



Handläggare: Lennart Andreasson
Tfn: 08-508 28 375

IdN 2006-08-22

Till idrottsnämnden

Förvärv av delar av Zinkensdamms ishall från Hammarby IF alliansförening

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

1. Godkänna föreliggande redovisning.
2. Godkänna mellan idrottsförvaltningen och Hammarby IF alliansförening villkorat köpeavtal och på basis av detta upprättat hyresavtal mellan Idrottsförvaltningen (hyresvärd) och Hammarby IF ishockeyförening (hyresgäst).
3. Överlämna ärendet till kommunfullmäktige med hemställen om ett tilläggsanslag på Kr 1.590.611:- för köpeskillingens erläggande.
4. Lämna ett bidrag om Kr 250.000:- till Hammarby Hockey för att täcka delar av redovisat intäktsbortfall, och att godkänna inköp av istider för att klara föreningens ungdomsverksamhet.
5. Förklara paragrafen omedelbart justerad.

Kjell Olofsson

Lennart Andreasson

Ulf Carlsson

Åke Roxberger

Sammanfattning

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden och kommunfullmäktige godkänner ett köpeavtal som innebär att nämnden förvärvar överbyggnaden till Zinkensdamms ishall av Hammarby IF alliansförening (Föreningen) för Kr 1.590.611:-. Resterande delar av ishallen, sarg, rörbädd, kylmaskiner, kulvert, mm

tillhör redan staden. Ett nytt hyresavtal upprättas som reglerar framtida användning av hallen. Syftet med köpet är att underlätta framtida disposition av markområdet där ishallen är placerad. I ett annat ärende framgår nödvändigheten av att en framtida flytt av ishallen från Zinkensdamm är en del i en långsiktig strategi för utveckling av ishockeyanläggningar i Stockholm. Köpet innebär också att stadens borgensåtagande på motsvarande belopp avseende ett lån som Föreningen tagit kan lösas.

Ett driftstopp har genomförts i ishallen på Zinkensdamms IP under sommaren med anledning av att förvaltningen upptäckt att stålrör och kopplingar i kylstationen fräts sönder och att förvaltningen kunnat konstatera att kyllösningen gått från basisk saltlösning till sur frätande syra. Driftstoppet har drabbat Hammarby Hockey hårt och förvaltningen föreslår åtgärder för att klara föreningens ungdomsverksamhet och täcka delar av föreningens intäktsbortfall.

Bakgrund

Globens tillkomst förutsatte rivning av bl a Hovets träningshall. Fritidsnämnden beslöt 1986-09-02 att uppföra en konstfryst ishockeybana med plashall på Zinkensdamms idrottsplats. Denna hall utgör den första delen av nuvarande ishall. Fritidsdistriktsnämnden beslöt 1991-03-13 att godkänna upprättat brukarmedverkanavtal mellan förvaltningen och Hammarby IF där även villkor nämndes om isolering av plashallen. Staden gav borgen 1995 till lån som finansierade investeringen av denna. Ursprungligt lånebelopp var Kr 2.600.000:- som idag är amorterad ned till ca 1.6 mkr.

Syfte

Syftet med förvärvet är en del i en långsiktig strategi för utveckling av ishockeyanläggningar i Stockholm. Staden kan i en framtid disponera tomtytan där ishallen står idag. I ett särskilt ärende redogör förvaltningen för den översiktliga planeringen av ishockeyns behov och där nämns Zinkensdamms ishall. I denna utredning kan ett alternativ vara att helt ersätta ishallen med en ny ishall på annan plats. Om detta sker bör nuvarande ishall på Zinkensdamms IP rivas och ytan istället disponeras av kvarvarande verksamhet, (skolor, fotboll, bandy och friidrott).

Drift

Utgångspunkten i diskussionerna med Föreningen har varit dels att förvärvet skall vara kostnadsneutralt för idrottsnämnden och dels att föreningslivets eller allmänhetens möjligheter att utnyttja hallen under vintersäsongen inte påverkas.

Under vintersäsong kommer förvaltningen att liksom idag att fördela tider enligt gällande principer. Det bör även påpekas att Föreningen redan nu är den klart dominerande ishockeyföreningen i hallen.

Hyresavtalet med tillhörande bilagor kommer också att ersätta de drift- och brukarmedverkansavtal mellan Idrottsförvaltningen och Föreningen som idag gäller

för Zinkensdamms ishall. Sedvanliga kontakter tas med SLK i samband med upprättande av köpeavtal, borgenslösen, mm.

Ärendets beredning

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

Finansiering och driftkalkyl

Kostnaden för erläggande av köpeskillingen kan inte inrymmas i förvaltningens investeringsbudget. Medel måste därför tillföras som ett extra anslag genom kommunfullmäktiges beslut. Ökade driftkostnader uppstår i form av kapitalkostnaden för investeringen (köpet). Övriga driftkostnader förändras inte i förhållande till dagens situation och de avtal som gäller idag. Principen är att förvaltningen får full ersättning för sina självkostnader under för- och eftersäsong.

Driftstopp i ishallen på Zinkensdamms IP

Under sommaren har förvaltningen upptäckt att den brine-lösning som finns i rörbäddarna för ishallen och bandybanan gått från saltlösning till frätande lösning. Orsaken till detta utreds fortfarande. Åtgärder pågår dock att byta ut brine-lösningen och att byta ut sönderfräta stålrör som går i kylstationen från förångarna, (växlare) ut till anslutande plaströr i mark. Rörbäddarna som är av plast är intakta. Detta arbete kommer uppskattningsvis att betyda att ishallen inte är i drift förrän 1 oktober.

Driftstoppet i ishallen på Zinkensdamms IP drabbar Hammarby Hockey mycket hårt. Det gäller både ungdomsverksamheten och förlorade intäkter. Det är mycket beklagligt att Hammarby Hockey åter drabbats av ett driftstopp på i ishallen på Zinkensdamms IP, vilket skedde även 2001. Förvaltningen har med anledning av det som skett försökt hitta tider för ungdomsverksamheten på andra ishallar i staden och även tillåtit föreningen att på egen hand söka tider på ishallar i regionen. Dessa upplåtelse föreslår förvaltningen att staden ska finansiera utifrån den volym som var inplanerad för ungdomsverksamheten i ishallen under den period som ishallen nu inte kan användas.

Förvaltningen föreslår även att Hammarby Hockey ska hållas skadeslösa för den upplåtelse som redan var gjord till externa förhyrare. Det intäktsbortfallet på 250 tkr anser förvaltningen att föreningen ska få i bidrag från staden. Både kostnaden för köp av tider i andra ishallar, som säkert uppgår till några hundra tusen kronor och täckande av intäktsbortfallet på 250 tkr avser förvaltningen täcka inom underhållsbudgeten.

Hammarby Hockey har utöver redan inbokat intäktsbortfall även till förvaltningen redovisat beräknat intäktsbortfall för tider som man inte kan hyra ut framöver, inställt läger, utebliven kioskförsäljning, uteblivna aktivitetsstöd mm. Denna

beräkning uppgår till ett totalt intäktsbortfall om 811 tkr. Förvaltningen vill inte i dagsläget ta ställning till alla skilda delar i föreningens redovisning, men har förståelse för föreningens framställan. Vid driftstoppet år 2001 fick föreningen inte en fullständig täckning av sitt intäktsbortfall, vilket ledde till en stor besvikelse från föreningens sida gentemot staden. Det har i år inneburit att föreningen med anledning av driftstoppet vägt en prioritering av externa förhyrare gentemot ungdomsverksamheten vid köp av nya tider. Förvaltningen har i detta varit tydlig och meddelat att ungdomsverksamheten ska prioriteras.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår med stöd av ovanstående redovisning att idrottsnämnden för sin del godkänner köpeavtalet och det upprättade hyreskontraktet och hemställer hos kommunfullmäktige om ett särskilt investeringsanslag på Kr 1.590.611:- för erläggande av köpeskillingen samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Förvaltningen föreslår därutöver att Hammarby Hockey ersätts med 250 tkr för intäktsbortfall för inbokad extern verksamhet och tillåts köpa in istider till egen ungdomsverksamhet motsvarande i ishallen planerad omfattning.

- SLUT -