

Datum
2020-11-19Diarienummer
KFN-2019/106.69Handläggare
Mats Wesslén
08-535 317 37
Mats.Wesslen@huddinge.se

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämndens uppdrag i beslut 2019-06-11

Kultur- och fritidsnämnden beslutade den 11 juni 2019 att föreslå kommunstyrelsen att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen genomföra en utredning om ny simhall.

I kultur- och fritidsnämndens beslut angavs bland annat att utredningen borde ha följande inriktning:

1. en bedömning av Huddingehallens återstående livslängd och ekonomiska konsekvenser av olika alternativa åtgärder.
2. olika alternativ för verksamhetens omfattning och inriktning redovisas. I detta ingår att redovisa alternativ som tillgodoser behovet av simundervisning och därutöver redovisar olika alternativ för rehabilitering, motion, rekreation och lek. I detta ingår även att beakta regionala behov och regional samverkan och hur det påverkar utredningen i övrigt.
3. olika alternativ för huvudmannaskap ska redovisas. I detta ingår att beskriva alternativ där kommunen äger anläggningen och driver verksamheten och alternativ där fristående aktörer står för investeringar och driver verksamheten. Ett tredje alternativ kan vara att kommunen bedriver verksamhet i en anläggning som hyrs av en fristående aktör.
4. ekonomiska konsekvenser av de olika alternativ som presenteras avseende investering, drift, hyra och verksamhetskostnader.
5. lokalisering av simhall/simhallar med utgångspunkt från de olika alternativ som presenteras.
6. En direktupphandling genomfördes och avtal skrevs med We Group AB för att genomföra utredningen.

I den offertförfrågan som togs fram formulerades uppdraget på följande sätt.

*Ägarutredning simhall och kalkylstöd
Huddinge kommun begär utredningsstöd kring ägar- och driftformer inför
projektarbetet och stöd kring kalkylarbetet.
Kalkylarbetet omfattar både investeringskalkyl samt driftkalkyl med
livscykelkostnad.*

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kultur- och fritidsnämnden
141 85 HuddingeBesök
Sjödalsstorget 7Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se

Utredningsstödet kring ägar- och driftform ska omfatta analys kring för- och nackdelar med egenregi jämfört upphandlad drift/OPS, bland annat baserat på den upprättade investerings- och driftkalkylen.

I en rapport daterad 200331 redovisade We Group sitt genomförda arbete.

År 2017-2018 genomförde kultur- och fritidsförvaltningen tillsammans med Huddinge samhällsfastigheter en utredning om ny simhall. I den utredningen ”Rapport om framtida badanläggning i Huddinge kommun” belystes teknisk status, livslängd och uppskattningar av åtgärdskostnader i kommunens simhallar, lokalprogram med tre anläggningsstorlekar för att tillgodose olika målgruppers behov i skiftande omfattning, dokumentation av omvärldsbevakning beträffande simhallar i kommuner både i och utanför Stockholms län samt beräknade livscykelkostnader för de framtagna lokalprogrammen.

Med hänsyn tagen till kultur- och fritidsnämndens beslut och de bör-satser som ingick i beslutet redovisar förvaltningen hur dessa bör-satser hanterades i den upphandling som gjordes och i vilken utsträckning We Group AB besvarade dessa.

När de bör-satser som formulerades i kultur- och fritidsnämndens beslut den 11 juni 2019 skulle läggas som grund till den offertförfrågan som skickades ut gjordes bedömningen att en distinktion fanns mellan dels generella formuleringar kring ägar- och driftformer samt relationen till skolsim, rehabilitering, motion, rekreation och lek samt mer specifika Huddingeförhållanden kring regionala behov och placering av en ny simhall. Därvid bedömdes att det gällande bör-satser 1 och 5 finns tillräcklig kompetens i Huddinge kommun varför dessa, mer Huddingespecifika, delar inte ingick i offertförfrågan.

1. en bedömning av Huddingehallens återstående livslängd och ekonomiska konsekvenser av olika alternativa åtgärder.

Här kan konstateras att den första bör-satsen inte införlivades i den offertförfrågan som offentliggjordes.

