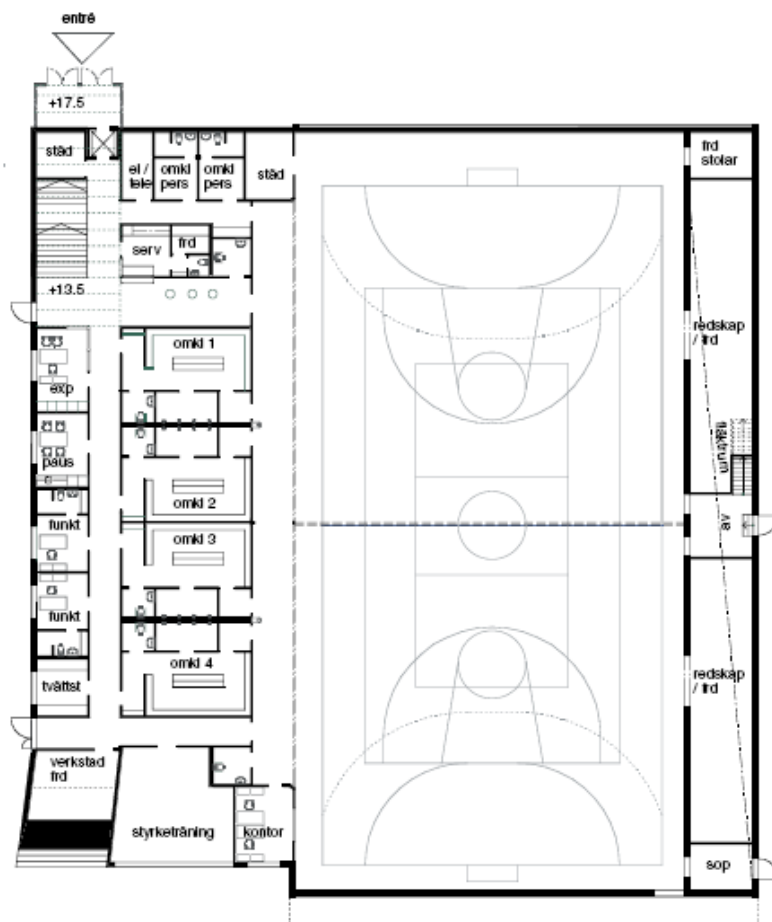
Projektets omfattning

Programmet omfattar i huvudsak följande:

- Rivning befintlig gymnastikbyggnad

- Byggnation av ny hallbyggnad i 2 plan som innehåller
 - Idrottshall, delningsbar med ridåvägg
 - Åskådarplatser
 - 8 st omklädningsrum - 4 st för elever/spelare, 2 st för lärare/personal samt 2 st för funktionärer.
 - 6 RWC – en i varje omklädningsrum, en vid entrén & en i anslutning till hallen.
 - Teknikutrymmen – fläktrum, undercentral, el-central & telerum
 - Styrketräningsrum för skolans verksamhet
 - Serveringsmöjlighet för förening (helgvärd el. liknande)
 - Övriga utrymmen såsom entré, korridorer, förråd, expedition, kontor, pausrum, tvättstuga, mindre verkstad(se planskiss följande sida)

Under byggtiden bedrivs gymnasieskolans idrottsundervisning i Eriksdalshallen och i Sprallenhallen.



Planskiss Skanstullshallen



Förslag till utformning av Skanstullshallens fasad mot Bohusgatan.



Förslag till utformning av Skanstullshallen mot skolgården.

Investeringskostnader och finansiering

Projektkostnaderna beräknas till ca 70 mnkr, inräknat hittills nedlagda kostnader om 2,2 mnkr. Kostnaderna finansieras ur nämndens investeringsbudget 2008-2010. Kapitalkostnaden beräknas till ca 5,6 mnkr år 1 (2011) och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar.

Drift- och underhållskostnader

Projektet medför ökade drift- och underhållskostnader om ca 2,5 mnkr/år.

Tidplan

Under förutsättning att förslaget godkänns av nämnden respektive kommunfullmäktige kan rivningsarbete preliminärt påbörjas i november 2008. Upphandling kan påbörjas efter kommunfullmäktiges beslut, och förslag till tilldelningsbeslut föreläggs preliminärt nämnden under hösten. Beräknat färdigställande av den nya hallen blir då till sommaren 2010.

