

DNR 411/373/05

Handläggare: Roger Svenson
Tfn: 08-508 27 922
Stefan Båmstedt
Tfn: 08-508 27 908

IDN 2006-05-16
Nr 17

Till Idrottsnämnden

Hjilstahallen, genomförandebeslut avseende nybyggnad av idrottshall

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

1. Godkänna genomförande av föreslagen nybyggnad av en fullstor idrottshall i anslutning till Hjulstaskolan inom stadsdelen Hjulsta.
2. Överlämna ärendet till kommunfullmäktige för beslut och samtidigt begära ytterligare 11,0 mnkr i investeringsutgift till projektets beräknade totalkostnad på 41,5 mnkr i 2007 års budget.

Kjell Karlsson

Lennart Andreasson

Sammanfattning

Idrottsnämnden godkände i januari 2005 förvaltningens förslag till inriktningsbeslut för byggande av en fullstor idrottshall i anslutning till Hjulstaskolan inom stadsdelen Hjulsta. Kostnaden beräknades då uppgå till ca 40 mnkr totalt. En uppgradering av kostnadskalkylen har nu gjorts på basis av de handlingar som tagits fram under projekteringskedet som startade i början av februari 2006. Den justerade kalkylen visar att kostnaden kommer att bli något högre, totalt 41,5 mnkr. I kalkylen ingår också kostnader för konstnärlig utsmyckning (285 tkr), oförutsedda kostnader och inlösen av befintlig byggnad från SISAB (1 700 tkr) och tidskrivning för medverkan i projektet av egen personal (600 tkr).

Förvaltningen har i budget 2006 erhållit 27 mnkr för projektet år 2007. Stadsdelsnämnden i Spånga-Tensta har i sitt program för stadsförnyelseåtgärder samtidigt anslagit 8 mnkr som idrottsnämnden får disponera för projektet. Tillsammans således 35 mnkr.

Problemet med det senare är att förvaltningen räknar med att projektet kommer att starta tidigast i november 2006 och kostnaden detta år bara beräknas uppgå till ca 3,5 mnkr. Fakturering till stadsdelsnämnden kan bara ske för upplupna kostnader vilket innebär att förvaltningen inte kan rekvirera överskjutande medel pga att stadsdelsförnyelsemedel endast finns tillgängligt under 2006. Genomförandet av projektet med nuvarande utformning av hallen förutsätter därför att nämnden tillförs ytterligare 11 mnkr i budget 2007, dvs totalt 38 mnkr inkl tidigare anvisade 27 mnkr. Tillägget avser mellanskillnaden mellan kalkylerad projektkostnad och hittillsvarande budget enligt följande:

Projektkostnader under 2006	3,5 mnkr	Inom SDN:s 8 mnkr
Budgeterat tilläggsanslag 2006	27,0 mnkr	Enligt KF beslut för 2007
Ytterligare behov 2007	11,0 mnkr	Ytterligare behov 2007
Summa	41,5 mnkr	

Anm. Ovanstående förutsätter att resterande 4,5 mnkr inom SDN:s ram på 8 mnkr inte kan överföras till 2007 och disponeras för projektet. Skulle så vara fallet minskar behovet av tilläggsanslag från 11,0 till 6,5 mnkr.

Sammanställning av projektkostnader

Kostnadskalkyleringen för de olika tekniska delarna har gjorts av respektive fackkonsult varefter sammanställning skett av idrottsförvaltningen. Tillsammans med oförutsedda kostnader, inlösen av befintlig byggnad samt tidskrivning för idrottsförvaltningens projektledning och medverkan i projektet, uppgår den totala kostnaden för projektet till 41,5 mnkr fördelat på följande aktiviteter:

Bygg och markarbeten	23,7
El, hiss, rör, värme, vent, styr, säkerhet, anslutning	9,1
Utrustning, idrottsmaterial, konstnärlig utsmyckning	1,3
Konsultkostnader, bygglov, övr byggherrekostnader	1,6
Oförutsett, ändrings och tilläggsarbeten mm	3,5
Inlösen av befintlig byggnad från SISAB	1,7
Tidskrivning egen personal, projektledning mm	0,6
Summa	41,5

