

Johnny Sanchis
08-508 26 955
johnny.sanchis@stockholm.se

Fastighetsnämnden 2017-12-12

Mälarhöjdens IP. Specialhall för gymnastik

Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten för Mälarhöjdens IP Specialhall för gymnastik

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Helena Rönnberg
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram handlingar i syfte att uppföra en specialhall för gymnastik på Mälarhöjdens idrottsplats.

Behovet av en ny hall i söderort, specialanpassad för gymnastik, bedöms av idrottsförvaltningen som mycket stort. Mälarhöjdens idrottsplats passar utmärkt med sina goda kommunikationer för både kollektiv och bilburen trafik. Hallens utformning innebär att redskap och utrustning i stor omfattning kan stå kvar, vilket sparar mycket tid och kraft, liksom att förråden för redskap kan minimeras.

Hallens placering nära E4/E20 innebär höga kostnader för hantering av högt trafikbuller samt risker till följd av transporter av farligt gods. Geotekniska undersökningar visade på svåra grundläggningsförhållanden som innebär pålning samtidigt som högt grundvatten medför kostsamma konstruktioner, då de hoppgröpar som verksamheten kräver kommer att grundläggas under grundvattenytan.

Hallens totala area är 2 400 m² och produktionskalkylen visar på en total investering på cirka 80 mnkr.

Bakgrund

I fastighetsnämndens investeringsprogram för 2013 med inriktning 2014-2017 angavs att lämplig placering av en ny specialhall för gymnastik ska utredas och redovisas till idrottsnämnden. Hallens placering föreslogs till Mälarhöjdens idrottsplats i söderort, en plats med mycket goda allmänna kommunikationer.

Intill bollplanen finns i norr E4/E20, nya och gamla bostadsområden i söder samt småindustrier i öster. Under bollplanen går en vattenledning som beroende på hallens utbredning, kan komma att behöva läggas om i samarbete med Stockholm Vatten AB.

Då projektet väsentligt förändrats jämfört med inriktningsbeslutet beslutade därför fastighetsnämnden och idrottsnämnden i ett reviderat inriktningsbeslut den 14 juni respektive 21 juni 2016 att bygga en enkelhall till en investeringsutgift om 80 mnkr.

Lägesrapport

Investeringsens mål och syfte

Syftet med en specialanläggning för gymnastik är att ge gymnastikföreningarnas cirka 3 000 medlemmar bättre förutsättningar för att utöva sin idrott. En ny hall för gymnastik kan innebära att många av de cirka 1 000 barn, som enligt uppgift från föreningarna står i kö, ska kunna börja träna.

Placeringen av den nya gymnastikhallen är vald utifrån god tillgänglighet vad gäller både kollektivtrafik, bil och cykel.

Syftet med att bygga en gymnastikhall på Mälarhöjdens idrottsplats är även att öka synergieffekterna med övriga verksamheter på idrottsplatsen, skapa en mer levande och trygg miljö i närområdet samt att byggnaden ger en viss bullerdämpande effekt mellan E4/E20 och de intilliggande bostadsområdena

Rapporteringsperioden

Startmöte hållits med entreprenör och projektering av bygghandling påbörjad.

Fortum schaktar för närvarande för fjärrvärme till hallen.

Då denna schakt för fjärrvärme tar all tillgänglig plats i stråket under infartsvägen har alternativa ledningsplaceringar för vatten o spill utretts. Möjlig plats är direkt norr om 11-spelsplan vilket även skulle betyda att pumpning av spill ej krävs.

Planering för första spadtag pågår.

Kommande period

Bygghandlingsprojektering utförs samt etablering. Schaktning påbörjas.

Fortsatt samordning med entreprenaden för ny omklädningsbyggnad.

Avvikelser

Projekteringen av förfrågningsunderlag visade behov av pålning vilket entreprenör ej menar är nödvändigt. Entreprenör presenterar lösning för granskning.

Vid schakt av gymnastikgropar har entreprenören stött på berg. Projektet kommer behöva spränga. Vi kommer schakta fram alla gropar för att se så det inte finns något mer berg. Berg påverka kostnaderna och kan påverka produktionstiden entreprenören tittar på alternativa vägar att för säkra den mest totalekonomiska fördelaktiga lösningen

SFK markundersökning påträffades inte berg



Tidplan och milstolpar

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| • Genomförandebeslut | oktober 2016 |
| • Projektering förfrågningshandlingar | klar december 2016 |
| • Beslut i kommunfullmäktige | januari 2017 |
| • Bygglov beviljat | 2017-01-30 |
| • Planerad byggstart | september 2017 |
| • Planerad invigning | april 2019 |

Plan- och byggprocess

Bygglov beviljat

Avtal

Avtal upprättat med entreprenör, Fastec AB.

Produktion

Bygghandlingsgranskning startat

Schaktarbetet startat

Ekonomi

Entreprenad upphandlad till en kostnad av 56 550 000 kr inklusive optioner. Produktions genomförande är budgeterat 66 700 000 kr. Upparbetat till och med 2017-11-01, 10 420 000 kr. Slutkostnad prognos är oförändrad 80 000 000 kr. Justering av slutkostnad prognos kan göras till nästa nämndrapport, när konsekvenser och kostnaderna är kända för påträffat berg.

Påverkan på annan nämnd

Idrottsförvaltningen tecknade ett tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om ca 3,5 mnkr år

Organisation och ansvarsfördelning

Fastighetskontorets projektledare driver projektet.

Samarbete sker under hela projektet mellan idrottsförvaltningen och fastighetskontoret.

Riskhantering

Påträffat berg. Risk för tidsfördröjning och kostnadsökning

Hållbarhet och kvalitet

Hallen utförs enligt miljöbyggnad silver

Tillgänglighet

Enligt BBR krav

Konst

Valet av konstnär till den konstnärliga gestaltningen av Mälarhöjdens idrottshall föll enhälligt på den danska konstnären Astrid Krogh. Hennes framstående

konstnärliga skicklighet och erfarenhet, hennes tekniska kunnande inom led, neon och fiberljus samt stora kunskaper inom material, materialitet och deras fysiska gestaltningsmöjligheter gör henne synnerligen lämpad för den konstnärliga gestaltningen. Hennes ljusverk har tydlig form, struktur och ornamentik vilket också gör dem starka i dagsljus. Astrid Krogh är en textil och produktformgivare med brett spektrum. Med sin stora erfarenhet och mångsidighet framstod hon som den absolut bäst lämpade konstnären

Energi och miljö

Projektet ska certifieras enligt Miljöbyggnad Nyproduktion normal
Byggnaden kommer att förses med Solceller som producerar el

Kommunikation

- Projektet har löpande kommunicerats externt
- Planerat första spadtag gjordes 21 sep
- Information till boende samt till verksamheter planeras
- Informatör FSK: Linda Laine

Slut