

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Projektering av Näckenbadet

Investerings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja ytterligare investeringsmedel om 20 miljoner kronor, projektnummer 90000321, för projektering av nya Näckenbadet i kommunalt ägandeskap.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar, under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt beslutspunkt 1, att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 59 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Efter att den förra upphandlingen avseende Näckenbadet var tvungen att avbrytas, då vinnande anbud drogs tillbaka, har ett omfattande arbete med att utreda olika alternativa lösningar genomförts. Inom detta arbete har referensprojekt studerats samt studiebesök vid olika typer av simanläggningar skett. Med den samlade informationen genomfördes en fördjupad ekonomisk och finansiell analys. Utfallet visar att det mest fördelaktigt ekonomiska för kommunen är ett kommunalt ägarskap av simhallen där driften handlas upp i ett senare skede. Projektet ansöker därför om ytterligare investeringsmedel om 25 miljoner kronor avseende framtagande av programhandling, upphandling av byggtreprenrör samt projektering av nya Näckenbadet i kommunalt ägandeskap.

Ramar och förutsättningar för upphandlingen av byggtreprenrör för byggnation av nya Näckenbadet kommer ske i ett separat ärende vid senare tillfälle, även Myrsjö simhall planeras upphandlas som en option i samma upphandling.

Ärendet

Bakgrund

Behovet av nya Näckenbadet är baserat på underlag från fritidsnämndens kapacitetsutredning. Enligt nuvarande planering blir en ny simhall i Saltsjöbaden en av möjliga tre simhallar som ska komplettera varandra där de olika simhallarna bildar en helhet med ett gemensamt utbud för att möta de behov som finns hos föreningar, skolor och allmänheten när kommunens befolkning kommer att öka.

Sedan den 18 juni 2018 är befintliga Näckenbadet stängt, baserat på de utredningar som visar att badet är uttjänt som en funktionsduglig simhall. Tills dess att en ny simhall står klar finns på platsen en ersättningsbassäng installerad. Kommunfullmäktige har tidigare beslutat den 15 juni 2015 § 164 om investeringsmedel för ansökan om bygglov, programprojektering och upphandling av part för uppförande, förvaltning och drift av en ny simhall vid den plats där Näckenbadet i Saltsjöbaden ligger idag. En upphandling genomfördes och kontrakt tilldelades Tagehus Bad & Fritid. I april 2018 meddelade Tagehus Bad & Fritid AB att bolaget drar sig ur projektet eftersom bolaget inte kan finansiera sitt anbud.

Med utgångspunkt i det återkallade anbudet inleddes ett omfattande arbete med att utreda olika alternativa lösningar. Inom detta arbete har referensprojekt studerats samt studiebesök vid olika typer av simanläggningar genomförts. Med hänsyn till den samlade informationen genomfördes en fördjupad ekonomisk och finansiell analys. Utfallet visar att det mest fördelaktigt ekonomiska för kommunen är ett kommunalt ägarskap av simhallen. En driftentreprenör upphandlas separat i ett senare skede. Kalkylerad totalbudget för en ny simhall är ca 200 miljoner kronor. Utöver detta tillkommer cirka 6 miljoner för rivning av befintliga Näckenbadet som utförs av enheten för fastighetsförvaltning.

Ytterligare en del av slutsatserna från arbetet är att planerade Myrsjö simhall ska upphandlas på samma sätt. Målsättningen är att dessa projekt ska drivas.

Tidsmässigt planeras att en ny simhall kan öppna cirka två år efter lagakraftvunnet bygglov förutsatt att projektet i sin helhet fortskrider planenligt.

Omfattning

Investeringsbeslutet om ytterligare medel i projektet innebär att projektet kan ta fram programhandling som underlag till upphandling av byggtreprenör. I samarbete med upphandlad byggtreprenör ska projektering, bygglovsansökan och sedermera byggnationen av en ny simhall i kommunalt ägarskap genomföras.

Efter genomförd upphandling och projektering kommer en produktionskostnad att tas fram som kommer att ligga till grund för ansökan om investeringsmedel för byggnation av simhallen, preliminärt i T1 2020.

Ekonomiska konsekvenser

Nya investeringsmedel om 20 miljoner kronor söks för projekt 90000321 Nya Näckenbadet i enlighet med nedan.

Projektet har tidigare tilldelats 5 miljoner kronor för utredning av ny simhall (15 juni 2015 §164)

Tillkommande medel, tusentals kronor

Projektnamn	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget	
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter
Näckenbadet		0	-5 000	-5 000	0	-20 000	-20 000	0	-25 000

Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor

Projektnamn	Årsbudget											
	2019			2020			2021			2022		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	
Näckenbadet	0	-5 000	-5 000	0	-15 000	-15 000	0	0	0	0	0	

Nya investeringsmedel är en del av den totala projektkostnaden som idag beräknas till cirka 200 miljoner kronor.

Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor

Näckenbadet	2019	2020	2021	2022	2023=>	Totalt
Total investeringsutgift	-5 000	-15 000	0	0	0	-20 000
varav:						0
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	-3 000	-12 000	0	0	0	-15 000
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-2 000	-3 000	0	0	0	-5 000
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	-5 000	-15 000	0	0	0	-20 000

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader tas upp i ramärendet för enheten för fastighetsförvaltning.

Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor

Projektname	2019	2020	2021	2022	2023=>	Totalt
Sanering	0	0	0	0	0	0
Rivning	0	-6 000	0	0	0	-6 000
Flyttkostnad	0	0	0	0	0	0
Tillfälliga paviljonger	0	0	0	0	0	0
Evakuering	0	0	0	0	0	0
Hyreskostnader	0	0	0	0	0	0
Montage	0	0	0	0	0	0
Demontage	0	0	0	0	0	0
Restvärde	0	-4 000	0	0	0	-4 000
Summa	0	-10 000	0	0	0	-10000

Påverkan på annan nämnd

Genomförandet av projektet medför framtida hyreskostnader för fritidsnämnden.

Kommande beslut

Projektet kommer att ta fram beslutsunderlag avseende ramar och förutsättningar för upphandling av en byggentreprenör med planerad tilldelning i kommunstyrelsen i december 2019. Avsikten är att söka investeringsmedel för den totala produktionskostnaden i T1 2020.

Konsekvenser för barn

Med en ny simhall som ersätter det befintliga Näckenbadet bibehålls samma tillgång till en simhall för föreningar, skolor och allmänheten. Förslag till beslut innebär inga försämringar för barn.

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Åsa Lundmark
Biträdande enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Henrik Seidler
Projektledare
Enheten för bygg och anläggning