

Handläggare
Ali Eroglu
Telefon: 0850826986

Till
Fastighetsnämnden, 2020-10-20

Ny idrottshall, Västberga IP - Telefonplanshallen Slutrapport

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del slutredovisning avseende ny idrottshall på Västberga IP.

Sammanfattning

Vid Västberga idrottsplats innehade SISAB tidigare en gymnastiksal som var uttjänt och inte längre tillgodosåg behovet från inom- och utomhusidrotterna som bedrivs på idrottsplatsen och i gymnastiksalen. Vid årsskiftet 2016/17 övergick fastigheten till Fastighetskontoret.

I februari 2017 fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut om uppförande av en ny idrottshall på Västberga IP samt rivning av den gamla gymnastiksalen.

Den gamla gymnastiksalen revs i juli 2017. Upphandling av entreprenör påbörjades under år 2017 men fick avbrytas och göras om med anledning av bristande konkurrens, och upphandling av entreprenör var inte klar förrän våren 2018, vilket medförde en försening i tidplanen. Byggnationen påbörjades i juli 2018 och slutbesiktningen godkändes i december 2019. Den nya idrottshallen invigdes i februari 2020.

Idrottshallen rymmer två våningar med omklädningsrum, personalutrymmen och förråd på det nedre planet och en fullstor idrottshall på det övre planet. Idrottshallen nyttas under dagtid på vardagar av eleverna på Västbergaskolan, och på kvällstid och helger av föreningslivet.

Investeringsbudgeten för projektet enligt genomförandebeslut på 89 mnkr, tillsammans med det utökade investeringsutrymmet avseende klimatbidrag för solcellsanläggning, uppgår totalt till 90,3 mnkr.

- Dnr FSK 2018/267

Utgifterna för projektet summerar till drygt 94 mnkr, vilket innebär en ökning av godkända medel med drygt 4%.

Orsakerna till ökningen kan hänföras till den förlängda tiden med anledning av avbruten entreprenadupphandling, samt utgifter för att anpassa produktionen med hänsyn till pågående skol- och förskoleverksamhet i idrottshallens närhet.

Ärendet

Bakgrund

Vid Västberga idrottsplats innehade SISAB tidigare en idrottshall som var uttjänt och inte längre tillgodosåg behovet från inom- och utomhusidrotterna som bedrivs på idrottsplatsen och i gymnastiksalen. Gymnastikhallen uppfördes 1963 och antalet omklädningsrum var otillräckliga och den uppfyllde inte heller dagens krav på funktion och tillgänglighet. Vid årsskiftet 2016/17 övergick fastigheten till Fastighetskontoret. Projektet förutsatte att den gamla uttjänta gymnastiksalen revs för att ge plats åt en modern och flexibel idrottshall.

I februari 2017 fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut om uppförande av en ny idrottshall på Västberga IP samt rivning av den gamla gymnastiksalen till en utgift om 89 mnkr, efter föregående beslut i fastighets- resp. idrottsnämnden.

Tidigare beslut

- Utredningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden 2016-02-02 (Dnr 4.3-010/2016)
- Inriktningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden 2016-06-14 resp 2016-06-21 (Dnr 4.3-010/2016)
- Genomförandebeslut fattades av KF i februari 2017-02-01 (Dnr 4.3-010/2016).
- Lägesrapport 1 lämnades till fastighetsnämnden i 2018-10-16 (Dnr 2018/505)
- Lägesrapport 2 lämnades till fastighetsnämnden i 2019-09-09 (Dnr 2018/267)

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget på fastigheten Likriktaren 7 med adress Klensmedsvägen 8 inom stadsdelen Hägersten-Älvsjö.

Den nya idrottshallen byggs på samma plats som den rivna gymnastiksalen, det vill säga på den södra delen av Västberga IP, och är omgiven av Västbergaskolan i öst och Smedens förskola i väst.



Figur 1, Vy över Västberga IP med den gamla gymnastiksalen som revs i juni 2017.

I augusti 2017, i samband med rivningen, skedde en avstyckning av markområdet kring idrottsplatsen och gymnastikhallen från stamfastigheten Likriktaren 1, i syfte att skapa en självständig fastighet för idrottsplatsen och idrottshallen. Den nya fastigheten har beteckningen Likriktaren 7. Gällande detaljplan är från 1945.

Projektet omfattar anläggning av en fullstor idrottshall som byggs i två våningar och innehåller åtta omklädningsrum, personalutrymmen, driftrum, ett förråd för idrottsplatsen, ett pentry med serveringsutrymme och en foajé i form av en flexibel yta. På övre plan ligger en fullstor idrottshall som under dagtid på vardagar utnyttjas av eleverna på Västbergaskolan, och på kvällstid och helger av föreningslivet.

Projektet innefattar särskild satsning inom området klimatinvestering för en ny solcellsanläggning på idrottshallens tak.

Upphandling av entreprenör påbörjades under år 2017 men fick avbrytas och göras om med anledning av bristande konkurrens, och

upphandling av entreprenör var inte klar förrän våren 2018. I juli 2018 påbörjades byggnationen.

Av hänsyn till närliggande skola och förskola utfördes inledande mark- och grundläggningsarbeten under sommarlovet, och samtliga byggarbeten avseende störande arbeten, såsom bullrigt arbete och transporter till och från arbetsplatsen, har planerats med hänsyn till dessa verksamheter.

Byggnaden färdigställdes i november 2019 och slutbesiktningen godkändes i december 2019. Hallen invigdes i februari 2020.



