

Marie Dowald
08-508 270 74
marie.dowald@stockholm.se

PM Placering av nya Västertorps sim- och idrottshall

Bakgrund

Västertorps sim- och idrottshall, från 1973, är i starkt behov av upprustning och behöver åtgärdas innan de tekniska installationerna är helt förbrukade. En ombyggnad krävs också för att kunna möta dagens lagkrav vad det gäller bland annat brand och tillgänglighet.

Förslag

Fastighetskontoret föreslår att befintlig anläggning rivs och att nya Västertorps sim- och idrottshall förläggs i Mellanbergsparken. På så sätt kan befintlig anläggning vara i drift under uppförandet av den nya anläggningen samt att det är möjligt att anlägga bostäder på befintlig simhallstomt i närheten av tunnelbanestationen.

Inom Mellanbergsparken finns två alternativa lägen;

Alt 1) i mitten av parken mellan förskolan och befintligt utomhusbad

Alt 2) närmast E4:n mellan E4:an och utomhusbadet



Fastighetskontoret föreslår att den nya anläggningen anläggs i mitten av parken, dvs alt 1, framförallt med anledning av den långa detaljplanehandläggningen samt de högre byggkostnaderna alt 2 medför. Ett läge i alt 1 innebär också en kortare gångsträcka från tunnelbanan för besökarna.

Se bilagd volymstudie daterad 2018-06-12.

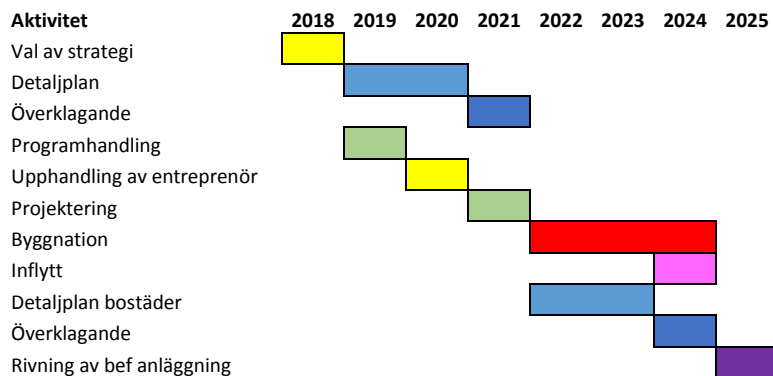
Tidsplan

Genomförandetiden för alternativ 1 bedöms till 5,5 år. Planarbetet uppskattas till tre år, inklusive en överklagandeperiod på ett år. Om planarbetet kan starta januari 2019 ger det en möjlig produktionsstart våren 2022 och med ett färdigställande tidigast hösten 2024. Den befintliga simhallen kan då vara rivna under 2025.

En tidsplan för alternativ 2 kräver troligen längre handläggningstid då den hänger ihop med en helt ny trafiklösning vid E4:an. En sådan planprocess bedöms ta minst fem år och nya på- och avfarter kan vara mer ytkrävande och därmed påverka möjlig placering av sim- och idrottshallen.

Båda placeringarna kräver att anläggningen hålls öppen längre än bedömd livslängd, men en placering i alternativ 2 kräver att befintlig anläggning hålls öppen under en längre period. Detta kräver stora underhållskostnader om det alls är möjligt att hålla anläggningen i drift så pass länge.

Tidsplan alternativ 1



Befintlig anläggning

Befintlig anläggning har redan idag uppnått sin tekniska livslängd både vad det gäller installationerna men även de konstruktiva delarna.

Det är mycket tveksamt att anläggningen kan hållas i drift fram till och med 2024 fram för allt på grund av stora brister i bassängkonstruktionen, trots olika underhållsinsatser.

Ekonomi

Den bedömda projektkostnaden för en ny sim- och idrottsanläggning i alternativ 1 är 600 miljoner.

Den bedömda projektkostnaden för alternativ 2 är 700 miljoner. Merkostnaden jämfört med alternativ 1 är en dyrare grundläggning då byggnaden delvis placeras på gammal sjöbotten och att marken använts som upplagsyta för sopsand vilket kräver sanering samt den förlängda projekttiden.

Bedömda kostnader ovan inkluderar inte utomhusbadet. Även utomhusbadet kräver en total upprustning.

Kommentarer till eventuell bostadsexploatering

Vid en nybyggnad av Västertorpsbadet i Mellanbergsparken skulle ytterligare bostäder kunna tillskapas på den nuvarande simhallsfastigheten. Detta förutsätter då ytterligare en detaljplaneändring, samt att befintlig anläggning rivs innan byggnation av bostäder kan påbörjas.

Med nuvarande byggnadshöjd kan enligt vedertagen beräkningsmodell 76 lägenheter tillskapas. Om man bestämmer sig för att bygga högre så ökar givetvis lägenhetsantalet. Notera också att det måste skapas utrymme för 0,5 P-platser per lägenhet.

Slut