Risker

En generell risk i aktuella byggprojekt är att läget på byggentreprenadmarknaden är så ansträngt att anbudspriserna stiger mer än vad som går att förutse i kalkylerna, och att det kommer in väldigt få anbud, vilket medför en för beställaren dålig konkurrenssituation med höga priser.

Miljökonsekvenser

Förvaltningens målsättning är att minimera de miljökonsekvenser som följer av åtgärderna. Projektering, rivning och byggande ska utföras så att angivna krav i förvaltningens program för miljöanpassat byggande efterföljs

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 18 november 2008 att godkänna föreliggande tillägg som underlag för kommunfullmäktiges genomförandebeslut om uppförande av en fullstor idrottshall inom kvarteret Nätet 2, Skanstull samt att överlämna detta till kommunfullmäktige för beslut.

Särskilt uttalande gjordes av Jari Visshed m.fl. (s) och Mehdi Oguzsoy (v), *bilaga 1*.

Idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 10 november 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Idrottsnämnden fattade vid sitt sammanträde den 13 maj 2008 för sin del beslut om genomförande av en ny fullstor idrottshall inom kvarteret Nätet 2 vid Frans Schartaus gymnasium på Södermalm. Beslutet innefattade även godkännande av förslag till överlåtelseavtal mellan SISAB och idrottsnämnden avseende den på tomten belägna äldre och uttjänta gymnastikbyggnaden.

Under beredningen av ärendet har stadsledningskontoret efterlyst kompletterande uppgifter och underlag innan ärendet kan redovisas i kommunfullmäktige för beslut. Detta ärende är ett komplement till det genomförandebeslut som idrottsnämnden fattade 2008-05-13 innehållande en analys av kostnadsutvecklingen under planeringen av projektet samt en nuvärdeskalkyl.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av fastighetsavdelningen efter samråd med planeringsavdelningen och administrativa avdelningen.

Sammanfattning

Projektkostnaden enligt den bifogade investeringskalkylen uppgår liksom i tidigare redovisat genomförandebeslut till 70 mnkr i 2008 års prisnivå. Den angivna genomförandekalkylen innebär en väsentlig ökning jämfört med den kostnadsberäkning om 44 mnkr som redovisades i det inriktningsbeslut som godkändes av idrottsnämnden 2007-03-12. Justeringen av kostnadsberäkningen kan till stor del hänföras till förvaltningens erfarenheter från andra jämförbara projekt, som den uppförda Hässelbyhallen och den avbrutna upphandlingen av Hjulstahallen.

På grund av dagens finansiella situation och konjunkturen på byggmarknaden kan en upphandling under våren 2009 medföra ett annat prisläge än det som tidigare redovisats i ärendet. Konkurrensen kan komma att bli större och anbuden bli lägre än vad som skulle ha varit fallet om upphandlingen genomförts under våren 2008.

Jämfört med det genomförandebeslut som redovisades i nämnden i maj har tidplanen för projektet förskjutits med sex månader. Byggstarten har beräknats till den 1

september 2009 och hallen beräknas kunna tas i drift den 1 januari 2011.

Nuvärdesberäkning enligt stadens modell samt det genomförandebeslut som redovisades i idrottsnämnden i maj 2008 bifogas.

Analys av kostnadsutvecklingen

År 2000 påbörjade SISAB planeringen av uppförande av en ny idrottshall inom kvarteret Nätet 2 vid Frans Schartaus gymnasium på Södermalm. Projektet överfördes till idrottsnämnden efter överenskommelse om att en fullstor hall skulle uppföras invid skolan. Ett program för hallen redovisades i idrottsnämnden den 20 mars 2001, och enligt beslutet fick förvaltningen i uppdrag att av stadsbyggnadskontoret beställa den planändring som genomförandet av projektet krävde.

I det ursprungliga inriktningsbeslutet uppskattades kostnaden till 35 mnkr i 2000 års prisnivå. Ungefär samtidigt beslutades om uppförande av den nya Sköndalshallen som också beräknades till cirka 35 mnkr. När Sköndalshallen hade färdigställts under 2003 uppgick kostnaden endast till 27 mnkr. Mot den bakgrunden ansåg förvaltningen att den uppskattade kostnaden om 35 mnkr för Skanstullshallen då föreföll realistisk med tanke på den mer komplicerade byggnationen.

I det reviderade inriktningsbeslut som godkändes av nämnden den 13 mars 2007 angavs kostnaden till 44 mnkr på basis av ett beräkningsunderlag som hade tagits fram av en anlitad beräkningskonsult. Därefter startade projektering och handlingar togs fram. En ny kalkyl gjordes i oktober 2007 och kostnaden för projektet beräknades då till 56 mnkr.

