



PM 2009:114 RVIII (Dnr 328-2253/2008, 328-78/2009, 328-208/2009)

## **Aspuddens badhus**

Skrivelse av Malte Sigemalm och Carin Jämtin (båda s)

## **Huvudmannskapet för Aspuddsbadet**

Skrivelse av Malte Sigemalm (s)

## **Bevara Aspuddsbadet**

Skrivelse av Stefan Nilsson och Else Lundin (båda mp)

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Skrivelse av Malte Sigemalm och Carin Jämtin (båda s) om Aspuddens badhus anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i promemorian.
2. Skrivelse av Malte Sigemalm (s) om huvudmannskapet för Aspuddsbadet anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i promemorian.
3. Skrivelse av Stefan Nilsson och Else Lundin (båda mp) om att bevara Aspuddsbadet anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i promemorian.

**Föredragande borgarrådet Madeleine Sjöstedt** anför följande.

### *Ärendet*

Tre skrivelser om Aspuddsbadet har inkommit till kommunstyrelsen och samtliga behandlas i detta ärende.

I en skrivelse den 24 september 2008 av Malte Sigemalm och Carin Jämtin (båda s) anføres att idrottsnämnden bör ta fram alternativa förslag som badhusföreningen vid Aspuddens badhus kan ta ställning till när hyreskontraktet sägs upp. Idrottsnämnden har tidigare framhållit att en lösning skulle kunna vara att idrottsnämnden renoverar badet och att kostnaderna läggs på hyran. Detta kräver noggranna kostnadsberäkningar och beräkningar bör tas fram på hur hög hyran kommer att bli. I skrivelsen anføres vidare att ett förslag där fastigheten överläts till föreningen bör utredas. I skrivelsen föreslås att kommunstyrelsen snarast utreder kostnaderna för en renovering av badet, hyreshöjning för badhusföreningen och möjligheterna till en överlåtelse av fastigheten till föreningen.

I en skrivelse den 14 januari 2009 av Malte Sigemalm (s) anføres att Aspuddens badhusförening under föregående år begärde att få omförhandla avtalet med idrottsnämnden i syfte att få till stånd en överenskommelse där staden går in och tar kostnaden för en del av investeringarna. I skrivelsen hänvisas till ett tidigare utlåtande från idrottsnämnden där självkostnadshyran beräknats till 500 000 kronor baserad på de investeringar som behövdes göras. I skrivelsen hemställs att en ny utredning görs

där badhusföreningen bereds möjlighet att delta samt att stadsledningskontoret håller i utredningen. Vidare anføres att huvudmannskapet överförs från exploateringsnämnden till annan huvudman i avvaktan på beslut om utredning.

I en skrivelse den 30 januari 2009 av Stefan Nilsson och Else Lundin (båda mp) anføres att Aspudsbadet är en del av stadens kulturarv och att det bör utredas hur Aspudsbadet ska kunna bevaras och drivas vidare.

I skrivelsen föreslås kommunstyrelsen besluta att:

- förlänga hyresavtalet för föreningen som driver Aspudsbadet och ge möjlighet för föreningen att träffa ansvariga politiker och tjänstemän för att framföra sitt förslag till lösning för hur badet ska kunna drivas vidare samt
- att utreda hur Aspudsbadet ska kunna bevaras och göra de investeringar i badet som krävs för att det ska kunna drivas vidare.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och idrottsnämnden.

*Stadsledningskontoret* anser att det skulle vara möjligt för en privat aktör att förvärva fastigheten.

*Exploateringsnämnden* anser att en barnstuga skulle kunna uppföras på platsen.

*Idrottsnämnden* beräknar kostnaden för renovering av badet till 14 mnkr, vilket skulle innebära en självkostnadshyra på 1,2 till 1,4 mnkr per år.

