

**Handläggare**  
David Ulmér  
Telefon: 08-50829464**Till**  
Kommunstyrelsen

## Nybyggnad av Västertorps sim- och idrottsanläggning, del av Västberga 1:1

Utredningsbeslut

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att utreda förutsättningarna för projekt Nybyggnad av Västertorps sim- och idrottsanläggning, del av Västberga 1:1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 40 miljoner kronor.
2. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2024.

### Sammanfattning

Västertorps sim- och idrottshall invigdes 1973 och ligger i Hägersten-Liljeholmens stadsdel. Anläggningen har cirka 200 000 besökare under ett år (2019).

Sim- och idrottshallen är i mycket dåligt skick. Bristerna rör till exempel tillgänglighet och brandskydd. De tekniska installationerna är ålderstigna. Byggnaden har utrymmen och flöden som bidrar till otrygghet. Fuktskyddet har brister och befintligt rörsystem behöver bytas ut i sin helhet. Flexomklädningsrum saknas. Simhallen har en gemensam reningsanläggning för samtliga bassänger. Idag byggs varje bassäng med en separat reningsanläggning för att minska sårbarheten vid tillbud i en bassäng. Även standarden för både luft- och vattentemperatur har förändrats över tid, vilket ställer andra och högre tekniska krav på anläggningen.

Västertorps sim- och idrottshall innehåller idag en 25-meters simbassäng, en undervisningsbassäng, hoppturn, gym, gruppträningsrum och två stora (varav en fullstor) idrottshallar.

Den nya anläggningen föreslås innefatta en 50-metersbassäng samt två stycken undervisningsbassänger. En separat hoppbassäng ska utredas, alternativt möjligheten att inrymma hoppturn i 50-

metersbassäng. De två idrottshallarna föreslås ersättas med två stycken fullstora idrottshallar. Den ena av dessa två kommer förses med en högre publikkapacitet än standard.

På den plats där badet föreslås byggas finns idag ett utomhusbad som heter Hägerstensbadet. Hägerstensbadet är uttjänt och en ersättning för detta föreslås ingå i projektet. Utomhusbadet föreslås inrymma en 25-metersbassäng, en undervisningsbassäng samt en mindre barnbassäng.

Stadsledningskontoret konstaterar att utredningsutgiften för projektet uppgår till 40 miljoner kronor vilket anses vara högt. Syftet med utredningsskedet är inte att fullt ut utreda alla frågor i projektet utan att ta fram tillräckligt mycket underlag för att ange en inriktning för projektet. Inriktningsbeslutet blir i sin tur en möjlighet för beslutsfattare att avgöra om det är rimligt att gå vidare med projektet.

Stadsledningskontoret noterar att arbetet med en ny sim- och idrottshall i Västertorp pågått under flera år med inriktningen att en extern aktör skulle uppföra anläggningen. Detta arbete har nu avbrutits. Befintliga underlag och utredningar bör dock kunna användas i det fortsatta arbetet.

Stadsledningskontoret uppmanar nämnderna till återhållsamhet i planeringen av det nya projektet. Kostnaderna för projektet ska bäras av idrottsnämnden genom hyror och således påverkas den framtida driftsbudgeten för nämnden. Det är viktigt att hålla nere nämndens kostnadsutveckling över tid för att möjliggöra för fler idrottsinvesteringar. Stadsledningskontoret uppmanar fastighetsnämnden att återkomma om bemanning av projektets styrgrupp.

## **Bakgrund**

Västertorps sim- och idrottshall invigdes 1973 och ligger i Hägersten-Liljeholmens stadsdel. Anläggningen har cirka 200 000 besökare under ett år (2019).

Sim- och idrottshallen är i mycket dåligt skick. Bristerna rör till exempel tillgänglighet och brandskydd. De tekniska installationerna är ålderstigna. Byggnaden har utrymmen och flöden som bidrar till otrygghet. Fuktskyddet har brister och befintligt rörsystem behöver bytas ut i sin helhet. Flexomklädningsrum saknas. Simhallen har en gemensam reningsanläggning för samtliga bassänger. Idag byggs varje bassäng med en separat reningsanläggning för att minska sårbarheten vid tillbud i en bassäng. Även standarden för både luft-

och vattentemperatur har förändrats över tid, vilket ställer andra och högre tekniska krav på anläggningen.

Det första utredningsbeslutet kopplat till Västertorps sim- och idrottshall fattades i augusti 2015. Ytterligare utredningsbeslut fattades i maj 2017 av fastighetsnämnden och idrottsnämnden. Inriktningen var vid den här tiden att renovera det befintliga badet. I februari 2019 fattades nya beslut i respektive nämnd med inriktningen att ersätta sim- och idrottshallen med en ny anläggning som skulle uppföras av en extern aktör. Exploateringsnämnden fattade ett markanvisningsbeslut för att möjliggöra projektet. I och med majoritetsskiftet 2022 och *Budget 2023* anges en ny inriktning för projektet där anläggningen ska uppföras i egen regi.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har fattat parallella utredningsbeslut som innebär att en helt ny anläggning byggs istället för att rusta upp Västertorps sim- och idrottshall. Tanken är att hålla den befintliga anläggningen öppen till dess att den nya sim- och idrottshallen kan öppna och därefter utveckla marken där den befintliga anläggningen finns idag för blandad stadsbebyggelse.

