



Handläggare: Niklas Karlsson  
Telefon: 508 27 947

Till  
Idrottsnämnden  
den 19 juni 2007

Nr 20

## **Hjulstahallen, reviderat genomförandebeslut och begäran om utökad investeringsram.**

### **Förslag till beslut**

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande:

1. Idrottsnämnden hemställer om kommunstyrelsens godkännande av projektet Hjulstahallen med en ny projektkostnad om 65 mnkr.
2. Idrottsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om en utökad investeringsbudget för Hjulstahallen med 65 mnkr.
3. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att under förutsättning av kommunstyrelsens beslut om godkännande och utökad investeringsbudget genomföra nybyggnad av Hjulstahallen.

Inger Båvner  
Förvaltningschef

Lennart Andreasson  
Chef för fastighetsavdelningen

Åke Roxberger  
Chef för planeringsavdelningen

### **Sammanfattning**

Idrottsnämnden fattade den 16 maj 2006 genomförandebeslut om att bygga Hjulstahallen, en fullstor idrottshall invid Hjulstaskolan, till en beräknad kostnad om 41,5 mnkr, efter att kommunstyrelsens ekonomiutskott uppmanat nämnden att utreda frågan i samråd med

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd. Stadsdelsnämnden hade tidigare hemställt om att få bygga en mindre hall vid skolan. Kommunstyrelsen godkände genomförandebeslutet den 14 juni 2006.

Under senhösten 2006 avbröt idrottsförvaltningen en påbörjad upphandling av projektet, då läget på byggmarknaden och en analys av inkommande anbud medförde att kostnaderna väsentligt skulle överstiga kalkylerna. Det anbud som inkommit angav en kostnad som översteg kommunstyrelsens genomförandebeslut med mer än 50 %. Efter redovisning av detta i tertialrapport 2-2006 utgick finansieringen ur fullmäktiges beslut om budget 2007, i avvaktan på en reviderad tidplan.

Projektet saknar idag helt finansiering, och läget redovisades för idrottsnämnden den 23 januari 2007. Idrottsförvaltningen har nu genomfört en förnyad förfrågan och genomgång av orsakerna till de höga kostnaderna i inkomna anbud. Förvaltningens bedömning är att den samlade projektkostnaden behöver revideras till **ca 65 mnkr** i dagens kostnadsläge. Orsaken är framför allt snabbt ökande priser på byggnadsarbeten i rådande högkonjunktur samt att den tidigare kalkylen sannolikt underskattat delar av kostnaderna i projektet. Det finns några faktorer som medför högre kostnader i Hjulstahallen jämfört med sedvanliga idrottshallar, dels vissa programkrav från skolan och stadsdelsförvaltningen, samt att tomten är svårbyggd med bl.a. mycket stora nivåskillnader som medför kostnader för sprängning, svåra transporter mm.

Den huvudsakliga orsaken till att den ursprungliga kalkylen överskrids är dock marknadsituationen. Enligt stadens anvisningar ska kommunstyrelsen tillställas ett nytt underlag för genomförandebeslut då den reviderade projektkostnaden väsentligt överstiger kostnaderna i tidigare genomförandebeslut. Om projektet ska genomföras krävs också beslut om ny finansiering.

Frågan berör också flera nämnder; Spånga-Tensta stadsdelsnämnd som är fortsatt starkt engagerad i frågan och Utbildningsnämnden till vilken grundskolorna överförs från halvårsskiftet. Kommunstyrelsen har också tidigare fattat genomförandebeslut i frågan. varför projektet nu underställs kommunstyrelsen för nytt beslut.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning i samråd med planeringsavdelningen, och efter samråd med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning.

### **Bakgrund**

Hjulstaskolan är en högstadieskola för elever i skolår 7-9, byggd 1971 och belägen mitt i Hjulsta invid T-banan. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd hemställde under början av 2005 till kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få bygga till Hjulstaskolans gymnastiksal till en något större idrottssal med mått 17 x 29m och med en mindre scen. Kostnaderna för tillbyggnaden beräknades till 23,2 mnkr, varav stadsdelsnämnden avsåg att anslå 8 mnkr

ur stadsdelsförnyelsemedel. Resterande del skulle finansieras av Sisab som äger skolbyggnaden, och betalas av stadsdelsnämnden genom en ökad hyra.