Under 2005-2006 uppfördes den nya Hässelbyhallen, där kostnaden, bl.a. på grund av svåra grundläggningsförhållanden med omfattande sprängning av berg och pålning, uppgick till cirka 57 mnkr. Detta indikerade också ett ökat prisläge, vilket ytterligare förstärktes när upphandling genomfördes under 2007 av en ny hall i Hjulsta, vilket genererade endast ett anbud på cirka 65 mnkr. Förvaltningens bedömning var att markförhållanden och tillgänglighetsproblematiken för detta projekt var av likartad svårighetsgrad som för Skanstullshallen, som också innehåller ytterligare kostnadspåverkande faktorer. I projektet ingår förutom hallen även kostnader om 2-3 mnkr för rivning av befintlig byggnad samt fastighetsbildning, och stor hänsyn måste tas till befintlig grönstruktur m.m. Förvaltningens bedömning var att den totala kostnaden för Skanstullshallen skulle bli något högre än kostnadsbilden för den planerade Hjulstahallen, och mot den bakgrunden justerades projektkostnaden för Skanstullshallen i det genomförandebeslut som redovisades i idrottsnämnden i maj 2008.

Den osäkerhet som idag råder på finansmarknaden och osäkerheten om konjunkturläget på byggmarknaden under våren 2009 är stor. Den försämrade situationen på byggmarknaden och konsekvenserna av detta borde normalt innebära större konkurrens, fler inkomna anbud och lägre anbudspriser. Förvaltningen anser dock att läget är svårbedömt och står därför fast vid den kostnadsberäkning som redovisades i ärendet i idrottsnämnden i maj 2008. Beräknad totalkostnad för projektet, inklusive tidigare nedlagda kostnader, byggherrekostnader samt oförutsedda ändrings- och tilläggskostnader uppgår därför till oförändrade 70 mnkr.

Projektets finansiering mm

Projektet finansieras inom ramen för nämndens investeringsbudget 2009-2011. På grund av den förskjutna tidplanen har byggstarten senarelagts till den 1 september 2009 och hallen beräknas kunna tas i drift vid årsskiftet 2010/2011. Totalt beräknas kostnaden för projektet till 70 mnkr i 2008 års prisnivå. Investeringsutgiften beräknas under byggtiden fördelas med 20 mnkr under 2009, 45 mnkr 2010 och 2,0 mnkr 2011. Hittills nedlagda utgifter, inklusive beräknade utgifter 2008, uppgår till cirka 3,0 mnkr.

I den nuvärdeskalkyl som bifogas ärendet har hänsyn tagits till uppskattad prisutveckling under byggtiden. Efter indexuppräknings med hänsyn till prisutvecklingen under 2009-2011 uppgår den beräknade totalkostnaden för projektet till 75,8 mnkr inklusive hittills upparbetade kostnader. Den totala nettonuvärdesberäkningen enligt stadens modell visar en diskonterad kostnad om 165,9 mnkr.

I nuvärdesberäkningen ingår även beräknade driftkostnader och intäkter för hallen. För helt år beräknas driftkostnaden till 2,4 mnkr, och intäkter i form av planhyror har beräknats till 0,4 mnkr. Vissa driftkostnader för igångsättning beräknas uppstå i slutet av 2010. Kapitalkostnader för projektet har beräknats med 33 års avskrivningstid och intern ränta på 5 %, vilket medför en kapitalkostnad år 1 (2011) om 6,2 mnkr.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår med stöd av vad som redovisas i föreliggande tjänsteutlåtande, att idrottsnämnden godkänner ett genomförande av projektet samt överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för beslut och förklarar paragrafen omedelbart justerad.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, utbildningsnämnden samt till Södermalms stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 december 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Idrottsnämnden beslutade den 13 mars 2007 inriktning om att bygga en fullstor idrottshall, Skanstullshallen, vid Frans Schartaus gymnasium intill Hammarby idrottsplats på Södermalm. Syftet är att förbättra tillgången på fullstora idrottshallar på Södermalm och ersätta Åsöhallen som rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Den nya Skanstullshallen ska dagtid tillgodose gymnasieskolans behov och övrig tid sörja för idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Den 13 maj 2008 beslutade idrottsnämnden att för sin del godkänna genomförandet att bygga en fullstor idrottshall, Skanstullshallen till en beräknad utgift om cirka 70,0

miljoner kronor. Den 18 november 2008 beslutade nämnden ett kompletterande genomförande, inkluderande en nuvärdeskalkyl och en analys av investeringsutgiften som i löpande priser beräknas till 75,8 miljoner kronor.

