

Handläggare
Magnus Karlsson
Telefon: 0850826979

Till
Fastighetsnämnden
2019-04-23

Gubbängens IP, uppförande av träningshall för skridsko och bandy.

Lägesrapport 2

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande projekt ny skridsko- och bandyhall på Gubbängens IP.

Sammanfattning

Skridsko- och bandysporten har länge påtalat behov av en träningshall i Stockholmsområdet. Möjligheten att uppföra en träningshall har utretts sedan 2011. Gubbängens IP har visat sig vara en lämplig plats med goda förutsättningar vad gäller ytor, dess avskilda läge samt lämplig infrastruktur i närområdet.

Byggstart för uppförande av den nya hallen påbörjades i augusti 2018. Sedan dess har arbetena i huvudsak bestått i markarbeten. Marken består skiftande av såväl lera som berg och behöver pålas med cirka 300 stålpålar innan stommen kan resas under våren 2019. Den nya skridsko- och bandyhallen beräknas kunna tas i bruk i maj 2020.

Investeringsmedel enligt genomförandebeslut uppgår till 154,4 mnkr. Hittills nedlagda utgifter uppgår till 28,5 mnkr. Prognos för den totala investeringen uppgår till 160 mnkr.

Projektbakgrund

Ursprungligen var det tänkt att träningshallen skulle byggas i Tallkrogen och planerades vara färdigställd årsskiftet 2016/17, men bland annat det korta avståndet till närboende samt världsarvet Skogskyrkogården kritiserades. Kostnaden skulle dessutom bli hög då hallen krävde omfattande sprängningsarbeten för att få ned i marken i tillräcklig grad. Den fortsatta utredningen ledde till beslut att istället förlägga träningshallen vid Gubbängens IP, vilket

bedömdes utgöra en lämplig plats med avseende på fria ytor, avskilt läge samt god buss- och tunnelbaneförbindelse.

Projektet har föregåtts av tre förberedande delprojekt, de första två är färdigställda och bestod i att anlägga en kombinerad konstispist och konstgräsplan utomhus samt förstärka befintlig el- och kylkapacitet. Konstispisten togs i drift hösten 2016 och konstgräsplanen våren 2017. Det tredje delprojektet avser uppförande av ett nytt ismaskinsgarage till den nya ispisten. Ismaskinsgaraget erhöll slutbesked i oktober 2018 och togs då i bruk. Det föreligger dock ett antal betydande kvarstående fel och anmärkningar i entreprenaden, vilka planeras att bli åtgärdade under sommaren 2019.

Byggstart för nu pågående huvudprojekt, det vill säga uppförande av en ny skridsko- och bandyhall, har påbörjats i augusti 2018 genom upphandlad totalentreprenör MVB Öst AB.

Tidigare beslut

Initieringsbeslut i FN mars 2014

Utredningsbeslut i FN februari 2016

Genomförandebeslut i FN december 2016

Genomförandebeslut i KF februari 2017

Investeringsens mål och syfte

Projektet bidrar till att uppfylla inriktningsmål i enlighet med Stadens vision 2040 *Ett Stockholm för alla* – där vi skapar värden och attraktiva miljöer med positiva avtryck.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål i översiktsplanen för Stockholms Stad om hur bebyggelse och markområden kan utvecklas bra på lång sikt.

Projektet bidrar med samhällsnytta inom området idrott och hälsa.

Projektets mål är att komplettera befintlig utomhusanläggning för skridsko, bandy och fotboll genom en motsvarande anläggning inomhus för skridsko- och bandy. Efter färdigställandet kommer det därmed finnas två fullstora bandyplaner vid Gubbängens IP.

Projektet ska uppfylla följande effektmål med syfte att:

- Öka möjligheten till skridskoåkning för idrottsföreningar, skolor och allmänhet.

- Öka förutsättningarna för breddidrotten att växa inom skridskosporter i regionen (bandy, shorttrack etc).
- Öka tillgängligheten för div. skridskoträning sett över året.
- Tillgodose Svenska bandyförbundets krav om att elitserielag i bandy ska ha tillgång till träningshall.
- Anläggningen ska upplevas som modern och attraktiv och därmed uppmuntra till träning och motion.

Beskrivning av projektet

Projektet, som innefattar särskild satsning inom området barn, ungdomar och elitidrott, genomförs inom stadsdelsnämnd Stockholms stad Enskede Årsta Vantör. Byggnaden är belägen på fastigheten Gubbängen 1:1 med adress Målkurvan 30.

