

Yrkande
Särskilt yttrande

Moderaterna Liberalerna Centerpartiet Demokraterna
Kristdemokraterna

2021-02-05

2.2.1

Yrkande angående – Inhyrning av nya Slottskogsrinken

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Att Stadsledningskontoret får i uppdrag att skyndsamt inhämta och redovisa vilka orsaker som ligger bakom de planerade höga investeringskostnaderna och driftkostnaderna för Nya Slottsskogsrinken och presentera förslag på åtgärder som minskar de totala kostnaderna.

Yrkandet

Inhyrningen av nya Slottskogsrinken medför, utifrån förutsättningen ett hyresavtal på 10 år med 5 års förlängning, en hyreskonsekvens för idrotts- och föreningsnämnden på cirka 7300 tkr per år (2023 års värde). Då en produktionsbaserad hyra tillämpas kan den slutliga hyreskostnaden avgöras först när hela investeringsprojektet är avslutat.

Den beräknade produktionskostnaden för Nya Slottskogsrinken är 140 miljoner kronor. Detta kan jämföras med att de ishallar som Idrott- och föreningsnämnden själva planerar att bygga under de kommande åren beräknas att kosta ungefär 75 miljoner kronor.

Nya Slottsskogsrinken planeras att innehålla en isbana och mindre än 300 publikplatser, vilket innebär att anläggningens huvudsyfte är träning och eventuellt mindre tävlingar. Detta kan jämföras med en nyligt färdigställd ishall i Gubbängen, som utöver en isbana även innehåller en 250 meter lång rundbana för hastighetsåkning och läktarplatser för knappt 2000 personer, vilket möjliggör tävlingar i Division 1. Ishallen i Gubbängen kostade knappt 160 miljoner kronor att bygga, men är alltså betydligt större än vad Nya Slottskogsrinken planeras att bli.

Driftkostnaderna för Nya Slottskogsrinken uppskattas uppgå till ungefär 22 miljoner kronor, utöver hyreskostnaderna. Driftkostnaderna täcker bland annat el, säkerhet och personal. De totala driftkostnaderna för den nuvarande Slottsskogsrinken var år 2020 mindre än 2 miljoner kronor. Nya Slottsskogsrinken beräknas alltså kosta mer än 10 gånger mer att driva, vilket är en väldigt kraftig ökning som inte förklaras i tjänsteutlåtandet.

Mot bakgrund av detta vill vi ge Stadsledningskontoret (SLK) i uppdrag att inhämta relevant information om projektet för att redovisa vad som ligger bakom de höga kostnaderna för att bygga och drifta Nya Slottskogsrinken, samt presentera förslag på vilka åtgärder som kan göras i planerna för att minska de totala investeringskostnaderna.

Ishallar medför positiva folkhälsoeffekter för barn och unga, för breddidrott och i förlängningen en påverkan för elitspel, evenemang och stadens besöksnäring, men staden har i dagsläget stor brist på ishallar. Därför är det viktigt att arbetet med Nya Slottskogsrinken snart kommer igång. SLK uppmanas därför att prioritera uppdraget och återkomma till kommunstyrelsen så snart som möjligt.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2021-01-11

Diarienummer 0699/20

Handläggare

Tommy Eliasson

Telefon: 031-368 01 35

E-post: tommy.eliasson@stadshuset.goteborg.se

Inhyrning av nya Slottsskogsrinken

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Inhyrning av nya Slottsskogsrinken (Slottsskogen 719:4) godkänns.