I samband med den utredning som genomfördes av kultur- och fritidsförvaltningen 2017-2018 tillsammans med Huddinge samhällsfastigheter genomfördes en utvärdering av status på kommunens befintliga simhallar av Huddinge samhällsfastigheter och även av externa konsulter. Utvärderingarna gällde såväl betongkonstruktioner som ytskikt i hallarna.

Den utredning som gjordes 2017-2018 svarar inte på frågan om återstående livslängd och ekonomiska konsekvenser av olika alternativa åtgärder.

Det finns konstaterade brister i Huddingehallens skick men Huddinge samhällsfastigheter har 2020 inte en samlad statusbesiktning/bedömning av hela Huddingehallens skick. Det finns

inte en underhållsplan och inte en samlad kostnadsbedömning av åtgärdande av bristande skick, periodiskt underhåll och renovering av Huddingehallen.

2. olika alternativ för verksamhetens omfattning och inriktning redovisas. I detta ingår att redovisa alternativ som tillgodoser behovet av simundervisning och därutöver redovisar olika alternativ för rehabilitering, motion, rekreation och lek. I detta ingår även att beakta regionala behov och regional samverkan och hur det påverkar utredningen i övrigt.

We Groups rapport redovisar alternativ för simundervisning, specifikt skolsim, samt rehabilitering, motion, rekreation och lek enligt det lokalprogram som tagits fram av Liljewalls arkitekter tillsammans med representanter från Huddinge kommun. Däremot har We Group inte beaktat regionala behov och regional samverkan, heller inte hur detta påverkar utredningen i övrigt, detta då dessa delar inte införlivades i den offertförfrågan som offentliggjordes.

I den gemensamma simhallsutredningen genomförd av kultur- och fritidsförvaltningen och Huddinge samhällsfastigheter 2017-2018 inbegrep också studiebesök och informationsinhämtning från ett antal kommuner i Stockholms län. I rapporten redovisades också exempel på kostnader för nyproduktion av badanläggningar i andra kommuner. Även exempel på planering av nya badanläggningar i länet redovisades. Omvärldsbevakningen gällde nyproduktion vilket inte ställdes mot andra alternativ.

3. olika alternativ för huvudmannaskap ska redovisas. I detta ingår att beskriva alternativ där kommunen äger anläggningen och driver verksamheten och alternativ där fristående aktörer står för investeringar och driver verksamheten. Ett tredje alternativ kan vara att kommunen bedriver verksamhet i en anläggning som hyrs av en fristående aktör.

Denna bör-sats är det område som huvuddelen av We Groups rapport berör. We Group har ägnat en stor del av slutrapporten åt att beskriva de olika formerna för ägande och drift, vilket gör att förvaltningen menar att denna bör-sats har besvarats vad gäller nyproduktion.

4. ekonomiska konsekvenser av de olika alternativ som presenteras avseende investering, drift, hyra och verksamhetskostnader.

De ekonomiska konsekvenserna av de alternativ som presenterades är formulerade på ett sådant sätt att slutsatsen bedöms ge ett svar på

denna bör-sats, gällande jämförelse för nybyggd simhall i kommunalt fastighetsägande ställt mot privat fastighetsägande.

”OPS-avtal är en möjlighet för kommuner som saknar tidigare erfarenhet av att driva anläggningar. OPS-avgift är omkring 1,5–2 MKR dyrare årligen jämfört med egenregi. Den totala skillnaden mellan egenregi och OPS-avgift under hela den tekniska livslängden uppgår mot ca 300–400 MKR, beroende på anläggningens utformning. OPS-avgift är alltså dyrare i längden jämfört med anläggningarnas driftkostnad i egenregi.” (sid. 28)

5. lokalisering av simhall/simhallar med utgångspunkt från de olika alternativ som presenteras.

Den femte bör-satsen bedömdes kräva tillgång till en utredningskompetens motsvarande den som finns hos kommunstyrelsens förvaltning idag, alltså bedömdes den femte bör-satsen bäst kunna besvaras av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsavdelning.