



Handläggare: Andrea Kurdik
Tfn: 08-508 26 761
Stefan Båmstedt
Tfn: 08-508 27 908

IDN 2006-02-14
Nr 23

Till Idrottsnämnden

Grimsta ridanläggning, genomförandebeslut för uppförande av en ny ridhusbyggnad

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

1. Godkänna föreliggande redovisning av förslag till byggande av ett nytt ridhus vid Grimsta ridanläggning och samtidigt överföra projektet från programmet för reinvesteringprojekt till programmet för planeringsprojekt.
2. Överlämna ärendet till kommunfullmäktige för godkännande med hemställan om att få ta i anspråk 18,0 mnkr av ramen för planeringsprojekt (300 mnkr programmet) 2004-2006 för projektets genomförande.
3. Till kommunfullmäktige hemställa om att idrottsförvaltningens driftbudget för 2008 utökas med 1,5 mnkr för ökade kapitalkostnader och att förvaltningen i budget för 2008 redovisar effekterna på drift- och underhållskostnadssidan.
4. Förklara paragrafen för omedelbart justerad

Kjell Karlsson

Lennart Andreasson

Sammanfattning

Projektet upprustning av den gamla ridhusbyggnaden vid Grimsta ridanläggning var ursprungligen ett projekt som ingick i reinvesteringsprogrammet för 2006 där 10 mnkr avsattes för ändamålet. Ett översiktligt program togs fram under våren 2005 som grund för den projektering som påbörjades under sommaren 2005.

I takt med att handlingar nu färdigställts, kan förvaltningen konstatera att den ursprungliga kalkylen inte håller. Projektet kommer att bli betydligt dyrare. Trots det menar förvaltningen att projektet är angeläget och bör genomföras i den omfattning som projekteringen avser. För att kunna klara finansieringen föreslår förvaltningen därför att projektet överförs från reinvesteringsprogrammet till programmet för planeringsprojekt och att man där får ta i anspråk 18 mnkr för projektets genomförande. Av den ursprungliga ramen för planeringsprojekt på 300 mnkr återstod vid årsskiftet 70,6 mnkr. Efter avräkning av de 18 mnkr som upprustningen av Grimsta ridanläggning beräknas kosta återstår drygt 52 mnkr för slutförande av de pågående projekt som ingår i programmet för planeringsprojekt.

De åtgärder som föreslås genomföras på Grimsta ridanläggning är till att börja med att man river det s k lilla ridhuset. Det är närmare 30 år gammalt och har sedan några år tillbaka har varit i stort behov av upprustning. Taket är i dåligt skick och det förekommer läckage, framförallt i närheten av klubbbrummet. Även sargen runt ridbanan samt gavelväggarna behöver bytas ut i sin helhet. Detta innebär även att alla installationer i själva ridhuset behöver förnyas. Läktardelen är idag inte fullt handikappanpassad och behöver ersättas med större. Ridhusets ridyta uppfyller inte ridsportförbundets rekommendationer när det gäller mått och behöver därför utökas (dock marginellt).

Ursprungsambitionen var att takkonstruktionen - i form av limträstomme – skulle behållas och endast de nödvändiga delarna förnyas. Efter analys – hållfasthetsprov samt fuktprov – har man konstaterat att bef. konstruktion ej håller för de nya belastningskraven som idag gäller för konstruktioner av denna typ. Projekteringen inriktades ursprungligen mot ett sådant bevarande men i kombination med andra brister som uppdagades fick man skrinlägga dess planer. Projektet inriktades därför mot att riva den befintliga byggnaden och uppföra en helt ny modern ridhusbyggnad. Det nya alternativet innehåller ett välplanerat klubbutrymme, rymligt hinderförråd (som tidigare sakades), läktardel som uppfyller tillgänglighetskraven, ridbana med mycket ljusinsläpp tack vare takfönster samt extra förråd/kontorsdel för fritidsledare samt en del som innehåller en cafeteria.

Projekteringen avslutades i slutet av november 2005 och det förfrågningsunderlag som nu finns framtaget, ligger till grund för den kalkyl som indikerar att projektet kommer att kosta ca 18 mnkr inkl vad som hittills lags ner på projektering, byggherrekostnader, oförutsedda och tillkommande arbeten mm

Eftersom projektet inte kan finansieras inom ramen för reinvesteringsprogrammet utan föreslås överföras till planeringsprojekt, fordras ett genomförandebeslut av kommunfullmäktige. Tillåts förvaltningen ta i anspråk 18 mnkr ur ramen för planeringsprojekt, kan en upphandling påbörjas under våren 2006. Med en planerad byggstart i augusti 2006 och en byggtid på 10 månader kan arbetet vara klart till juni 2007.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av fastighetsavdelningen efter samråd med planeringsavdelningen.

Bakgrund, mål och syfte

Syftet med projektet är ersätta en nedsliten och bristfällig befintlig ridhusbyggnad med en ny byggnad som tillgodoser olika krav från nyttjare och myndigheter vad gäller funktion och driftsäkerhet mm. Att öka tillgängligheten är också en viktig aspekt i projektet.