### *Mina synpunkter*

Staden har sedan mitten av 1980-talet givit Aspuddens badhusförening möjligheten att hyra Aspudsbadet utan avgift. Badhuset är dock sedan länge i stort behov av upprustning och det går inte att bedriva verksamheten vidare i det skick som byggnaden är i. Idrottsnämnden sade därför upp hyresavtalet med badhusföreningen inför årsskiftet 2008/2009, men förlängde avtalet efter föreningens önskemål med ytterligare en månad. Sedan den sista januari i år står badhuset utan hyresgäst.

Idrottsförvaltningen och kultur- och idrottsroteln har under våren haft en kontinuerlig dialog med badhusföreningen för att undersöka förutsättningarna för föreningen att fortsätta bedriva verksamheten. En bred majoritet i idrottsnämnden har tidigare fattat beslut om att inte använda nämndens investeringsmedel för att upprusta badet.

I ett tidigare skede i processen uttryckte badhusföreningen intresse av att hyra badet till självkostnadshyra efter upprustning. Idrottsförvaltningen gav därför under våren en extern konsult i uppdrag att göra en utredning om vad det skulle kosta att upprusta badet till den nivå att man skulle kunna öppna det igen. En sådan upprustning skulle kosta ca 14 mnkr, dock utan utökad kapacitet i exempelvis omklädningsrummen eller förbättrat verksamhetsutbud. Efter upprustningen skulle hyran i så fall bli mellan 1,2 och 1,4 mnkr per år. Föreningen har inte meddelat att man har möjligheten att finansiera det.

En annan möjlighet för verksamheten att fortsätta är att fastigheten säljs. Staden har principiellt inget emot en sådan lösning, men hittills är det ingen som uttryckt intresse. Vad gäller fastighetens huvudmannskap, uppmanas exploaterings- och

idrottsnämnderna att finna en gemensam lösning för hur fastigheten ska hanteras i framtiden.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Skrivelse av Malte Sigemalm och Carin Jämtin (båda s) om Aspuddens badhus anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i promemorian.
2. Skrivelse av Malte Sigemalm (s) om huvudmannskapet för Aspuddsbadet anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i promemorian.
3. Skrivelse av Stefan Nilsson och Else Lundin (båda mp) om att bevara Aspuddsbadet anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i promemorian.

Stockholm den 4 juni 2009

MADELEINE SJÖSTEDT

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Skrivelse av Malte Sigemalm och Carin Jämtin (båda s)
3. Skrivelse av Malte Sigemalm (s)
4. Skrivelse av Stefan Nilsson och Else Lundin (båda mp)
5. Bild av fastighet Korpen 53
6. Konsultrapport: Aspuddsbadet, Åtgärdsrekommendationer 2009

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* (s), *Yvonne Ruwaida* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. Att återremittera ärendet för att reda ut kvarstående oklarheter.
2. Staden bör göra sitt yttersta för att renoveringen av Aspuddens badhus sker till en låg kostnad samt med en sådan avskrivningstakt att föreningen har möjlighet att betala hyran.
3. Därutöver anför följande.

Vi förordar i första hand en lösning som innebär att staden genomför en renovering utav badet och att kostnaderna för detta läggs på hyran för föreningen. Den nya utredningen av Aspuddsbadet visar att kostnaden för att rusta upp badet uppgår till 14 miljoner kronor. Så sent som för två år sedan gjordes kostnadsbedömningen till runt 8 miljoner kronor, vilket skulle innebära en betydligt rimligare hyra för föreningen. Till detta kommer att de genomsnittliga byggkostnaderna de senaste åren har sjunkit i Stockholm. Den uppenbara följdfrågan blir: Måste renoveringen verkligen bli så kostsam? Har verkligen alla möjligheter att finna en så kostnadseffektiv renoveringslösning som möjligt prövats?

Enligt samma utredning skulle renoveringskostnaden innebära en höjd hyra på 1,2 – 1,4 miljoner kronor per år. Följdfrågan här blir givetvis måste återbetalningen av investeringen

ske så snabbt? Konsekvensen av en så snabb återbetalningstakt blir en allt för hög årlig hyreskostnad för föreningen. Det borde rimligen vara möjligt att slå ut renoveringskostnaderna på ett större antal år. Detta borde utredas vidare.