Sammanfattning

Idrotts- och föreningsnämnden har ett behov av en ny isanläggning i Slottsskogen. Higab AB har genomfört en förstudie där Higab AB åtar sig att uppföra nya Slottsskogsrinken som idrotts- och föreningsnämnden ges möjlighet att hyra. Lokalernas yta beräknas till cirka 4 300 kvadratmeter (BTA) och bedöms kunna stå klara runt årsskiftet 2022/2023 givet att nödvändiga politiska beslut fattas under kvartal ett 2021. Idrotts- och föreningsnämnden valde att bifalla stadsledningskontoret yttrande vid sitt sammanträde 2020-12-15 § 167. Utifrån att inhyrningen bedöms som betydande krävs ett formellt godkännande av kommunstyrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Inhyrningen av nya Slottsskogsrinken medför, utifrån förutsättningen ett hyresavtal på 10 år med 5 års förlängning, en hyreskonsekvens för idrotts- och föreningsnämnden på cirka 7 300 tkr per år (2023 års värde). Då en produktionsbaserad hyra tillämpas kan den slutliga hyreskostnaden avgöras först när hela investeringsprojektet är avslutat. Inkluderat övriga driftkostnader för inhyrningen, som exempelvis el, säkerhet och personalkostnader beräknar idrotts- och föreningsnämnden att inhyrningen medför driftkostnader på ytterligare cirka 22 700 tkr per år (2023 års värde).

Övriga verksamhetskostnader i form av leasingkostnader redovisas inom ramen för idrotts- och föreningsnämndens verksamhetsnomineringar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Fastighetsägaren Higab AB följer de krav som ställs i miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad. Syftet med att inordna projektet i en miljöklassificering handlar om att säkerställa minimerad miljöpåverkan, sörja för en god inomhusmiljö och skapa goda förutsättningar för biologisk mångfald.

En isanläggning är emellertid en mycket energikrävande anläggning vilket bedöms ge en negativ miljöpåverkan.

Bedömning ur social dimension

En ny isanläggning i Slottsskogen bedöms medföra positiva folkhälsoeffekter för barn och unga, för breddidrott och i förlängningen en påverkan för elitspel, evenemang och stadens besöksnäring.

Bilagor

1. Idrotts- och föreningsnämndens handlingar 2020-12-15 § 167
2. Higab AB:s protokollsutdrag 2020-09-24
3. Stadsledningskontoret yttrande 2020-11-12

Ärendet

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner inhyrning av nya Slottsskogsrinken från Higab AB till idrotts- och föreningsnämndens verksamhet.

Beskrivning av ärendet

Idrotts- och föreningsnämnden har ett behov av en ny isanläggning i Slottsskogen.

Higab AB erbjuder idrotts- och föreningsnämnden att hyra in anpassade lokaler om cirka 4 300 kvadratmeter (BTA) i Slottsskogen (Slottsskogen 719:4). Lokalerna bedöms kunna stå klara runt årsskiftet 2022/2023 givet att nödvändiga politiska beslut fattas under kvartal ett 2021.

Idrotts- och föreningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2020-12-15 § 167 att godkänna inhyrningen av nya slottsskogsrinken i enlighet med stadsledningskontorets yttrande. Inhyrningen betraktas som av betydande art på grund av hyreskontraktets totala värde. Beslut om att godkänna inhyrningen kan därför inte hanteras inom ramen för kommunstyrelsens delegation till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret ser positivt på att idrotts- och föreningsnämnden har fattat beslut om en långsiktig lösning gällande en ny isanläggning i Slottsskogen och tillstyrker den föreslagna inhyrningen från Higab AB.

Magnus Andersson

Eva Hessman

Ekonomidirektör

Stadsdirektör



§ 167, diarienummer 0169/17

Inhyrning nya Slottsskogsrinken

Beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden ger lokalsekretariatet i uppdrag att genomföra inhyrningen av Nya Slottsskogsrinken i enlighet med upprättat tjänsteutlåtande.
2. Idrotts- och föreningsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som underlag i det fortsatta beredningsarbetet.

