

Kommunfullmäktige

Utveckling av bad vid Fyrishov

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslag till investeringar för förnyelse och utveckling av Fyrishov AB:s bad- och simanläggning till del som avser nybyggnad av 50-meters simanläggning med separat bassäng för hopptorn och med läktare för tävling, ombyggnad och renovering av befintlig motions- och badanläggning samt nybyggnad av entrélösning för anläggningen,

att anvisa en investeringsram om 421 mnkr för de samlade åtgärder avseende bad- och simhallsdelarna över åren 2018-2023,

att uppdra till Fyrishov AB att till Uppsala Stadshus AB återkomma med beräknad investeringsutgift för entrélösning,

att uppdra till Fyrishov AB och utbildningsnämnden att skapa förutsättningar för ett samlat skoluppdrag avseende simkunnighet,

att höja idrotts- och fritidsnämndens kommunbidrag med 1,6 mnkr from år 2021 avseende utökad ersättning för simträning,

att höja idrotts- och fritidsnämndens kommunbidrag med 8,2 mnkr fr.o.m. år 2021 samt ytterligare 7,6 mnkr from år 2024 avseende ersättning för allmänhetens simning och bad vid Fyrishov,

att förvärva de delar av Fyrishov AB:s fastighet som inte ianspråkats för nuvarande sporthallar samt om- och tillbyggnad av bad- och simhall, till bokfört värde,

att uppdra till Uppsala Stadshus AB att löpande följa hur förnyelsen av Fyrishov AB:s bad- och simanläggning utvecklas avseende investeringsnivåer och behov av ersättning för allmänhetens simning och bad, samt

att föreliggande förslag till beslut ersätter tidigare beslut om utveckling av anläggningen.

Anmäls att kommunstyrelsen för egen del beslutat

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till projektdirektiv för planprogram, ekonomiska ramar och tidsramar mm för beslut i kommunstyrelsen.

Reservationer

Mohamad Hassan (L) avger skriftlig reservation enligt **bilaga A** samt reserverar sig till förmån för egna yrkanden; **att uppdra till kommunstyrelsen att snarast inleda en utredning om en alternativ placering för hela Fyrishov där ett nytt äventyrsbad, två nya 50 meters bassänger, en separat bassäng för hopptorn och med läktare för tävling samt möjlighet för motionssim- och badanläggning inkluderas, liksom en analys av trafiksituationen.** Därutöver bifall till ärendets att-sats fyra och sju, samt avslag på övriga att-satser.

Jonas Segersam (KD) avger skriftlig reservation enligt **bilaga B** samt reserverar sig till förmån för egna yrkanden; **att ärendet återremitteras för att utreda möjligheten till en hel eller delvis privat finansiering av ägande / investering av badanläggningen vid Fyrishov, och / eller driften av verksamheten vid Fyrishov,**

I andra hand att andra och åttonde attsatserna ändras till följande:

att anvisa en investeringsram om 421 mnkr för de samlade åtgärder avseende bad- och simhallsdelarna över åren 2018-2023, och uppdra till Uppsala Stadshus AB att om en privat intressent kan identifieras för ägande och / eller drift (helt eller delvis), hela eller delar av detta belopp överlåts till denne,

att uppdra till Uppsala Stadshus AB att överlåta hela eller delar av ägandet och /eller driften av Fyrishov AB till intressenter i näringslivet.

