



FASTIGHETSKONTORET IDROTTSFÖRVALTNINGEN

2011-05-12
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 4.1.1-173/2011
DNR 411/430/11

Kontaktperson fastighetskontoret
Ira Lagercrantz
Fastighetsavdelningen
Telefon: 08-508 276 12
ira.lagercrantz@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2011-06-14
Idrottsnämnden
2011-06-14

Kontaktperson idrottsförvaltningen
Jan Sägström
Planeringsstaben
Telefon: 08-508 26 238
jan.sagstrom@stockholm.se

Modernisering av Beckomberga sim- och idrottshalls, vattenreningsanläggning

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden beslutar följande:

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att på uppdrag av idrottsförvaltningen genomföra en renovering av vattenreningsanläggningen i Beckomberga sim- och idrottshall till en beräknad kostnad om 6 mnkr.

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande:

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till modernisering av vattenreningsanläggningen i Beckomberga sim- och idrottshall.
2. Idrottsnämnden beslutar att ge idrottsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal om en tillkommande preliminär hyreskostnad, enligt bilaga 1 med fastighetskontoret, avseende Beckomberga sim- och idrottshall.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen



Sammanfattning

Beckomberga sim och idrottshall förvärvades av staden genom ett köp från Stockholms läns landsting 2007. I anslutning till köpet genomfördes vissa upprustningsåtgärder. Därefter har olika tillgänglighetsförbättrande åtgärder genomförts i syfte att förbättra förutsättningarna för den verksamhet som bedrivs. Under 2010 skedde också en renovering av den mindre bassäng som utnyttjas för terapiverksamhet.

Det nu aktuella projektet som utgör den sista etappen i en sedan tidigare planerad upprustning, innebär en förbättring av vattenreningen. Nu aktuellt för den större 25-metersbassängen. Den befintliga tekniska utrustningen är uttjänt kommer därför att ersättas med ny som uppfyller dagens krav på en modern vattenrening. I projektet ingår även omläggning av skvalprännan runt bassängen. Arbetet är planerat att ske under perioden mitten av maj till mitten av september 2012 då baddelen också behöver hållas stängd. Upphandling planeras ske under hösten 2011.

Fastighetskontoret genomför projektet på uppdrag av idrottsförvaltningen. Kostnaden har beräknats till ca 6 mnkr i 2011 års prisnivå. Investeringen utförs som en hyresgästanpassning och kapitalkostnaden läggs som ett tillägg till den internhyra som idrottsförvaltningen betalar till fastighetskontoret. Kapitalkostnaden beräknar med 3,4 procent ränta och 20 års avskrivningstid uppgår år 1 till 504 000 kr. I övrigt bedöms investeringen inte påverka fastighetens drift- och underhållskostnad.

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner redovisat förslag och ger idrottsförvaltningen i uppdrag att beställa genomförandet av projektet av fastighetskontoret samt att kapitalkostnaden belastar hyresavtalet som ett tillägg då investeringen tas i drift. Under den tid som arbetet genomförs, hålls bassängen stängd.

Utlåtande

Bakgrund

Beckomberga sim- och idrottshall förvärvades av idrottsnämnden från Stockholm läns landstings fastighetsbolag Locum 2007. Fastigheten övergick tillsammans med övriga idrottsfastigheter till fastighetsnämnden den 1 januari 2011. Samtidigt överfördes budgeten för investeringar i idrottsanläggningar. I det förslag till investeringar som idrottsförvaltningen tagit fram för 2012, ingår utbyte av vattenreningsutrustning i Beckomberga sim- och idrottshall med 6 mnkr.

Inblandade parter (idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och Stockholms Handikappförbund) har kommit överens om att arbetet lämpligen för starta våren 2012 och pågå under sommaren varefter bassängen öppnas igen under september månad.

Mål och syfte

Målet med projektet är att renovera och modernisera den befintliga vattenreningsanläggningen i 25-metersbassängen.

Åtgärder

Bilning och återställande av golv. Upprustning av väggar och tak samt installation av nya tekniska installationer.

Tidsplan

Upphandling av entreprenaden planeras att ske under hösten 2011. Byggtiden är beräknad till cirka fyra månader med start mitten av maj 2012 och avslut mitten av september 2012. Ursprungligen planerades projektet att utföras under 2011 men förvaltningarna har kommit överens om att det lämpligen bör flyttas fram ett år, bl a med hänsyn till den verksamhet som bedrivs.

Organisation

Idrottsförvaltningen har beställt utförandet av fastighetskontoret. Projektansvarig för detta projekt är Ira Lagercrantz på fastighetskontoret och programansvarig från idrottsförvaltningen är Jan Sågström.

Ekonomi

Den totala kostnaden bedöms till cirka 6 mnkr, prisnivån är för april 2011.

Investeringen ska vara kostnadsneutral för fastighetsnämnden. Om investeringen avviker från angiven budget justeras hyran i motsvarande grad. Hyran år 1 beräknas till 504 000kr

Idrottsnämnden bedömer att driftkostnaden, exklusive den ökade hyreskostnaden, blir oförändrad i jämförelse med dagens.

Samråd

Samråd mellan förvaltningarna har skett i detta ärende.

Miljökonsekvenser

Förvaltningarna kommer att följa stadens miljöprogram. Ett miljöprogram kommer att upprättas för projektet och energisnåla tekniska installationer kommer att användas.

Risker

En risk är att en överhettad byggmarknad kan medföra att leverantörerna inte kan leverera filter och pump i tid så att byggnationen fördröjs vilket påverkar verksamheten.



Plan för uppföljning

Kontoren avser att lämna slutrapport till fastighetsnämnden och idrottsnämnden under hösten 2012

Kontorets analys

Badet kan bli tvunget att stängas om inte reningsanläggningen renoveras. Badet har bestämda krav på reningen då badets kundgrupp har särskilda krav.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontorets fastighetsavdelning i samråd med idrottsförvaltningens driftavdelning och planeringsstab. Samråd om utförandetiden har skett med Stockholms Handikappförbund.

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa en upprustning av vattenreningsutrustningen i Beckomberga sim- och idrottshall för en beräknad kostnad av 6 mnkr.

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra en upprustning av vattenreningsanläggningen i Beckomberga sim- och idrottshall så att den klara de miljökrav som idag ställs. Den beräknade kostnaden uppgår till 6 mnkr.

Slut