

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 25

Dnr KFKS 2017/43

Upphandling av samarbetspart som ska äga, bygga och driva ny simhall i Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.




1. Kommunstyrelsen beslutar att upphandla en samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden
2. Utöver fritidsnämndens beslut av den 1 december 2016, § 67 och § 68, om underlag för upphandlingen utifrån fritidsnämndens ansvarsområde antar kommunstyrelsen ramar och förutsättningar utifrån sitt ansvarsområde enligt tjänsteskrivelsen och dess bilaga daterad den 18 januari 2017.
3. Kommunstyrelsen noterar att beslutet omfattar att kommunen i separat ärende, när upphandlingen är genomförd, ska ta ställning till att upplåta fastigheten Neglinge 26:2 med tomträtt och överlåta på fastigheten befintlig byggnad.

Ärendet

Tidigare utredningar visar att Näckenbadet inom en snar framtid kommer vara uttjänt och därmed inte längre vara en funktionsduglig simhall. Kommunfullmäktige har den 21 september beslutat om investeringsmedel för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid den plats där Näckenbadet i Saltsjöbaden ligger idag.

Förslaget innebär att kommunen upphandlar en samarbetspart som ska ta ett helhetsansvar för projektet såsom finansiering, projektering, ansökan om bygglov, rivning av befintlig simhall, byggnation av ny simhall, fastighetsförvaltning, verksamhetsdrift och fastighetsunderhåll. För att denna modell ska vara intressant för marknaden föreslås att kommunen ska ingå ett avtal för minst 30 och högst 45 år.

I fritidsnämndens bedömning av behov av ytor och anläggningar för idrott och fritid, som antogs av fritidsnämnden den 29 september 2016, framgår att en ny simhall i Saltsjöbaden kan vara en av 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings och kultur- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

Förslag till kommunstyrelsens underlag för upphandling av samarbetspartners som ska bygga, äga och driva simhall i Saltsjöbaden

Fritidsnämndens beslut om inriktning för ny simhall i Saltsjöbaden.

Fritidsnämndens underlag inför upphandling av samarbetspartners som ska bygga, äga och driva simhallar i Nacka.

Protokollsutdrag från fritidsnämnden 2016 § 2, 58, 67 och 68

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att göra ett omtag med ett alternativ med olika driftsaktör och byggaktör samt med den nya kostnadskalkylen ta med alternativa placeringar jämfört med Fisksätra.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Steen (L), avslag på återremissyrkandet och bifall till enheten för fastighetsutvecklings och kultur- och fritidsenhetens förslag.

Beslutsgång

I enlighet med Mats Gerdaus yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet avslå Khashayar Farmanbars återremissyrkande.




Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande, att bifalla enheten för fastighetsutvecklings och kultur- och fritidsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är emot att en upphandling av simhall i Saltsjöbaden görs på det sätt som föreslås i ärendet. Det finns ett flertal skäl till vårt ställningstagande. Våra tidigare ställningstagande avseende badet har varit att det i första hand ska byggas i Fisksätra, i andra hand att ersättningsbadet, som ska användas under byggtiden, ska byggas i Fisksätra och vara av mer permanent karaktär. Det har den moderatledda majoriteten valt ett gå emot.

Förslaget nu är att privat företag ska få bygga, äga och driva det nya badet med minimal kommunal inblandning. OPS-lösningar rosar inte marknaden direkt i Sverige och vi anser även här att det är en olämplig form. Utgående från den ursprungliga kostnadsberäkningen så kan vi se att detta kommer att bli en mycket, mycket dyrare lösning. Det kommunen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

tjänar är att slippa låna upp investeringskostnaden, men ekonomiskt förlorar kommunen på relativt kort sikt i och med att den kostnad som ska betalas med hyra blir så mycket större. Även för kommuninvånarna blir det en dålig ekonomisk affär. Förutom den indirekta skattekostnaden så kommer entréavgifterna att bli höga. Det kan säkert de flesta i det i allmänhet välbärgade Saltsjöbaden betala men för många ungdomar, särskilt för många i Fisksätra, så blir det alldeles för dyrt. Därmed kommer avgiften att förhindra den tänkta användningen av badet. Social hållbarhet, som detta är ett slag emot, har aldrig varit alliansmajoritetens starkaste gren.

Vi vill således att kommunen genom entreprenad låter bygga badet men sedan äger och driver badet i egen regi.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.




”För oss moderater är det viktigt att nya Näckenbadet byggs så snart som möjligt. Kommunfullmäktige har redan avgjort placeringen och hur upphandlingen ska gå till. Nu är det dags att gå från ord till handling.