Simon Alm (SD) reserverar sig till förmån för bifall till eget återremissyrkande; **att ärendet återremitteras med anledning av att se över kalkylen för att minska risken för behov av stora skattetillskott.**

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (C) avger särskilt yttrande enligt **bilaga C.**

I avgörandet deltagande

Maria Gardfjell (MP), Fredrik Ahlstedt (M), Caroline Hoffstedt (S), Ulrik Wärnsberg (S), Loa Mothata (S), Gustaf Lantz (S), Eva Christiernin (S), Rickard Malmström (MP), Ilona Szatmari Waldau (V), Mats Gyllander (M), Carolina Bringborn Anadol (M), Mohamad Hassan (L), Stefan Hanna (C), Jonas Segersam (KD), Simon Alm (SD)

Uppsala 5 april 2017

Marlene Burwick/Ingela Persson

Ärendet

Vid styrelsemöte i Fyrishov AB den 19 oktober 2016 beslutades, dels att uppdra till bolagets VD att säkerställa att inledande steg för utvecklingen av baden vid Fyrishov tas under sommaren 2017 samt dels att VD: n, i samråd med styrelsens arbetsutskott, skulle presentera en möjlig utveckling för ägaren.

Fyrishov AB har överlämnat förslag till om- och nybyggnad av företagets sim- och badanläggning. Förslaget har presenterats muntligen för styrelsen i Uppsala Stadshus AB vid styrelsemötet den 13 december 2016.

Förslaget utgår dels från att nuvarande anläggning är ålderstigen och närmar sig slutet på sin tekniska livslängd dels att behovet av sim- och badanläggningar har ökat genom en växande befolkning dels att det finns möjlighet att skapa framtidens badanläggning.

Förslaget omfattar en investeringsnivå på 421 mnkr samt ett behov för bolaget om ett årligt bidrag om 15,8 mnkr. Bidraget är en ersättning som ska begränsa kostnaden för allmänhetens badande så prisnivån inte utestänger någon från att besöka anläggningen. Värdena ovan är angivna i 2017-års prisnivå och behöver därför justeras löpande så de överensstämmer med prisutvecklingen för byggtreprenader i Uppsala. Vidare föreslås en höjning av idrotts- och fritidsnämndens kommunbidrag med 1,6 mnkr from år 2021 avseende utökad ersättning för föreningsdriven simträning i Fyrishov.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med Fyrishov AB. Följande beskrivning är redovisning av den gemensamma beredningen. Förslaget skiljer sig åt från den presentation som i december redovisades av Fyrishov AB i så motto att investeringsnivåerna har kalkylerats om till 2017-års nivå samt att en föreslagen utbyggnad för övernattningar mm, som föreslogs ingå i den sista etappen, nu endast avser en utveckling av entrélösning för Fyrishovs samtliga delar.

Om utveckling av badanläggning

En badanläggning idag behöver vara utrustat med olika typer av bassänger för att vara anpassade till olika nivåer av kunskap och behov:

- **Träningsbassäng:**
Varmt vatten för de allra minsta och för de som har funktionshinder.
- **Äventyrsbassäng:**
Med strömmar, kanor och vattenfall och med tonvikt på lek, trygghet och social samvaro läggs grunden till vattenvana.
- **Undervisningsbassäng:**
Här utvecklas badleken vidare till en basal simkunskap med ben och armtag.
- **Simhall:**
Här utvecklas idrotten simning med simteknik, träning och tävling.
- **Simhall inriktning folkhälsa och motion:**
Här finns den alternativa simhallen främst riktad till den som simmar för egen träning och motion utan att tävla eller delta i föreningsorganiserad simning.

Det förslag som tagits fram innehåller olika delar som tillsammans bildar något som kan beskrivas som den kompletta bad- och simanläggningen vilken erbjuder många skilda funktioner för att tillgodose olika behov.

Utöver de rena bad- och simanläggningarna finns även behov att skapa en bättre logistik för besökaren till Fyrishovs olika anläggningar. För att lösa det föreslås en ny entréfunktion som möter besökaren där dagens torgyta är belägen.

För de olika delarna i förslaget har som en del i den gemensamma beredningen översiktligt beräknats en investeringsutgift. De olika delarna i förslaget är följande med grov tidsplan:

- Renovera befintliga äventyrsbadet sommaren 2017
- Nyproduktion i två etapper
 - Etapp 1 – bygg en ny modern simanläggning i anslutning till befintlig simhall med byggstart år 2018.
 - Etapp 2 – när ny simhall är klar stänga befintligt bad och bygga om det med ett nytt modernt koncept med byggstart 2021
- I samband med att etapp 2 genomförs bör entré och torg byggas om till en samlande centrumpunkt för hela Fyrishov.