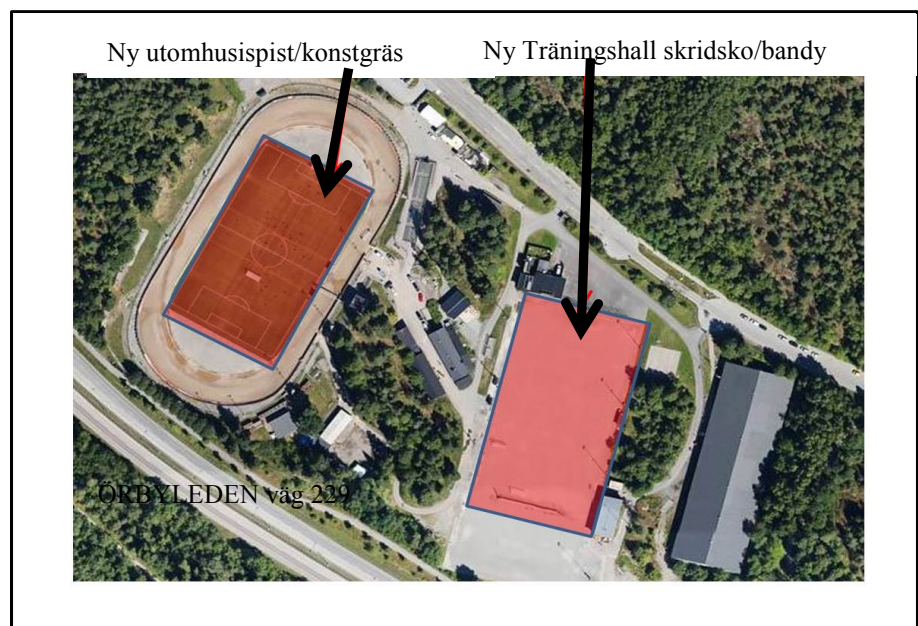


Bild 1. Översikt Gubbängens IP

Huvudentrén är belägen på byggnadens västra sida. Därutöver finns en personal- och spelaringång på den södra sidan. Träningshallen kommer ha en ståplatsläktare för cirka 2000 åskådare. Läktardelen är placerad på byggnadens västra sida innanför huvudentrén. Under läktaren finns förvaringsutrymmen, tvättstuga, sliprum med mera.

Bilväg för parkering till föreningarna och dess aktiva byggs vid byggnadens södra del. På byggnadens södra sida finns även omklädningsrum, förråd, vaktmästeri och ismaskinsgarage fördelat på två plan. Det förbereds också för ett framtida sekretariat på plan 2 i ett utrymme jämte fläktrummet. På den norra sidan ansluter byggnaden till den relativt nybyggda och utökade kylanläggningen.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Byggnadens area på mark (BYA) är ca 10 000 m² (134 x 76 m) och den totala bruttototalarean (BTA) är ca 12 000 m² (BTA).

Övergripande viktiga händelser

Sedan byggstart i augusti 2018 har arbetena i huvudsak bestått i markarbeten. Bland annat har den tidigare ispisten och markisoleringen demonterats och fraktats bort. Isoleringen visade sig innehålla miljöfarligt avfall vilken fick skickas på särskild deponi med förhöjd avgift. Marken består skiftande av såväl lera som berg och behöver pålas med cirka 300 stålplålar innan stommen kan resas under våren 2019. Konstruktionen består av en stålstomme med plåtsandwichväggar samt sadeltak.



Bild 2. Pågående markarbeten

Plan- och byggprocess

Totalentreprenören har anmält ändringar avseende utökad längd på plålar överlag samt yrkar på att annan lastnedräkning är i fråga jämfört förfrågningsunderlaget och avser öka dimensionen på bland annat fundament, plålar och stag med ökad kostnad som följd.

Utredning har pågått en tid och entreprenören har uttryckt önskemål om viss tidsförlängning för entreprenadarbeten. Eventuell tidsförlängning för entreprenaden bedöms inte påverka datum för när anläggningen kan tas i bruk (slutbesked).

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Avvikelser

Ett nytt bygglov kommer att sökas med anledning av att plan 3 i byggnadens södra del utgår (plan 3 blir ett så kallat indraget våningsplan). Ändringen kräver ett nytt bygglov enligt besked från stadsbyggnadskontoret i januari 2019.

Den träpanel som tidigare utgått måste återgå på grund av bestämmelse i detaljplan.

Förslag finns på att utföra pisten med asfalt som alternativ till gruspist, vilket medger att ytan även kan nyttjas under sommarperioden. Idrottsförvaltningen ställer sig positiv till förslaget. En eventuell ändring utreds och prognosen för tillkommande kostnad bedöms till cirka 400-500 tkr.

Samarbete övriga förvaltningar

Kontinuerligt samråd med idrottsförvaltningen pågår.

Kommande period

Pågående utredning om eventuellt utökad mark- och pålningsarbeten prioriteras den närmaste perioden.

Tidplan

På grund av en överprövning av upphandlingen försköts byggstart med cirka 6 månader. Projektet har arbetat ikapp delar av tiden men 10 veckor kvarstår till följd av mer omfattande mark- och pålningsarbeten.

Ekonomi

Investeringsmedel enligt genomförandebeslut uppgår till 154,4 mnkr. Hittills nedlagda utgifter uppgår till 28,5 mnkr. Prognos för den totala investeringen uppgår till 160 mnkr.

Investeringsmedel fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Initiera-/ Utredafas	1 000 000
Planerafas	2 118 000
Genomförafas	156 882 000
Summa investeringsutgifter	160 000 000

Risk och möjligheter

- Träpanel måste anbringas fasad på grund av tvingande bestämmelse i detaljplan. Prognos tillkommande kostnad cirka 2,5 mnkr.
- Utökade pålningslängder krävs. Prognos tillkommande kostnad cirka 3 mnkr.

Ovan inryms inom tidigare angivna totalprognos om 160 mnkr.

Slut

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se