Sammantaget tycker vi att det är tråkigt att den moderatledda majoriteten inte har ansträngt sig mer för att hitta en lösning som innebär att badet kan räddas. Vi vill därför att ärendet återremitteras och att dessa möjligheter undersöks fullt ut. Därtill bör alla inblandande parter bjudas in för att gemensamt finna lösningar på badhusets problem. Staden har ett ansvar att tillsammans med föreningen arbetar för att hitta en ekonomisk lösning på frågan så fort som möjligt.

## **Kommunstyrelsen**

**Reservation** anfördes av *Carin Jämtin, Teres Lindberg, Malte Sigemalm* och *Mirja Räihä Järvinen* (alla s), *Emilia Hagberg* (mp) och *Inger Stark* (v) med hänvisning till reservationen av (s), (mp) och (v) i borgarrådsberedningen.

Det antecknades att *Carin Jämtin, Teres Lindberg, Malte Sigemalm* och *Mirja Räihä Järvinen* (alla s), *Emilia Hagberg* (mp) och *Inger Stark* (v) ej deltagit i kommunstyrelsens beslut med hänvisning till att återresmissyrkandet ej bifallits.

## ÄRENDET

Tre skrivelser om Aspuddsbadet har inkommit till kommunstyrelsen och samtliga behandlas i detta ärende.

I en skrivelse den 24 september 2008 av Malte Sigemalm och Carin Jämtin (båda s) anförs att idrottsnämnden bör ta fram alternativa förslag som Badhusföreningen vid Aspuddens badhus kan ta ställning till när hyreskontraktet sägs upp. Idrottsnämnden har tidigare framhållit att en lösning skulle kunna vara att idrottsnämnden renoverar badet och att kostnaderna läggs på hyran. Detta kräver noggranna kostnadsberäkningar och beräkningar bör tas fram på hur hög hyran kommer att bli. I skrivelsen anförs vidare att ett förslag där fastigheten överläts till föreningen bör utredas. I skrivelsen föreslås att kommunstyrelsen snarast utreder kostnaderna för en renovering av badet, hyreshöjning för badhusföreningen och möjligheterna till en överlåtelse av fastigheten till föreningen.

I en skrivelse den 14 januari 2009 av Malte Sigemalm (s) anförs att Aspuddens badhusförening under föregående år begärde att få omförhandla avtalet med idrottsnämnden i syfte att få till stånd en överenskommelse där staden går in och tar kostnaden för en del av investeringarna. I skrivelsen hänvisas till ett tidigare utlåtande från idrottsnämnden där självkostnadshyran beräknats till 500 000 kronor baserad på de investeringar som behövde göras. I skrivelsen hemställs att en ny utredning görs där badhusföreningen bereds möjlighet att delta samt att stadsledningskontoret håller i utredningen. Vidare anförs att huvudmannaskapet överförs från exploateringsnämnden till annan huvudman i avvaktan på beslut om utredning.

I en skrivelse den 31 januari 2009 av Stefan Nilsson och Else Lundin (båda mp) anförs att Aspuddsbadet är en del av stadens kulturarv och att det bör utredas hur Aspuddsbadet ska kunna bevaras och drivas vidare.

I skrivelsen föreslås kommunstyrelsen besluta att:

- förlänga hyresavtalet för föreningen som driver Aspuddsbadet och ge möjlighet för föreningen att träffa ansvariga politiker och tjänstemän för att framföra sitt förslag till lösning för hur badet ska kunna drivas vidare samt
- att utreda hur Aspuddsbadet ska kunna bevaras och göra de investeringar i badet som krävs för att det ska kunna drivas vidare.