Projektets kostnad bedöms överstiga 300 miljoner kronor. Enligt stadens *Regler för ekonomisk förvaltning* ska utredningsbeslut för investering där utgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor och som avser uppdrag till fastighetsnämnden att utreda utveckling och/eller upprustning av fastighet eller anläggning för annan nämnds räkning godkännas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### **Ärendet**

Västertorps sim- och idrottshall innehåller idag en 25-meters simbassäng, en undervisningsbassäng, hoppturn, gym, gruppträningsrum och två stora (varav en fullstor) idrottshallar. Den nya anläggningen föreslås innefatta en 50-metersbassäng samt två stycken undervisningsbassänger. En separat hoppbassäng ska utredas, alternativt möjligheten att inrymma hoppturn i 50-metersbassäng. De två idrottshallarna föreslås ersättas med två stycken fullstora idrottshallar. Den ena av dessa två kommer förses med en högre publikkapacitet än standard.

På den plats där badet föreslås byggas finns idag ett utomhusbad som heter Hägerstensbadet. Hägerstensbadet är uttjänt och en ersättning föreslås ingå i projektet. Utomhusbadet föreslås inrymma

en 25-metersbassäng, en undervisningsbassäng samt en mindre barnbassäng.

Projektets inriktning är att kunna hålla det befintliga badet öppet fram till dess att ett nytt bad står färdigt. Hägerstensbadet stängs under byggnationen och kommer inte att ersättas under byggtiden.

Projektet kommer utreda förutsättningarna för solcellsanläggning och gröna tak.

Projektets preliminära tidplan ser ut enligt följande:

Utredningsbeslut fastighetsnämnden	Q2 2023
Inriktningsbeslut	Q3 2025
Genomförandebeslut	Q3 2026
Produktionsstart	Q3 2027

Projektet förutsätter ändring av detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden planerar att fatta beslut om Start-PM avseende den södra delen av Mellanbergsparken.

I underlaget har fastighetsnämnden och idrottsnämnden beskrivit vilka risker som identifieras i projektet i det tidiga skedet. Markförutsättningarna noteras som hög risk på grund av skyfallsproblematik. Utrymme för parkeringar kan också komma att bli ett problem. Vidare noteras ökade materialkostnader, framdrift i detaljplanearbete samt eventuell stängning av den befintliga anläggningen på grund av brister. En mer utförlig riskanalys upprättas inför inriktningsbeslutet.

Fastighetsnämnden bedömer att 40 miljoner kronor behövs för att driva utredningsarbetet fram till inriktningsbeslut. Nämnden avser att finansiera detaljplanearbetet samt upprätta programhandlingar för den nya sim- och idrottshallen inom ramen för de begärda medlen. Nämnden tillstår att det finns viss marginal i den uppskattade kostnaden och eventuellt kommer inte hela summan att nyttjas.

Fastighetsnämnden bedömer att projektet kan finansieras inom nämndens långsiktiga ram 2023. Utredningsutgifterna för 2024 bedöms kunna finansieras inom nämndens utökade investeringsplan för idrottsinvesteringar.

Anläggningens bokförda värde uppgår den 30 april 2023 till cirka 16,8 miljoner kronor. Hägerstensbadets bokförda värde uppgår till 1,2 miljoner kronor. Därtill har idrottsnämnden bokförda värden kopplat till anläggningarna.

Idrottsnämnden kommer belastas med en hyra för anläggningen. Hyrorna mellan nämnderna är enligt en självkostnadsprincip. Utgifter under projektet som inte kan aktiveras kommer belasta idrottsnämnden under projektets gång.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret delar uppfattningen att det är betydelsefullt att ersätta Västertorps sim- och idrottshall. Arbetet har dragit ut på tiden och det är angeläget att komma vidare i projektet.

Att ersätta Västertorps sim- och idrottshall är en del av Stockholms anläggningsstrategi, *Stockholms stads strategi för idrottsanläggningar 2022 – 2026*. Den nya anläggningen ska ha en större kapacitet än den befintliga eftersom behovet bedöms störst i den här delen av Stockholm.

Projektet kan bidra till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges verksamhetsmål Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid samt Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kulturidrotts- och föreningsliv. Målen återfinns i *Budget 2023*.

Stadsledningskontoret konstaterar att utredningsutgiften för projektet uppgår till 40 miljoner kronor vilket anses vara högt. Syftet med utredningsskedet är inte att fullt ut utreda alla frågor i projektet utan att ta fram tillräckligt mycket underlag för att ange en inriktning för projektet. Inriktningsbeslutet blir i sin tur en möjlighet för beslutsfattare att avgöra om det är rimligt att gå vidare med projektet.

Stadsledningskontoret noterar att arbetet med en ny sim- och idrottshall i Västertorp pågått under flera år med inriktningen att en extern aktör skulle uppföra anläggningen. Detta arbete har nu avbrutits. Befintliga underlag och utredningar bör dock kunna användas i det fortsatta arbetet.

Stadsledningskontoret uppmanar nämnderna till återhållsamhet i planeringen av det nya projektet. Kostnaderna för projektet ska bäras av idrottsnämnden genom hyror och således påverkas den framtida driftsbudgeten för nämnden. Det är viktigt att hålla nere nämndens kostnadsutveckling över tid för att möjliggöra för fler idrottsinvesteringar. Stadsledningskontoret uppmanar fastighetsnämnden att återkomma om bemanning av projektets styrgrupp.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott ger fastighetsnämnden rätt att utreda förutsättningarna för projekt Nybyggnad av Västertorps sim- och idrottsanläggning, del av Västberga 1:1 som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsuppgift upp till 40 miljoner kronor. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2024.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-06-27
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-06-22