Kommunfullmäktiges beslut är tydligt i att kommunstyrelsen ska ”upphandla entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid Näckenbadet”. Inget parti hade något annat yrkande i den delen, utan fullmäktige var överens om att vi ska ha en samarbetspart som både bygger, äger och driver den nya simhallen. Idag hade oppositionen ändrat sig och ville frångå fullmäktiges enhälliga beslut. Istället ville de att det ska vara olika bygg- och driftoperatörer. Förutom att det tar längre tid och man måste göra om en hel del arbete, så ser vi ingen fördel i det förslaget. Det är bra att få en långsiktig part som både kan äga och driva den nya simhallen, på samma sätt som vi i stor enighet resonerat oss fram till när det gäller nya skolan på Kvarnholmen och äldreboendet i Ältadalen. Varför är det viktigare att hålla isär processerna när det gäller nya simhallar men inte nya skolor och äldreboenden?”

Monica Brohede Tellström (L) lät anteckna följande för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”En grundförutsättning för att Liberalerna bifaller detta beslut är att fastigheten upplåts med tomträtt. För oss är det av högsta vikt att behålla rådigheten över fastigheten för framtiden.

För oss Liberaler är det viktigt att alla känner sig välkomna i Nackas fritidsanläggningar. Därför är vi väldigt glada över de gedigna kraven på tillgänglighet i hela anläggningen, med bl.a tillgänglighetsanpassade toaletter vid bassängen och i kafeterian, höj- och sänkbar botten i bassängen samt extra omklädningsrum bl.a. för personer som ej uppfattar sig som man eller kvinna. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Miljöpartiet anser att den nya simhallen borde ha lokaliserats till Fisksätra istället för till Neglinge. Det hade varit det klart bästa alternativet både utifrån ett funktions- och tillgänglighetsperspektiv. Detta framgick klart av den ursprungliga tjänsteskrivelsen. När Näckenbadet byggdes för 45 år sedan var Neglinge ett centralt beläget område i Saltsjöbaden. För 45 år sedan var det mer bebyggelse i Neglinge än i Fisksätra men idag är Neglinge ett glesbefolkat villaområde samtidigt som Fisksätra är Sveriges mest tätbefolkade tätort. De underlagen vi politiker hade inför beslutet om lokaliseringen av simhallen, pekade tydligt på att den bästa samhällsekonomiskt långsiktigt hållbara placeringen av simhallen var i Fisksätra. Trots detta fattade kommunfullmäktige med en rösts övervikt beslutet om att lokalisera simhallen till Neglinge.




Invånarna i Neglinge ville att det nya badet skulle placeras i Neglinge och Fisksätraborna att det skulle placeras i Fisksätra. Eftersom 72 % av invånarna i Neglinge röstade på Alliansen i det senaste valet mot bara 26 % av Fisksätraborna, känns det onekligen som att den styrande Alliansen placerade badet i Neglinge av valtaktiska skäl, inte samhällsekonomiska. När det gäller upphandlingen av samarbetspart har Miljöpartiet inget emot att någon annan bygger och äger en ny simhall som kommunen hyr. Vi vill dock att man upphandlar den löpande driften separat. Vid den här typen av OPS upphandling är det oftast väldigt svårt att veta exakt vad som ingår när man bakar in allt i priset, det tycker jag det nya Karolinska är ett tydligt exempel på.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi vill återigen understryka det bekymmersamma med detta ärende. Den politiska majoriteten beslutar om en simhall i Saltsjöbaden trots att simkunnigheten i högsta grad behöver förbättras i Fisksätra. Vi vill påminna om att Socialdemokraterna föreslog en lösning som skulle ge bad i både Fisksätra och Saltsjöbaden, med en ersättningsbassäng i Fisksätra som senare kunde permanentas.

Fler saker i föreliggande upphandling oroar. Tjänsteskrivelsen påpekar själv att "Vid en jämförelse av entrépriser till simhallar i Stockholmsområdet kan man konstatera att entrépriser idag generellt sett är högre i simhallar där kommuner inte beslutar om entrépriser än i de simhallar där avgifter beslutats av kommunen." - men överlåter ändå åt entreprenören att sätta biljettpriser. Enligt underlaget ska priset ligga i linje med jämförbara simhallar i Stockholm - men om entreprenören väljer att jämföra sig med Sturebadet och Centralbadet finns stor risk att Nackas skattebetalare finansierar en simhall de sedan inte har råd att besöka. Ett sådant förfarande hindrar också Nackabor från att kunna skaffa ett Nacka-simkort som gäller i kommunens alla badhus.

En ytterligare risk förefaller vara att enbart ett eller två anbud inkommer. Det skulle riskera att låsa kommunen i ett besvärligt läge där konkurrensfördelar inte blir gångbara pga bristen på just konkurrens.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Att bete sig marknadsmässig och ekonomiskt hållbart är knappast något som Moderater har gjort sig kända för. Vi har sett alliansregeringens slöseri med skattepengar i overksamma åtgärder och dåliga affärer som Nuon, landstingsmoderaternas ansvarslösa bygge av Nya Karolinska som enligt SvD kommer att kosta som ca 2st Burj Khalifa, och Nackamoderaternas bristande ordning, reda och kvalitet som bl.a. resulterade i en stadshusombyggnad som fick en slutnota på nästa 800% av ursprungsbeslutet. Detta beslut riskerar att bli ännu en följetong i den moderata misskötseln.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