## BEREDNING

Ärendena har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och idrottsnämnden. Stadsledningskontoret och idrottsnämnden har svarat på de tre remisserna i ett ärende. Exploateringsnämnden har först svarat på remissen om skrivelsen gällande huvudmannaskapet för Aspuddsbadet av Malte Sigemalm och sedan i ett förvaltningsutlåtande gällande de två andra skrivelserna hänvisat till detta nämndbeslut.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 28 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

De tre skrivelserna berör Aspuddens badhus och möjligheten för Aspuddens badhusförening att driva badhuset. I de tre skrivelserna anförs att det bör göras en ny kostnadsutredning för renovering av Aspuddsbadet samt en hyreskalkyl som baseras på denna. Även alternativet att överlåta Aspuddens badhus till Aspuddens badhusförening bör utredas.

Stadsledningskontoret konstaterar att idrottsnämnden har anlitat konsultföretaget WSP Management för en kvalificerad kostnads kalkyl. Kostnaden för att renovera Aspuddsbadet har bedömts till 14 miljoner konor. Baserat på en investering om 14 miljoner kronor har självkostnadshyran beräknats till mellan 1,2 till 1,4 miljoner konor per år. Stadsledningskontoret finner ingen anledning att ifrågasätta utredningen och har därmed inte för avsikt att initiera någon ny utredning.

Stadsledningskontoret anser vidare att det skulle vara möjligt för en privat aktör att förvärva fastigheten. Detta bör föranledas av att en aktör visat ett reellt intresse för att förvärva fastigheten.

Slutligen konstateras att frågan om Aspuddens badhus ligger inom idrottsnämndens ansvarsområde. Det är således inte kommunstyrelsen, utan de av kommunfullmäktige utsedda förtroendevalda i idrottsnämnden som har att bedöma och besluta om Aspuddens badhus.

## **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 mars 2009 att besvara kommunstyrelsens remiss av skrivelsen med kontorets utlåtande.

*Särskilt uttalande* gjordes av ledamöterna Kenneth Nilsson m fl (s), Emilia Hagberg (mp), Ann-Margarethe Livh (v) och ersättare Torkel Tigerschiöld (mp), *bilaga 1*.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 23 februari 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringsnämnden har inte övertagit huvudmannskapet för Aspuddsbadet. Ansvaret för badhusverksamheten ligger hos idrottsnämnden liksom beslut om badhusverksamhetens upphörande. Vad gäller de diskussioner som genom åren förts mellan badhusföreningen och idrottsförvaltningen angående badhusets framtid har exploateringskontoret inga synpunkter.

Om idrottsförvaltningen verkställer idrottsnämndens beslut att säga upp hyresavtalet är exploateringskontoret berett att överta fastigheten Korpen 1 till vilken badhuset är fastighets-tillbehör. Förutsättningar för att exploateringsnämnden övertar fastigheten är att badhusverksamheten upphört och att badhuset rivits.

För det fall fastigheten övergår till exploateringsnämnden har exploateringskontoret grovt uppskattat möjligheterna att utveckla den. Fastigheten är långsmal, ca 27 x 58 meter, med angöring mot allmän gata i den ena kortändan och flera husliv i fastighetsgräns längs långsidorna. Det medför att ny bostadsbebyggelse inte bedöms möjlig att uppföra inom fastigheten. Däremot bedömer kontoret att en barnstuga skulle kunna uppföras på platsen vilket också vore lämpligt då behovet av ytterligare barnstugor är mycket stort i området. Barnstugan skulle kunna integreras med befintlig barnstuga på grannfastigheten. Fastigheten är planlagd för allmänt ändamål varför ingen planändring skulle vara nödvändig. Då en eventuell exploatering för barnstuga inte kan bära kostnaden för rivning av badhusbyggnaden måste idrottsnämnden stå för denna kostnad.

## **Idrottsnämnden**

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 14 april 2009 att godkänna tjänsteutlåtandet som svar på tre redovisade skrivelser avseende kostnadsutredning av en upprustning av badet, hyresfinansiering baserad på upprustningskostnaden samt överlåtelse av fastigheten till Aspuddens badhusförening, och att överlämna tjänsteutlåtandet som sitt remissvar till kommunstyrelsen för vidare beslut i ärendet.