Tidigare behandling

I idrotts- och föreningsnämnden 2020-03-13, § 32 & Higabs styrelse 2020-09-24, § 12

Handlingar

- Lokalsekretariatets yttrande
- Protokollsutdrag idrotts- och föreningsnämnden 2020-03-13, § 32
- Tjänsteutlåtande avdelning utveckling och ekonomistyrning, daterad 2020-11-24

Protokollsutdrag skickas till

- Avdelning utveckling & ekonomistyrning
- Lokalsekretariatet
- Kommunstyrelsen

Dag för justering

2020-12-18



Vid protokollet

Sekreterare

Moa Skyllberg Persson

Ordförande

Elisabet Lann (KD)

Justerande

Bettan Andersson (V)



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-11-24

Diarienummer 0169/17

Handläggare

Ulrika Samuelsson

Telefon:

E-post: ulrika.samuelsson@ioff.goteborg.se

Inhyrning Nya Slottskogsrinken

Förslag till beslut

I Idrotts- och föreningsnämnden

1. Idrotts- och föreningsnämnden ger lokalsekretariatet i uppdrag att genomföra inhyrningen av Nya Slottskogsrinken i enlighet med upprättat tjänsteutlåtande.
2. Idrotts- och föreningsnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som underlag i det fortsatta beredningsarbetet.

Sammanfattning

Idrotts- och föreningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2020-03-13 § 32 att ge Higab i uppdrag att bygga Nya Slottskogsrinken under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om att tillföra nämnden utökat kommunbidrag avseende hyres- och driftskostnader. Idrotts- och föreningsförvaltningen har i underlaget *Idrotts- och föreningsnämndens verksamhetsnomineringar 2021* som är en del av stadens budgetberedning presenterat inhyrningens konsekvenser vad gäller behov av utökat kommunbidrag, vilket utgör 6,8 miljoner kronor.

Higabs styrelse har 2020-09-24 § 12 beslutat att ge VD i uppdrag att genomföra investeringen. Beslutet är villkorat av att avtal om hyresavtal tecknas med idrotts- och föreningsförvaltningen avseende den nya anläggningen.

Lokalsekretariatet har nu genom ett yttrande tillfrågat idrotts- och föreningsnämnden att teckna hyresavtal med Higab avseende inhyrning i Nya Slottskogsrinken.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Årlig hyra och drift av Nya Slottskogsrinken beräknas till 30 miljoner kronor (i 2023 års värde). Idrotts- och föreningsförvaltningen har i underlaget *Idrotts- och föreningsnämndens verksamhetsnomineringar 2021* som är en del av stadens budgetberedning presenterat inhyrningens konsekvenser vad gäller behov av utökat kommunbidrag, vilket utgör 6,8 miljoner kronor. Utifrån en preliminär tidsplan kan invigning av en ny ishall ske vintern 2022/2023. Gjorda ekonomiska beräkningar innebär en investeringskostnad på 140 mnkr. Kalkylen är exklusive moms och beräknad i kostnadsläge oktober 2019 och har indexerats till antaget färdigställande november 2022. I investeringskostnaden är inga verksamhetsinvesteringar medräknade.

Enligt lokalsekretariatets begäran om yttrande, vilket baseras på ett preliminärt förslag till hyresavtal från Higab uppgår hyreskostnaden till 7,3 miljoner kronor per år och hyresavtalet föreslås tecknas om 10 år med 5 års förlängning.

Skillnaderna i de uppskattade hyreskostnaderna förklaras av att Idrotts- och föreningsförvaltningen i första skedet räknade med en internränta på 1,5% och nu har Higab räknat med en internränta på 1,75 %. Internräntan förändras över tid.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har i detta läge inte funnit några särskilda aspekter på frågan. En isanläggning är emellertid en mycket energikrävande anläggning vilket har en negativ miljöpåverkan.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan. En framtida anläggning i sig tillför emellertid positiva folkhälsoeffekter. Effekter för barn och unga, för breddidrott och i förlängningen en påverkan för elitspel, evenemang och stadens besöksnäring.

Samverkan

Samverkan med fackliga organisationer har inte skett gällande detta ärende.

Bilagor

1. Lokalsekretariatets yttrande
2. Protokollsutdrag idrotts- och föreningsnämnden 2020-03-13, § 32

Ärendet

Idrotts- och föreningsnämnden har att ta ställning till, då kommunfullmäktige i samband med beslut om budget 2021 och flerårsplaner 2022-2023 beslutat om en intention om utökat kommunbidrag om 6,8 miljoner kronor, att ge lokalsekretariatet i uppdrag att genomföra inhyrning av Nya Slottskogsrinken.

