

Handläggare
Karin Westling
08-508 269 22
karin.westling@stockholm.se**Till**
Fastighetsnämnden
2016-02-02

Skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan

Slutrapport

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen projekterat en ny skridsko- och bandyhall med placering på Tallkrogens bollplan.

Genomförandebeslut för projektet togs av kommunfullmäktige i april 2015 med en budget på 175 mnkr.

Detaljprojektering och upphandling utfördes och två anbud kom in på entreprenadarbetena. Båda var högre än projektets totala budget. En utredning vidtog för att hitta möjligheter att minska projektets omfattning. Utredningen visade att något garanterat sätt att bygga anläggningen på den beslutade platsen inom tilldelade ramar inte var möjligt.

Utredningen visade dock att det bör vara möjligt att utföra projektet på annan plats än Tallkrogens bollplan. Ett förslag till utredningsbeslut för en skridsko- och bandyhall samt ny ispist på Gubbängens idrottsplats har därför arbetats fram i ett separat ärende.

Hittills nedlagda kostnader i projektet är cirka 8 mnkr vilka fördelas enligt följande:

0,5 mnkr	programhandling
2,5 mnkr	systemhandling
5,0 mnkr	förfrågningsunderlag inklusive anpassningar ändrad sträckning av cykelväg

Dessa kostnader utgör förgävesprojektering och har fakturerats idrottsförvaltningen.

Fastighetsnämnden föreslås för egen del godkänna slutrapporten och förslaget att avbryta projektet under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner redovisningen och beslutar att avbryta projektet.

Bakgrund

Den 22 maj 2012 fattade idrottsnämnden ett utredningsbeslut om att uppföra en skridsko- och bandyhall i Stockholm. Behovet av en skridsko- och bandyhall har uttryckts under flera år, både från Stockholms Bandyförbund och från föreningslivet.

Den 18 mars 2014 tog fastighetsnämnden och idrottsnämnden ett inriktningsbeslut som gav fastighetskontoret i uppdrag att ta fram programhandling för uppförande av en skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan.

I ett genomförandebeslut som togs av idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2015-02-17 och av kommunfullmäktige 2015-04-20 så avsattes 175 mnkr för uppförande av en skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan.

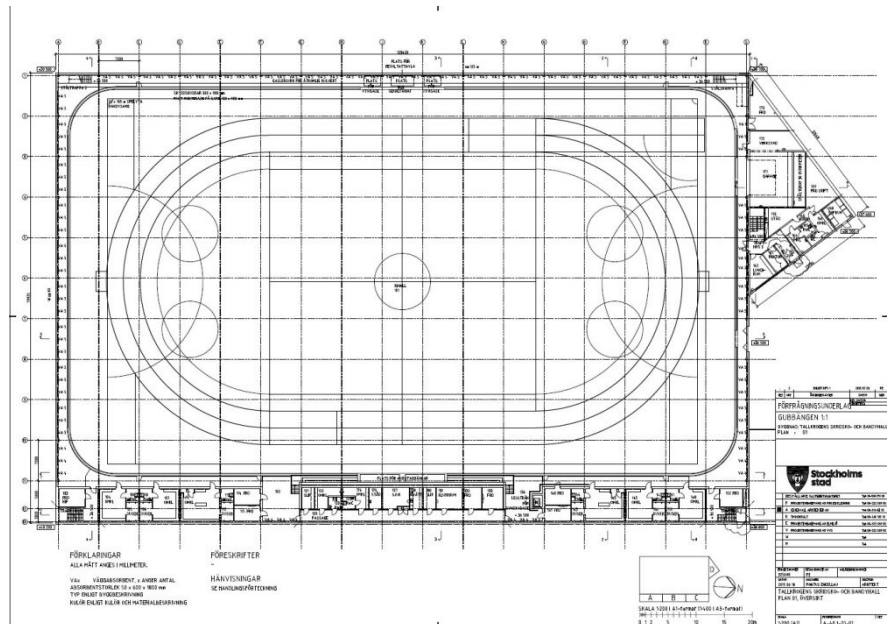
Mål och syfte

Målet var att skapa Stockholms första träningshall för bandy och övrig skridskosport. Målet var också att bygga en träningshall som kan användas av flera mindre isidrotter.

Syftet var att skapa möjligheter för fler barn och ungdomar i Stockholmsområdet att ägna sig åt bandy, skridskoåkning och konståkning, liksom att tillgodose en regional lösning på behovet av en bandyhall under i första hand för- och eftersäsong. Hallen skulle ge möjlighet till en tidigarelagd, och därmed längre, träningsäsong för bandy på elitnivå.

Åtgärder

För att uppfylla ovanstående krav projekterades en hall med en verksamhetsyta på cirka 120 m x 70 m och kringliggande utrymmen i flera plan i form av bland annat omklädningsrum och toaletter, förråd, drift- och underhållsutrymmen samt föreningsutrymmen och kontorsutrymmen. Den totala bruttoarean (BTA) var cirka 12 400 m² och höjden på byggnaden från dess lägsta golvnivå tillnock är cirka 19 m. Verksamhetsytan utformades för att passa både bandy och longtrack, med dessa idrotters olika krav på skydds zoner och skyddsutrustning.