Frans Schartaus gymnasium har idag en gymnastikbyggnad, fastigheten Nätet 2, som ägs av Skolfastigheter i Stockholm AB, (SISAB). Förslaget är att överlåta denna till staden, genom idrottsnämnden, med en köpeskilling om 1 173 tusen kronor, vilket är det bokförda värdet. Då byggnaden är i dåligt skick rivs den för att ge plats åt den nya hallen. En rivning med efterföljande nybyggnad ses som en mer kostnadseffektiv lösning än en upprustning av befintlig byggnad.

Som en temporär lösning i övergången mellan den rivna Åsöhallen och Skanstullshallen uppfördes Sprallhallen, placerad på bollplanen vid Eriksdalsskolan. Tillfälligt bygglov för Sprallhallen gäller fram till halvårsskiftet 2009. Arbetet med den nya detaljplan som krävs för den nya idrottshallen har pågått sedan 2001 och har efter överklaganden vunnit laga kraft i december 2007. Idrottsnämndens förslag innebär att den nya Skanstullshallen börjar byggas den 1 september 2009 för att tas i drift den 1 januari 2011.

I löpande priser beräknas utgifterna för investeringar till 75,8 miljoner kronor, varav 2,7 miljoner kronor är utgifter nedlagda före år 2008. Utgifterna består av rivning av befintlig gymnastikbyggnad och fastighetsbildning 2-3 miljoner kronor, samt byggnad av idrottshall i två plan. Nuvärdet är negativt och beräknas till minus 165,9 miljoner kronor. Den stora utgiften för investeringen, 75,8 miljoner kronor, förklaras av nämndens erfarenheter från andra jämförbara projekt. Den uppförda Hässelbyhallen för 57,0 miljoner kronor med omfattande sprängning av berg och pålning och den avbrutna upphandlingen av Hjulstahallen som genererade endast ett anbud på 65,0 miljoner kronor. De markförhållanden och problem med tillgänglighet som rådde för Hjulstahallen var av likartad svårighetsgrad som för den nu föreslagna Skanstullshallen. Den försämrade situationen på byggmarknaden och konsekvenserna av detta borde innebära större konkurrens med fler inkomna anbud och lägre anbudspriser. Nämnden bedömer likväl att läget är svårbedömt och står därför fast vid den kostnadsberäkning som redovisades i ärendet den 13 maj 2008. Utgiften för investeringen, 75,8 miljoner kronor inryms i nämndens investeringsram de kommande åren.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Skanstullshallen pekas i budget för Stockholms stad 2009 med inriktning för 2010 och 2011 ut som en hall som, efter genomförandebeslut i kommunfullmäktige, ska byggas.

Stadsledningskontoret anser att investeringsutgiften, 75,8 miljoner kronor, är mycket hög i förhållande till andra jämförbara projekt. Utgifterna för investeringen har ökat med 72 procent mellan inriktningsbeslut och genomförandebeslut. Som jämförelse kan nämnas att investeringsutgiften för Hässelbyhallen var 23 750 kronor per kvadratmeter och för den föreslagna Skanstullshallen är den 36 095 kronor.

Staden har ett ansvar för att byggprojekt sker på ett kostnadseffektivt sätt då kostnadsnivån på stadens beställningar sänder signaler till marknaden. Det är av yttersta

vikt att finna metoder och arbetssätt för att hålla byggkostnaderna så låga som det är möjligt och att utnyttja nedgången i konjunkturen när projektet upphandlas. Nämnden uppmanas därför att sänka kostnaderna i projektet.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen föreslå att kommunfullmäktige medger idrottsnämnden rätt att beställa en fullstor idrottshall, Skanstullhallen, samt att teckna köpeavtal om överlåtelse av byggnad på del av tomträten Nätet 2. Investeringssutgifterna om 75,8 miljoner kronor får inrymmas i nämndens befintliga investeringsram de kommande åren.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2008 att överlämna utbildningsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Utbildningsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 17 juli 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Utbildningsförvaltningen anser att det är bra att det tillkommer fler stora idrottshallar i staden och särskilt i innerstaden där det ofta är svårt att hitta markyta. Den tidigare hallen var i ett dåligt skick och behövde renoveras. Det är bra att staden bygger hallar som kan utnyttjas av flera intressegrupper över större tider på dygnet.

