

Handläggare

Royne Julin
Telefon: 08-508 269 27

Till

Fastighetsnämnden
2018-11-20

Hjorthagshallen, ny fullstor idrottshall i Hjorthagen

Lägesrapport



Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar godkänna lägesrapport avseende ny fullstor idrottshall i Hjorthagen

Sammanfattning

Fastighetskontoret uppför på uppdrag av idrottsförvaltningen en fullstor idrottshall med spelmått 20x40 meter i Hjorthagen. Hallen innehåller biytor, läktare, omklädningsrum samt lokaler för fäktning.

Genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i juni 2016 till en investeringsutgift på 115 mnkr.

Byggnationen startade med etablering i maj 2017 och beräknas vara färdigställd enligt tidplan utan förseningar till skolstart höstterminen 2019.

Nuvarande prognos visar att projektet följer budget.

Syftet med projektet är att tillgodose det stora behovet av en ny idrottshall i Hjorthagen, inte minst på grund av den tillväxt som utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden innebär.

Projektet följer Norra Djurgårdstadens program för miljö, arkitektur, grönytefaktor och energiförbrukning, vilket innebär höga ambitioner inom ovan nämnda områden, och idrottshallen byggs i enlighet med kraven för Miljöbyggnad Guld.

Ett antal sent tillkomna programändringar samt övriga ändrings- och tilläggsarbeten från entreprenör har tillkommit som för närvarande bedöms inrymmas inom budget, men det finns en risk att dessa får som följd att beslutade investeringsmedel överskrids.

Innehåll

Projektbakgrund.....	4
Beskrivning av projektet.....	4
Intressenter.....	4
Geografiskt område.....	4
Hållbarhet och kvalitet.....	4
Investeringens mål och syfte.....	5
Övergripande viktiga händelser.....	5
Avvikelser.....	6
Organisation.....	6
Tidplan.....	6
Ekonomi.....	6
Risk och möjligheter.....	6
Kommunikation.....	6
Bilagor.....	7

Projektbakgrund

Stadsbyggnadsnämnden fattade den 7 mars 2013 beslut om en startpromemoria för planläggning av del av Norra Djurgårdsstaden som bland annat innefattar Hjorthagens idrottsplats, omläggning av del av Gasverksvägen, förslag till ny fullstor idrottshall samt ny skola.

Den nya idrottshallen innehåller en fullstor spelplan med spelmått 20x40 meter, vilket gör den godkänd för sporter som exempelvis handboll, innebandy och futsal. Spelplanen kommer att vara delbar på mitten genom en ridåvägg. Utöver hallen inryms omklädningsrum för aktiva och funktionärer, personalutrymmen samt drift- och teknikutrymmen. Förutom en fullstor spelplan innehåller idrottshallen även verksamhetsytor för fäktning, med tillhörande omklädningsrum och förråd. Idrottshallen rymmer även ett idrottsplatsförråd som ska tillgodose behovet av förråd för driften av Hjorthagens IP.

Beslut om genomförande fattades i Kommunfullmäktige i juni 2016. Föregående lägesrapport behandlades i december 2016.

Beskrivning av projektet

Intressenter

Intressenter i projektet utgörs av idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen samt Sisab.

Geografiskt område

Projektet är placerad geografiskt inom Östermalms stadsdelsnämnd, på Gasverksvägen i Norra Djurgårdsstaden.

Hållbarhet och kvalitet

Projektet följer Norra Djurgårdstadens program för miljö, arkitektur, grönytefaktor och energiförbrukning som innebär höga ambitioner inom ovan nämnda områden.

Idrottshallen är belägen i omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med direkt närhet till gasverksområdet. Den nya idrottshallen i Hjorthagen får en arkitektonisk utformning som anpassar sig till den intressanta närmiljön och den industriarkitektur som finns bevarad från när i Gasverksområdet byggdes på 1890-talet.

Hjorthagshallen byggs i enlighet med kraven för Miljöbyggnad Guld. Det innebär att den uppförs med lokal energiproduktion i form av

solceller, grönt tak samt godkända byggmaterial enligt de miljökrav som staden ställer på nya byggnader i Norra Djurgårdsstaden.

Hallen uppförs med inriktning passivhus, ett energieffektivt hus som uppfyller höga krav på energiförbrukning och utsläpp, och hallens projekterade energiförbrukning innebär nära en halvering av energiförbrukningen jämfört med gällande nybyggnadsregler.

Investeringsens mål och syfte

Projektet styr mot investeringskategori Idrott, och bidrar även med nytt inom investeringskategori Förskola och Skola.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla inriktningsmål i enlighet med Stadens vision 2040 om:

- Ett Stockholm som håller samman – och verksamhetsmålet att Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla
- Ett demokratiskt hållbart Stockholm – och verksamhetsmålet att Stockholm är en tillgänglig stad för alla.

Syftet med projektet är att tillgodose det stora behovet av en ny idrottshall i detta område, inte minst på grund av den tillväxt som Hjorthagsområdet nu står inför.

Målet är att uppföra en fullstor idrottshall, en fäktosal samt ett idrottsplatsförråd i direkt anslutning till Hjorthagens idrottsplats och den nya skola som planeras i området.

Syftet med att placera en idrottshall i närheten av den nya skolan, som under skoltid kommer att kunna förse eleverna med idrottslokaler, är att det då inte krävs en separat gymnastiksal inom skoltomten. Under kvällar och helger kommer föreningslivet att kunna nyttja den nya idrottshallen.

Övergripande viktiga händelser

Sedan senaste lägesrapport har fastighetsbildning blivit klar i mars 2017, och produktion påbörjades under maj månad 2017. Stommen restes under våren 2018 och byggnadens klimatskal färdigställdes i juni samma år. Produktionen fortlöper nu med installationsarbeten.

Avvikelser

Fastighetskontoret har i handlingar och på startmöte aviserat projektets risker för entreprenören. Trots detta har entreprenörens metodval vid grundläggning orsakat skada på intilliggande byggarbetsplats på grund av vatteninträning, något som hanteras som en försäkringsskada.

Organisation

Fastighetskontoret ansvarar för projektet både i planerings- och genomförandefas. Idrottsförvaltningen deltar i egenskap av framtida hyresgäst som kravställare i projektet.

Tidplan

Kontoret beräknar att hallen kommer att stå klar i maj 2019 samt att slutliga provningar och slutbesked blir klara i juni 2019, så att verksamheten kan flytta in i god tid till skolstart.

Ekonomi

Investeringsmedel enligt genomförandebeslut uppgår till 115 mnkr.

Hittills nedlagda utgifter uppgår till 85 mnkr.

Prognos för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslut.

Risk och möjligheter

Ett antal sent tillkomna programändringar samt övriga ändrings- och tilläggsarbeten från entreprenör ryms för närvarande inom budget, det finns en risk att budget kan komma att överskridas.

Den planerade intilliggande förskolan är försenad, skulle byggas av Sisab men kommer att uppföras av annan aktör. Risk för svårigheter med samordningen och färdigställandet av gemensamhetsanläggningen samt markarbeten.

Kommunikation

Kommunikation hanteras i samarbete med idrottsförvaltningens kommunikationsavdelning.

Projektet kommuniceras via stadens webbplats och ”Stockholm växer”.

Presentationer av idrottshallen gjordes under evenemanget ”Open house” 6-7 oktober 2018 som en del av visningen av Gasverksområdet.

Bilagor

--