Ritning ur förfrågningsunderlag: hallens markplan

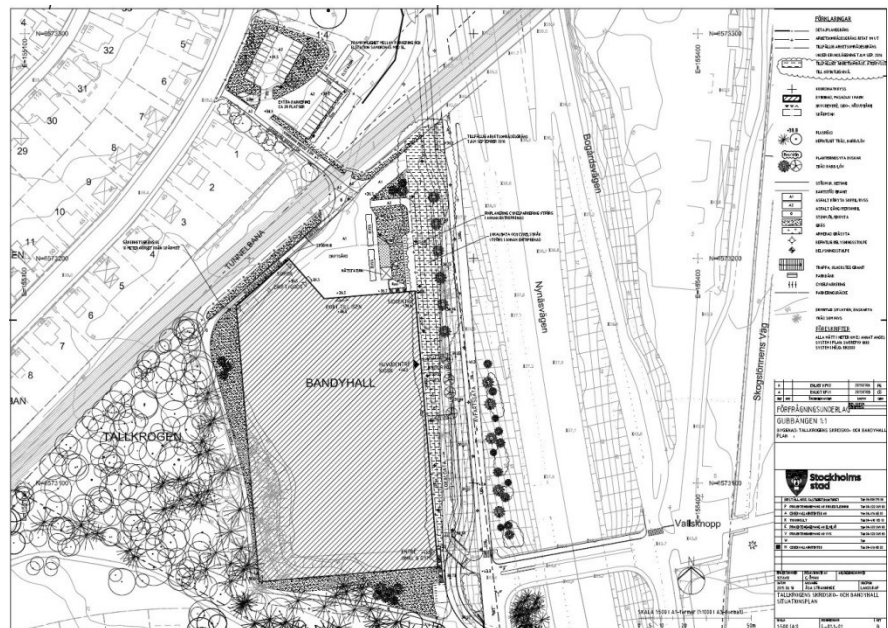
Tallkrogens bollplan utgörs av en grusyta med ungefärliga mått 130 m x 65 m. Den begränsas i söder och väster av cykel-/gångstråk och talldunge, i norr av cykel-/gångstråk och tunnelbana, och i öster av slänten upp mot Lingvägen, som på platsen utgörs av en enkelriktad ramp upp från Nynäsvägen. På andra sidan Nynäsvägen ligger skogskyrkogården.



Satellitbild från eniro: Tallkrogens bollplan med omgivning

Under detaljprojekteringen framkom att sammanvägningen av platsens förutsättningar och den nya byggnaden innebar större och mer omfattande åtgärder än vad de tidigare undersökningarna visat. Bland annat behövde cykelvägen dras i en helt ny sträckning vilket påverkade tillfart och parkeringar, en stödmur mot tunnelbanan måste byggas, skydd och återplantering av träd krävdes i stor utsträckning på grund av att talldungen är skyddsvärd,

försörjningsledningar längs Lingvägen behövde läggas om, och byggnaden behövde av utrymmes- och gestaltungs-skäl skjutas in i slänten mot Lingvägen vilket gav en kostnadsdrivande grundkonstruktion. På grund av den trånga platsen så blev även entreprenadarbeten såsom etablering och transportlogistik komplicerade och därmed kostnadskrävande.



Ritning ur förfrågningsunderlag: skridsko- och bandyhallen med omgivning

Sammantaget så gjorde platsens förutsättningar att den enkla träningshall som det var projektets mål att uppföra inte skulle gå att bygga utan omfattande och därmed fördyrande modifieringar och kringarbeten.

Tidsplan

I genomförandebeslutet angavs att den nya hallen skulle stå färdig till årsskiftet 2017-2018.

Ekonomi

Budget i genomförandebeslut var 175 mnkr. Samtliga anbud som kom in på entreprenadarbetena för uppförande av själva hallen var högre än denna budget.

När detta konstaterats så inleddes en utredning, som visade att budgeten skulle behöva ökas betydligt för att projektet skulle gå att genomföra i enlighet med planerade ambitioner för projektet. I utredningen bedömdes att platsens förutsättningar fördyrade hallen med cirka 40-60 mnkr. Till detta kom fördyringar bland annat i åtgärder för ledningsflytt, tillfarter och parkering. Det konstaterades

även att konjunkurläget i byggbranschen sannolikt bidragit till att så få anbud kom in, och möjligen även till anbudsnivån. Sammanfattningsvis bedömdes det att det inte var möjligt att minska projektets omfattning så att en projektbudget i linje med den beslutade skulle kunna innehållas.

Samtidigt utreddes om det var rimligt att anta att en enkel träningshall som uppfyllde projektets mål skulle kunna uppföras på annan plats till den budget som gavs i genomförandebeslutet. Det bedömdes att på en plats utan stora omgivande begränsningar och utan de gestaltungs krav som var resultatet av närheten till skogskyrkogården, så är det rimligt att anta att projektet är genomförbart. Mot denna bakgrund föreslår kontoret att projektet ska avslutas, och att uppförande av en hall på annan plats skulle utredas.

Hittills nedlagda kostnader i projektet är cirka 8 mnkr vilka fördelas enligt följande:

0,5 mnkr	programhandling
2,5 mnkr	systemhandling
5,0 mnkr	förfrågningsunderlag inklusive anpassningar ändrad sträckning av cykelväg

Dessa kostnader utgör förgävesprojektering och har fakturerats idrottsförvaltningen.

Fastighetsnämnden föreslås för egen del godkänna slutrapporten och förslaget att avbryta projektet under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner redovisningen och beslutar att avbryta projektet.

Slut