



Handläggare: Andrea Kurdik
Telefon: 508 26 761
Niklas Karlsson
Telefon: 508 27 974

Till
Idrottsnämnden
den 11 mars 2008

Nr 21

Genomförandebeslut angående om- och tillbyggnad för nytt stall vid Enskede Ridanläggning.

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till om- och tillbyggnad av stallet vid Enskede Ridanläggning till en kostnad om ca 19,0 mnkr.
2. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för genomförandet och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Lennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Enskede ridanläggning har under de senaste åren rustats upp med bl.a. ett nytt stort ridhus och en ny uteridbana, efter att kommunfullmäktige 1999 behandlat ett ärende om utveckling av förutsättningarna för ridsporten i Stockholm. Nu föreslås en fortsatt upprustning genom tillbyggnad av stallet.

Projektets syfte är att genom om- och tillbyggnad av stallet dels utöka antalet stallplatser i anläggningen och förbättra standarden, dels att komplettera med ändamålsenliga servicelokaler samt att förbättra tillgängligheten.

En befintlig äldre byggnad rivs och en ny byggnad med ytterligare stallplatser och nya servicelokaler byggs ihop med den nuvarande stallbyggnaden. I det befintliga stallet görs mindre ombyggnader och anpassningar. Det nya stallet omfattar totalt ca 1100 kvm lokalyta, varav tillbyggnaden är ca 900 kvm.

Projektkostnaden kalkyleras till ca 19,0 mnkr. Kostnaderna finansieras inom ramen för nämndens investeringsbudget 2008 och 2009.

Kapitalkostnaden beräknas till ca 1,5 mnkr det första året (2010) och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar. Projektet medför ökade drift- och underhållskostnader med ca 200 tkr och ökade intäkter om ca 60 tkr per år. Byggstart planeras till sommaren 2008 med preliminärt färdigställande i maj 2009.

En generell risk i aktuella byggprojekt är det ansträngda läget på entreprenadmarknaden som kan medföra att anbudspriserna stiger mer än vad som förutsetts.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning. Samråd ska ske med de fackliga organisationerna före nämndens sammanträde enligt samverkansavtalet.

Bakgrund

Idrottsnämnden genomförde under 1999 en större inventering av möjligheterna att utveckla ridsporten i Stockholm, efter uppdrag i budget 1999. Inventeringen godkändes i kommunfullmäktige den 15 maj 2000 (utl 2000:79) och i det ärendet redovisades omfattande förslag till en lång rad olika investeringar i stadens ridanläggningar.

Som en följd av detta har under de senaste åren Enskede ridanläggning rustats upp med bl.a. ett nytt stort ridhus (2002) och en ny uteridbana (2003/04). En utbyggnad av antalet stallplatser, och upprustning med bättre omklädnings- och duschmöjligheter mm är en kvarstående del från den tidigare inventeringen. Dessa åtgärder har funnits med i idrottsnämndens planering tidigare som enskilda mindre projekt, men något inriktningsbeslut har inte fattats.

Efter påbörjad projektering har det bedömts lämpligt att genomföra dessa åtgärder i ett samlat projekt. Kostnaderna är så höga att det hade varit önskvärt att nämnden i ett tidigare skede fått möjlighet att yttra sig i ett inriktningsbeslut. Då projekteringen nu är så långt gånge att underlag finns för ett genomförandebeslut, föreläggs nämnden här ändå förslag till genomförandebeslut, med hänvisning till att frågan behandlats tidigare både i fullmäktige och i nämndens verksamhetsplaner.

Projektet

Projektets syfte är att genom utbyggnad av stallet och nya servicelokaler dels utöka antalet stallplatser i anläggningen och förbättra standarden i stallet, dels att komplettera stallet med mera ändamålsenliga servicelokaler för besökare, ryttare och personal, samt att förbättra tillgängligheten för funktionshindrade

Projektets omfattning

Den befintliga äldre byggnaden (den lilla ridvolten) intill stallet rivs. På dess plats byggs en ny stalldel med 14 boxar och spolplats samt nya servicelokaler. Den nya byggnaden byggs ihop med det nuvarande stallet. I markplanet finns utöver stallplatserna nya omklädnings- uppehålls- och teorirum mm för ryttare samt tvättstuga och sadelkammare. I övre planet finns omklädningsrum för personal, kontor och personalrum samt teknikutrymmen och ett foderförråd. I det befintliga stallet görs mindre ombyggnader för att ansluta till den nya byggnaden och en begränsad upprustning.

Det nya stallet omfattar totalt ca 1100 kvm lokalyta, varav tillbyggnaden är ca 900 kvm och det befintliga stallet som byggs till ca 210 kvm. Den gamla ridvolten som rivs är ca 450 kvm. Byggnaden får ny försörjning med bl.a. nya VA-ledningar i mark och för uppvärmning installeras bergvärme i byggnaden.



Enskede Ridanläggning sedd från Sockenvägen

Inom projektets budget genomförs också projektering för en mindre ombyggnad och tillgänglighetsanpassning av del av det gamla ridhuset med bl.a. ny läktare mot ridbanan samt nya klubbrum mm. Kostnader för genomförande av dessa åtgärder ingår dock inte i

det nu aktuella beslutet, utan planeras preliminärt ske inom ramen för reinvesteringsprogrammet 2010.

Investeringskostnader och finansiering

Projektkostnaden kalkyleras till ca 19,0 mnkr. Kostnaderna finansieras inom ramen för nämndens investeringsbudget 2008 och 2009.

Kapitalkostnaden beräknas till ca 1,5 mnkr år 1 (2010) och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar.

Drift- och underhållskostnader

Projektet medför ökade drift- och underhållskostnader med ca 200 tkr per år. Intäkterna ökar med ca 60 tkr per år.

Tidplan

Detaljprojekteringen avslutas under mars 2008 och upphandling kan påbörjas i slutet av mars, efter nämndens beslut. Preliminärt föreläggs nämnden förslag till tilldelningsbeslut vid sammanträdet i juni 2008, med byggstart och rivning av den gamla byggnaden under sommaren 2008. Byggtiden beräknas till ca 10 månader, med preliminärt färdigställande i maj 2009.

Risker

En generell risk i aktuella byggprojekt är det ansträngda läget på entreprenadmarknaden som kan medföra att anbudspriserna stiger mer än vad som förutsetts i kalkylerna, och/eller att det kommer in väldigt få anbud, vilket medför en bristande konkurrens med höga priser.

Vad gäller tidplanen kommer detaljplanering av arbetet att ske i nära samråd med verksamheten för att begränsa störningarna, vilket kan medföra mindre förskjutningar i tidplanen.

Förvaltningens förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande:

- Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till om- och tillbyggnad av stallet vid Enskede Ridanläggning till en kostnad om ca 19,0 mnkr.
- Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för genomförandet och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.
