



Handläggare: Kurt Nordström
Telefon: 08-508 26 753
Handläggare: Olga Ekstam
Telefon: 08-508 26 737

Till
Idrottsnämnden
den 13 maj 2008

Nr 16

Genomförandebeslut om nybyggnad av Skanstullshallen

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner för sin del redovisat förslag till uppförande av en ny fullstor idrottshall, Skanstullshallen, till en kostnad om ca 70 Mkr samt förslag till "Avtal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".
2. Idrottsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av projektet och godkännande av köpeavtalet för gymnastikbyggnaden.
3. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, påbörja upphandling av entreprenader för genomförande och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.
4. Idrottsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut teckna nödvändiga handlingar för att genomföra köpet av gymnastiksalsbyggnaden.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Lennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen



Sammanfattning

Idrottsnämnden fattade den 13 mars 2007 inriktningsbeslut om uppförande av en ny fullstor idrottshall – Skanstullshallen – belägen vid Frans Schartaus gymnasium (tidigare Skanstulls gymnasium) intill Hammarby idrottsplats på Södermalm.

Skanstullshallen är en ersättning för Åsöhallen som har rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Skanstullshallen ska dagtid svara mot gymnasieskolans behov och övrig tid svara mot idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Projektkostnaderna beräknas till ca 70,0 mnkr.

Upphandling kan ske efter beslut i kommunfullmäktige. Om rivning kan påbörjas i november 2008, kan Skanstullshallen preliminärt vara färdigställd till sommaren 2010.

Ärendets beredning

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

Bakgrund

Idrottsnämnden fattade den 13 mars 2007 inriktningsbeslut om uppförande av en ny fullstor idrottshall – Skanstullshallen – belägen vid Frans Schartaus gymnasium (tidigare Skanstulls gymnasium) intill Hammarby idrottsplats på Södermalm.

Skanstullshallen är en ersättning för Åsöhallen som har rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Skanstullshallen föreslås placeras intill gymnasieskolan Frans Schartau, som idag har en gymnastikbyggnad i mycket dåligt skick som behöver rivas för att ge plats åt den nya hallen. En rivning och efterföljande nybyggnation ses som en kostnadseffektivare lösning än en upprustning av befintlig byggnad. Skanstullshallen ska dagtid svara mot gymnasieskolans behov och övrig tid svara mot idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Som en temporär lösning i övergången mellan den rivna Åsöhallen och Skanstullshallen uppfördes Sprallhallen, placerad på bollplanen vid Eriksdalsskolan. Tillfälligt bygglov för Sprallhallen gäller fram till halvårsskiftet 2009.

Planprocess för att ta fram en ny detaljplan som krävs för den nya idrottshallen har pågått sedan 2001 och efter överklaganden har planen vunnit laga kraft i december 2007.



Projektet

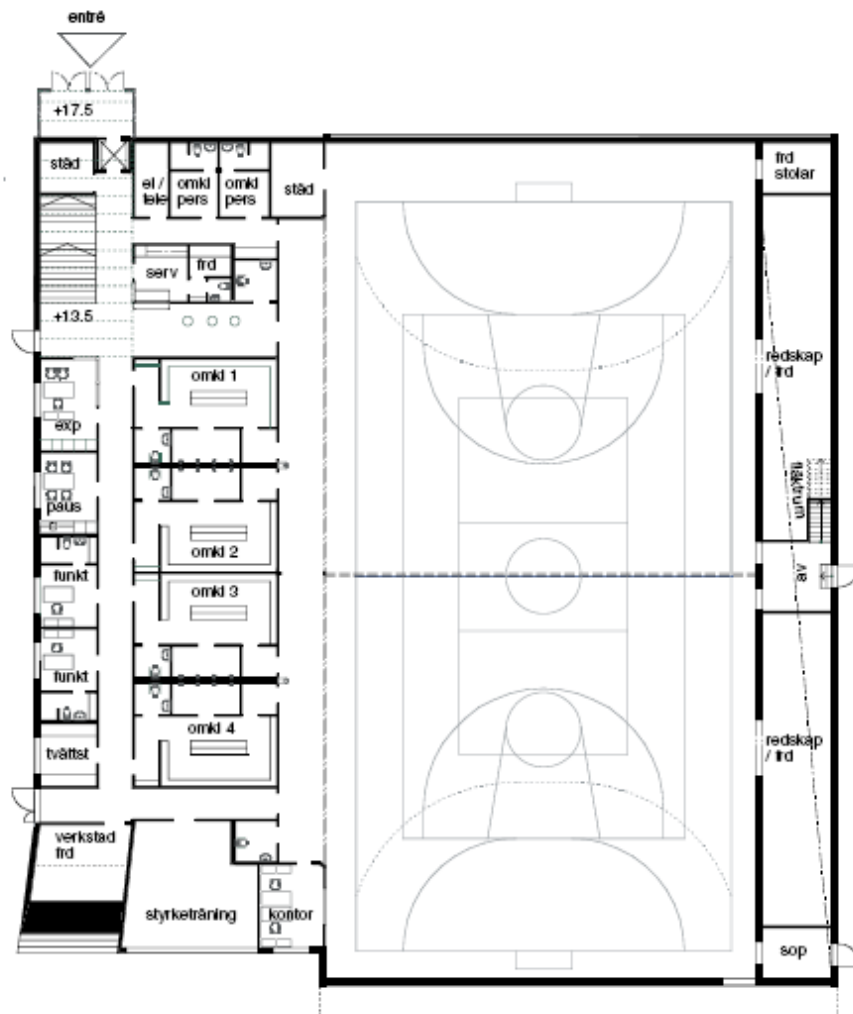
Projektets syfte är att förbättra tillgången på fullstora idrottshallar på Södermalm och i innerstan genom byggandet av Skanstullshallen samt att ersätta den rivna Åsöhallen. Placeringen intill skolan gör det möjligt för dem att utnyttja hallen på dagtid på samma villkor som övriga skolidrottshallar, medan föreningslivet kan använda hallen på kvällstid och helger.