*Reservation* anfördes av Mehdi Oguzsoy (v), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Else Lundin (mp), *bilaga 1*.

**Idrottsförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 30 mars 2009 har i huvudsak följande lydelse.

### *Sammanfattning*

Idrottsförvaltningen har yttrat sig över tre remisser i detta samlade tjänsteutlåtande. Samtliga tre remisser handlar om möjligheterna att driva badet vidare, kostnader för renovering av badet, hyreshöjning då nödvändiga investeringar ska ligga till grund för en hyra samt möjligheten att överlåta badet till föreningen.

Förvaltningen kan konstatera att kostnaden för renoveringen har beräknats uppgå till ca 14 mnkr enligt en nyligen gjord statusbesiktning och på denna baserad kostnadskalkyl. En hyra där kapitalkostnaden för dessa investeringsutgifter, skulle uppgå till ca 1,3 mnkr det första året. Möjligheterna att överföra fastigheten till föreningen, är slutligen en fråga som exploateringsnämnden är huvudman för eftersom det handlar om överlåtelse av fast egendom. Exploateringsnämnden har också fått skrivelserna på remiss och avger eget svar.

### *Bakgrund*

Aspuddsbadet som lades ner i slutet av 1980-talet av fritidsnämnden, har sedan dess drivits i privat regi av Aspuddens badhusförening. Enligt avtalet med kommunen har det heller inte utgått någon hyra under den tid man drivit badet och föreningen har själv svarat för alla kostnader. Idrottsnämnden har tidigare beslutat att inte rusta upp badet och avtalet sades upp i laga ordning för avflyttning vid årsskiftet 2008/09. Föreningen förde ärendet till hyresnämnden under hösten 2008. Förvaltningen gick med på ytterligare en månads förlängning till den 1 feb -09.

Fastigheten i vilket badet är beläget är i ett dåligt skick och mycket omfattande upprustningsåtgärder behövs.

### Skrivelse nr 1

I en skrivelse dnr 328-2253/08, daterad 2008-09-24 från Malte Sigemalm (s) och Carin Jämtin (s) anfördes att idrottsförvaltningen tidigare framhållit att en lösning skulle kunna vara att idrottsförvaltningen genomför en renovering av badet och

att kostnaderna läggs på hyran. Man anför att kravet är fullt rimligt men givetvis kräver att idrottsförvaltningen gör en noggrann kostnadsberäkning av vad en renovering skulle kosta. Dessutom vill man att en hyresberäkning tas fram samt

att ett förslag till överlåtelse av fastigheten till föreningen utreds.

I skrivelsen uppmanas kommunstyrelsen att utreda följande:

- Kostnaden för en renovering av badet
- Hyreshöjningen för Badhusföreningen

- Möjligheterna till en överlåtelse av fastigheten till föreningen

#### Skrivelse nr 2

I en ytterligare skrivelse dnr 328-78/2009, daterad 2009-01-14 från Malte Sigemalm (s) ang huvudmannskapet för Aspuddsbadet mm hänvisas till ett tidigare tjänsteutlåtande från idrottsförvaltningen 2006 där som alternativ anges att förvaltningen är beredd att omförhandla hyresavtalet om hyresgästen är beredd att betala en självkostnadsbaserad hyra som då var beräknad till ca 550 tkr/år vilket i sin tur var beräknat på en investering på drygt 5 mnkr.

I skrivelsen anförs också att Aspuddens badhusförening inte deltagit i den process som nu pågår beträffande huvudmannskapets överföring från idrottsförvaltningen till Exploateringsnämnden. I skrivelsen hemställs om att en ny utredning bör ske om Aspuddens badhus framtid, där badhusföreningen bereds möjlighet att delta samt att stadsledningskontoret håller i utredningen. I avvaktan på beslut om en sådan utredning, hemställs om att badhuset överförs från Exploateringsnämnden till annan huvudman.

