



Handläggare: Åke Roxberger
Telefon: 508 267 45

Till
Idrottsnämnden

Redovisning av uppdrag om möjligheter att tillskapa idrottsytor i före detta industrilokaler

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

1. Godkänna redovisningen av uppdrag att finna möjligheter för tillskapande av idrottsytor i före detta industrilokaler
2. Godkänna redovisningen av kontakter med föreningar om deras intresse för att sköta driften av eventuellt nya hallar

Olof Öhman
Tf. Förvaltningschef

Sammanfattning

Idrottsnämnden beslutade 2010-05-18 att i huvudsak bifalla förvaltningens förslag till beslut i ärende avseende *Möjligheten att tillskapa idrottsytor i före detta industrilokaler* och som svar på inkomna skrivelser i frågan ange nämndens beslut. Nämnden gav därutöver förvaltningen i uppdrag att kontakta föreningar om deras intresse för att sköta driften av eventuellt nya hallar.

I ärendet pekade förvaltningen bland annat på det lyckosamma arbetet med att tillskapa idrottslokaler i f.d. industrilokaler i Liljeholmen, Liljeholmshallarna. Ett arbete som nu utvecklas genom en utvidgning med ytterligare utrymmen för bland annat bordtennis och brottning.

Bakgrund

Behovet av idrottshallar är dokumenterat stort och har i omgångar redovisats för idrottsnämnden. Förvaltningen ser nu över möjligheterna att tillskapa idrottsytor i f.d. industrilokaler parallellt med att nya fullstora hallar byggs. Förvaltningen står också inför kommande renoveringar och upprustningar av befintliga hallar och inleder detta arbete i juni 2011 med idrottshallarna i Farsta sim- och idrottshall.

Förvaltningen har i samarbetet med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret om att utveckla staden med ytterligare bostäder, arbetsplatser, grönområden och andra vistelsemiljöer kunnat konstatera att stadens marktillgångar för nybyggnation av exempelvis idrottsanläggningar blir mer och mer begränsad. Att idrottsanläggningar behövs och att efterfrågan kommer att öka råder det enligt förvaltningen inget tvivel om. Att då se över möjligheterna att kunna använda f.d. industrilokaler för idrottsändamål är ett bra sätt att försöka tillmötesgå rådande och kommande behov.

Förvaltningen ser dock, med erfarenhet från ingångna avtal med fastighetsägare, att det krävs långsiktiga uppgörelser om 10-20 år vad avser såväl hyresavtal som för nödvändiga investeringar i omställningen till idrottslokaler. Trots detta anser förvaltningen att det är ett lyckosamt koncept att ingå avtal med privata fastighetsägare om lokaler som passar olika idrotters behov, lokaler som dessutom oftast är belägna med bra infrastruktur och god tillgänglighet.

Förvaltningen har inhämtat godkännande av stadsledningskontoret om att uppgörelser med privata fastighetsägare avseende hyra och investeringar, låter sig göras om avtalen är tillräckligt långa så att investerat kapital kan anses vara avskrivet inom hyresperioden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har följt upp tidigare inventeringar av f.d. industrilokaler för idrottsändamål, träffat föreningar som anmält intresse för denna typ av lokaler, samtalat med mäklare och fastighetsägare för redan kända objekt men också för nya.

I ärendet om f.d. industrilokaler som idrottsnämnden behandlade 2010-05-18 gavs specifikt i uppdrag att fortsätta samtalen med gymnastikföreningen SOL-flickorna om industrilokaler i Fruängen, kv. Damskon. Förvaltningen har fullföljt det uppdraget och träffat representanter för SOL-flickornas för att efterhöra deras intresse och möjligheter för ett driftåtagande och eventuell medfinansiering i erforderliga investeringar. Föreningen sammankallade därefter till styrelsemöte i frågan och har nu skriftligen återkommit med svar, *bilaga 1*.

Gymnastikföreningen meddelar att de inte kan medverka i erforderliga inredningsinvesteringar eller bära någon större kostnad för lokalhyra men att de gärna tar ett framtida ansvar för verksamheterna i lokalerna som hallvärd eller liknande.

När det gäller den s.k. Ericssonhallen i Älvsjö så är den och en intilliggande byggnad i dag uthyrd till förskole/skolföretaget Olympen. Förvaltningen har varit i kontakt med ansvarig hos Olympen som låter meddela att de gärna ser staden som hyresgäst för de tider de själva inte använder i sin utbildningsverksamhet. Tider som är efterfrågade av framförallt föreningar.

I samtal med föreningar så framgår det tydligt att de inte klarar att betala timtider i anläggningen utan att kommunen garanterar en subvention.

Förvaltningen har i kontakterna med mäklare av f.d. industrilokaler också funnit en för idrott mycket lämplig lokal i lämplig Sättraområdet. Sedan tidigare har förvaltningen kontakt med mäklare för en större industrilokal i Akalla som också är mycket lämplig för idrottsändamål.

Förvaltningen gör bedömningen att modellen med att utveckla f.d. industrilokaler till idrottsanläggningar är lämplig att pröva ur flera perspektiv. Dels ianspråk tas redan exploaterad mark, dels finns oftast en god infrastruktur för resande med såväl bil som kollektiva färdmedel och att lokalernas geografiska placeringar inte stör boende eller inkräktar på allmänna ytor.

Om idrottsnämnden beslutar att förvaltningen skall gå vidare i kontakterna med en eller flera fastighetsägare kommer det att kräva omdisponeringar i föreslagna inriktningar för investeringar de kommande åren och/eller att nämnden tillförs särskilda investeringsmedel. I några fall erbjuder fastighetsägarna att finansiera erforderliga anpassningsinvesteringar om de ges möjlighet till återbetalning över hyran. Driftkostnaderna för förvaltningen måste också beaktas i budgetsammanhang för att fortsätta diskussioner med ägarna till före detta industrilokaler och skolföretaget Olympen ska vara möjliga. Investeringarnas storlek kommer att avgöras av vilka idrottsverksamheter man avser upplåta för och aktuella lokalers fysiska förutsättningar och om staden väljer att stå för hela investeringskostnaden eller om delar ska ersättas hyresvägen.

I Ericssonhallen handlar det mestadels om ett avtal som andrahandshyresgäst med erläggande av hyra som subventionerar föreningsverksamheten.

Förvaltningens nuvarande budgetramar för drift av idrottsanläggningar är ansträngd och kan inte rymma ytterligare åtaganden utan att göra förändringar i tidigare prioriteringar alternativt erhålla ytterligare budgetmedel. Förvaltningen ser därför att det behövs en utökad driftbudget om avtal ska kunna tecknas om idrottsytor i före detta industrilokaler.
