

Handläggare
David Ulmér
Telefon: 08-50829464

Till
Kommunstyrelsen

Nya Husbyhallen, Bislet 1

Utredningsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att utreda förutsättningarna för projekt Nya Husbyhallen, Bislet 1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 15 miljoner kronor.
2. Utgifterna för år 2024 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2025.

Sammanfattning

Husbyhallen ligger i stadsdelen Järva och uppfördes 1973. I slutet av 1990-talet byggdes även Husbybadet i nära anslutning till idrottshallen. Något senare byggdes Husby ishall som stod klar 2001. Idrottsanläggningarna bildar ett sammanhängande kluster med is-, idrotts- och simhall. Detta ger möjlighet till helhetsgrepp om hela idrottsytan och samutnyttjande av bland annat teknik och parkering inom området.

Idrottsnämnden bedömer att det finns ett behov av fem nya idrottshallar inom Järva stadsdelsområdet. Den befintliga idrottshallen är inte fullstor och därmed begränsad. Idrottsnämnden ser därför en möjlighet att ersätta den befintliga hallen med flera fullstora hallar.

Utredningsarbetet med att ersätta Husbyhallarna kommer att samordnas med utredningen avseende Husbybadet. Det finns starka beroenden projekten sinsemellan. Till exempel är en möjlig framtida etableringsplats för det nya Husbybadet fastigheten Bislet 1, där den nuvarande Husbyhallen är belägen. Vidare är hallarna beroende av var det nya Husbybadet placeras.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ser flera fördelar med att behålla funktionerna på platsen med närhet till kollektivtrafik samt att funktionerna ger synergieffekter i form av teknik, parkering med

mera. Vidare innebär en lösning där samtliga funktionerna blir kvar på samma plats att ingen ny mark ianspråkts som inte redan är ianspråktagen för idrottsändamål.

Projektets preliminära tidplan ser ut enligt följande.

Inriktningsbeslut	2024/2025
Genomförandebeslut	2028
Byggstart	2028/2029
Produktionstid	Två år

Stadsledningskontoret anser att de bägge projektet Husbybadet och Husbyhallarna kräver en eller två styrgrupper med representanter från fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och stadsledningskontoret. Fastighetsnämnden uppmanas att återkomma för bemanning av dessa.

Stadsledningskontoret uppmanar idrottsnämnden och fastighetsnämnden till återhållsamhet inom de bägge projekten i syfte att hålla investeringskostnaderna och idrottsnämndens kommande hyra.

Stadsledningskontoret noterar att fastighetsnämnden och idrottsnämnden har begärt 20 miljoner kronor i utredningsmedel fram till inriktningsbeslut. Lägg därtill att 25 miljoner kronor har beviljats för utredning av Husbybadet. Projekten är förvisso komplicerade men sammantaget menar stadsledningskontoret att mängden utredningsmedel är i överkant. Stadens investeringssituation är ansträngd och det är viktigt att iaktta återhållsamhet med de medel som finns. Stadsledningskontoret föreslår mot den här bakgrunden att endast 15 miljoner kronor beviljas i utredningsmedel fram till inriktningsbeslut.

Bakgrund

Husbyhallen ligger i stadsdelen Järva och uppfördes 1973. I slutet av 1990-talet byggdes även Husbybadet i nära anslutning till idrottshallen. Något senare byggdes Husby ishall som stod klar 2001. Idrottsanläggningarna bildar ett sammanhängande kluster med is-, idrotts- och simhall. Detta ger möjlighet till helhetsgrepp om hela idrottsytan och samutnyttjande av bland annat teknik och parkering inom området.

Sedan tidigare pågår ett utredningsarbete för att ersätta Husbybadet. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade parallella utredningsbeslut den 28 mars 2023.

Husbyhallen har genomgått en tekniska statusbesiktning. Underhållsbehovet uppskattas till 68 miljoner kronor de kommande 30 åren. Idrottshallen uppfyller inte fullstora mått för en idrottshall och byggnadens utformning bidrar till trygghetsproblem.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har identifierat ett tänkbart alternativ som innebär att Husbybadet byggs på den plats där husbyhallen står idag. Därefter rivs det gamla Husbybadet och flera nya hallar byggs på den platsen.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har fattat parallella utredningsbeslut i ärendet den 26 mars 2024.

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

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Idrottsnämnden bedömer att det finns ett behov av fem nya idrottshallar inom Järva stadsdelsområdet. Den befintliga idrottshallen är inte fullstor och därmed begränsad. Idrottsnämnden ser därför en möjlighet att ersätta den befintliga hallen med flera fullstora hallar.

Utredningsarbetet med att ersätta Husbyhallarna kommer att samordnas med utredningen avseende Husbybadet. Det finns starka beroenden projekten sinsemellan. Till exempel är en möjlig framtida etableringsplats för det nya Husbybadet fastigheten Bislet 1, där den nuvarande Husbyhallen är belägen. Vidare är hallarna beroende av var det nya Husbybadet placeras.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ser flera fördelar med att behålla funktionerna på platsen med närhet till kollektivtrafik samt att funktionerna ger synergieffekter i form av teknik, parkering med mera. Vidare innebär en lösning där samtliga funktionerna blir kvar på samma plats att ingen ny mark ianspråk tas som inte redan är ianspråktagen för idrottsändamål.

Projektets preliminära tidplan ser ut enligt följande.

Inriktningsbeslut	2024/2025
Genomförandebeslut	2028
Byggstart	2028/2029
Produktionstid	Två år

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden uppskattar utredningsutgiften för projektet fram till inriktningsbeslut till 20 miljoner kronor. Investeringen kommer behöva inrymmas in fastighetsnämndens utökade ram. Utredningsbudgeten ska främst finansiera ny detaljplan (inklusive till exempel utredningar för trafik, kultur och miljökonsekvenser) programhandlingar för de nya hallarna samt en första kalkyl.

Fastighetskontorets bokförda värde för Husbyhallen (Bislet 1) uppgår till 8 293 725 kronor (april 2023). Då nuvarande Husbyhallen planeras att rivas blir en utrangering aktuell.

Projektet finansieras genom en självkostnadshyra som belastar idrottsnämnden.

Nämnderna har gjort en tidig riskanalys av projektet. Förutom risken för kostnadsökningar och liknande pekas en utdragen detaljplane- och bygglovsprocess ut som en risk. Även markförutsättningarna på plats nämns som en risk.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret ser positivt på att det tas ett helhetsgrepp kring idrottsfrågan i området där både badet och idrottshallar ingår. Det är viktigt för lokalsamhället och en del i stadens kraftsamling Fokus Järva.

Projektet kommer bidra till måluppfyllelse för 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 kultur-, idrotts- och föreningsliv*. Förutom att gynna lokalsamhället ur ett idrottsligt perspektiv blir de nya hallarna en målpunkt för människor och kan bidra positivt till barns uppväxtvillkor i området.

Stadsledningskontoret anser att de bägge projektet Husbybadet och Husbyhallarna kräver en eller två styrgrupper med representanter från fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och stadsledningskontoret. Fastighetsnämnden uppmanas att återkomma för bemanning av dessa.

Stadsledningskontoret noterar att fastighetsnämnden och idrottsnämnden har begärt 20 miljoner kronor i utredningsmedel fram till inriktningsbeslut. Lägg därtill att 25 miljoner kronor har beviljats för utredning av Husbybadet. Projekten är förvisso komplicerade men sammantaget menar stadsledningskontoret att mängden utredningsmedel är i överkant. Stadens investeringssituation är ansträngd och det är viktigt att iakttå återhållsamhet med de medel som finns. Stadsledningskontoret föreslår mot den här bakgrunden att endast 15 miljoner kronor beviljas i utredningsmedel fram till inriktningsbeslut.

Stadsledningskontoret uppmanar idrottsnämnden och fastighetsnämnden till återhållsamhet inom de bägge projekten i syfte att hålla investeringskostnaderna och idrottsnämndens kommande hyra.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott medger fastighetsnämnden rätt att utreda förutsättningarna för projekt Nya Husbyhallen, Bislet 1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 15 miljoner kronor. Utgifterna för år 2024 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2025.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilagor

1. Framställan från fastighetsnämnden, inklusive tjänsteutlåtande, 2023-03-26

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-04-16
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-04-15