

Tjänsteutlåtande

Kommundirektör

Derk de Beer

08-59097156

Derk.de.beer@upplandsvasby.se

Datum:

2025-03-13

Diarienummer:

KS/2024:146

Kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut för ny simanläggning i Vilundaparken

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att en ny simhall ska byggas i Upplands Väsby kommun. Den ska ha samma ambitionsnivå som nuvarande Vilundabadet och ska förläggas till Vilundaparken. Exakt lokalisering i parken behöver föreslås utifrån såväl ekonomiska som markmässiga förutsättningar och tekniska förutsättningar behöver utredas för att anläggningen på ett hållbart sätt ska kunna möta dagens besöksantal.
2. Att den sammantagna investeringskostnaden för en ny simhall i kommunens ägande ska vara 325-375 mkr samt att ytan maximalt ska uppgå till 6 800 kvm.
3. Att en ny simhall ska innefatta följande funktioner:
 - En 25-metersbassäng med godkända tävlingsmått och startpallar med tidtagning samt yta för läktare likt dagens kapacitet.
 - Två undervisningsbassänger och familjebad motsvarande nuvarande Vilundabadet.
 - Övriga befintliga funktioner såsom cafeteria, gym, gruppträningsytor och motsvarande dagens kapacitet ska utredas med målsättningen att motsvara nuvarande Vilundabad.
4. Kommunstyrelsen beslutar att avsluta den tidigare utredningen av simanläggning i lågdelen i Vilundaparken (KS/2024:146).
5. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret och kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram en första återrapport med placeringsförslag, ytuppskattning, tidplan och indikation på kostnader till gruppledarkretsen senast i början av juni.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen fattade vid sitt sammanträde den 25 november 2024 beslut om att gå vidare med en utredning av ny simanläggning i lågdelen i Vilundaparken (KS/2024:146).

Utredningen skulle påvisa huruvida det var möjligt att i lågdelen omhänderta bland annat en 25-metersbassäng, undervisningsbassäng och yta för familjebad. Övriga funktioner såsom cafeteria, gym och gruppträningsytor skulle provas utifrån tillgängliga ytor och ekonomi.

En återrapport gjordes av projektet till samtliga KF-partiers gruppleddare den 12 februari 2025. Återrapporten återgav översiktligt förutsättningar och preliminära slutsatser av utredningen och ett antal kritiska aspekter utkristalliserades:

- Familjebadets ytor skulle bli mindre än nuvarande familjebad i Vilundabadet
- En ny simhall i lågdelen motsvarar inte dagens ambitionsnivå eller kapacitet i Vilundabadet
- Att bygga ihop ett nybyggt badhus med äldre intilliggande byggnader försvårar framtida behov av underhåll, renovering, rivning/nybyggnation
- Lågdelen har en begränsad yta som är möjlig att bygga på och det innebär att utformningen av ett nytt badhus inte kan göras optimalt och yteffektivt
- En simhall i lågdelen riskerar att förvärra en redan trång miljö på Vilundaparkens östra sida med försämrad logistik avseende transporter och personrörelser
- En ny simhall i lågdelen uppskattas till ca 15 % dyrare per kvadratmeter jämfört med att bygga helt nytt baserat på schablonberäkningar (2025 års nivå)
- Behov att flytta befintlig transformatorstation, som även förser Scandic med el. Medföljande osäkerhet och risk kopplat till både tid och kostnad.

Utifrån detta gör kommunledningskontoret bedömningen att den föreslagna inriktningen som beslutades 25 november 2024 bör revideras för att säkerställa att en simhall möter ambitionsnivån avseende nuvarande Vilundabad. Det innebär att den reviderade inriktningen ska omfatta funktioner som en 25-metersbassäng med godkända tävlingsmått och startpallar med tidtagning samt yta för läktare, två undervisningsbassänger och familjebad samt övriga befintliga funktioner såsom cafeteria, gym, gruppträningsytor motsvarande nuvarande Vilundabadet.