Under beredning av ärendet till kommunstyrelsen framlades som ett alternativ att istället riva de befintliga små gymnastiksalarna och bygga en fullstor idrottshall, vilket även stadsdelsnämnden tillstyrkte. Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslöt den 22 juni 2005 att uppmana idrottsnämnden att i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd utreda förslaget om att bygga en ny idrottshall i anslutning till Hjulstaskolan.

Idrottsnämnden fattade den 6 december 2005 inriktningsbeslut om att bygga en fullstor idrottshall med spelmått 20 x 40m i anslutning till Hjulstaskolan, till en beräknad total kostnad om ca 41,5 mnkr. Avsikten var att genomföra en fastighetsbildning där idrottsnämnden skulle överta hela idrottshallen från Sisab. Den 16 maj 2006 fattade idrottsnämnden genomförandebeslut, och hemställde om kommunfullmäktiges godkännande av projektet. Av beräknade 41,5 mnkr fanns då 27,0 mnkr i idrottsnämndens investeringsbudget för 2006 och kostnader om 3,5 mnkr under 2006 skulle finansieras med stadsdelsförnyelsemedel. Det saknades alltså finansiering för 11,0 mnkr, och idrottsnämnden begärde vid samma tillfälle en utökning av investeringsbudgeten med detta belopp.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet den 14 juni 2006 och beslöt då att godkänna projektets genomförande. Då huvuddelen av kostnaderna skulle uppkomma först 2007 beslöts att frågan om finansiering av de begärda 11,0 mnkr skulle beaktas i samband med upprättande av budget för 2007.

Under sommaren 2006 genomförde idrottsförvaltningen en anbudsfrågan för byggnadsentreprenaden. Efter anbudstidens utgång konstaterades att ett överhettat läge på byggmarknaden medförde att kostnaderna väsentligt skulle överstiga kalkylerna. Det enda anbud som inkommit angav en kostnad betydligt över 60 mnkr, dvs mer än 50% över tidigare kalkylerad kostnad och vad kommunstyrelsens genomförandebeslut angav. Då beslut om budget 2007 inte fattats vid det tillfället saknades mer än 30 mnkr i finansieringen. I det läget avbröts upphandlingen av affärsmässiga skäl i avsaknad av konkurrerande anbud, och p.g.a. bristande finansiering. Detta redovisades i tertialrapport 2 - 2006 för idrottsnämnden och kommunstyrelsen, med avsikt att förvaltningen i ett senare ärende skulle föreslå att projektet sköts upp.

Med information från tertialrapporten om att upphandlingen var avbruten utgick finansieringen ur fullmäktiges beslut om budget 2007 och plan för 2008-2009, i avvaktan på en reviderad tidplan för projektet. Även de stadsdelsförnyelsemedel som tidigare fanns har utgått ur budget 2007. Idrottsnämnden har alltså idag inga medel för projektet i investeringsbudgeten, vilket innebär att Hjulstahallen helt saknar finansiering. Detta redovisades för idrottsnämnden i en lägesrapport den 23 januari 2007.

Nämnden bordlade frågan till den 13 februari 2007 och beslutade då att

- godkänna redovisningen.

- överlämna ärendet att utföra en fullstor idrottshall i anslutning till Hjulstaskolan inom stadsdelen Hjulsta till kommunfullmäktige för beslut med hänvisning till den ekonomiska information som lämnats i tjänsteutlåtandet.
- hemställa hos kommunfullmäktige att erforderliga ekonomiska medel för uppförande av idrottshallen tillförs idrottsnämndens investeringsram.

Denna hemställan har betraktats som en förnyad förfrågan om budgetmedel inom samma ekonomiska ramar som tidigare, dvs 41,5 mnkr, och stadsledningskontoret har meddelat att man avser behandla frågan i samband med budget 2008, alternativt i tertiärrapport 1 eller 2 -2007.

