

Handläggare
Sophie Dahlberg
Telefon: 08-508 27 639**Till**
Idrottsnämnden

Fullstor idrotthall vid Rödabergsskolan

Inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till ny fullstor idrottshall i Rödabergsskolan med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 68 mnkr. Inför kommande genomförandebeslut får förvaltningen rätt att av SISAB beställa framtagning av de handlingar som behövs för att genomföra projektet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen rätt att teckna hyresavtal med SISAB om cirka 5,5 mnkr år 1.

Olof Öhman
FörvaltningschefKersti Ruthström
Avdelningschef

Sammanfattning

I innerstaden råder det brist på fullstora idrottshallar. Målet och syftet med projektet är således att tillgodose det stora behov av en ny idrottshall som finns i det aktuella området, inte minst på grund av den tillväxt som planeras i området, bland annat i Hagastaden.

Målet är att uppföra en fullstor idrottshall som en integrerad del av Rödabergsskolan. Idrottshallen kommer att uppföras av SISAB. Kostnadskalkylen för idrottshallen uppgår till 68 mnkr. Den självkostnadshyra som idrottsnämnden ska betala består av SISAB:s kostnader för kapitalkostnader samt drift och underhåll inklusive el, värme, skadegörelse och administration. Hyreskostnaden för en 12-måndersperiod år 1 uppgår till cirka 5,5 mnkr, varav cirka 4,4 mnkr utgör kapitalkostnader.

Utbildningsförvaltningen kommer att hyra idrottshallen under skoltid, under kvällar och helger ska hallen hyras ut till idrottsföreningar. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande till kommunstyrelsens ekonomiutskott avseende förslag till inriktningsbeslut gällande till- och ombyggnad av Rödabergsskolan, uppskattades utbildningsförvaltningens självkostnadshyra för en icke fullstor idrottshall till cirka 4,0 mnkr per år.

Idrottsnämnden kommer att teckna ett andrahands hyreskontrakt gällande idrottshallen med utbildningsnämnden, som täcker självkostnadshyran och driftkostnaden under skoltid.

Förutsatt att projektet inte blir överklagat planeras till- och ombyggnaden av Rödabergsskolan att kunna påbörjas i april 2017 och färdigställas i januari 2020.

Bakgrund

Inom Stockholms stad råder stor brist på fullstora idrottshallar, i synnerhet i innerstaden. I norra innerstaden med knappt 200 000 invånare finns för närvarande en fullstor idrottshall, Engelbrekts hallen, som invigdes hösten 2013. En fullstor idrottshall är en idrottshall med godkända spelmått om 20x40 meter för bland annat handboll och innebandy. Förutom verksamhetsytan ska hallen innehålla omklädningsrum för aktiva och funktionärer, personalutrymmen, driftförråd, teknikutrymmen med mera.

Enligt den långsiktiga investeringsplanen finns ett behov om tre nya idrottshallar till 2022 och ytterligare en idrottshall till 2030 i stadsdelsnämndsområde Norrmalm. En stor del av de nya bostäder som planeras på Norrmalm är i stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Hagastaden beräknas stå klar 2025. Byggnationen kommer att färdigställas i etapper och den del av Hagastaden som ligger i Stockholm kommer att inrymma cirka 3 000 nya bostäder.

Rödabergsskolan är en F-9 skola som staden planerar att bygga ut på grund av en ökad efterfrågan på elevplatser i stadsdelen. Den tillbyggda skolan kommer att rymma 1 038 elever. Rödabergsskolan utökar i och med detta sin verksamhet med cirka 350 elevplatser. Utbyggnaden av Rödabergsskolan medför att Rödabergsparken i sin helhet kommer att tas i anspråk som skolgård. Vid ombyggnationen av skolan rivs den befintliga idrottssalen och ersätts med en fullstor idrottshall. Idrottshallen kommer att betjäna Rödabergsskolans elever under skoltid och allmänhet övriga tider.

Ett planarbete är initierat av stadsbyggnadskontoret. Slutinlämning inför plansamråd är satt till den 30 april 2015. I planförslaget ingår en fullstor idrottshall.

Förutom att hela Stockholms innerstad utgör riksintresse, är skolbyggnaden grönklassad och därmed utmärkt som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse av Stockholms stadsmuseum. Rödabergsparken angränsar dessutom till ett bebyggelseområde som är klassat som riksintresse och därmed skyddas av miljöbalken (1998:808) och plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

En förvaltningsgemensam programhandling har tagits fram för utformning av hallen och dess placering, styrt av detaljplan.

SISAB kommer att ansvara för att ta fram de handlingar som behövs samt uppföra byggnaden. Idrottsförvaltningen kommer att ansvara för den invändiga driften och förvaltningen.

Skolans idrottssal rivs för att ge plats åt skolans tillbyggnad och idrottshall. Det innebär att skolan inte kommer att ha någon idrottssal mellan april 2017 till och med VT 2019. Idrottsundervisningen kommer under denna tid att behöva bedrivas i en annan idrottshall. Ett arbete har initierats för att finna en konkret lösning för detta.

