



Handläggare: Niklas Karlsson
Telefon: 508 27 947

Till
Idrottsnämnden
den 18 september 2007

Nr 19

Genomförandebeslut om etapp 1 i upprustningen av f.d. skolidrottshallar.

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar

1. Förslag till åtgärder för etapp 1 i upprustningen av f.d. skolidrottshallar till en kostnad om ca 31,4 mnkr godkänns.
2. Idrottsförvaltningen får i uppdrag att genomföra åtgärderna och förvaltningschefen ges rätt att fatta tilldelningsbeslut vid upphandling av dessa.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Lennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Idrottsförvaltningen redovisade den 19 juni 2007 ett ärende till Idrottsnämnden angående planeringsläget för upprustningen av de f.d. skolidrottshallar och bad som nämnden övertagit från Sisab. Då fanns ännu inte en samlad bild av kostnaderna och föreliggande ärende är avsett att komplettera med dessa uppgifter och ge förslag till genomförandebeslut för etapp 1 i upprustningen.

Skolidrottshallarna har ett eftersatt underhåll med i några fall mycket stora behov. I underlag till budget 2007 uppskattade förvaltningen investeringsbehovet till ca 100 mnkr, fördelat under en fyraårsperiod. I budget för 2007 tillfördes idrottsnämnden totalt 70 mnkr, fördelat under åren 2007-2009.

I etapp 1 föreslås åtgärder till en kostnad totalt ca 31,4 mnkr, att genomföras eller påbörjas under 2007. Idrottsförvaltningen återkommer med en förslag till en andra etapp när beslutsunderlag finns framme, sannolikt i januari eller februari 2008.

Bredängsbadet har efter övertagandet visat sig vara i ett betydligt sämre teknisk skick än förvaltningen haft anledning att förvänta, och redan nu måste förvaltningen uppmärksamma nämnden på att det kan komma att visa sig mycket svårt att inrymma nödvändiga åtgärder för att långsiktigt upprätthålla drift av Bredängsbadet inom den investeringsram fullmäktige angett för 2007-2010. Förvaltningen återkommer senare i separat ärende angående Bredängsbadet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning efter samråd med administrativa avdelningen, planeringsavdelningen och driftavdelningen.

Bakgrund

Efter beslut i kommunfullmäktige har Idrottsnämnden under våren 2007 övertagit ägande, förvaltning och driftansvar för 11 idrottshallar och 3 bad, tidigare kallade skolidrottshallar, från Sisab. Idrottsförvaltningen redovisade den 19 juni 2007 ett ärende till Idrottsnämnden angående planeringsläget för upprustningen av dessa anläggningar. (*bilaga 1*)

Då fanns ännu inte en samlad bild av kostnaderna och föreliggande ärende är avsett att komplettera med dessa uppgifter. Vidare har förvaltningen gjort en ny bedömning av beslutsgången, och anser nu att upprustningen av de f.d. skolidrottshallarna i beslutshänseende ska ses som ett samlat projekt, där beslut ska fattas i enlighet med stadens riktlinjer för beslut om större investeringar. Enligt riktlinjerna ska idrottsnämnden fatta genomförandebeslut i projektet.

Förvaltningen förelägger därför idrottsnämnden i detta ärende förslag till genomförandebeslut för etapp 1 i upprustning av de f.d. skolidrottshallarna. Förslag till genomförandebeslut om nästa etapp kan sannolikt tas upp vid nämndens sammanträde i januari eller februari 2008.

Bakgrund – ekonomi och budget

Byggnaderna och baden är som tidigare redovisats i mycket varierande skick, flera är i ett gott skick medan andra har ett eftersatt underhåll med i några fall mycket stora behov av åtgärder. Överföring av byggnader och fastigheter mellan olika förvaltningar och bolag inom staden sker regelmässigt till bokförda värden, men vid överföringen av skolidrottshallarna gjorde Sisab vissa nedskrivningar i värdet med hänsyn till det eftersatta fastighetsunderhållet, och köpeskillingen anpassades därefter.

Utöver byggnadernas tekniska skick avseende byggnader och installationer finns stora brister som mer direkt påverkar idrottsverksamheten. Standarden vad gäller utrustning och inventarier samt för skötsel och tillsyn har genomgående varit lägre än för idrottsnämndens idrottshallar. Idrottsförvaltningens ambition är som tidigare redovisats att rusta de f.d. skolidrottshallarna till en nivå som motsvarar stadens övriga idrottsanläggningar vad gäller såväl utrustning och säkerhet som tillsyn och skötsel. Vad gäller personal- städ- och expeditiönsutrymmen kommer de att kompletteras i nivå med vad arbetsmiljölag och praxis kräver.

Idrottsförvaltningen gjorde tidigt en översiktlig bedömning och uppskattade investeringsbehovet till 100 mnkr för anläggningarna, fördelat under en fyraårsperiod, och beloppet fanns redovisat i nämndens underlag för budget 2007. I fullmäktiges beslut om budget för 2007 med inriktning för 2008 och 2009 tillfördes idrottsnämnden totalt 70 mnkr, fördelat under åren 2007-2009.

