



Handläggare Fastighetskontoret
Jan Lind
Projektavdelningen
Telefon: 08-508 269 51
jan.lind@stockholm.se

Handläggare Idrottsförvaltningen
Hans Eriksson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 279 08
hans.eriksson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2016-04-12
Idrottsnämnden
2016-04-12

Gubbängens IP, anläggande av ny ispist för bandy och skridsko med mera

Inriktnings- och genomförandebeslut

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetskontoret får i uppdrag att enligt beställning från idrottsförvaltningen anlägga en ny ispist för bandy och skridsko på Gubbängens IP samt förstärka befintlig kyl- och elkapacitet till en sammanlagd kostnad om 44 mnkr.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att upprätta ett tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen om 3,7 mnkr år 1.

Idrottsnämndens beslut

1. Idrottsförvaltningen godkänner redovisat förslag för anläggande av en ny ispist för bandy och skridsko samt förstärkt kyl- och elkapacitet på Gubbängens IP, till en sammanlagd investeringsutgift om 44 mnkr, som förvaltningen beställer av fastighetskontoret för utförande.
2. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunstyrelsens ekonomiutskott, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 3,7 mnkr år 1.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Anläggandet av en ny ispist på Gubbängens IP sker inför planeringen av en ny träningshall för bandy och skridsko på platsen där nuvarande bandybana är belägen. För att inte behöva avstå en hel issäsong medan bandyhallen byggs, föreslås att den nya ispisten anläggs på nuvarande konstgräsplan så snart som möjligt. Därför föreslås att ett kombinerat inriktnings- och genomförandebeslut fattas. Då ispisten tagits i drift kan byggandet av hallen börja. Ispisten och förstärkning av befintlig kyl- och elkapacitet för den planerade träningshallen, utförs som ett separat projekt.

Kostnaden har beräknats till 44 mnkr inklusive alla kostnader som hittills lags ner, projektering, utförande samt byggherrekostnader, oförutsedda kostnader. Upphandling kommer att ske, dels i form av totalentreprenad och dels, som delad entreprenad.

Bakgrund

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade nyligen ett beslut om att utreda förutsättningarna att uppföra en enkel träningshall för bandy och skridsko på Gubbängens IP, samt att dessförinnan anlägga en ny utomhuspist. De båda uppdragen utförs som två separata projekt. Den blivande hallen ersätter det nyligen nedlagda projektet med en ny skridsko-och bandyhall i Tallkrogen. Den nya ispisten ska vara klar innan byggandet av hallen kan starta för att därmed kunna evakuera och säkerställa den isverksamhet som för närvarande finns på idrottsplatsen, vilket tidigast planeras ske årsskiftet 2016/2017. Den blivande träningshallens placering är föreslagen där den nuvarande bandybanan ligger. Förvaltningarna återkommer kring detta i ett kommande inriktningsärende.

I projektet med den nya ispisten ingår även att förstärka den befintliga kylkapaciteten med ytterligare en kylmaskin för att klara två fullstora bandybanor, varav den ena utgörs av den blivande träningshallen. För att klara tidplanen för Gubbängsprojektet, behöver därför en ny kylmaskin beställas. Med tanke på leveranstid, behöver en sådan beställning ske senast under maj månad.

Mål och syfte

Projektet syftar till möjliggöra för uppförandet av en träningshall för bandy och skridsko genom att anlägga en ny ispist för bandy och skridsko på Gubbängens IP på konstgräsytan innanför befintlig speedwaybana. I projektet ingår även förstärkning av kylkapacitet och eltillgång som förberedelse för en kommande bandyhall, vilket

då innebär att det kommer att finnas kyla och elkapacitet för två fullstora bandyplaner.

Åtgärder

Nuvarande konstgräsmatta med tillhörande sviktskikt avlägsnas och flyttas till annan plats som ska bestämmas av idrottsförvaltningen. En ny ispist i spårad gummi-asfalt med 25 mm kylrör anläggs. Samt en ny konstgräsyta på sedvanligt sätt med fyllning av sand- och grönt granulat. Den nya ispisten har måtten 110 x 68 meter.

Från befintlig kylmaskinsbyggnad dras en ny kylkulvert cirka 175 meter till den nya ispisten. Upprustning och iordningställande föreslås också ske av de driftbyggnader som tillhör anläggningen, exempelvis utbyggnad av det gamla garaget för isskötselmaskiner och iordningställande av kylmaskinhuset för flyttning av utomhuskylmaskinen.

Uppgraderingen av kylkapaciteten består i att komplettera befintlig kylmaskin med ytterligare en kylmaskin. Uppgraderingen av el sker genom att installera ett nytt ställverk för cirka 3000 Ampere.

