

Handläggare
Karl Loch Hansson
Telefon: 08-508 276 03**Till**
Idrottsnämnden

Ombyggnad och upprustning, alternativt nybyggnad av Västertorps sim- och idrottshall.

Slutrapport

Förslag till beslut

Idrottsnämnden godkänner redovisad slutrapport där fastighetskontoret avslutar sitt uppdrag gällande ombyggnad och upprustning, alternativt nybyggnad av Västertorps sim- och idrottshall.

Marina Höglund
FörvaltningschefSophie Dahlberg
Enhetschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har, enligt beställning från idrottsförvaltningen, tagit fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut för ombyggnad och upprustning, alternativt nybyggnad av Västertorps sim- och idrottshall.

Befintlig anläggning har idag uppnått sin tekniska livslängd både vad det gäller installationerna men även de konstruktiva delarna. Kostnaden för en renovering av befintlig anläggning bedöms inte vara motiverad i jämförelse med en nybyggnation som uppfyller kraven för en modern anläggning.

Fastighetskontoret föreslår att en ny sim- och idrottshall byggs i Mellanbergsparken som ersätter nuvarande sim- och idrottshall. På så sätt kan befintlig anläggning vara i drift under uppförandet av den nya anläggningen samt att det är möjligt att anlägga bostäder på befintlig simhallstomt i närheten av tunnelbanestationen.

I mål och budget antagen av kommunfullmäktige (Dnr KS 2018/1502) ska Idrottsnämnden bistå exploateringsnämnden och fastighetsnämnden i att verka för att fler idrottsanläggningar byggs

av fristående aktörer/byggherre. Idrottsförvaltningen avser därför att utreda en ny sim- och idrottshall med placering i Mellanbergsparken i stadsdelen Hägersten-Liljeholmen med extern byggherre.

Idrottsförvaltningen föreslår därför att avbryta uppdraget mot fastighetskontoret och godkänna redovisad slutrapport.

Beslutad budget för utredningsfas var 15 miljoner kronor. Fastighetskontorets upparbetade kostnader om cirka 4,5 mnkr regleras med idrottsförvaltningen.

Bakgrund

Fastighetsnämnden gav den 16 maj 2017 fastighetskontoret i uppdrag att utreda möjligheterna och förutsättningarna att rusta upp och modernisera den befintliga sim- och idrottshallen i Västertorp alternativt uppföra en ny anläggning. Fastighetsnämnden tillsatte medel, efter godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott, för att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en beräknad kostnad om totalt 15 mnkr, inkluderande initieringsbeslutets budget på 1 mnkr.

Fastighetskontoret har tillsammans med idrottsförvaltningen genomfört en utredning med fyra alternativ.

Resultat

Västertorps sim- och idrottshall (som invigdes 1973) är i kraftigt behov av renovering. Samtliga tekniska system är uttjänta och behöver bytas ut, inklusive simhallsdelens reningsanläggning, bassängkonstruktion och ventilationsanläggning. Tillgängligheten behöver även åtgärdas då byggnaden är uppförd med ett antal halvplansförskjutningar och trots lyftanordningar i vissa punkter saknas idag fullständig tillgänglighet i byggnaden. Vidare behöver byggnaden anpassas för att bättre tillgodose verksamhetens behov.

Fastighetskontoret föreslår att en ny sim- och idrottshall byggs i Mellanbergsparken som ersätter nuvarande sim- och idrottshall. På så sätt kan befintlig anläggning vara i drift under uppförandet av den nya anläggning samt möjliggör anläggandet av bostäder på befintlig simhallstomt i nära anslutning till tunnelbanestation. Vidare kan man med ett nybyggnadsalternativ skapa en modern anläggning med full tillgänglighet som bättre uppfyller idrottsförvaltningens programbehov. Kostnaden för en renovering av befintlig anläggning bedöms inte vara motiverad i jämförelse med en nybyggnation som uppfyller kraven för en modern anläggning.

Mål och syfte

Målet är en modern sim- och idrottshall med tillgodosedd tillgänglighet samt bättre anpassade och utökade programytor för verksamheten. Målet är att byggnaden ska uppfylla gällande myndighetskrav samt att byggnadens och verksamheternas energiåtgång drastiskt sänks genom att de uttjänta tekniska installationerna byts ut.

Efter genomförda åtgärder kommer anläggningen att kunna få en högre nyttjandegrad och därmed innebära en förbättrad nytta för samhället.

Målsättningen är även att projektet ska planeras och drivas kostnadseffektivt, samt att hänsyn ska tas till den sociala hållbarheten. De olika kvalitetsvariablerna för respektive alternativ ska redovisas i förhållande till kostnadsaspekterna. Detta för att ge ett tydligt och jämförbart beslutsunderlag.

Åtgärder och resultat

Fastighetskontoret har utrett på vilket sätt en ombyggd anläggning kan uppfylla dagens lagkrav och på vilket sätt en sådan ombyggnation kan möta idrottsförvaltningens programbehov. Utredningen har också redovisat hur det önskade programmet kan tillgodoses i en nybyggnation på samma plats respektive i Mellanbergsparken med koppling till Hägerstensbadet-/Personnebadet.

