

STOCKHOLMS  
IDROTTSFÖRVALTNING  
Handläggare: Kjell Olofsson  
Tel. 508 27 172  
Bo Johansson  
Tel. 508 27 277

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
2006-08-22

IdN 2006-09-26  
Nr 12  
Dnr 322/595/06

Till  
Idrottsnämnden

## **Idrottens Hus för funktionshindrade – förslag till inriktning**

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Stockholms idrottsförvaltning föreslår att idrottsnämnden beslutar att

- 1 godkänna föreslagen inriktning av ett Idrottens Hus och ge förvaltningen i uppdrag att skriva avtal med Stockholms Handikappidrottsförbund utifrån redovisat program
- 2 lämna ett bidrag till Stockholms Handikappidrottsförbund om 350 tkr per år under avtalsperioden
- 3 hemställa hos kommunfullmäktige om utökad budgetram om dels årligen 2 190 tkr för täckande av ökade driftkostnader, och dels 650 tkr för år 1 för täckande av ökad kapitalkostnad
- 4 i övrigt godkänna förvaltningens redovisning

Kjell Karlsson

Kjell Olofsson

Åke Roxberger

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av förvaltningschefens stab i samråd med planeringsavdelningen och efter samråd med fastighetsavdelningen. Samråd har också skett med Stockholms Handikappidrottsförbund.

Ärendet har vid flera tillfällen också behandlats av idrottsnämndens Handikappråd. Någon ledamot har uttryckt oro över att tilldelningen av tider till handikappidrottsföreningarna skulle minska på andra håll genom att idrottens hus skapades. Detta har enligt förvaltningen ingen saklig grund.

## Bakgrund

Staden har i beslut i kommunfullmäktige och genom verksamhetsplaner för idrottsnämnden uttryckt en ambition att skapa ett Idrottens Hus för handikappidrotten i Stockholmsområdet. Detta har inordnats i stadens ambition att göra Stockholm till en tillgängligare stad för funktionshindrade, förbättra tillgängligheten till stadens alla idrottsanläggningar och därmed skapa en allmän inkludering för de funktionshindrade som idrottar.

Ett idrottens hus för handikappidrotten har av Stockholms Handikappidrottsförbund setts som en möjlighet att skapa ett utbildnings- och utvecklingscentrum för handikappidrotten, och även skapa en mötesplats för funktionshindrade att våga ta ett första steg in i en idrottsförening.

Projektet Idrottens Hus har prövats under den senaste femårsperioden och har ändrat karaktär och plats under perioden. Den lösning som nu föreslås innebär att staden köper en sim- och idrottshall av landstinget, nämligen idrottsanläggningen vid Bromma sjukhus, tidigare Beckomberga sjukhus. Staden gör enligt förvaltningen en god affär genom köpet av anläggningen. En ny anläggning av motsvarande karaktär skulle i nyproduktion enligt förvaltningens uppskattning i nyproduktion kosta minst 100 Mkr. Anläggningen är välskött men behöver en uppgradering av vissa tekniska installationer för vattenrening och ventilation. Dessutom behövs enligt förvaltningen investeringar i entré, förråd, omklädnadsrum mm för att skapa en funktionellare anläggning för handikappidrotten och skolan. Förvaltningen kan även konstatera att det behövs en sim- och idrottshall i den här delen av staden både ur föreningarnas men också skolans behov.

Inriktningen är att Stockholms Handikappidrottsförbund flyttar dit sitt kansli och blir förstahandshyresgäst i anläggningen. Skolan, i främst idrottshallen, och terapeutisk verksamhet inom landstinget, knutet främst till terapibassängen blir permanenta andrahandshyresgäster. Därutöver hyrs anläggningen ut till verksamhet, i första hand föreningsverksamhet inom handikappidrottsrörelsen.

Skapandet av idrottens hus innebär inte att staden minskar ambitionen att göra alla idrottsanläggningar i staden tillgängliga för funktionshindrade, och den innebär inte heller att verksamhet inom handikappidrottsrörelsen som idag bedrivs på andra håll i staden ska flyttas dit. Idrottens Hus för handikappidrotten kan dock bli ett nav för utvecklingen inom handikappidrottsrörelsen som träffpunkt och utbildningsplats för kurser, läger och ”pröva-på-verksamhet”. Därutöver utgör den också ett tillskott för idrottsaktivitet.

## Verksamhetsinriktning och Stockholms Handikappidrottsförbunds ansvar

Genom köpet av sim- och idrottshallen inom Bromma sjukhusområde och skapandet av ett Idrottens Hus får handikappidrotten i Stockholms en egen idrottsanläggning och en träffpunkt för handikappidrottsföreningarna i regionen. Anläggningen innehåller en sporthall om 18 x 36 meter, en simhall med 25-metersbassäng och undervisningsbassäng/rehab-bassäng, gymlokal, några motionsrum samt omklädnadsrum knutna till alla dessa lokaler, en atriumgård, samt kontorsutrymmen. Anläggningen i sin helhet är på 3 334 kvm.