Beskrivning av ärendet

Idrotts- och föreningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2019-03-26, § 42 att beställa en förstudie av Higab avseende en modern träningsanläggning i markplan i enlighet med tjänsteutlåtande daterad 2018-05-07 i ärende 0169/17.

Higab har slutfört förstudien och överlämnat den till idrotts- och föreningsnämnden. Idrotts- och föreningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2020-03-13 § 32 att förklara uppdraget gällande beställd förstudie fullgjort och ge Higab i uppdrag att bygga Nya Slottskogsrinken under förutsättning att Kommunfullmäktige beslutade att tillföra idrotts- och föreningsnämnden utökat kommunbidrag.

Idrotts- och föreningsförvaltningen har i underlaget idrotts- och föreningsnämndens verksamhetsnomineringar 2021 som är en del av stadens budgetberedning presenterat

inhyrningens preliminära kostnader och nämndens behov av en utökad kommunbidragsram med 6,8 miljoner kronor. Utifrån en preliminär tidsplan kan invigning av en ny ishall ske vintern 2022/2023. Gjorda ekonomiska beräkningar innebär en investeringskostnad på 140 mnkr. Kalkylen är exklusive moms och beräknad i kostnadsläge oktober 2019 och har indexerats till antaget färdigställande november 2022. I investeringskostnaden är inga verksamhetsinvesteringar medräknade.

Kommunfullmäktige har i samband med beslut om budget 2021 och flerårsplaner 2022-23 beslutat om en intention att utöka idrotts- och föreningsnämndens kommunbidrag enligt nämndens verksamhetsnominering.

Förvaltningens bedömning

För att möta föreningslivets behov är förvaltningens förslag och föreslår att idrotts- och föreningsnämnden uppdrar till lokalsekretariatet att genomföra en inhyrning av Nya Slottskogsrinken i enlighet med Higabs förslag.

Anders Ramsby

Lotta Lidén Lundgren

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Utveckling & ekonomistyrning



Anna-Karin Dahlin
Sekreterare

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling
Bolaget gör bedömningen att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@higab.se.

§ 12 Investering – Nya Slottsskogsrinken

Chef investeringsprojekt/tidiga skeden föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att genomföra investering om [REDACTED] genom uppförande av anläggningen Nya Slottsskogsrinken.

Beslutet är villkorat av att avtal om hyresavtal tecknas med Idrotts- och föreningsförvaltningen avseende den nya anläggningen.



Datum 2020-11-20
Diarienummer 0699/20

Yttrande

Inhyrning av ny ishall i Slottsskogen

Higab AB har genomfört en förstudie avseende en ny ishall i Slottsskogen. Det grundläggande syftet för projektet är att ersätta Slottsskogsrinken. Den nya hallen ska primärt användas för den föreningsverksamhet som idag bedrivs i Slottsskogsrinken.

Hyresobjektet

Higab AB erbjuder lokaler för en ny ishall i Slottsskogen. Lokalen omfattar cirka 4 300 kvadratmeter lokalyta.

Hyra

Hyresavtal föreslås tecknas för om 10 år med 5 års förlängning. För den aktuella inhyrningen tillämpas en produktionsbaserad hyra vilket innebär att den slutliga hyreskostnaden avgörs av investeringens storlek. En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för idrott och föreningsnämnden kommer att uppgå till cirka 7 300 tkr per år (2023 års värde).

Fakturering

Om idrott och föreningsnämnden inte genomför projektet kommer Higab AB att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien.

Idrott och föreningsnämndens beslut distribueras till:

Stadsledningskontoret

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Avdelningen för planering och analys

Tommy Eliasson

Planeringsledare

E-post: tommy.eliasson@stadshuset.goteborg.se

Telefon 031-368 01 35

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef

E-post: jorgen.samuelsson@stadshuset.goteborg.se

Telefon: 031-368 00 34