### **Ekonomi – reviderade kostnadskalkyler**

Idrottsförvaltningen har efter nämndens beslut i februari genomfört en förnyad förfrågan och genomgång av orsakerna till de höga kostnaderna i inkomna anbud. Förvaltningens bedömning är att den samlade projektkostnaden behöver revideras till **ca 65 mnkr** i dagens kostnadsläge. Orsaken är framför allt snabbt ökande priser på byggnadsarbeten, samt att den tidigare kalkylen sannolikt underskattat delar av kostnaderna i projektet. Flera av förvaltningens nyligen avslutade och pågående upphandlingar av entreprenader visar på svårigheter att få in tillräckligt många anbud för att få en önskvärd konkurrenssituation, samt på kraftigt ökande kostnader i de anbud som lämnas. Kostnadskalkylerna från de beräkningskonsulter som förvaltningen anlitar har inte i tillräcklig mån kunnat förutse den snabba kostnadsutvecklingen i marknaden.

Utöver detta finns några faktorer i projektet Hjulstahallen som medför högre kostnader jämfört med sedvanliga idrottshallar:

- Programkrav från skolan och stadsdelsförvaltningen utöver vad som vanligen inryms i en idrottshall medför större ytor och en något större byggnad med bl.a. en scen i anslutning till själva hallen och några mindre kringutrymmen.
- Tomten är svårbyggd med mycket stora nivåskillnader, hallen är placerad i en brant slänt invid nuvarande gymnastikbyggnad. Förutsättningarna medför omfattande sprängning och markarbeten, samt komplicerade transporter av byggmaterial p.g.a. den stora höjdskillnaden mellan gata och byggplats, för att så långt möjligt undvika transporter över skolgården. Nivåskillnaden från gata till taknock är mer än 19 m. Byggnaden utförs med entré i två våningar med hiss.
- Från skola och stadsdelsförvaltning har framförts starka önskemål om att byggnaden ska vara en ”profilbyggnad” för skolan och ett positivt tillskott i stadsbilden vilket har medfört en mer genomarbetad utformning och påkostat materialval i byggnadens yttre.

Den största orsaken till att den ursprungliga kalkylen överskrider är dock marknadssituationen och ökande entreprenadpriser. Den reviderade projektkostnaden bedöms alltså

i dagsläget till ca 65 mnkr. Då det väsentligt överstiger kostnaderna i kommunstyrelsens genomförandebeslut ska enligt stadens anvisningar kommunstyrelsen tillställas ett nytt underlag för nytt genomförande beslut. Om projektet ska genomföras krävs också beslut om ny finansiering.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Initiativet till Hjulstahallen kommer ursprungligen från Hjulstaskolan och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, och syftet med idrottsnämndens övertagande av projektet var att för en något större kostnad istället uppföra en fullstor hall, med ett betydligt större nyttjandevärde för idrotten och föreningslivet, samtidigt som skolans behov tillgodosågs.

Kostnaderna i projektet har dock ökat betydligt mer än vad då förutsågs. Samtidigt berör frågan flera nämnder; Spånga-Tensta stadsdelsnämnd som är fortsatt starkt engagerad i frågan och Utbildningsnämnden till vilken grundskolorna överförs från halvårsskiftet. Kommunstyrelsen har också tidigare fattat genomförandebeslut i frågan. Enligt idrottsförvaltningens uppfattning är därför i nuläget det enda rimliga att projektet underställs kommunstyrelsen för förnyat beslut, i enlighet med gällande anvisningar.

### **Förslag**

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

- Idrottsnämnden hemställer om kommunstyrelsens godkännande av projektet Hjulstahallen med en ny projektkostnad om 65 mnkr.
- Idrottsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om en utökad investeringsbudget för Hjulstahallen med 65 mnkr.
- Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att under förutsättning av kommunstyrelsens beslut om godkännande och utökad investeringsbudget genomföra nybyggnad av Hjulstahallen.

----- SLUT -----