



Handläggare fastighetskontoret

Tomas Lennartsson
Projektavdelningen
Telefon 08-508 26 957
tomas.lennartsson@stockholm.se

Handläggare idrottsförvaltningen

Sophie Dahlberg
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 27 639
sophie.dahlberg@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden 2016-06-14
Idrottsnämnden 2016-06-21

Anläggande av konstgräs, motorikbana med mera på Rågsveds bollplan

Reviderat inriktnings- och genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner genomförandet av Rågsveds BP till en reviderad utgift om totalt 15,0 mnkr netto efter avdrag för erhållet bidrag. Tidigare var investeringsutgiften 7,0 mnkr.
2. Fastighetsnämnden godkänner även ett tillkommande klätterhinder för personer med rörelse- och synnedsättning. Detta har en budgeterad utgift om 2,0 mnkr och ingår i den nya budgeten om 15,0 mnkr.
3. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera ärendet.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner investeringsutgiften om totalt 15,0 mnkr netto efter avdrag för erhållna bidrag. Tidigare var investeringsutgiften 7,0 mnkr.
2. Idrottsnämnden godkänner även ett tillkommande klätterhinder för personer med rörelse- och synnedsättning. Detta har en budgeterad investeringsutgift om 2,0 mnkr och ingår i den nya budgeten om 15,0 mnkr.
3. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna nödvändigt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om cirka 1,1 mnkr år 1.
4. Idrottsnämnden beslutar att omedelbart justera ärendet.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Steinunn Á Håkansson
T.f. förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

I februari 2015 fick fastighetskontoret uppdrag av idrottsförvaltningen att projektera och bygga en konstgräsplan, en WC-byggnad, en motorikbana samt en friidrottsyta i Rågsveds BP. Ursprunglig investeringsbudget var 7 mnkr.

Efter färdigställande av etapp 1, konstgräsplanen och WC-byggnaden, konstaterades att den ursprungliga bedömningen av omfattning och komplexitet gällande projektering av projektets totala omfattning underskattats. Detta har påverkat såväl tidplan som kostnad för denna fas. En kompletterande beställning lämnades från idrottsförvaltningen gällande ett tillkommande klätterhinder också anpassat för personer med olika typer av funktionshinder, till en utgift om cirka 2 mnkr. Vid upphandling av etapp 2, motorikbana och friidrottsytor, inkom inga anbud. Efter kontakt med aktörer på marknaden framkom att det var många konkurrerande projekt som annonserats för ett genomförande under samma period och att kontorets upphandling legat sent jämfört med övriga varför de valt att inte lämna något anbud. Indikationer framkom också om att kontoret gjort en bedömning om en för låg entreprenadkostnad givet rådande marknadsläge vid tillfället. En ny upphandling för etapp 2 planeras omgående efter erhållet beslut, för att avsluta projektet under innevarande år.

För att färdigställa projektet och komplettera konstgräsytan med den planerade motorikbanan, boulebanan samt friidrottsytorna behövs ytterligare 8 mnkr under 2016 tillföras projektet. Totalsumman för projektet blir då 15 mnkr, vilket har inprioriterats i kontorets investeringsram (varav 7 mnkr 2015). Utöver detta tillkommer bidrag om 1,8 mnkr.

Bakgrund

Projektet är ett samarbetsprojekt mellan Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och Rågsveds IF stad. Projektet är angeläget, då anläggningen förväntas nå flera av de prioriterade målgrupperna. Rågsveds IF har tilldelat 0,8 mnkr från Riksidrottsförbundets idrottslyft för delar av projektet. Stadsdelsnämnden bidrar med 1,0 mnkr till genomförandet av motorikbanan.

I februari 2015 fick fastighetskontoret uppdrag av idrottsförvaltningen att projektera och bygga en konstgräsplan, en WC-byggnad, en motorikbana samt en friidrottsyta i Rågsveds BP. Ursprungsplanen var att bli klara redan under 2015, vilket

visade sig vara omöjligt då projekteringen skulle kräva längre tid.