Under tiden matsalen i den befintliga skolan byggs om kommer eleverna inte att ha tillgång till matsal. En temporär matsal kan ordnas i tillbyggnadens blivande idrottshall.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av utvecklingsavdelningen i samråd med ekonomienheten. Även SISAB och utbildningsförvaltningen har bidragit med underlag. Diskussioner har även förts med stadsledningskontoret kring projektet.

Mål och syfte

I innerstaden råder det brist på fullstora idrottshallar, se Långsiktigt investeringsprogram för stadens idrottsanläggningar (dnr 410/478/-2010). Målet och syftet med projektet är således att tillgodose det stora behov av en ny idrottshall som finns i det aktuella området, inte minst på grund av den tillväxt som planeras i området, bland annat i Hagastaden.

Målet är att uppföra en fullstor idrottshall som en integrerad del av Rödabergsskolan. Under skoltid kommer idrottshallen att förse eleverna med idrottslokaler och under kvällar och helger kan föreningslivet använda den nya idrottshallen. Idrottsförvaltningen bedömer även att projektet kommer att bli en resurs- och kostnadseffektiv lösning för staden.

Åtgärder

Innehållet i den nya idrottshallen blir en fullstor spelplan med spelmått 20x40 meter, omklädningsrum för aktiva och funktionärer, personalutrymmen, driftförråd, teknikutrymmen med mera. Spelplanen kommer att vara delbar i tre delar genom två ridåväggar.

Tidsplan

Till- och ombyggnaden av Rödabergsskolan kommer att kunna påbörjas i april 2017 och färdigställas i januari 2020. Om detaljplan och/eller bygglov överklagas kommer projektet uppskattningsvis försenas med ett år och färdigställas i januari 2021.

Organisation

Projektet kommer att drivas av SISAB. Idrottsförvaltningen ska delta aktivt i processen för att precisera krav och behov. Idrottsförvaltningen kommer även att arbeta tillsammans med utbildningsförvaltningen för att få ihop skolans behov med föreningarnas behov i utformningen av idrottshallen.

Ekonomi

Kostnadskalkylen för idrottshallen uppgår till 68 mnkr.

Den självkostnadshyra som idrottsnämnden ska betala består av SISAB:s kostnader för kapitalkostnader samt drift och underhåll inklusive el, värme, skadegörelse och administration. Kostnaden för drift och underhåll är uppdelad i två delar. En del avser el och värme och uppgår till 169 kronor per kvadratmeter och år. Den andra delen avser övriga drift- och underhållskostnader och uppgår till 314 kronor per kvadratmeter och år. Under den första femårsperioden utgår en rabatt om 200 kronor per kvadratmeter och år för dessa kostnader. Hyreskostnaden för en 12-måndersperiod år 1 uppgår till cirka 5,5 mnkr, varav cirka 4,4 mnkr utgör kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning och 2 procent räntesats.

Utbildningsförvaltningen kommer att hyra idrottshallen under skoltid, under kvällar och helger ska hallen hyras ut till idrottsföreningar. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande till kommunstyrelsens ekonomiutskott avseende förslag till inriktningsbeslut gällande till- och ombyggnad av Rödabergsskolan, uppskattades utbildningsförvaltningens självkostnadshyra för en icke fullstor idrottshall till cirka 4,0 mnkr per år.

Idrottsnämnden kommer att teckna ett andrahands hyreskontrakt gällande idrottshallen med utbildningsnämnden, som täcker självkostnadshyran och driftkostnaden under skoltid.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till SISAB har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift och underhåll av den nya idrottshallen. Kostnader för personal, underhåll och övriga kostnader beräknas uppgå till cirka 1,4 mnkr år 1.

I och med att utbildningsförvaltningen tecknar ett andrahands hyreskontrakt beräknas intäkterna av planhyrorna bli marginella. Normalt bokar skolorna idrottshallar per timme.

Miljökonsekvenser

SISAB har som minimikrav att miljöcertifiera all nyproduktion enligt Miljöbyggnad Silver.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet är beaktat i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även med sina barn. Tillgängliga och säkra platser för uppställning av barnvagnar ska finnas vid byggnadens entré för besökare.

Risker

I och med att innerstaden i sin helhet utgör riksintresse, och detta är första gången i modern tid en skola tar en hel park i anspråk, finns det risk att såväl plan som bygglov överklagas. Parken angränsar även till byggnader som har Stockholms stadsmuseums så kallade blå klassning, vilket är den högsta klassen och innebär att bebyggelsens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnads-

minnen i kulturmiljölagen. Att den omgivande bebyggelsen är klassad kan medföra att projektet löper större risk att bli överklagat. Om överklagande av plan och bygglov sker riskerar projektet att bli ett år försenat.

Förvaltningens förslag

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner förslaget till inriktningsbeslut för uppförande av en ny idrottshall i Rödabergen, till en investeringsutgift om cirka 68 mnkr.

Bilaga

Volymen och planer