Renovering och ombyggnad av nuvarande äventyrsbadet kan Fyrishov genomföra inom de investeringsramar som finns beslutade i Mål och budget 2017-2019.

Etapp 1: Ny simhall			MSEK
Byggkostnad simhall	4800	kvm	198
Inredning m.m.	15 000	Tkr	15
Summa			213

Etapp 2: Ombyggnad av bad			MSEK
Byggkostnad bad:	4800	Kvm	198
Inredning m.m.	10 000	Tkr	10
Summa			208

Etapp 3: Ny entréfunktion

ej beräknad

Samtliga värden ovan är uttryckta i 2017-års prisnivå.

De kostnader som en ny bad- och simanläggning ger har beräknats till 67,8 mnkr per år där den ekonomiska livslängden för anläggning satts till 25 år och räntan på lånat kapital är 3,0 procent i genomsnitt över de 25 åren. Kostnaderna är här uttryckta i 2017-års prisnivå.

De intäkter som ska möta de ökade kostnaderna för ett om- och nybyggt bad/simhall har beräknats enligt följande:

Intäkter i 2017-års priser					
Entréavgifter allmänhet singelbiljett	250 000	besök à	90	kr (exkl moms)	22,5
Entréavgifter allmänhet kort	200 000	besök à	60	kr (exkl moms)	12,0
Ersättning för föreningsträning IFN:	120	% av badets intäkt idag på	8	MSEK	9,6
Markeringsavgifter föreningsträning:	120	% av badets intäkt idag på	0,6	MSEK	0,7
Övrig uthyrning:	120	% av badets intäkt idag på	2,7	MSEK	3,2
Möjligt skoluppdrag					4,0
Ersättning för allmänhetens simning/bad:	15,8			MSEK	15,8

Föredragning

Av beräkningen avseende kostnader och intäkter framgår att Fyrishov AB behöver ett ekonomiskt stöd för att kunna tillhandahålla anläggningen för allmänheten till angivna priser. Stödet kan utformas som en kompletterande ersättning utöver och utanför det föreningsuppdrag som bolaget idag har från Idrotts- och fritidsnämnden (IFN).

Enligt kalkylen ovan uppgår behovet av ersättning för allmänhetens bad till 15,8 mnkr till vilket ska läggas ett möjligt skoluppdrag avseende simkunnighet på 4,0 mnkr. Sammantaget behöver bolaget stöd och skoluppdrag om 19,8 mnkr årligen för att tillhandahålla föreslagen anläggning till angivna entréavgifter. Till detta kommer en angiven ökning av ersättningen för föreningsdriven träning i simhallen motsvarande 1,6 mnkr per år pga. att anläggningen möjliggör fler träningstider vilket möter befolkningsökningen. Ökningen av dessa ersättningar hamnar hos IFN som behöver ett utökat kommunbidrag för detta ändamål.

För närvarande stiger priserna kraftigt för byggnadsentreprenader i Uppsala vilket kan medföra att den beräknade investeringen kan behöva justeras. Om investeringsutgiften ökar behöver även subventionen till Fyrishov höjas. För att hantera prisutveckling på byggentreprenaden och därmed kostnaden för anläggningen behöver såväl investeringsram, årligt stöd som kommunbidraget för IFN uppdateras i Mål och budget. De kalkyler som gjorts över kostnaderna har baserats på en genomsnittlig ränta om 3,0 procent över en 25-årig livslängd för anläggningen. Denna ränta är högre än vad anläggningen initialt kan finansieras till. Även för denna faktor ska kostnadskalkylerna och därmed stödet justeras.

