

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Simhall vid Näckenbadet

Minoritetsåterremitterat ärende från kommunfullmäktige

Förslag till beslut

A. Investeringsbeslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige bevilja investeringsmedel om 5 miljoner kronor, projekt nummer 90000321, för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden.

B. Startbesked

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del följande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked för bygglovsansökan, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny av simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Den 15 juni 2015, §, 164, återremitterade kommunfullmäktige förslaget att lokalisera ett en ny simhall i Fisksätra/Saltsjöbaden till platsen för det nuvarande Näckenbadet. Förslaget återremitterades för fortsatt utredning av tillgänglighet, besöksprognos, möjlighet till ökade intäkter och brukarnas intresse till ett alternativ innefattande ny simhall i Fisksätra.

Enheten för fastighetsutveckling har utrett ovanstående frågeställningar och föreslår etablering av ny simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden, enligt tidigare rekommendation, utifrån aspekterna tillgänglighet, funktion, genomförbarhet, ekonomi och risk/möjlighetsperspektiv.

Ärendet

Vid sammanträde den 15 juni 2015, § 164 beslutade kommunfullmäktige att återremittera förslaget om ny simhall där Näckenbadet är beläget, till kommunstyrelsen. Ärendet återremitterades för att utreda tillgänglighet, besöksprognos, möjlighet till ökade intäkter och brukarnas intresse i ett alternativ som innefattar simhall i Fisksätra.

Bakgrund

Följande antaganden från den tidigare simhallsutredningen, bedöms fortsatt väsentliga för avgörandet om en ny simhall i Fisksätra/Saltsjöbaden ska lokaliseras till Näcken alternativt Fisksätra.

- Nacka kommun ska ha tre simhallar som kompletterar varandra. De ska lokaliseras till
 - Nacka stad,
 - Fisksätra/Saltsjöbaden
 - Boo.
- Huvudanläggningen kommer att ligga i Nacka stad som dimensioneras som ett familjebad/äventyrsbad samt med möjlighet till nationella tävlingar. Simhallen i Saltsjöbaden/Fisksätra och Boo kommer ska utgöra komplement till huvudanläggningen i Nacka stad.
- Den framtida befolkningsprognosen 2030 visar på cirka 70 000 invånare i Nacka stad inklusive Kvarnholmen och Älta, 40 000 invånare i Boo och 23 000 invånare för Fisksätra/Saltsjöbaden. Idag har Fisksätra ca 8 000 invånare, Saltsjöbaden ca 10 000 invånare.
- Tidsfaktorn.

Kriterier för återremiss

Enheten för fastighetsutveckling har utrett ärendet i enlighet med kommunfullmäktiges återremiss:

Ökad tillgänglighet, besöksfrekvens och ökade intäkter vid etablering av simhall i Fisksätra

En simhall i Fisksätra kommer enligt enhetens bedömning mest ha lokala besökare från Fisksätra och Saltsjöbaden, enheten bedömer inte att placering påverkar besöksfrekvensen. Ökade intäkter bedöms inte genereras utifrån antagande om ökade besöksfrekvenser, enheten bedömer att närhet till flera verksamheter kan medföra samordningsvinster och möjlighet till ökade intäkter.

En ny simhall kommer att byggas i Nacka stad med inriktning på familje-/äventyrsbad. Attraktionen och närheten till detta bad bedöms vara större än till en simhall i Fisksätra för besökande utanför Fisksätra/Saltsjöbadsområdet. Det kan antas att många Fisksätra- och Saltsjöbadsbor kommer att söka sig till simhallen i Nacka stad. Skolornas framtida expansion i Nacka kommer med största sannolikhet att ske i Nacka stad, Boo och Saltsjöbaden. Näckenbadet har idag en etablerad stabil målgrupp som enligt enhetens bedömning kommer att finnas kvar. Näckenbadet har större förutsättningar att bli ett komplement till en simhall i Nacka stad än en simhall i Fisksätra.

Enheten bedömer att boende i Fisksätra skulle ha bättre tillgänglighet vid nyetablering av simhall i Fisksätra men sammantaget ges grundskoleelever en bättre tillgänglighet vid placering vid Näckenbadet.