Projektets framtida driftkostnader

Förvaltningen återkommer i samband med upprättande av förslag till budget för 2008 med en hemställan om att förvaltningens driftbudget utökas med ca 5 mnkr för täckande av drift- och kapitalkostnader enligt följande:

Kapitalkostnad år 1 (41,5 mnkr, 33 års avskrivning, 5 % ränta)	3,3 mnkr
Teknisk tillsyn och drift, underhåll, försäkring	0,5
Mediakostnader (värme, vatten, el)	0,4
Personalkostnader, kontorskostnader, köpta tjänster mm	1,4
Summa drift- och kapitalkostnader	-5,6
Intäkter	+0,4
Driftnetto	-5,2 mnkr

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden för sin del godkänner ett genomförande av projektet och överlämnar ärendet för vidare hantering till kommunfullmäktige med en begäran om att erhålla ett tilläggsanslag på ytterligare 11,0 mnkr (utöver tidigare anslagna 27 mnkr) för projektets finansiering.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av fastighetsavdelningen.

Bakgrund

Projektet startade då Spånga-Tensta stadsdelsnämnd under våren 2005 hos kommunstyrelsens ekonomiutskott hemställde om medel för tillbyggnad av en idrottssal vid Hjulstaskolan. Avsikten var att bygga till den befintliga idrottssalen med ytterligare en mindre sal med tillhörande omklädningsrum. Beslutet blev dock att ge idrottsförvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna att bygga en fullstor hall i anslutning till den befintliga anläggningen. Detta skedde och resultatet redovisades den 19 maj för stadsdelsnämnden som då godkände placeringen av en ny hall invid den gamla. Idrottsförvaltningen påbörjade därefter ett programarbete och idrottsnämnden fattade den 6 december 2005 (bordlagt den 11 november) ett inriktningsbeslut för byggande av den nya hallen.

Hallen kommer dagtid att utnyttjas av grundskola, dels Hjulstaskolan och dels den intilliggande Hyllingeskolan. Kvällstid och helger kommer hallen att kunna bokas och nyttjas av idrottsföreningar som bedriver inomhusidrott.

Den nya hallen byggs delvis i tre plan anpassad efter rådande markförhållanden. I det nedre planet ligger ingång för föreningar, förråds- och teknikutrymmen samt personalomklädnad mm. I det mellersta planet ligger själva idrottshallen med reception, omklädningsrum verksamhetsförråd och ett pentry för kaffeservering. I övre planet inryms ett fläktrum. Den nya byggnaden ansluter till den gamla som delvis rives. Man behåller ungefär halva den gamla, den del med omklädningsrum, samlingssal och lärarrum. Den del som innehåller den befintliga idrottssalen rivs. Den nya hallen får en plan med spelmått 20x40 meter samt erforderliga kringtytor. De två nya omklädningsrum som byggs ligger också intill de befintliga som behålles.

Mål och syfte

Syftet med projektet är precis som varit fallet med Hässelbyhallen och den blivande Skanstullshallen att idrottsförvaltningen står som byggherre då det gäller utförande av fullstora hallar som dels ska nyttjas av skolan under dagtid vardagar kl 08 – 16 under perioden 1 sept – 15 maj och av föreningslivet kvällar och helger dvs kl 17-22 under samma period. Ett viktigt mål med dessa projekt är också att öka den tillgängliga ytan av idrottshallar för att tillgodose det ökande behovet av fullstora planer.

Målet med Hjulstahallsprojektet har också varit på ett bra sätt anpassa byggnaden efter den kuperade tomten och samtidigt tillgodose ett önskemål från skolan att gestalta hallen på ett ganska spektakulärt sätt. Man ser gärna att t ex fasaden på något sätt blir iögonfallande.

I övrigt skall projektet tillgodose de krav som ställs vad gäller tillgänglighet, god driftekonomi, rationell skötsel och underhåll samt säkerhet och miljö. För ökad tillgänglighet anläggs minst två p-platser för handikappade, ytterdörren i nedre planet förses med dörröppnare, och ledstråk i golv utförs i kontrasterande färger för att underlätta för synskadade. RWC byggs i omklädningsrummen och i anslutning till själva hallen och i varje duschrum finns en anpassad dusch som kan manövreras av sittande nyttjare.