#### Skrivelse nr 3

I en skrivelse dnr 328-208/2009, daterad 2009-01-30 från Stefan Nilsson (mp) och Else Lundin (mp) med rubriken om att bevara Aspudsbadet, anförs bl a att badet som härstammar från 1919 är en viktig del av stadens kulturarv. Man hänvisar också till en skrivelse man lade i idrottsnämnden i juni 2008 där man ber förvaltningen utreda hur Aspudsbadet ska kunna drivas vidare. I skrivelsen föreslår man att kommunstyrelsen ska besluta att förlänga hyresavtalet och utreda hur Aspudsbadet ska kunna bevaras och göra de investeringar i badet som krävs för att det ska kunna drivas vidare.

#### *Idrottsförvaltningens synpunkter*

##### Ändrat huvudmannskap

Förvaltningen har valt att lämna ett samlat svar på alla tre remisser eftersom de till stora delar handlar om samma frågeställningar. I frågan om ändrat huvudmannskap besvaras ärendet också av exploateringsnämnden.

Själva badhusfrågan är dock inget som exploateringskontoret tar ställning till i sitt svar enligt det kontorsutlåtande som idrottsförvaltningen fått ta del av. Där anges att exploateringsnämnden inte har övertagit huvudmannskapet för Aspudsbadet. Förutsättningen för att exploateringsnämnden övertar fastigheten är att badhusverksamheten upphört.

Idrottsnämnden förvaltar de anläggningar i vilka det bedrivs sådan idrotts- och motionsverksamhet som man har huvudmannskapet för. Idrottsnämnden äger heller enligt stadens regler inte rätt att avyttra eller anskaffa fast egendom. Att utreda en överlåtelse av Aspudsbadet till föreningen är därför en fråga för exploateringskontoret. Vid överlåtelser görs normalt också en värdering. Även det är en fråga för exploateringskontoret.

##### Kostnader för renovering av badet

En viktig del som förvaltningen nu ytterligare utrett, avser ekonomin och de investeringar som behöver göras för att badet ska kunna fortsätta sin verksamhet. Förvaltningen har för att få en kvalificerad kostnadskalkyl på de åtgärder som måste till för att Aspudsbadet ska kunna fortsätta sin verksamhet, anlitat konsultföretaget WSP Management.

I en rapport daterad 2009-03-16 redovisar man att kostnaden för att renovera Aspudsbadet bedöms uppgå till 14 mnkr. Det är mer än dubbelt så mycket som den översiktliga kalkyl som förvaltningen redovisade i ett tidigare tjänsteutlåtande 2004. Det är också mycket pengar med hänsyn till badets ringa storlek, ca 310 m<sup>2</sup> i entréplanet med en vind på ca 135 m<sup>2</sup>. Det indikerar också i vilket dåligt skick det 90-åriga badet är idag.

Badet uppfördes 1919 och byggdes till i mitten av 1940-talet. I rapporten konstateras att anläggningen är i stort behov av renovering då underhållet är kraftigt eftersatt. Såväl ytterväggar, fönster och yttertak är i dåligt skick och i behov av omfattande renoveringsåtgärder.



Detsamma gäller byggnadens tekniska installationer med ny ventilation och el. Även vattenreningsanläggningen behöver bytas ut och bassängen anpassas med nya från- och tilllopp för att säkerställa vattenkvaliteten. Bassängen är också i behov av nya tät- och ytskikt, dvs klinker och kakel lagda på underliggande membranisolering. Detsamma gäller duscharna.

Vid omfattande renovering som innebär en väsentlig förlängning av den tekniska livslängden, krävs även åtgärder som inte direkt kan beskrivas som renoveringsåtgärder. Det gäller t ex indragning av fjärrvärme (miljökrav), utbyte av fönster (energikrav), WC för rörelsehindrade och bredare dörröppningar (tillgänglighetskrav) etc . Det saknas idag också omklädningsrum. Rapporten upptar 28 olika punkter som tillsammans kostar ca 14 mnkr.