Kommunledningskontoret bedömer att en ny simhall ska kunna byggas mer yteffektivt än nuvarande Vilundabad och föreslår därav att en ny simhall begränsas till maximalt 6 800 kvm.

För att säkerställa att kommunen kan bära driftskostnader för den nya simhallen inom beslutad budget i Flerårsplan 2025-2027 bör den sammantagna investeringskostnaden för en ny simhall i kommunens ägande vara 325-375 mkr. I det fortsatta arbetet med en ny simhall ska hållbarhetsaspekter beaktas och specifikt en effektiv energianvändning eftersträvas.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunledningskontoret bedömer att den totala investeringsutgiften för en simhall med likvärdig ambitionsnivå nuvarande Vilundabad kommer att hamna i spannet 325-375 mkr. Utifrån den bedömning kommer hyreskostnaden för en ny simhall rymmas i de driftsmedel som finns avsatta i Flerårsplan 2025-2027, med 2,5 mkr från 2025 och ytterligare 2,5 mkr från 2026.

I flerårsplan 2025-2026 finns 185 mkr avsatta i investeringsmedel. Beslutet medför att ytterligare ca 165 mkr behöver avsättas i kommande Flerårsplan. Den ekonomiska konsekvensen av 165 mkr i ökade investeringar blir 4 mkr i ökade finansiella kostnader. Dessa kostnader finansieras inom beslutad budget för de ökade hyreskostnaderna ovan.

Kostnadskontroll i stora och komplexa uppdrag är av yttersta vikt. Att bygga simhallar är förknippat med stor risk och omfattar stora investeringar. En ökad investeringsutgift medför

ökade behov av upplåning och därmed ökade finansiella kostnader. 100 mkr i utökade lån motsvarar 2,25 mkr i ökade räntekostnader.

Budget för den utredning som gav 2024-11-25 är upparbetad. Budget för ny utredning finansieras inom ovan nämnda driftsmedel som avsatts hos kultur- och fritidsnämnden från 2025 för ökade driftskostnader.

En fördjupad kostnadsuppskattning för en ny simhall behöver tas fram inför antagande av kommunens flerårsplan med budget 2026-2028, senast i början av juni 2025. Preliminär bedömning är att en ny simhall enligt förslaget har en lägre kostnadsvolym per kvadratmeter jämfört med en simhall i lågdelen. Den nya simhallen kommer dock vara större vilket innebär att den totala kostnaden blir högre. En ny simhall bedöms dock kunna byggas mer yteffektivt än nuvarande simhall.

Kostnadsuppskattningen för den nya simhallen kommer inte ta hänsyn till kostnader relaterade till Vilundabadets framtida användning eller avyttring, såsom kvarvarande anskaffningsvärde, driftkostnader, rivningskostnader, anpassningar till ny användning och fortsatt underhåll av byggnaden.

Barnrättsperspektivet

I utredningen ska barn och ungas möjlighet till simundervisning, simträning och föreningsliv utgöra grundfundamentet. Skolsim och simträning ska fortsatt kunna bedrivas i kommunen och anläggningen ska möjliggöra för fortsatt föreningsverksamhet med fokus barn och unga i kommunen. Det nya inriktningsbeslutet innebär en försäkring om att kommunens barn och unga fortsatt får tillgång till högkvalitativa lokaler för familjebad och simträning.

Beslutet skickas till:

Kultur- och fritidsnämnden

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott

Beslutsunderlag

Presentationen till gruppledarna den 12 februari 2025

Slutrapport skadeutredning Vilundabadet 2022-06-23

Behovsanalys från kultur- och fritidsnämnden, Upplands Väsby's framtida behov av simanläggningar 2023-03-24

Förstudie Vilundabadets framtid 2023-04-28

Programhandling Ny simträningsanläggning och renovering av Vilundabadet

Kommunledningskontoret

Derk de Beer

Kommundirektör