Brukarnas intresse för en lokalisering till Fisksätra alternativt Näckenbadet

Enhetens sammantagna bedömning är att en övervägande del av brukargrupper i Fisksätra/Saltsjöbaden förordar en lokalisering av simhall vid Näckenbadet.

Följande brukargrupper har identifierats:

- Saltsjöbadens IF:s simsektions rekommendation är en nybyggnation av Näckenbadet. Utöver de skäl som anförts i tidigare simhallsutredning ser föreningen följande fördelar med lokaliseringen på IP:
 - Närmare skolor (en av de största brukarna) där i princip alla barn i Fisksätra/Saltsjöbaden går
 - Möjliggör kontinuitet i simklubben (en av de största brukarna)
 - Bättre mötesplats på IP med flera verksamheter (finns samordningsvinster tex för en driftsansvarig i form av större underlag för Café etc.)
 - Större sannolikhet att tidsplaner kan hållas (beaktat planfrågor etc.)
- Skolsim
Skolledare i respektive område har tillfrågats och enhetens bedömning är att placering av ny simhall vid Näckenbadet ger stort närhet för grundskoleelever. Närheten till och tillgängligheten från skolan till simhall är en viktig faktor för etableringen av ny simhall. Det finns fler skolor placerade i Saltsjöbaden; Samskolan, Igelboda, Neglinge, Kunskapskolan och Da Vinci. I Fisksätra finns färre skolor och ett mindre antal elever som kan nyttja simhallen dagtid.
- Sjukhus och de särskilda boendena Syrenparken, Sjötäppan och Båthöjden Plaza
Närheten och tillgängligheten är en viktig faktor för denna målgrupp. Sjötäppan, Syrenparken och Saltsjöbadens sjukhus ligger i Saltsjöbaden. Båthöjden Plaza är ett boende för dementa och ligger i Fisksätra.
- Rehabbehandling
Personer med funktionsnedsättning, både i föreningsform och som privatpersoner, finns både i Fisksätra och Saltsjöbaden. Ett hem för funktionshandikappade finns i Saltsjöbaden med gångavstånd till Näckenbadet.

- Kvinnosim
Det finns en förening för kvinnosim i Fisksätra, idag besöker föreningen simhallen vid Näckenbadet.
- Saltsjöbadens IF kajaksektion
Föreningen bedriver vinterträning i simhallen på Näcken.
- Övriga målgrupper
Familjebad kommer i huvudsak ske i Nacka stad. Motionssim för alla målgrupper kan ske både i ny simhall i Fisksätra och på Näckenbadet. Motionssim för äldre sker idag i etablerad form på Näckenbadet.

Enhetens sammantagna bedömning

Med beaktande av närhet i mesta möjliga mån till skolelever dagtid, närhet till/möjlighet till samverkan med övrig idrottsverksamhet och tidplan för genomförande bör ny simhall i Fisksätra/Saltsjöbaden lokaliseras till platsen för nuvarande Näckenbadet.

Ekonomiska konsekvenser

Den föreslagna investeringsramen om fem miljoner kronor kommer att ingå som en del av investeringsprojektet för genomförande. Blir projektet inte genomfört blir det en förgäveskostnad som kostnadsförs som driftskostnad, blir utfallet att en extern aktör genomför byggnationen kan del av kostnaden komma att aktiveras på mark och påverka köpeskilling alternativt upplåtelse. Vidare kan erfarenheten och underlaget nyttjas vid annan lokalisering av ny simhall. En bedömning är att ca 50 % av investeringsmedlen kan tillgodoräknas andra projekt på nuvarande plats eller vid annan lokalisering av simhall.

Konsekvenser för barn

Placering av simhallen vid Näckenbadet bedöms ge närhet till grundskoleelever i Fisksätra/Saltsjöbaden i så stor utsträckning som möjligt. Det finns idag och enligt behovsprognosen för år 2030 fler grundskoleplatser i Saltsjöbaden än i Fisksätra.

Bilagor

b Protokollsutdrag KF §164

c tjskr 2015-04-17

Jenny Asmundsson
Tf chef enheten för fastighetsutveckling

Anders Ahlén
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling