

Handläggare fastighetskontoret
Åke Söderberg
Projekt- och upphandlingsavdelningen
08-508 26 009
ake.soderberg@stockholm.se

Handläggare idrottsförvaltningen
Fredrik Månsson
Utvecklingsavdelningen
08-508 27 640
fredrik.mansson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-06-20

Idrottsnämnden
2017-06-20

Spånga IP, utbyte av ispist.

Inriktnings- och genomförandebeslut.

Fastighetsnämnden beslutar

1. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att på Spånga IP ersätta befintlig ispist med en ny ispist till en sammanlagd kostnad om 15 mnkr.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att upprätta ett tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen om 0,9 mnkr år 1.

Idrottsnämnden beslutar

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till utbyte av ispist till en sammanlagd investeringsutgift om cirka 15,0 mnkr.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om cirka 0,9 mnkr år 1.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Marina Högländ
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 40
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Sammanfattning

Uterinken på Spånga IP byggdes på 70-talet. I början på 90-talet byggde idrottsföreningen Spånga IS i egen regi en ishockeyhall över uterinken för att förlänga säsongen för ishockeyskolor med fler. Isrinken har, med dåtidens teknik och med hjälp av kylaggregat och kylrör för att på så sätt förlänga säsongen med ett antal månader, gått från att ha varit en naturis till en traditionell isbana med ispist.

Det är dåliga markförhållanden under ispisten som är gammal och uttjänt. 2017-01-18 gav därför idrottsförvaltningen i uppdrag åt fastighetskontoret att göra en förstudie av anläggningens skick.

För att kunna undersöka anläggningen behövde man vänta in ishockeysäsongens slut. I april månad när isen hade smält bort kunde man göra geotekniska undersökningar för att fastställa markförhållanden med mera.

Det behövs en ny konstruktion för att kunna nyttja anläggningen i framtiden. För ett färdigställande till oktober 2017 enligt önskemål från idrottsförvaltningen och aktiva föreningar behövs beslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-06-20.

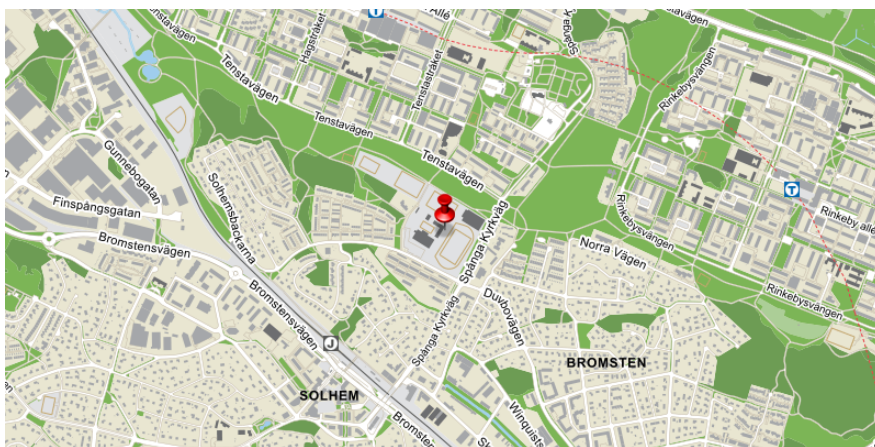
Utlåtande

Bakgrund

Ishallen är belägen på Spånga IP i Spånga-Tensta stadsdels-nämndsområde. I ishallen finns fem omklädningsrum, domarrum, sliprum, ledarrum, samlingsrum, cafeteria, förråd och kansli. Den har plats för cirka 400 åskådare. Ispisten byggdes på 70-talet som uterink med naturis. Ishallen byggdes ovanpå ispisten 1994 till en traditionell isbana med ispist med den tidens teknik för att göra isbeläggning med kylaggregat och kylrör. Idrottsföreningen Spånga IS byggde detta i egen regi, det vill säga en ishall över uterinken för att förlänga säsongen för ishockeyskolor med flera. Den tekniska livslängden på ispisten har dock passerats.

Anläggningen är idag i väldigt dåligt skick och behöver rustas upp inom en snar framtid för att inte riskera att behöva stängas. 2017-01-18 gav därför idrottsförvaltningen i uppdrag åt fastighetskontoret att göra en förstudie av anläggningens skick.