Figur 2, Vy från läktaren på Västberga IP.



Figur 3, Idrottshallen på plan 2. Foto Antonius van Arkel, AIX

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Idrottshallen uppfyller krav för certifiering enligt Miljöbyggnad Silver.

Energi

En solcellsanläggning som består av 240 stycken solcellspaneler och har en kapacitet av 66 kW installerades på idrottshallens tak sommaren 2019. Detta betyder att solcellanläggningen varje timme genererar den energi för att en lågenergilampa på 9 watt ska räcka i 7 326 timmar.

Barnkonsekvenser

Idrottshallen är belägen i ett barntätt område omgivet av Västbergaskolan i öster och av Smedens förskola i väster. Skolor informeras regelbundet om tunga transporter till och från arbetsplatsen som kördes igenom byggområdet. Tryggheten i arbetsområdet under byggtiden säkerställdes genom erforderliga säkerhetsåtgärder.

Tillgänglighet

Baserat på anvisningar i handboken Stockholm – en stad för alla och på BBR-krav upprättades ett sakkunnigutlåtande för

tillgänglighet för att säkerställa att dessa tillgänglighetskrav uppfylls. Några av dessa krav är som nedan:

- Viktiga målpunkter i byggnaden liksom gångytor, trappor och ramper samt manöverdon ska vara lätta att upptäcka och hitta fram till för personer med nedsatt orienteringsförmåga genom färgsättning, kontrastmarkering, ledstråk och belysning.
- Byggnaden ska förses med skyltning för att synskadade ska kunna orientera sig inom byggnaden.
- Parkeringsplatser finns för rörelsehindrade inom 25 meter från tillgänglig entré. En väderskyddad gångväg finns mellan p-platser och entrén.
- Samtliga dörrar ska vara tillgängliga för rullstol.

Jämställdhet

Projektet ämnar betjäna samtliga medborgare oavsett kön, bakgrund eller sexuell läggning. Som ett led i detta försågs hallen med ett könsneutralt omklädningsrum med dusch för de som inte vill välja omklädning för damer eller herrar.

Konst

Den konstnärliga utsmyckningen projekterades av Stockholm Konst enligt 1%-regeln och monterades på sydvästra fasaden.

Konstverket, som är skapat av konstnärerna Cecilia Aaro och Matilda Fahlsten, byggdes upp av bockad, guldfärgad plåt som reflekterar ljuset från två håll och fångar upp maximalt av det ljus som finns i idrottshallens omgivning. Dagtid är det solen som speglar sig, kvällstid strålkastare och gatubelysning.



Figur 4, Konsverk på fasad (foto: Cecilia Aaro och Matilda Fahlsten)

Investeringsens mål och syfte

Målet var att skapa en fullstor idrottshall vid Västberga IP för att öka antalet omklädningsrum och tillgängliga halltider så att fler barn och ungdomar får möjlighet att idrotta. Idrottshallen ska hålla en god kvalitet och funktionalitet vad gäller gestaltning och tillgänglighet såväl exteriört som interiört.

Projektet ämnades uppfylla följande effektmål:

- Att fler får möjlighet att utöva idrott samtliga dagar i veckan mellan klockan 07.00 till 23.00.
- Att idrottshallen utgör ett bra komplement till Västberga IP och Västbergaskolan både i form och i funktion genom att utveckla befintliga förhållanden mellan anläggningarna.
- Att ett nytt café och foajé bidrar till ökad trivsel för både idrottsutövare och publik.
- Att jämfört med tidigare förbättras arbetsmiljön för driftspersonalen genom välplanerade omklädnings- och pausrum samt kontor/expedition.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Resultat

Måluppfyllelse

Genomförande av projektet uppfyller de satta målen.

Tidplan

Den ursprungliga entreprenadupphandlingen fick avbrytas på grund av bristande konkurrens, vilket innebar en förskjutning av planerad byggstart med sju månader. Av hänsyn till intilliggande skol- och förskoleverksamheter, samt idrottsverksamheten på Västberga IP, försköts markarbeten till sommarlovet, vilket innebar en ytterligare avvikelse med ca tre månader, och totalt ca ett år.

Projektet slutbesiktigades i december 2019 och hallen invigdes i februari 2020.

Ekonomi

Beslutad budget enligt genomförandebeslut uppgår till 89 mnkr. Därutöver har projektet sökt bidrag inom Staden för klimatinvestering och uppförande av solcellsanläggning, och fått beviljat en utökad investeringsutgift om 1,3 mnkr. Tillsammans med beviljad utökning av investering för klimatinvestering uppgår det totala investeringsutrymmet till 90,3 mnkr.

Den totala utgiften för projektet uppgår till drygt 94 mnkr. Investeringsutgiften avviker därmed från budget med drygt 4%.

Utgifterna fördelar sig på projektfaserna enligt nedan:

Utreda (mnkr)	Planera (mnkr)	Genomföra (mnkr)
3	7	84

Risker och möjligheter

Byggarbetsplatsens läge med intilliggande skol- och förskoleverksamheter och ambitionen att utföra byggarbeten med extra hänsyn till dessa verksamheter har inneburit en viss försening i projektet. De arbetsmoment som bedömdes innebära risk för elever planerades i samråd med berörda verksamheter och utfördes efter deras godkännande.

En annan viktig faktor som haft påverkan på projektets genomförande var att den ursprungliga entreprenadupphandlingen fick avbrytas på grund av bristande konkurrens, vilket inte gick att förutse vid planeringen.

Slut