I idrottsnämndens beslut står det att hallen under dagtid ska svara mot gymnasieskolans behov. Det tycker förvaltningen är en viktig utgångspunkt. Utbildningsnämnden lämnade en lokal som användes för skolans behov för att göra plats för en lokal som täcker fler behov. Enligt idrottsnämndens beslut blir det då inte någon försämring för skolan när hallen väl står klar.

I kalkylen som ligger till grund för beslutet saknas dock en kostnad. Det är kostnaden för den nuvarande hallen under delar av 2008 som inte har tagits med. Utbildningsnämnden lämnade nuvarande lokal efter uppmaning från hyresvärden och har därefter skaffat ersättningslokaler för skolans gymnastikundervisning. På grund av problem inom projektet har det dock blivit förseningar. Det har nu kommit till utbildningsförvaltningens kännedom att projektet vill belasta utbildningsnämnden för kostnaden för den gamla hallen under projektets försening. Det kan inte utbildningsförvaltningen acceptera. Nämnden har lämnat lokalen utifrån överenskommelse med fastighetsägaren och nämnden har nu kostnader för ersättningslokaler. Om det sedan uppstår problem i projektet kan utbildningsnämnden inte hållas ansvarig för dessa kostnader. Dessa kostnader måste påföras projektet.

I ärendet klargörs även att Sprallhallen är en ersättningslokal och att den har ett tillfälligt bygglov till och med första halvåret 2009. Enligt projektet ska hallen stå klar först 2011. Det framgår inte om det tillfälliga bygglovet för Sprallhallen kan förlängas fram till dess eller hur projektet ska lösa situationen ifall det inte går att förlänga bygglovet.

Södermalms stadsdelsförvaltning

Södermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Södermalms stadsdelsförvaltning är positivt inställt till att projektet, som innebär att en fullstor idrottshall uppförs på en del av tomträten Nätet 2, genomförs. I samband med program- och plansamrådet har Katarina-Sofia stadsdelsnämnd, sdn 2003-09-25 och stadsdelsnämnd 2004-12-16, uttryckt en stark önskan om att den nuvarande gymnastiksalen vid Frans Schartaus gymnasium ersätts med en fullstor idrottshall då det finns ett behov av en idrottshall i området - både för idrottsundervisningen vid gymnasiet och för det lokala förenings- och idrottslivet. Vid plansamrådet 2004 förordade stadsdelsnämnden att idrottshallen skulle placeras vid Hammarby IP, men ansåg samtidigt att placeringen inte var av avgörande betydelse utan att en idrottshall uppförs i detta område.

RESERVATIONER M.M.

Idrottsnämnden 2008-05-13

Reservation anfördes av Jari Visshed m.fl. (s), Mehdi Oguzsoy (v) och Axel Nekham (mp) enligt följande

Vi anser att en anti-diskrimineringsklausul alltid ska finnas med när staden upphandlar. Avsikten är att förmå leverantörer att vidta åtgärder för att förebygga och motverka diskriminering. Utöver detta bör staden fortsätta det viktiga arbetet med att ställa miljökrav vid upphandlingar. Genom att ställa sociala krav och miljökrav vid stadens upphandlingar kan stadens upphandlingar bli ett kraftfullt redskap för att driva på mot ekologisk hållbarhet och en socialt rättvis utveckling.

Idrottsnämnden 2008-11-18

Särskilt uttalande gjordes av Jari Visshed m.fl. (s) och Mehdi Oguzsoy (v) enligt följande

Det är positivt att Skanstullshallen, efter det långdragna detaljplanearbetet, nu slutligen kommer till stånd. Bristen på fullstora idrottshallar är alltfjämt stor, och särskilt är bristen stor i Stockholms innerstad. Detta ärende ger en god bild av de senaste årens kostnadsutvecklingen för fullstora idrottshallar. För idrotten i Stockholm är det av yttersta vikt att kostnaderna vid byggen av idrottsanläggningar kan hållas nere. I slutändan avgör kostnadsutvecklingen hur många idrottsanläggningar som faktiskt kan byggas. Därför är det av yttersta vikt att finna metoder och arbetssätt för hålla byggkostnaderna så låga som det är möjligt.

I övrigt hänvisar vi till vår reservation i samband med genomförandebeslutet den 13 maj 2008.