Plan för åtgärder och prestationer samt tidplan

Förvaltningen kommer under våren 2006 att färdigställt handlingar för de arbeten som ska ingå i förfrågningsunderlaget. Om ett genomförandebeslut hinner fattas av kommunfullmäktige före sommaren är dock osäkert. Tidplanen för projektet ser ut som följer:

Godkännande av idrottsnämnden	maj 2006
Genomförandebeslut av kommunfullmäktige	augusti 2006
Publicering för anbudsinfordran	augusti 2006
Upphandlingsbeslut (tilldelning) av idrottsnämnden	okt/nov 2006
Byggstart	december 2006
Slutbesiktning	feb/mars 2008
Drifttagning av den nya hallen	mars 2008

Planen innebär en entreprenadtid fram till slutbesiktning på 15 månader. Större delen av arbetet utförs under 2007. Troligen hinner man bara med rivningen av den gamla hallen 2006 samt påbörjande av grundläggningen för den nybyggnadsdelen. Det är kostnaden för detta samt tidigare upparbetade konsultkostnader och inlösen av den befintliga hallen från SISAB som beräknats till 3,5 mnkr. Projektkostnaden skulle då linjärt fördelad efter denna tidsaxel se ut enligt följande:

År	Kostnad Mnkr
2006	3,5
2007	35,2
2008	2,8
Summa	41,5

Miljökonsekvenser

I konsultuppdraget ingår att göra en noggrann geoteknisk undersökning. Bl a med avseende på att marken sluttar kraftigt och att jordlagren bl a består av fyllnadsmassor och friktionsjord på berg.

Det finns också berg i dagen vilket innebär en blandad grundläggning. I samband med den geotekniska undersökningen görs också en markradonmätning. Vid behov av sprängning kan också göras en riskanalys avseende vibrationer. Resultatet kommer att redovisas under våren och ingå i förfrågningsunderlaget.

I övrigt gäller för projektering och byggande av projektet att det skall utföras på ett sådant sätt att angivna krav i idrottsförvaltningens "Program för miljöanpassat byggande" efterföljs. Där anges såväl krav på föreslagna material som utförandet av själva bygg- och installationsentreprenaden.

Projektets finansiering samt framtida driftkostnader

Projektet finansieras i sin helhet med tilläggsanslag och stadsförnyelsemedel. I dagsläget finns i budget 8 mnkr av stadsförnyelsemedel hos Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt 27 mnkr som särskilda medel enligt KF:s beslut i idrottsnämndens budget för 2006. Det saknas då till dessa 35 mnkr ytterligare 6,5 mnkr eftersom projektet är kostnadsberäknat till 41,5 mnkr. Ett problem är dessutom att stadsförnyelseanslaget bara finns 2006 och att kostnaderna detta år inte kommer upp i den summan. Förvaltningen begär därför att också mellanskillnaden mellan 8 mnkr och den beräknade kostnaden 2006 på 3,5 mnkr, dvs 4,5 mnkr också ska erhållas som särskilt anslag som därvid måste uppgå till 11,0 mnkr.

Risker i projektet

Trots besvärliga markförhållanden genom den starkt kuperade tomten och den delvis uppfylld marken som behöver schakts bort, utgör inte detta några större risker i projektet. Tillgängligheten för arbetsfordon måste också lösas dels på ett betryggande sätt eftersom man bygger på den befintliga skoltomten och dels med avseende på tillfart som måste ske under en befintlig gångbro. Eventuellt behöver denna höjas. Man måste också samsas om parkeringsytor. Detta bör också kunna lösas eftersom parkeringsbehovet är störst på kvällstid och helger då skolan inte behöver utnyttja parkeringen. Den nya byggnaden kommer också att avstyckas och bilda en egen fastighet vilket torde kunna ske utan problem enligt de underhandskontakter som skett med stadsbyggnadskontoret. En uppenbar ekonomisk risk i dagsläget är naturligtvis att det fattas 11,0 mnkr för projektets totala finansiering.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår med stöd av vad som redovisats i detta tjänsteutlåtande att idrottsnämnden för sin del godkänner byggande av en ny fullstor idrottshall invid Hjulstaskolan i stadsdelen Hjulsta och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för genomförandebeslut tillsammans med en hemställan om ett tilläggsanslag på 11,0 mnkr för projektet finansiering med den motivering som redovisas i detta utlåtande.

- SLUT -

Bilaga: Driftkalkyl