



Lilian Rosell
Utvecklingsavdelningen
08-508 276 03
lilian.rosell@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2011-12-12

Byggnation av fullstor idrottshall vid Engelbrektsskolan. Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten om Engelbrektshallen, en fullstor idrottshall som byggs vid Engelbrektsskolan.

Ingrid Gyllfors
t.f. Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret projekterar och bygger en fullstor underjordisk idrottshall, Engelbrektshallen, på kvarteret Sädesärlan 6 på Östermalm.

Projektet är ett samarbetsprojekt mellan exploateringskontoret, idrottsförvaltningen, fastighetskontoret, utbildningsförvaltningen och SISAB, där SISAB totalrenoverar Engelbrektsskolan och Veidekke bygger två hus med 77 bostäder. Fastighetskontoret bygger Engelbrektshallen på uppdrag av idrottsförvaltningen och i enlighet med tidigare fattade beslut i idrottsnämnden.

2005-06-12 gav idrottsnämnden i uppdrag till idrottsförvaltningen att påbörja utrednings- och programarbete för en fullstor idrottshall med spelmått 20x40 meter på Sädesärlan 6.



Figur 1 Illustration över kvarteret Sädesärlan

Inriktningsbeslut togs i idrottsnämnden 2009-05-12.

Genomförandebeslut togs i idrottsnämnden 2010-02-09.

Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige 2010-06-21.

Byggentreprenaden för Engelbrekthallen är upphandlad som en totalentreprenad av IN3PRENÖR och SVEAB i konsortium. Konsortiet vann upphandlingen i konkurrens med upphandlingsformen öppet förfarande enligt LOU.

Arbeten med friläggning av berg och rivning påbörjades i slutet av november 2011. Arbeten med sprängning förväntas starta i mitten av december 2011. Idrottshallen planeras vara klar till skolstarten i augusti 2013. Projektet följer tidsplanen.

Projektramen är 155 mnkr, varav 5 mnkr upparbetats till 2011-11-08. Projektet följer budget.

Utlåtande

Bakgrund

2005-06-12 gav idrottsnämnden uppdraget till idrottsförvaltningen att påbörja utrednings- och programarbete för en fullstor idrottshall med spelmått 20x40 meter på Sädesärlan 6.

Inriktningsbeslut togs i idrottsnämnden 2009-05-12.

Genomförandebeslut togs i idrottsnämnden 2010-02-09.

Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige 2010-06-21.

Detaljplanen vann laga kraft 2011-04-09.

Mark- och rivningslov beviljades 2011-11-18.

Mål och syfte

I Stockholms stad råder stor brist på fullstora idrottshallar, och extra stor brist är det i Stockholms innerstad. Engelbrekts hallen kommer dagtid användas för skolundervisning och kvällstid av föreningar.



Figur 2 Bildmontage på Engelbrekts hallens idrottshall

Åtgärder

Hallen blir underjordisk med en konstgräsplan på taket. Konstgräsplanen byggs intill Engelbrekts skolans skolgård i samma nivå som den tidigare fotbollsplanen. Samtidigt totalrenoveras Engelbrekts skolan av SISAB och mot gatorna byggs två nya hus med 77 bostäder av Veidekke.

Byggentreprenaden är upphandlad som en totalentreprenad och är tänkt att innehålla följande:

- Fullstor idrottshall med sporthall, gymnastikdel och träningsrum
- Spelplanens mått blir 20 x 40 meter.
- Sporthallens fria takhöjd blir 7 meter.
- Entréer från Danderydsgatan (huvudentré) och från skolgården.
- Sporthallen kan delas av till tre hallar med ridåväggar.
- Innehåller gymnastikdel med hoppgröpar och trampoliner med möjlighet till avancerad gymnastik. Gymnastikdelen kan delas av från sporthallen.
- Anläggningen har 6 omklädningsrum.
- Ett träningsrum som kan användas som gym eller danslokal.
- På taket byggs en konstgräsplan (20 x 40 meter), löparbana, hoppgrop och basketkorg.
- Två underjordiska teknikrum – ett för Engelbrekts skolan och ett för Engelbrekts hallen.



Figur 3 Bildmontage på Engelbrektsshallens hoppgröpp

Tidsplan

Arbeten med friläggning av berg och rivning påbörjades i slutet av november 2011. Arbeten med sprängning förväntas starta i mitten av december 2011. Idrottshallen planeras vara klar till skolstarten i augusti 2013.

Detaljplanen och kommunfullmäktiges genomförandebeslut har tidigare överklagats, vilket påverkat tidsplanen.

Detaljplanen vann laga kraft hos regeringen 2011-04-09.

Överklagan av kommunfullmäktiges genomförandebeslut hos förvaltningsrätten avslogs 2011-06-16.

Ansökan om rättsprövning av regeringens hantering av detaljplaneärendet hos Högsta Förvaltningsdomstolen avvisades 2011-10-17.

Stockholms stad arbetar nu med fastighetsbildningen. När den är klar kommer bygglov kunna godkännas.

Rivningslov bifölls 2011-11-18 och rivning påbörjades 2011-11-23.



Figur 4 Precisionsarbete vid byggstart 2011-11-23

Projektering pågår.
Projektet följer tidsplanen.

Organisation

Fastighetskontoret driver projektet, och idrottsförvaltningen samverkar.

På fastighetskontoret är Lilian Rosell projektansvarig och Liljana Tofilovska förvaltare.
På idrottsförvaltningen är Ulf Sankell programansvarig.

Till projektet handlas externa konsulter och entreprenörer upp.

Totalentreprenör är IN3PRENÖR och SVEAB i konsortium. Konsortiet vann upphandlingen i konkurrens med upphandlingsformen öppet förfarande enligt LOU.

Ekonomi

Projektramen är 155 mnkr, varav 5 mnkr upparbetats till 2011-11-08. Projektet följer budget.

Fastigheterna ägs idag av exploateringskontoret, där SISAB har tomträtt på en av dem.
Ägandet av fastigheten med idrottshallen kommer föras över till fastighetskontoret.

Samråd

Projektet är ett samarbetsprojekt mellan exploateringskontoret, idrottsförvaltningen, fastighetskontoret, utbildningsförvaltningen, SISAB och Veidekke. Fastighetskontoret

bygger en idrottshall med konstgräs på taket, SISAB totalrenoverar Engelbrektsskolan och Veidekke bygger två bostadshus.



Figur 5 Flygbild över kvarteret Södesärlan innan byggstart

Risker

Tidplanen och ekonomin kan komma att påverkas:

- Projektet är komplext med många aktörer vilket är en risk för tider, kostnader och omfattning.
- Berg kommer sprängas och där finns risker. Risken är främst ekonomisk i form av skadeanspråk av sprängskador och utredningskostnader.

Slut