Projektets omfattning

Programmet omfattar i huvudsak följande:

- Rivning befintlig gymnastikbyggnad
 - Byggnation av ny hallbyggnad i 2 plan som innehåller
 - Idrottshall, delningsbar med ridåvägg
 - Åskådarplatser
 - 8 st omklädningsrum - 4 st för elever/spelare, 2 st för lärare/personal samt 2 st för funktionärer.
 - 6 RWC – en i varje omklädningsrum, en vid entrén & en i anslutning till hallen.
 - Teknikutrymmen – fläktrum, undercentral, el-central & telerum
 - Styrketräningsrum för skolans verksamhet
 - Serveringsmöjlighet för förening (helgvärd el. liknande)
 - Övriga utrymmen såsom entré, korridorer, förråd, expedition, kontor, pausrum, tvättstuga, mindre verkstad
- (se planskiss följande sida)

Under byggtiden bedrivs gymnasieskolans idrottsundervisning i Eriksdalshallen och Sprallenhallen.



Planskiss Skanstullshallen



Förslag till utformning av Skanstullshallens fasad mot Bohusgatan.



Förslag till utformning av Skanstullshallen mot skolgården.

Investeringskostnader och finansiering

Projektkostnaderna beräknas till ca 70 mnkr, inräknat hittills nedlagda kostnader om 2,2 mnkr. Kostnaderna finansieras ur nämndens investeringsbudget 2008-2010.

Kapitalkostnaden beräknas till ca 5,6 mnkr år 1 (2011) och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar.

Drift- och underhållskostnader

Projektet medför ökade drift- och underhållskostnader om ca 2,5 mnkr/år.

Tidplan

Under förutsättning att förslaget godkänns av nämnden respektive kommunfullmäktige kan rivningsarbete preliminärt påbörjas i november 2008. Upphandling kan påbörjas efter kommunfullmäktiges beslut, och förslag till tilldelningsbeslut föreläggs preliminärt nämnden under hösten. Beräknat färdigställande av den nya hallen blir då till sommaren 2010.

Risker

En generell risk i aktuella byggprojekt är att läget på byggentreprenadmarknaden är så ansträngt att anbudspriserna stiger mer än vad som går att förutse i kalkylerna, och att det kommer in väldigt få anbud, vilket medför en för beställaren dålig konkurrenssituation med höga priser.



Miljökonsekvenser

Förvaltningens målsättning är att minimera de miljökonsekvenser som följer av åtgärderna. Projektering, rivning och byggande ska utföras så att angivna krav i förvaltningens program för miljöanpassat byggande efterföljs

Förvaltningens förslag

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner för sin del redovisat förslag till uppförande av en ny fullstor idrottshall, Skanstullshallen, till en kostnad om ca 70 Mkr samt förslag till "Avtal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".
2. Idrottsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av projektet och godkännande av köpeavtalet för gymnastikbyggnaden.
3. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, påbörja upphandling av entreprenader för genomförande och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.
4. Idrottsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut teckna nödvändiga handlingar för att genomföra köpet av gymnastiksalsbyggnaden.

Bilagor

Förslag till köpeavtal befintlig gymnastikbyggnad vid Frans Schartaus gymnasium – "Avtal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".

-----SLUT-----