Stödet till Fyrishov AB för att kunna realisera den föreslagna anläggningen kan sammanfattas till följande belopp, uttryckta i 2017-års prislivå:

- Ersättning för allmänhetens bad om 15,8 mnkr årligen
- Utökad ersättning till föreningsdriven träning i simhallen 1,6 mnkr årligen.

Till det kommer ett möjligt simkunnighetsuppdrag från de kommunalt drivna skolorna avseende simundervisning om 4,0 mnkr årligen.

Det har under 2000-talet redovisats förslag om hur Fyrishov AB:s anläggning ska utvecklas både vad avser sporthallsdelarna och den del som innehåller bad- och simhallar. Det förslag som nu redovisas, avseende utveckling och förnyelse av bad- och simhallar, omfattar de delar som tidigare skisserats. Genom föreslagna åtgärder får Fyrishov AB:s anläggning sin slutliga form och innehåll varför tidigare ställningstagande och beslut om anläggningen ersätts av nu aktuellt beslut.

Om markområdet

I det område där Fyrishov AB:s anläggning är belägen finns behov att strukturera användningen av det markområde som ligger norr om anläggningen vilket idag används för stugby och camping samt anslutande utomhusaktivitetsområde med befintlig evenemangsparkering. Området har idag t ex en otydlig gränsdragning mellan vad som är allmän gata, infartsväg respektive parkering. För att hantera utvecklingen av bad- och

simanläggningen samt övriga funktioner i en växande stadsdel behöver planförhållandena ses över.

I denna översyn ingår att förbättra tillgänglighet till området för gång, cykel och kollektivtrafik samt att se över och effektivisera parkeringsanvändandet.

Utveckling och förändring av områden är en fråga som behöver belysas varför det föreslås att ett uppdrag ska lämnas till plan- och byggnadsnämnden att ta fram ett planprogram för området. För att skapa rådighet över helheten i området ska de delar av bolagets fastighet som inte ianspråkats för den planerade anläggningen sammanläggas med kommunens mark i området. Sammanläggningen innebär att Uppsala kommun förvärvar delar av Fyrishov AB:s fastighet till bokfört värde.

Nuvarande detaljplan för Fyrishovsanläggningen bedöms inte medge om- och tillbyggnad av föreslagen bad- och simanläggning. Det innebär att Fyrishov AB omgående behöver inlämna en ansökan om planbesked.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget omfattar en investeringsutgift på 421 mnkr exklusive förbättrad entrélösning. Denna utgift behöver fortlöpande följas och justeras för byggkostnadsutvecklingen i Uppsala.

Baserat på drift- och kapitalkostnaderna för anläggningen och antagande om besökare och entréavgifter har kalkylerats att Fyrishov AB behöver få ett stöd för att kunna reducera kostnaden för allmänhetens bad. Stödet behöver uppgå till 15,8 mnkr årligen. Detta stöd bör hanteras genom IFN då ansvaret för att tillhandahålla anläggningar för idrott och motion ligger hos den nämnden. Stöd bör inte utformas som ett uppdrag utan ska istället utgöra en garanti för att den föreslagna bad- och simanläggningen ska kunna realiseras med den kalkylerade avgiftsnivån för bad. Ansvaret att fylla anläggningen med aktivitet och besökare vilar sedan på Fyrishov AB.

Utöver detta stöd till allmänhetens bad föreslås att ersättningen för föreningsdriven träning ska ökas med 1,6 mnkr per år. Denna utökning ska inarbetas i ett uppdragsavtal mellan IFN och Fyrishov AB då befintlig ersättning för föreningsträning är ett ansvar för IFN och det löses genom uppdragsavtal idag.

I förslaget till kostnadstäckning för den nya anläggningen ingår ett möjligt uppdrag mellan Fyrishov AB och utbildningsnämnden avseende simkunnighet för elever i grundskolan. Om ett sådant uppdrag inte kommer till stånd på den nivå som angivits saknas heltäckande finansiering avseende de kostnader som en om- och tillbyggd anläggning genererar. I det fallet behöver stödet för allmänhetens bad ökas med nettot av simkunnighetsuppdraget.