Förbundet ska enligt förvaltningens uppfattning och i enlighet med överenskommelse med förbundet bli förstahandshyresgäst och ansvarig för verksamheten i Idrottens Hus fr.o.m. 1

januari 2007. Det innebär att förbundet också tar ansvar för all uthyrning av verksamhetslokaler och andra lokaler i huset. All teknisk drift ansvarar idrottsförvaltningen för liksom yttre underhåll.

Ett bidrag utgår till förbundet som ska klara förbundets egen verksamhet inom anläggningen. Därutöver får förbundet ta in hyresintäkterna från de fasta andrahandshyresgästerna. Det gäller rehabiliteringsverksamheten som bedrivs av Bromma sjukhus och schemalagd idrottsundervisning som bedrivs av skolor, och eventuell annan långsiktig uthyrning. Administrationen av andrahandsuthyrningen ombesörjs helt av förstahandshyresgästen.

Idag finns verksamhet i idrottshallen som bygger på kortfristig uthyrning. Denna verksamhet kan inte fortsättningsvis bedrivas där. Förbundet avgör hur denna verksamhet successivt ska avvecklas. Detta gäller även gymverksamheten, som flyttar till andra lokaler inom området, och annan idrottsutövning som bedrivs av personalgrupper på Bromma sjukhus. Förbundet avgör i vilken utsträckning denna verksamhet kan kombineras med anläggningens inriktning som ett Idrottens Hus för handikappidrotten.

Idrottens Hus i Bromma föreslås inte ingå i idrottsförvaltningens bokningsuppdrag. Anläggningen är att betrakta som en specifik anläggning för handikappidrotten. Dock ska bokning ske och redovisas i förvaltningens bokningssystem booking för att kunna ingå i statistiken över upplåtelser.

All föreningsverksamhet inom ramen för handikappidrott har 0-taxa. Förvaltningen kommer därför inte att ställa intäktskrav på föreningstiderna i sporthallen, gymmet eller simhallen.

Handikappidrottsföreningar från andra kommuner än Stockholm är betalande. Avgiftssättning svarar dock förbundet för, och intäkterna tillfaller verksamheten. Avgiftsmodellen ska dock godkännas av idrottsförvaltningen.

Sommarperioden - skolavslutning till skolstart - dvs. utanför normal säsong kan förbundet även bedriva verksamhet i anläggningen för annan föreningsverksamhet. Intäkter av denna verksamhet tillfaller förbundet.

Simhallen kommer eventuellt att också hållas öppen för vuxnas motionssimmande om förbundet finner en för förbundet acceptabel lösning. Dagtid pågår rehabilitering och skolverksamhet i simhallen, liksom handikappsimning. Föreningstid, kvällar och helger, ska handikappsimning också pågå. I den mån omkringliggande bostadsrättsföreningar eller boende i övrigt vill få tillgång till simhallen får man i överenskommelse ta ett eget ansvar för detta. Intäkter från detta tillfaller förbundet för att klara behovet av extra städning från sådan upplåtelse.

Förbundet har redan placerat sitt kontor, med 7 arbetsplatser - 135 kvm, till Idrottens Hus. Förbundet hyr för närvarande direkt av fastighetsägaren Locum. Hyran, som skall betraktas som normalhög, erläggs i förskott efter årsskiftet till idrottsförvaltningen.

Dagtid finns en naturlig tillsyn av anläggningen genom att hyresgästen har sina kontor i anläggningen och genom att både Bromma sjukhus och skolan kommer att ta ansvar för receptionen och tillsyn under dagtid. Kvällstid avser förbundet att klara tillsynen genom kortlåsssystem som skall installeras i anläggningen och genom avtal om ambulerande tillsyn med idrottsförvaltningen.

Redan under hösten 2006 avser förbundet att starta en del av sin verksamhet i anläggningen. Enligt förvaltningen bör förbundet ges ekonomiska förutsättningar att köpa in vissa tider för handikappidrotten i både sporthallen och simhallen. Denna kostnad, som kan uppgå till några hundra tusen kronor, inryms i befintlig bidragsbudget.

Någon ledamot i handikapprådet har uttryckt oro över att tidstilldelningen i stadens idrottsanläggningar i övrigt kommer att påverkas negativt vid skapandet av ett idrottens hus för funktionshindrade. Förvaltningen ser idrottens hus som basen för handikappidrotten i Stockholm. Förutom den rent idrottsliga verksamheten kommer även bl.a. utbildningar och metodutveckling att genomföras i anläggningen. Det finns ingen som helst anledning att hysa oro över att verksamheten för handikappidrottsföreningarna vid stadens övriga idrottsanläggningar kommer att ges mindre tid.

Förbundet kommer även att sköta all bokning av verksamheten och alla förhandlingar med berörda lokalförhyrare. Förbundet ska även sköta städningen och klara enklare löpande underhåll för att klara verksamheten i huset.