#### Självkostnadsbaserad hyra

Enligt det tidigare avtalet som gällt fram till årsskiftet 2008/09 fick Aspuddens badhusförening driva badet hyresfritt mot att man svarade för alla kostnader för drift, underhåll, administration mm. I såväl remisskrivelser från 24/9 -08 och 14/01 -09 anges att man finner det rimligt att kostnaderna för en av idrottsförvaltningen genomförd renovering, läggs på hyran.

Kapitalkostnaden (ränta och avskrivningar) det första året vid en investering på 14 mnkr, uppgår till 1,1 mnkr vid 33 års avskrivning och den kalkylränta på 5 % som staden f.n. tillämpar.

Räknar man att halva investeringsutgiften avser tekniska installationer med 20 års avskrivningstid (= teknisk livslängd), uppgår kapitalkostnaden år ett till ca 1,3 mnkr. Vid så stora kapitalinvesteringar kan förvaltningen heller inte överlåta det planerade underhållet av byggnaden på hyresgästen. Det tillkommer därför ytterligare ca 150 tkr per år för sådana periodiserade åtgärder som hyresvärderna normalt brukar stå för. I övrigt skulle hyresgästen liksom tidigare varit fallet, själv svara för verksamhetsdrift och administration inkl personal och skötsel samt betala kostnader för media, dvs värme, vatten och avlopp samt el.

#### Aspuddsbadet som kulturarv

I skrivelsen dnr 328-208/2009 framhålls att Aspuddsbadet är ett av de få bevarade "renlighetsbaden" i Stockholm och en viktig del av stadens kulturarv. Idrottsförvaltningen för sin del har inte lagt några kulturhistoriska aspekter på badet i de olika yttranden man redovisat i ärendet. Några sådana har heller inte framförts av badhusföreningen som argument för att man vill driva ett av förvaltningen upprustat bad vidare.

Man föreslår förlängning av hyresavtalet för att föreningen som driver badet ska ges möjlighet att träffa ansvariga politiker och tjänstemän för att framföra sitt förslag till lösning hur badet ska kunna drivas vidare. Man föreslår också att kommunstyrelsen ska besluta att utreda hur Aspuddsbadet ska kunna bevaras och göra de investeringar som krävs för att det ska kunna drivas vidare. Här kan tilläggas att beträffande hyresavtalet så har frågan från och till diskuterats mellan badhusföreningens företrädare och idrottsförvaltningens tjänstemän sedan 2004 och kontakt med ansvariga politiker har även skett. Beträffande förvaltningens svar på den ekonomiska delen, hänvisas till vad som anförs ovan.

#### *Förvaltningens förslag*

De tre remisser som förvaltningen har besvarat i detta utlåtande, handlar om möjligheterna för Aspuddsbadet att drivas vidare av Aspuddens badhusförening. Detta trots beslut om uppsägning som idrottsnämnden tidigare har fattat.

Badet har fram till uppsägningen i månadsskiftet jan/feb -09 sedan 20 år drivits av Aspuddens badhusförening. Föreningen har disponerat badet hyresfritt mot att man själv svarat för alla kostnader inkl underhållet. Idrottsförvaltningen har inte haft något med verksamheten att göra. 2004 tog föreningen kontakt med förvaltningen angående ett stort uppdämt underhålls- och upprustningsbehov.

Förvaltningen bedömde 2004 att kostnaden kunde uppgå till drygt 5 mnkr, pengar man inte hade för investeringar i en verksamhet man inte drev. Som ett alternativ angavs dock att man kunde tänka sig att omförhandla hyresavtalet om hyresgästen kunde betala en självkost-

nadsbaserad hyra baserad på investeringens storlek. I första hand erbjöds dock föreningen att fortsätta enligt det gamla avtalet, dvs svara för alla kostnader själv mot hyresfrihet. Skulle verksamheten däremot avvecklas så skulle fastigheten överföras till annan förvaltning enligt gällande principer.