Stödet för allmänhetens bad och den ökade ersättningen för föreningsdriven träning behöver, på samma sätt som investeringsramen, justeras för den ökning av kostnaderna som kan bero på att byggnadsentreprenadens prisutveckling överstiger normal kostnadsutveckling samt att ränteutvecklingen över anläggningens beräknade användningstid kommer att variera.

Bilaga A

Utveckling av bad vid Fyrishov

Reservation

Liberalerna

Fyrishovs äventyrsbad och simhallar är viktiga för Uppsalas invånare och för Uppsala som besöksattraktion. Liberalerna vill att Uppsala kommun ska fatta ett långsiktigt hållbart beslut om Fyrishovs framtid.

I en tid där kommunens låneskuld ökar måste varje investering noggrant granskas, samtidigt som vi måste våga tänka nytt och utanför boxen. Liberalerna saknar en grundlig utredning av möjligheterna för Fyrishovs bad där mer än ett alternativ presenteras. En tillfredsställande utredning bör innehålla en analys av vad en alternativ (ny) placering för de äldre delarna av Fyrishov, dvs. äventyrsbadet och simhallarna, kan betyda för hela kommunen i form av kostnader och intäkter samt på vilket sätt det skulle kunna öka Uppsala kommuns attraktionskraft som besöksort. Därför yrkade vi på utreda möjligheten att flytta Fyrishov till en annan plats i Uppsala och att där bygga helt nya sim- och badhallar.

Genomförda nybyggnationer av äventyrsbad och simhallar runt om i Sverige visar att det är rimligt att anta att det för samma summa som det nu beräknas kosta att bygga ut och renovera går få ett helt nytt bad, med nya spännande attraktioner. Det är viktigt att ta ett helhetsgrepp nu, annars står vi med samma problem igen om några år.

Ett nytt Fyrishov kan med fördel byggas i anslutning till området runt Kölen, Gränby eller Kap/Studenternas, för att locka besökare till dessa arenor att vid samma tillfälle även besöka nya Fyrishov. En flytt öppnar dessutom för bostadsbyggande på badets nuvarande plats. Marken som Fyrishovs bad ligger på idag ägs av kommunen och är värd stora summor. Där skulle vi kunna bygga bostäder i ett fantastiskt läge, och vid en försäljning få in medel för finansiering av ett nytt Fyrishov samt få in pengar till att minska en del av kommunens låneskuld och därmed förstärka kärnverksamheter.

En utredning bör också ge förslag på hur trafiken kring Fyrishov ska hanteras när antalet besökare förutspås öka med 250 000 besökare.

I en stor stad som Uppsala behövs dessutom fler simhallar/badhus. Städer i liknande storlek som Uppsala har betydligt större möjligheter till bad och simning. Ett äventyrsbad räcker, men ytterligare hallar för träningssim, motionssim, rehab- och habiliteringssim är nödvändigt. Antalet träningstider kommer endast öka marginellt med dagens beslut, vilket är beklagligt när så mycket pengar investeras.

Liberalerna vill understryka att de nya hallarna vid Fyrishov alltid kommer att behövas i en växande stadsdel oavsett om Fyrishovs bad ligger intill eller inte.

Med anledning av ovanstående yrkade därför Liberalerna att snarast inleda en utredning om en alternativ placering för hela Fyrishov där ett nytt äventyrsbad, nya bassänger som möter behoven, en separat bassäng för hopptorn och med läktare för tävling samt möjlighet för motionssim- och badanläggning inkluderas, liksom en analys av trafiksituationen.

Om alla etapper av Fyrishov blir verklighet så kan investeringen hamna på cirka 800 mnkr. En utredning som kan hjälpa oss att avgöra om vi använder skattemedlen smart och effektivt är rimligt att kräva.