Huvuddelen av arbetet utförs som totalentreprenad. Mindre separata delar kan handlas upp som delentreprenader eller avropas genom de ramavtal som kontoret har.

Tidplan

Tidplaneringen för projektet syftar till att den nya ispisten ska kunna driftsättas under hösten 2016, vilket innebär att entreprenaden bör ha godkänts vid slutbesiktning senast i början av oktober.

Efter godkänt genomförandebeslut färdigställs handlingarna för upphandling och förfrågan för anbudsinfordran läggs ut. En ambition är sedan att ett tilldelningsbeslut ska kunna fattas i juni 2016.

Organisation

Projektet leds av fastighetskontoret och samordnas av en projektledare som till sin hjälp har fackkunniga experter och anlitade konsulter för projektering och framtagning av övrigt förfrågningsunderlag. Idrottsförvaltningen medverkar som beställare och hyresgäst och verksamhetsutövare under hela processen.

Ekonomi

En investeringskalkyl har upprättats baserad på det program och handlingar som tagits fram.

Totalt beräknas projektet kosta 44 mnkr inklusive vad som hittills lags ner i utrednings- och projekteringskostnader, själva anläggandet av ispisten, förstärkningar på kyl- och elsidan, diverse upprustning av befintliga byggnader, byggherrekostnader samt oförutsedda och tillkommande kostnader.

Finansiering sker inom 2016 års ram för investeringar i idrottsanläggningar. Den tillkommande självkostnadshyran för idrottsförvaltningen till följd av projektet uppgår till 3,7 mnkr för år 1. Huvuddelen av hyran utgörs av kapitalkostnader.

Ekonomiska driftkonsekvenser för idrottsförvaltningen

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift och underhåll av den nya ispisten för bandy och skridsko samt förstärkt kyl- och elkapacitet. Kostnader för personal, underhåll, media och övriga kostnader beräknas uppgå till cirka 2.1 mnkr år 1. Driftkostnaden avser framförallt ökade kostnader för media som kan variera något beroende på väderförhållanden.

Samråd

Projektet utförs i samråd mellan fastighetskontoret som utförare och idrottsförvaltningen som beställare eftersom det handlar om en nyinvestering. Hyressamråd sker med stadsledningskontoret inför anmälan till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Miljökonsekvenser

Genom att isytan på Gubbängens IP kommer att dubblas i samband med att också en ny bandyhall uppförs, så medför detta också en del miljökonsekvenser. Energiförbrukningen kommer att öka. Genom att precis som på Östermalms IP använda ammoniakvatten som köldbärare ute i rören i stället för saltlösning, så fås en kapacitetsökning och därmed relativt sett gentemot saltlösning, en lägre energiförbrukning. En fördel med ammoniumhydrxid är också att läckor snabbt kan spåras genom den karakteristiska lukten.

Risker

För att kunna använda den befintliga kylmaskinen och konvertera den för det nya kylmediet ammoniumhydrxid, måste med tanke på tillverknings- och leveranstid, en beställning av ny förångare ske

senast i maj. Detta är nödvändigt om målet att anläggningen ska kunna driftsättas under oktober 2016 ska uppnås.

Ett alternativ i genomförd utredning har varit att återanvända befintlig kylmaskin på Östermalms IP, vilken är planerad att bytas pga kapacitetsförstärkning. Upphandlingen av den nya kylmaskinen har dock överklagats vilket medför en stor osäkerhet kring när ett byte kan ske. Denna risk bedöms så omfattande att kontoret i samråd med idrottsförvaltningen väljer att beställa nya delar för att konvertera den befintliga kylmaskinen på Gubbängens IP för den nya ispisten.

Enligt projektets upphandlingstidplan ska entreprenaden upphandlas innan sommaren. Detta kan innebära en risk att entreprenörer redan har fullbelagt under hösten och inte kan åta sig ytterligare arbete. En tidsförskjutning kommer att påverka möjligheten till start av anläggandet av den nya träningshallen för bandy och skridsko, vilken är planerad att byggas på plats för befintlig ispist.

Markförhållanden bedöms inte som någon stor risk då det finns en befintlig konstgräsplan på platsen och höjd har tagits i kalkyl för hantering av markförhållanden.

Plan för uppföljning

Om allt går som planerat beräknas projektet kunna genomföras under innevarande år. Skulle något oförutsett inträffa av större vikt sker återrapportering i samband med månads- eller tertialavstämningar eller som ett anmälningsärende i samband med nämndsammanträde. En slutrapport redovisas då projektet genomförts.