För att kunna undersöka anläggningen behövde man vänta in ishockeysäsongens slut. I april månad när isen hade smält bort kunde man göra geotekniska undersökningar för att fastställa markförhållanden med mera. Det är tjälskjutande markförhållanden i rörelse och permafrost i marken som gör att ispisten har satt sig på flera olika ställen. Detta har förvärrats av att säsongen har förlängts med 10 månader istället för 3 månader per år som uterink. Det behövs därför en ny konstruktion för att kunna nyttja anläggningen i framtiden.



Spånga ishall

Mål och syfte

Syftet med projektet är att se till att befintlig ispist på Spånga IP byts ut till en ny ispist som uppfyller de kvalitetskrav som såväl staden som allmänhet, skolor samt föreningar ställer på isen. Det dåliga skicket på ispisten kräver idag betydligt mer arbetstimmar från personalen än det gör under normala förhållanden.

Åtgärder

- Rivning, nedtransport av rink och avbytarbås
- Bortforsling av uttjänta massor
- Byta kylrör
- Ny markuppbyggnad
- Mer isolering och värmeslingor
- Tillbaka med stenmassor
- Gjuta 200 mm betongplatta för en ny isbeläggning med nya kylrör

Tidplan

Den beräknade produktionstiden är 3 månader. Om allt går som planerat skulle den nya ispisten kunna tas i drift under oktober 2017.

Efter godkänt inriktnings- och genomförandebeslut färdigställs handlingarna för förnyad konkurrensutsättning. Ambitionen är att fatta ett tilldelningsbeslut under sommaren 2017.

Organisation

Projektet drivs av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera verksamhetens behov.

Ekonomi

Hela investeringsutgiften inryms i fastighetsnämndens flerårsbudget 2017-2019 för investeringar i idrottsanläggningar. Den tillkommande hyran om 0,9 mnkr år 1 för idrottsnämnden består huvudsakligen av markarbeten med omläggning av ispisten. Avskrivningstiden är i genomsnitt 20 år och internräntan 0,95 procent. Kostnader i övrigt för drift och underhåll som ingår i nuvarande hyra är oförändrad.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsförvaltningen

Utöver den tillkommande självkostnadshyran till fastighetsnämnden påverkas driftkostnaderna för idrottsförvaltningen marginellt och energiförbrukningen kommer att minska när den nya ispisten är i drift.

Samråd

Samråd mellan idrottsförvaltningen och fastighetskontoret sker kontinuerligt.

Miljökonsekvenser

I befintlig ispist/kylrör finns en konstruktion av Tenesit som har för höga PH-värden. Dessa ska avlägsnas och lämnas på destruktion. De nya rören och uppbyggnaden följer Byggvarubedomningens riktlinjer.

Risker

Två tidigare risker var markförhållandena samt huruvida pålning skulle krävas. Dessa risker är nu utredda och efter den geotekniska utredningen eliminerade.

Enligt ursprunglig tidplan skulle projektet vara färdigt den 1 september 2017 – ett datum som nu alltså har flyttats en månad fram i tiden på grund av resultatet av den omfattande geotekniska utredningen. För att hålla den nuvarande tidplanen behöver olika moment inom projektet åtgärdas parallellt. Den geotekniska undersökningen kunde göras först när tjälen gick ur marken. Dessa undersökningar ligger som grund för hela projektets fortsatta arbete.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Projektet är viktigt för att barn och ungdomar fortsatt ska kunna använda ishallen. De barn som främst använder ishallen är de barn som bor i området och som deltar i föreningslivet.

Jämställdhetsanalys

Ishallen på Spånga IP nyttjas till största del för ishockey men också i mindre utsträckning för konståkning. Den används till stor del av föreningar men är under vissa tider också tillgängliga för allmänhetens skridskoåkning. Forskningsprojektet Ung livsstil studerar hur idrottsrörelsen lyckats nå målen om jämlikhet och jämställdhet. Ung livsstil har i studier under 2016 konstaterat att omkring 92 % av de barn och ungdomar som är med i en ishockeyklubb är pojkar. Det finns många flickor som även spelar ishockey, utövar att åka konståkning eller skridskor under allmänhetens skridskoåkning, men projektet kommer i högre utsträckning gynna den stora andel pojkar som kan fortsätta spela ishockey i anläggningen.

Plan för uppföljning

Slutrapportering till nämnden sker efter projektet är överlämnat och avslutat ekonomiskt.

Kontorets analys

Om projektet inte kan genomföras inom snar framtid kommer det innebära att ishockeyskolor och allmänheten får använda en annan hall tills de beskrivna bristerna är åtgärdade.

Slut**Bilagor**

1. Investeringskalkyl fastighetskontoret
2. Investeringskalkyl Stockholms stad