Redan initialt i projektet var förvaltningarna medvetna om risken att inte hinna klart under 2015, då man beslutade att dela upp projektet i två etapper över två år och flytta över pengar till 2016-års verksamhetsplan.

Sedan tidigare finns genomförandebeslut taget i idrottsnämnden 2015-04-14 med den tidigare investeringsutgiften om 7 mnkr samt 1,8 mnkr i bidrag. Detta gav då en total projektbudget om 8,8 mnkr. Efter upphandling och tillkommande del har den totala investeringskostnaden ökat till 16,8 mnkr, inkluderat bidrag.

Mål och syfte

Syftet med projektet är att anlägga en 7-spelsplan med konstgräs för breddfotboll samt att anlägga friidrottsytor, WC-byggnad, boulebana, en motorik- eller parkourbana och ett tillgänglighetsanpassat klätterhinder. Målet är att anläggningen ska användas av en bredare målgrupp.

Projektet är angeläget utifrån det idrottspolitiska programmet, då anläggningen förväntas nå flera av de prioriterade målgrupperna. Syftet är också att öka tryggheten kring Rågsveds bollplan. Projektet bidrar också till att öka attraktiviteten i området, något som staden arbetar aktivt med.

Åtgärder

Fastighetskontoret har under 2015 tagit fram underlag för projektering, samt anlagt en konstgräsplan och byggt en WC-byggnad på Rågsveds BP.

Den andra etappen med motorikbanan och friidrottsytan samt klätterhindret återstår att bygga. Klätterhindret har tillkommit efter tidigare genomförandebeslut från 2015 via en separat tilläggsbeställning från idrottsförvaltningen under våren 2016.

Klätterhindret är en gummibelagd pyramid som inbjuder till lek och aktivitet för barn och ungdomar i varierande åldrar. Klätterhindret kommer vara tillgänglighetsanpassat för rörelsehindrade och synskadade. Funktioner som underlättar för funktionsnedsatta personer är:

- Ramp
- Ledstång

- Trappsteg i olika höjder
- Kontrastmarkerade klättergrepp i olika kulörer.

Platsen ska även få ökad trygghet och användbarhet genom att anlägga ett antal sittplatser samt genom att belysa omkringliggande ytor.

Tidplan

Den ursprungliga tidplanen var att färdigställa hela projektet under kvartal 4 2015. Anledningen till att projektet inte färdigställdes under 2015 var att projektets komplexitet var större än tidigare bedömts. Projektet delades upp i två etapper fördelat över två år.

Ettapp 1:

Anläggandet av konstgräsplanen och uppförandet av WC-byggnaden startade under kvartal 3 2015 och färdigställdes under kvartal 4 2015.

Ettapp2:

Anläggandet av motorikbanan och friidrottsytorna planeras enligt den reviderade tidplanen vara klart till kvartal 4 2016.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Det innebär att fastighetskontorets projektledare leder och utför genomförandet och att idrottsförvaltningen medverkar och beställer utförandet av fastighetskontoret. Alla eventuella avvikelser från genomförandebeslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av betydelse rapporteras omgående till idrottsförvaltningen.

Ekonomi

I idrottsnämndens investeringsplan för idrottsinvesteringar finns 15 mnkr avsatta för projektet. Tidigare fanns 7 mnkr avsatta. Ökningen inryms inom idrottsförvaltningens investeringsram, vilket beslutades efter avslutat upphandling. Utöver ökningen av ursprungsprojektet har det tillgängliga klätterhindret tillkommit med en budget om cirka 2 mnkr, vilket ingår i den totala investeringsutgiften.

Stadsdelsnämnden bidrar med 1,0 mnkr till genomförandet av motorikbanan och projektet har tilldelats 0,8 mnkr från Idrottslyftet. Medel från Idrottslyftet utbetalas via den lokala

idrottsföreningen Rågsveds IF. Den nya totala projektbudgeten är 16,8 mnkr, varav 15 mnkr belastar fastighetskontorets investeringsbudget (7 mnkr 2015 och 8 mnkr 2016).

Självkostnadshyran som idrottsnämnden ska betala till fastighetsnämnden uppgår till cirka 1,1 mnkr år 1 och är beräknad på en investeringsutgift om 15 mnkr. Kapitalkostnadsdelen utgör huvuddelen av hyran.