Utöver upprustning ska investeringsmedlen även täcka idrottsnämndens kostnader i samband med den fastighetsbildning som ska göras för att skilja idrottshallarna från skolfastigheterna. T.ex. kostnader för att separera försörjning eller mätning av el- vatten- och fjärrvärme. Ny fastighetsbildning ett villkor i köpeavtalet och det kommer att genomföras i samarbete med Sisab. Så långt möjligt samordnas detta med andra åtgärder i hallarna och skolorna, under en period av några år.

Upprustning – etapp 1

En detaljerad genomgång av behov och planerade åtgärder för varje hall redovisades i ärendet den 19 juni (*bilaga 1*). Många av de åtgärder som genomförs i den första etappen är av generell karaktär, d.v.s. liknande behov finns i många eller alla hallar. I första etappen ingår ett stort antal åtgärder som där de flesta är av relativt begränsad kostnad, men sammantaget ändå blir betydande belopp. Här redovisas kostnaderna samlat för varje typ av åtgärder.

Åtgärder och kostnader

	kostnad (mnkr)	kommentar
Åtgärd i etapp 1		
Passagesystem	4,8	
Larminstallationer	3,1	brand och inbrottslarm
Fast idrottsmaterial	1,0	kompletteringar av befintligt mtrl
Elinstallationer	1,2	förbättrad belysning och elsäkerhet
Reparationer och ombyggnader	14,6	bl.a. personal- & städutrymmen, omklädn.rum Bredäng mm
Större inventarier	4,7	städutrustning, städmaskiner
Mediaförsörjning	2,0	för ny fastighetsbildning (första delen)
Summa	31,4	

Under "Reparationer och ombyggnader" ingår t.ex. ombyggnader i de flesta hallarna för att åstadkomma personal- och städutrymmen för tillsyn och skötsel av hallarna, sammantaget ca 4 mnkr. En något större upprustning som påbörjats i etapp 1 p.g.a. akuta skador är ombyggnad av omklädningsrum och duschar i Bredängsbadet, som ingår med en kostnad om ca 5 mnkr. Se även om Bredängsbadet nedan.

Ettapp 1 genomförs i huvudsak under 2007, men några åtgärder färdigställs under våren 2008. Utöver dessa reinvesteringar görs under 2007 en utökad insats av reguljära underhållsåtgärder i hallarna (avseende t.ex. läckande tak mm) till en kostnad om ca 5 mnkr som finansieras inom underhållsprogrammet.

I den första etappen har åtgärder prioriterats dels för att lyfta idrottsverksamhetens behov av utrustning, sportgolv och rena säkerhetsfrågor, dels kunna överta tillsyn och skötsel på ett bra sätt med god arbetsmiljö, samt att åtgärda akuta tekniska behov som t.ex. läckande tak och avlopp. För att inte störa skolorna och verksamheten mer än nödvändigt genomförs åtgärder så långt möjligt sommartid, vilket även styr tidplanerna. Större åtgärder eller ombyggnader som kräver mer tid för projektering och upphandling ingår inte i etapp 1, med undantag av Bredängsbadets omklädningsrum, där skadorna var akuta. Idrottsförvaltningen återkommer i en andra etapp med en sammanställning av förslag till fortsatta åtgärder när tekniska och ekonomiska beslutsunderlag finns framme.

Bredängsbadet

Bredängsbadet är den anläggning som har det mest omfattande investeringsbehovet. Badet, som är en del av Bredängens sim- och idrottshall, har efter övertagandet visat sig vara i ett betydligt sämre teknisk skick än vad förvaltningen haft anledning att förvänta. Akuta insatser görs i etapp 1 för att säkra driften, och en mer omfattande teknisk utredning pågår för att kunna göra kostnadskalkyler inför eventuell upprustning av hela badet.

Redan nu måste dock förvaltningen uppmärksamma nämnden på att det kan komma att visa sig mycket svårt att inrymma nödvändiga åtgärder för att långsiktigt upprätthålla drift av Bredängsbadet inom den investeringsram fullmäktige angett för 2007-2009. Förvaltningen har för avsikt att återkomma till idrottsnämnden i senare ärende med en separat redovisning om Bredängsbadet inför en eventuell upprustning.

Förvaltningens förslag

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

- Förslag till åtgärder för etapp 1 i upprustningen av f.d. skolidrottshallar till en kostnad om ca 31,4 mnkr godkänns.
- Idrottsförvaltningen får i uppdrag att genomföra åtgärderna och förvaltningschefen ges rätt att fatta tilldelningsbeslut i upphandling av dessa åtgärder.

Bilaga: Tjänstutlåtande till IdN den 19 juni 2007
”Upprustning av lokaler och verksamhetsutrustning i f.d. skolidrottshallar”