Plan för åtgärder och prestationer samt tidplan

Med utgångspunkt från ett översiktligt program som togs fram under våren 2005, startade projekteringsarbetet under sommaren. Alternativa lösningar fick prövas då det ursprungliga förslaget med bibehållande av t ex befintlig takkonstruktion visade sig inte hålla måttet. Detta resulterade i att man föreslog att riva den gamla byggnaden och ersätta densamma med en nybyggnad. Byggprojektet kommer därför att föregås av rivning av det gamla lilla ridhuset, vilket gör att verksamheten under tiden kommer att bedrivas delvis på uteridbanan och i viss mån samsas med ridverksamheten i stora ridhuset (byggd 1998). Detta är den främsta orsaken till att projektet blivit dyrare än vad som ursprungligen kalkylerades.

Efter rivningen kommer grundläggningen av det nya ridhuset ske, varefter man uppför väggar och tak. Inredning av huset samt justering av parkeringsytorna avslutar projektet. Förvaltningen har färdigställda förfrågningsunderlag för entreprenaden och kan så snart ett genomförandebeslut erhållits, publicera en anbudsförfrågan.

Miljökonsekvenser

Rivning av befintligt ridhus kräver en rivningsplan som inbegriper hantering av miljöfarligt avfall samt sortering av övrigt avfall enligt gällande miljölagar. För övrigt har projekteringen av lilla ridhuset med tillhörande klubblokaldel varit pilotprojekt för att erhålla komplett materialdeklaration (byggvarudeklaration) när det gäller ingående byggfraktioner.

Projektets finansiering samt framtida driftkostnader

Idrottsförvaltningens ordinarie investeringsprogram, de s k reinvesteringsprogrammet med en årsbudget på 50 mnkr är f n mycket ansträngt. Detta program inrymde inför 2006 också föreslagna upprustningsåtgärder inom Grimsta ridhusanläggning. Efter nödvändig omprojektering då det visat sig att befintliga delar som var tänkta att behållas, var i betydligt sämre skick än man befarat, har den ursprungliga kostnads-kalkylen spräckts ordentligt. En omfördelning i den storleksordningen är inte möjlig inom reinvesteringsprogrammet och förvaltningen föreslår därför att projektet överförs till programmet för planeringsprojekt. Finansiering föreslås ske genom att förvaltningen får ta i anspråk erforderliga medel ur den s k 300-mnkr ramen enligt sammanställningen nedan.

En aktuell sammanställning av budgetläget för programmet för planeringsprojekt ser i förvaltningens verksamhetsprogram för 2006 ut enligt nedan. Från den ursprungliga ramen på 300 mnkr har avräkning skett för Sjöstadshallen (50 mnkr) och Vasaparkens skridskobana (5 mnkr) vilket innebär att planeringsramen uppgår till 245 mnkr. Sedan det beräknade utfallet summerats och till det lagts ytterligare 18 mnkr för Grimsta ridhusanläggning återstår 5,3 mnkr som reserv.

Projekt/anläggning	Ursprunglig budget tkr	Beräknad totalkostnad tkr
Eriksdalshallen upprustning	55 000	36 800
Hässelbyhallen nybyggnad	50 000	51 600
Zinkenmsdamms IP upprustning	55 000	53 600
Sätra IP upprustning	23 000	25 000
Verksamhetsutveckling simhallar	20 000	20 000
Gubbängens IP ny bandybana	16 000	16 500
Beckomberga sim- och idrottshall köp	13 000	13 000
Dito upprustning	2 000	2 000
Sjöstadshallen byggkostnadsandel	50 000	50 000
Sjöstadshallen tillkommande kostnader	4 000	4 000
Vasaparken isbana	5 000	5 000
Grimsta ridhus	0	18 000
Reserv	7 000	5 300
Summa	300 000	300 000

Driftkostnader

Några direkta ekonomiskt mätbara effekter vad gäller teknisk tillsyn, skötsel och underhåll är för tidigt att ange. Då inga större installationer (varken VVS, el, styr- och regler) har tillkommit bedöms underhållsbehovet vara i princip oförändrat. Sannolikt lägre med tanke på den befintliga byggnadens tekniska status. Eventuella ökade driftkostnader kommer också med tillämpning av idag gällande hyresprinciper att belasta hyresgästen. Projektet kommer efter aktivering att belastas med kapitalkostnader. Räknat på en investeringsutgift på 18 mnkr, 33 års rak avskrivning och 5 % ränta kommer kapitalkostnaden år 1 att uppgå till 1,5 mnkr med helårseffekt.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår med stöd av vad som ovan redovisats i detta tjänsteutlåtande att idrottsnämnden godkänner en rivning av det befintliga och 30 år gamla lilla ridhuset på Grimsta ridhusanläggning och att en ny byggnad uppförs i dess ställe. Förvaltningen föreslår även att idrottsnämnden godkänner projektet överförs från reinvesteringsprogrammet till programmet för planeringsprojekt och som en konsekvens av detta, hos kommunfullmäktige hemställer om att få ta 18 mnkr i anspråk för projektets genomförande.

- SLUT -