Verksamhetsbeskrivning från Stockholms Handikappidrottsförbund och förslag till hyresavtal bifogas i **bilaga 1** respektive **bilaga 2**.

### **Driftkostnad och underhållskostnad**

Driftkostnaden kan initialt bedömas till totalt 1 840 tkr, varav mediakostnaden (värme, el, vatten, avlopp) bedöms uppgå till cirka 920 tkr ( 275:- per kvm), teknisk tillsyn till 185 tkr ( 55 :- per kvm) och underhållskostnad 835 tkr ( 250 :- per kvm).

Huvuddelen av tiderna upplåts till 0-taxa. Intäkter från förhyrning av terapiverksamheten och skolan förväntas bli ca 1 500 tkr.

Bidraget till Stockholms Handikappidrottsförbund beräknas uppgå till 350 tkr per år för att klara förbundets ansvarstagande för verksamheten.

Totalt ger detta en årlig drifts- och underhållskostnad på 2 190 tkr.

### **Kapitalkostnad**

Kostnaden för avskrivningar och intern ränta beräknas till 650 tkr för år 1 baserat på köpesumman 13 mkr och en årlig intern ränta på 5 %. Avskrivningsperioden är 20 år.

### **Investeringar i fastigheten**

En uppgradering av tekniska installationer i vattenrening och ventilation beräknas till 2 000 tkr.

Vissa investeringar behövs i fastigheten för att göra den mer funktionell för planerad verksamhet. Dessa investeringar, som preciseras mer nedan, beräknas totalt uppgå till ca 20 mkr.

Vissa tillgänglighetsinvesteringar inryms i de centralt anvisade tillgänglighetsmedlen, medan övriga investeringar på sikt ska inrymmas i ordinarie investeringsprogram.

#### *Tillgänglighetsstatus*

Förvaltning har vid ett flertal tillfällen besökt anläggning för att bedöma hur god tillgängligheten är på anläggningen. Den generella bedömningen är att hallen uppvisar en god tillgänglighet för funktionshindrade men det finns naturligtvis en del åtgärder som måste ske. Något som inte är tillfredställande är avsaknaden av ledstråk för synskadade och kontrastmarkeringar mellan dörrar, väggar och golv. Belysningen i anläggningen är något som måste ses över då bl.a. korridorerna är för mörka.

Lite beroende på vilka handikappidrotter som söker sig till anläggningen avgör till viss del anpassningsbehoven. Det kan även komma att handla om idrottsspecifika anpassningar, så som förvaltningen har utfört för goalbollen i Gubbängshallen.

Förvaltningen har avsatt 5 mkr för tillgänglighetsinvesteringar för 2006. Då köpet av anläggningen försenats och driftansvaret går över till Stockholms handikappidrottsförbund vid årsskiftet kommer endast en mindre del att tas i anspråk under året. Det gäller inköp av gymutrustning som är anpassad för funktionshindrade.

#### *Parkeringsplatser för funktionshindrade*

Det måste skapas ett antal handikapplatser i omedelbar anslutning till hallens entré.

#### *Reception med tillhörande entréhall*

I entréhallen med receptionsdelen är den del av anläggningen som uppvisar mest brister när det gäller tillgängligheten för funktionshindrade. Det krävs troligen att en helt ny reception byggs. Hela entréhallen bör ses över.

#### *Idrottshall med tillhörande omklädnadsrum*

Vad det gäller idrottshallen ansågs denna inte behöva några större åtgärder med undantag för diverse mindre åtgärder i tillhörande omklädnadsrum, som exempelvis höjderna på skåp, klädkrokar och bänkar. Ur handikappidrottens synvinkel vore dock trägolv att föredra.

#### *Förrådsutrymmen*

Förråd måste byggas i anslutning till idrottshallen för att klara handikappidrottens och skolans behov av förrådsutrymmen.

#### *Bassängområdet med tillhörande omklädnadsrum.*

Vid ett första besök ansåg förvaltningen att bassäng med tillhörande omklädnadsrum håller en god tillgänglighet. Med undantag för vissa mindre saker som bör ses över som t.ex toaletter, duschar och skåp.

#### *Rehabbasäng med tillhörande omklädnadsrum*

Rehabdelen har även den god tillgänglighet. I denna del kan det bli aktuellt med byte av duschar, WC och uppgradering/komplettering av de hjälpmedel som finns.

Möjligheterna att bygga ytterligare en sporthall på gårdsområdet eller på annat sätt inom fastigheten kommer att förutsättningslöst utredas vidare.

## **Förvaltningens förslag**

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner föreslagen inriktning av Idrottens Hus för handikappidrotten, samt hemställer hos kommunfullmäktige om en utökad budgetram om totalt 2 840 tkr för att täcka en utökad kapital- och driftskostnad, varav 650 tkr utgör ökad kapitalkostnad år 1.

## **SLUT**

### **Bilagor**

- 1 Verksamhetsinriktning för Idrottens Hus
- 2 Avtal