Inom ramen för utredningen har även en beräkning för att klargöra ungefär hur länge befintlig anläggning kan vara i drift i nuvarande skick, samt vilka åtgärder som är möjliga att göra för att hålla hallen öppen längre.

Framtagning av programhandling har inte genomförts då idrottsförvaltningen avser att utreda ärendet ytterligare inför nytt utredningsbeslut.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningen i samarbete med fastighetskontoret.

Slutrapport presenteras av fastighetskontoret för fastighetsnämnden under kvartal 1 2019.

Ekonomi

Beslutad budget för utredningsfas var 15 mnkr. Fastighetskontorets upparbetade kostnader till och med 2018 om cirka 4,5 mnkr regleras med idrottsförvaltningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I mål och budget antagen av kommunfullmäktige (Dnr KS 2018/1502) ska Idrottsnämnden bistå exploateringsnämnden och fastighetsnämnden i att verka för att fler idrottsanläggningar byggs av fristående aktörer/byggherre. Idrottsförvaltningen avser därför att utreda en ny sim- och idrottshall med placering i Mellanbergsparken i stadsdelen Hägersten-Liljeholmen med extern byggherre.

Idrottsförvaltningen föreslår Idrottsnämnden att godkänna redovisad slutrapport för genomförd förstudie för ombyggnad och upprustning, alternativt nybyggnad av Västertorps sim- och idrottshall. Då förslag till beslut innebär att projektet avslutas överlämnas framtaget material och rapport till idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningen avser att under 2019 presentera ett utredningsbeslut för nybyggnad av Västertorps sim- och idrottsanläggning med placering i Mellanbergsparken i stadsdelen Hägersten-Liljeholmen.

Detaljplan

Då ett nybyggnadsprojekt i Mellanbergsparken, vid nuvarande Hägerstensbadet/Personnebadet, kräver ny detaljplan kommer markanvisning för idrottsändamål inom fastigheten Västberga 1:1 i Västertorp föreslås till exploateringsnämnden under våren 2019.

Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Tidplan

Efter avslutat projekt påbörjar idrottsförvaltningen utredning inför utredningsbeslut mot idrottsnämnden för nybyggnation av sim- och idrottsanläggning på fastigheten Västberga 1:1, Mellanbergsparken. Genomförandetiden bedöms till 5-7 år.

Preliminär tidsplan:

Markanvisning, Västberga 1:1 Mellanbergsparken	Q1 2019
Utredningsbeslut	Q3 2019
Inriktningsbeslut	2020
Genomförandebeslut	2021
Byggstart	2024
Invigning	2026

Planarbetet uppskattas till tre år, inklusive en överklagandeperiod på ett år. Planarbetet kan kräva längre handläggningstid då angränsande planarbeten pågår.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barnens perspektiv. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. Projektet är viktigt för att stärka simkunnigheten hos barn.

Förslag till beslut innebär dock att nytt bad eventuellt kommer på plats till 2026 med risk för försening. Vilket innebär att nuvarande Västertorps sim- och sporthall med brister i miljö, tillgänglighet och funktion nyttjas av barn och ungdom under en längre tid.

Befintlig anläggning har redan idag uppnått sin tekniska livslängd både vad det gäller installationerna men även de konstruktiva delarna. Det befintliga badet bedöms, med osäkerhet, av fastighetskontoret kunna hållas öppet tills det nya badet är klart. Även underhållsarbeten krävs för att hålla anläggningens fungerande, eventuellt krävs även en stängning av anläggningen vid renovering av vattenreningsanläggningen. Detta kan påverka barn- och ungdom negativt tills ny sim- och idrottshall är på plats.

Ny barnkonsekvensanalys kommer att genomföras under framtagning av nytt utredningsbeslut.

Jämställdhetsanalys

Idrottsförvaltningens undersökningar visar att möjligheten till sim och bad står mycket högt upp på flickors önskemål om vilka anläggningar som bör prioriterats. Även pojkar rankar simanläggningar högt bland de anläggningar de uppskattar och önskar.

Den sociala konsekvensanalysen visar att det finns flera kritiska delar i den nuvarande sim- och idrottshallen.

Många av de kritiska delarna kretsar kring dagens utformning av anläggningen där bland annat flertalet korridorer bidrar till en upplevd otrygghet genom bristande överblickbarhet och mörka utrymmen. Flera av funktionerna i anläggningen exempelvis idrottshall, simhall, gym och omklädningsrum, har ett stort behov av renovering och/eller upprustning för att möta de behov besökarna har gällande trygghet och tillgänglighet.¹

Bilagor

1. 01. PM - Västertorp sim och idrottshall
2. 01.01 Västertorp konsekvensanalys alt 1
3. 01.02 Västertorp konsekvensanalys alt 2
4. 01.03 Västertorp konsekvensanalys alt 3
5. 01.04 Västertorp konsekvensanalys alt 4
6. 01.05 Västertorp konsekvensanalys