Orsaker till kostnadsökningen

Ökningen från ursprungliga beställningen är 8 mnkr, vilket beror på att projektets komplexitet gällande projektering var större än tidigare beräknat och att tydliga indikationer kommit från marknaden om att ursprunglig budget inte varit tillräcklig i rådande marknadsläge. En kompletterande beställning erhöles också från idrottsförvaltningen gällande ett tillkommande klätterhinder om cirka 2 mnkr.

Under projekteringen konstaterades att den ursprungliga bedömningen underskattats både i omfattning och i komplexitet. Detta har påverkat så väl tidplanen som kostnaden för denna fas i projektet.

När projektet med motorikbanan och friidrottsytan skulle handlas upp i början av 2016 inkom inga anbud. Efter detta tog fastighetskontoret kontakt med dem som hade tittat på anbudet, vilka berättade att det fanns många andra konkurrerande projekt som var ute på offentlig upphandling vid samma tillfälle. De informerade om att de inte hade tid och möjlighet att ta fler jobb och utföra dessa under sommar och höst under 2016, varför de valt att inte lämna något anbud.

Genom att starta upphandlingen innan semestern med ett planerat genomförande hösten och vintern 2016 bedöms konkurrensen från andra upphandlingar minska och sannolikheten för fler anbud öka. För att ytterligare öka intresset att lämna anbud kommer kontoret marknadsföra projektet även utöver ordinarie annonsering vid upphandlingen. Det nya förfrågningsunderlaget har också förbättrats och innehåller nu även det tillkommande klätterhindret.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift och underhåll av den nya konstgräsplanen, WC-byggnad,

motorikbana med mera. Kostnader för personal, underhåll, media och övriga kostnader beräknas uppgå till 0,3 mnkr år 1.

Miljö

Anläggandet av konstgräsfotbollsplanen har skett i enlighet med idrottsförvaltningens program för miljöanpassat byggande.

Det innebär bland annat att

- Angivna riktvärden för förorenad mark får inte överskridas.
- Gummigranulatets innehåll och ursprung ska redovisas.
- Byggvarudeklarationer och säkerhetsdatablad redovisas.
- Använda produkter ska vara lätta att återanvända.

Samma villkor gäller för motorikbanan och det gjutna fallskyddet av gummi, vilka ska vara godkända enligt Byggvarubedömningen.

En miljögeoteknisk markundersökning är utförd på platsen för konstgräset och motorikanläggningen. Den gav svar på att befintliga massor i nuvarande grusplan kunde återanvändas och att inga markföroreningar fanns.

Samråd

Samråd sker löpande mellan idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och stadsdelen.

Risker

Det finns endast ett fåtal entreprenörer som behärskar arbetet med idrottsytor. Om dessa entreprenörer är fullbokade med jobb under säsongen för arbetet (augusti-december), kan det dels, innebära att inga anbud kommer in dels, att anbud kommer in med höga priser.

För att öka möjligheten till att få in anbud har fastighetskontoret redan i förväg tagit kontakt med marknaden för att informera om den förestående upphandlingen samt förtydligat tidigare upphandling. Även tidplanen för upphandlingen har justerats för att hitta en så bra tid som möjligt utifrån aspekten god konkurrens samt färdigställande till december 2016.

Konsekvenser för barn

En bredare målgrupp ges tillträde och anknytning till idrottsplatsen genom att anlägga ett tillgänglighetsanpassat klätterhinder och en motorik- eller parkourbana. Platsen får även ökad trygghet och användbarhet genom att anlägga ett antal sittplatser samt belysa omkringliggande ytor. Detta är ett led i satsningen på att lyfta utsatta förorter och skapa engagemang och bättre hälsa och ökad trygghet.

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. I projekteringsarbetena för den nya anläggningen har barnperspektivet beaktats. Barn ska känna sig välkomna och kunna röra sig säkert på och omkring, samt ha trygga vägar och närhet till anläggningen.

Plan för uppföljning

Eventuella avvikelser rapporteras i samband med tertial-avstämningar.
