



Handläggare
Karin Westling
08-508 269 22
karin.westling@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2016-05-17

Uppförande av en enkel idrottshall på Hässelby Villastads bollplan. Slutrapport.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisad slutrapport över genomfört uppförande av en ny enkel idrottshall på Hässelby Villastads bollplan.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Jenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen uppfört en ny fullstor idrottshall på Hässelby Villastads bollplan. Av de fem planerade hallar, som skulle byggas enligt samma koncept, så är hallen på Hässelby Villastads bollplan, döpt till Riddersvikshallen, den tredje som färdigställts.

Inriktnings- och genomförandebeslut för projektet togs i april 2014 och ett reviderat genomförandebeslut togs i januari 2015. Bygget startade i april 2015 och den nya hallen godkändes i slutbesiktning i januari 2016.

Budget för projektet var 48 mnkr. Vid avslut är totalkostnaden cirka 44 mnkr, där besparingen beror på att mängden mark som behövde saneras blev något mindre än befarat.



Panoramabild av den nya Riddersvikshallen.

Bakgrund

Det råder brist på idrottshallar i Stockholm, vilket uppmärksammades bland annat genom den rapport kallad ”Tillgänglighet till idrottsanläggningar” som SWECO tog fram på uppdrag av idrottsförvaltningen.

För att förbättra situationen fanns i budget för 2014 avsatt 100,0 mnkr för uppförande av fem enkla fullstora idrottshallar. Idrottsförvaltningen hade tagit fram program för dessa och förslag till var de ska ligga.

Fastighetskontoret fick i december 2013 i uppdrag av idrottsförvaltningen att projektera och bygga dessa fem hallar, varav en var hallen på Hässelby Villastads bollplan.

För att klara de snäva tids- och kostnadsramarna valde fastighetskontoret i samarbete med ramavtalad totalentreprenör och idrottsförvaltningen att ta fram generella typritningar och program för en så kallad koncepthall. Därmed gjordes besparingar både i projektering och i byggkostnad, i jämförelse med om man hade projekterat och handlat upp varje hall separat. Koncepthallen är oberoende av vilken plats den byggs på, och innehåller därmed inga mark- eller grundläggningsåtgärder.

I april 2014 togs kombinerade inriktnings- och genomförandebeslut på fyra av hallarna i fastighetsnämnden och idrottsnämnden. Hallarna fick i och med besluten en budget på 25 mnkr per hall. I detta läge hade markförutsättningarna på de tilltänkta byggplatserna inte hunnit undersökas. Senare undersökningar visade att Hässelby Villastads bollplan var starkt förorenad och i behov av omfattande sanering. I januari 2015 togs därför ett reviderat genomförandebeslut för hallen på Hässelby Villastads bollplan, där även kostnader för sanering och grundläggning fanns med i budgeten.



Arbetsplatsen efter genomförd sanering.

Mål och syfte

Projektets effektmål var att öka möjligheten för barn och ungdomar i Stockholm att utöva idrott. Den nya hallen, som är tillgänglig för bokning via idrottsförvaltningens bokningssystem, har ökat antalet tillgängliga halltider i Stockholm, och effektmålet har därför uppnåtts.

Projektets kvalitetsmål var att bygga en ny fullstor idrottshall med höga krav på funktion och på rationell drift och underhåll. Den nya hallen har en verksamhetsyta på 24 x 43 meter och en fri takhöjd på 7 meter, vilket är vad man kallar fullstor. Hallen går dessutom att dela upp i två separata halvor. I de anslutande utrymmena finns förråd, fyra omklädningsrum, ett omklädningsrum för domare, allmänhetens toaletter, pentry samt driftutrymmen. Hallen uppfyller kraven på miljö- och energiprestanda som ställs enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad, nivå Guld, men kunde inte certifieras då den i dagsläget inte används för permanenta arbetsplatser.



Panoramabild på verksamhetsytan i hallen.

anknyter till Hässelby Villastads historia som ett centrum för växthus och handelsträdgårdar. Fastighetskontoret bedömer att kvalitetsmålen uppnåtts.

Tids- och kostnadsmål behandlas under rubrikerna Tidplan och Ekonomi nedan.



Hallens västra kortsida, med Jenny Granlunds konstverk.

Tidplan

I det reviderade genomförandebeslutet angavs att hallen skulle stå klar i december 2015, vilket också blev fallet. Slutbesiktning genomfördes och godkändes i januari 2016 och hallen öppnades för bokning i februari. Tidsmålet har därmed uppfyllts.

Ekonomi

Projektets slutliga kostnad är cirka 44 mnkr. Budget i det reviderade genomförandebeslutet var 48 mnkr. Den lägre kostnaden beror på att mängden mark som behövde saneras blev något mindre än befarat. Projektets kostnadsmål har därmed uppnåtts.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsförvaltningen

Hyran för den nya idrottshallen på Hässelby Villastads bollplan är beräknad med komponentavskrivningsmetoden och beräknas till cirka 3,0 mnkr per år.

I och med den nya hallen får idrottsförvaltningen även ökade kostnader för personal, underhåll, energi och övriga kostnader som beräknas uppgå till cirka 1,2 mnkr per år. På intäktssidan beräknas

planhyran uppgå till cirka 1,3 mnkr per år, som ett genomsnitt. Idrottsförvaltningen har även köpt in lös inredning till hallen för 0,9 mnkr.

Miljökonsekvenser

Projektet har genomförts med Stockholms Stads miljömål i beaktande. Hallen har sedumtak och LED-belysning, och under projektet har byggvarubedömningen använts för att undvika skadliga material. Hallen uppfyller dessutom de krav på miljö- och energiprestanda som ställs enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad, nivå Guld. Hallen har dock inte certifierats eftersom denna hall saknar kontor, och man bara kan certifiera byggnader som har minst en permanent arbetsplats.

Risker

I genomförandebeslutet nämndes risker i form av hälsorisker för saneringspersonal, ekonomiska risker på grund av omfattningen av saneringen, samt personrisker på grund av närheten till skolan.

Samtliga risker hanterades löpande genom projektet och fick inga eller små konsekvenser. Omfattningen av saneringen hölls inom kontroll och kunde till och med minskas, och den enda incident som inträffade under byggtiden var en lättare skärskada från en kniv.

Slut