Mohamad Hassan (L)

Bilaga B

Utveckling av bad vid Fyrishov

Reservation

Kristdemokraterna

Kristdemokraterna ser att det är nödvändigt med en utveckling av badanläggningen Fyrishov. Redan under Alliansens styre avsattes medel för denna investering, och det är självklart att vi ska ha en attraktiv och konkurrenskraftig badanläggning i Uppsala. Underhållet är eftersatt, och med tanke på att den stora bassängen har sina anor från 1959 och äventyrsbadet från 1991 är det uppenbart att stora investeringar i syfte att utveckla verksamheten måste göras.

Fyrishov befinner sig på en mycket attraktiv tomt och med tanke på belägenheten i ett omgivande expansivt bostadsområde finns det goda möjligheter att exploatera stora delar av tomten för bostadsändamål. Detta kommer att ge ett gott tillskott för kommunens balansräkning, om exploateringen genomförs på ett genomtänkt sätt.

Vi tycker att kommunen genom idrotts- och fritidsnämnden bidrar till ett gott och rikt idrottande i Uppsala – genom att ge bidrag till föreningar för utnyttjande av lokaler. Vi anser dock inte att drift av kommersiellt bärkraftiga badanläggningar är kommunal kärnverksamhet och därför anser vi att kommunen bör utreda möjligheten att driva bad- och eventuellt övrig idrotts- och eventverksamhet i fristående regi. Även ägandet, och därmed investeringen i anläggningen, bör prövas att överlåtas helt eller delvis på privata intressenter. Det finns många andra exempel i Sverige där antingen driften av liknande anläggningar helt eller delvis överlåtits på privata företag, eller där även ägandet av fritidsanläggningar sköts och utvecklas av näringslivet. Kommunens kärnverksamhet är sådant som myndighetsutövning, infrastruktur, skola, vård och omsorg.

Vi föreslog därför att ärendet skulle återremitteras i de delar där ägande, finansiering och drift helt eller delvis prövas för privata aktörer. Självklart skall marknadsmässiga värden säkerställas, och en transparent process säkerställa att inga enskilda privata intressen positivt särbehandlas.

Genom detta initiativ ser vi att vi kan frigöra resurser för investering i badanläggningar på fler platser i Uppsala – exempelvis i Årsta / Gränby där vi i vår budget föreslaget en stadsdelsbassäng. Vi kan därmed också låta intressenter som är bättre på att få bra ekonomi och utbud i en kommersiell anläggning göra just det.

Eftersom inte återremissyrkandet vann bifall yrkade vi i andra hand på förändringar av beslutet så att Uppsala Stadshus AB skulle inleda en process parallellt med investeringarna i syfte att hitta privata intressenter som kunde dela investeringen och som man kunde överlåta hela eller delar av Fyrishov ägande / drift till.

Jonas Segersam (KD)

Bilaga C

Utveckling av bad vid Fyrishov

Särskilt yttrande

Centerpartiet

Centerpartiet är positivt inställda till den föreslagna utvecklingen av badverksamheten vid Fyrishov. Då den rödgröna majoriteten under ett par års tid skurit ned på Fyrishovs investeringsbudget så är underhållet eftersatt och den här satsningen välbehövlig.

C ser det som mycket angeläget att även kapaciteten för varmvattenbassänger stärks genom denna satsning. Möjligheten till träning och rehabilitering i varmt vatten är viktig för många grupper, däribland våra äldre invånare och människor som genomgått operationer som påverkar deras motorik.

Vid sidan av badverksamheten vill Centerpartiet gärna se att övriga delar av verksamheten vid Fyrishov utvecklas till ett friskvårdcenter med fokus på våra äldsta invånare. Med den demografiska utmaning vi står inför så är det av stor vikt att hälsan bland våra äldre förbättras. I annat fall blir det mycket svårt för kommunen att finansiera en äldreomsorg som håller den goda kvalitet våra äldre förtjänar.

Stefan Hanna (C)