Diskussioner har därefter förts vid några tillfällen fram till den punkt där man står idag. Hyresavtalet är uppsagt men Aspuddens badhusförening vägrar lämna ifrån sig nycklarna till fastigheten, något som påpekades så sent som den 11 mars 2009 vid ett möte på förvaltningen med representanter för badhusföreningens styrelse. VA-abonnemanget har sagts upp av föreningen till årsskiftet 2008/09. Det har därefter förts över på idrottsförvaltningen som utan att ha tecknat något sådant abonnemang erhållit en räkning på såväl efter årsskiftet avläst förbrukning (23 jan -09) som framåtsyftande preliminär debitering.

I detta samlade svar på de tre remisserna konstaterar idrottsförvaltningen följande:

1. Kostnaden för en upprustning av Aspuddsbadet uppgår till ca 14 mnkr.
2. Baserad på en sådan investering skulle en självkostnadsbaserad hyra uppgå till ca 1,2 – 1,4 mnkr per år.
3. Möjligheterna för en överlåtelse av fastigheten till Aspuddens badhusförening är en fråga för exploateringsnämnden att bedöma.

Förvaltningen föreslår slutligen att idrottsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på de tre remisserna angående Aspuddsbadet.

## RESERVATIONER M.M.

### **Exploateringsnämnden**

*Särskilt uttalande* gjordes ledamöterna Kenneth Nilsson m fl (s), Emilia Hagberg (mp), Ann-Margarethe Livh (v) och ersättare Torkel Tigerschiöld (mp) enligt följande

Aspuddenbadet fyller en viktig funktion och ska bevaras som bad. Som framförs är byggnaden långsmal och platsen inte lämpad för bostadsbebyggelse. Att inrymma en barnstuga i området är i och för sig lovärt men måste lösas på annat sätt. Stockholm stad behöver fler bad, inte färre. Aspuddenbadet används av grupper som har svårt att använda kommunens andra bad. Badet fungerar dessutom som en mötesplats och stamkunderna är många. Aspuddenbadet är i stort behov av upprustning och staden bör bekosta nödvändiga investeringar för att trygga fortsatt användning. Badhusföreningen bör bjudas in till en fortsatt diskussion om Aspuddenbadets framtid.

### **Idrottsnämnden**

*Reservation* anfördes av Mehdi Oguzsoy (v) enligt följande

Idrottsnämnden omprövar beslutet av den 15 maj 2007 att säga upp hyresavtalet avseende Aspuddens badhus  
samt därutöver anför följande:

Vänsterpartiet föreslog i idrottsnämnden den 17 april 2008 att det då gällande avtalet med Aspuddens Badhusförening inte skulle sägas upp. Vi vidhåller samma ståndpunkt idag. I likhet med Aspuddens Badhusförening anser vi att Aspuddsbadet är i stort behov av upprustning. Förvaltningen bör därför investera de pengar som behövs. Vad staden behöver är fler bad, inte färre. I rapporten "Hur många motionerar/idrottar för lite och vilka är dom?", utgiven av idrottsförvaltningen i Stockholms stad i februari 2007, konstateras att det är stora klass- och könsskillnader i fysisk aktivitet bland barn och ungdomar i Stockholm.

I rapporten konstateras bland annat att över 60 % av första generationens invandrarflickor i tonåren är fysiskt inaktiva. Rapporten konstaterar vidare att de fysiskt inaktiva, framför allt flickorna, vill att kommunerna ska satsa på bland annat badanläggningar.

*Reservation* anfördes av Else Lundin (mp) enligt följande

att föreslå idrottsnämnden besluta att göra en framställan till kommunstyrelsen att bevilja erforderligt belopp för iordningsställande av Aspuddens badhus i ett användbart skick för bad för gamla och nya grupper av människor för vilka badhuset är ovärderligt och på så sätt också bevara ett kulturarv.