

Handläggare
Marlene Sever
Telefon: 0850826981

Till
Fastighetsnämnden

Nybyggnad för omklädning på Mälarhöjdens IP

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Nybyggnad för omklädnad på Mälarhöjdens IP.

Sammanfattning

Mälarhöjdens idrottsplats är en av stadens större och innefattar ytor för bland annat fotbollsplan, friidrottsplan, ishall, gymnastikhall och tennisplan.

I april 2020 fattade fastighetsnämnden och idrottsnämnden beslut om att genomföra rivning av en befintlig uttjänt byggnad som hyste omklädningsutrymmen, samt att ersätta den med en ny byggnad innehållande omklädningsutrymmen för idrottsutövare samt personalutrymmen. Den rivna byggnaden innehöll även en undercentral som betjänade hela idrottsplatsen med el, värme och vatten, som i samband med rivning och nybyggnad har moderniserats.

Produktion startade i december 2020 och färdigställdes i september 2021.

Projektets genomförande bidrar till målet att skapa förutsättningar för en bättre folkhälsa genom att det möjliggör för fler utövare genom tillförsel av fler omklädningsrum.

Investeringsmedel enligt genomförandebeslut uppgår till 27 mnkr, utfallet för investeringen uppgår till knappt 24 mnkr.

Ärendet

Bakgrund

Idrottsplatsen består av en fullstor konstgräs fotbollsplan med gradängläktare och planbelysning, en mindre grusplan om c:a 4300 kvm, rakbana för friidrott inklusive längdhoppsgrop, förråds- och omklädningsbyggnader, en ishall och kylmaskinsbyggnad, en nybyggd gymnastikhall och tillhörande parkeringsytor. På idrottsplatsen finns även en tennishall samt tre utebanor som är uppförda och drivs av Mälarhöjdens tennisklubb (MIK).

Idrottsplatsen har upprustats successivt under åren: en 11-spels konstgräs fotbollsplan anlades 2008, och ett hundratal parkeringsplatser tillhörande idrottsplatsen tillkom. År 2019 färdigställdes en ny gymnastikhall inom området.

Personalutrymmena var eftersatta och behövdes rustas upp och det fanns ett behov av fler omklädningsutrymmen för idrottsutövare inom området.

Tidigare beslut

Idrottsnämnden fattade den 17 mars 2009 inriktningsbeslut avseende uppförande av en ny personal- omklädningsbyggnad på Mälarhöjdens IP.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden antog ett reviderat Inriktningsbeslut, 2017-06-20, med Dnr IDF 08.02.01/297/2017 Dnr FSK 2017/00174

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden antog ett genomförandebeslut, 2020-04-21, med Dnr IDF 08.02.01/297/2017 Dnr FSK 2017/00174.

Fastighetsnämnden godkände Lägesrapport 1 per den 2021-04-27 (Dnr FSK 2017/00174)

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget inom stadsdelsnämnd Hägersten-Älvsjö. Befintlig träbyggnad vid huvudentrén till idrottsplatsen som hyste omklädningsutrymmen var uttjänt och har ersatts med en ny byggnad innehållande personalutrymmen samt omklädningsutrymmen för idrottsutövare. Åtgärderna innebär att driftpersonalen har fått ändamålsenliga utrymmen som uppfyller dagens arbetsmiljökrav och normer. I den rivna byggnaden fanns

även en undercentral som försörjde samtliga omkringliggande byggnader på idrottsplatsen med el, vatten och värme. I samband med uppförande av den nya byggnaden har undercentralen moderniserats för att säkerställa en säker drift.

I samband med projektet har särskild satsning inom området Hägersten-Älvsjö utförts genom trygghetsåtgärder i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, bland annat har en belyst gång- och cykelbana i anslutning till stråk mot tunnelbanan anlagts inom området.

Hållbarhet och kvalitet

Undercentralen har bytts ut för att uppnå dagens energikrav.

Underlag från barnkonsekvensanalys är inarbetad i projektet.

Byggnaden har försetts med 1st publik tillgänglig RWC/Dusch som kan nås utifrån, på så sätt är den tillgänglig för alla oavsett kön och ett bra komplement till den tillgängliga omklädningsavdelningen i Byggnad 11.

Det finns omklädningsutrymmen både för män och kvinnor samt ett flex omklädningsrum.

Investeringens mål och syfte

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla inriktningsmål i enlighet med Stadens vision om En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt, och att Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.

Projektet bidrar till samhällsnytta genom att skapa förutsättningar för en bättre folkhälsa genom att det möjliggör för fler idrottare, genom att tillföra fler omklädningsrum.

Resultat

Produktion påbörjades i början på december 2020 med etablering av provisoriska omklädningsrummen och provisorium för undercentralen. Då verksamheten i största mån skulle fortgå utan avbrott uppfördes evakueringslokaler för att tillgodose omklädningsbehoven för föreningsverksamheten på anläggningen under ombyggnadstiden.

I januari år 2021 startade rivningsarbeten och i mars färdigställdes rivning av byggnaden, i enlighet med tidplan. Markarbeten påbörjades i mars och en planerad sprängning genomfördes. I slutet

av mars påbörjades gjutning av betongplattan som blev starten för byggnationen av den nya omklädningsbyggnaden.

Överlämning till verksamheten skedde i september 2021.

Måluppfyllelse

Projektets genomförande har försett idrottsplatsen med:

- Bättre anpassade ytor och utrymmen för verksamheten
- Ökad tillgänglighet för besökare och personal
- Bättre arbetsmiljö för personalen
- Byggnader som uppfyller gällande myndighetskrav
- En byggnad som uppfyller dagens krav ur energisynpunkt
- Ökad driftsäkerhet genom att uttjänta installationer byts ut

Målen för projektet har uppfyllts, genom att de utökade omklädningsutrymmena bidragit till att uppfylla inriktningsmål i enlighet med Stadens vision om En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt, och att Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring, då idrottsplatsen har möjlighet att ta emot fler besökare.

Projektets genomförande bidrar också till samhällsnytta genom att skapa förutsättningar för en bättre folkhälsa genom att de utökade omklädningsutrymmena möjliggör för fler idrottare.

Tidplan

Produktion startade i december 2020 och färdigställdes i september 2021.

Ekonomi

Investeringsmedel enligt genomförandebeslut uppgår till 27 mnkr. Utfallet för investeringen uppgår till 24 mnkr.

Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi

Idrottsförvaltningen tillförs en självkostnadsbaserad hyra på ca 1,5 mnkr per år från år 2021

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Risker och möjligheter

- Omkoppling av UC leder till avbrott för verksamheterna. En provisorisk UC användes under byggtiden. Omkopplingarna skedde utan avbrott för verksamheterna.
- Arbetsmiljön kan påverkas för personalen under byggtiden.

Arbetsmiljön samordnades med verksamheterna och informationsbrev skickades ut veckovis med information om planerade arbeten.

- Kringboende kan, med tanke på att byggnationen sker i tättbebyggt område, komma att påverkas under byggtiden. Information till kringboende aviserades löpande.
- Förseningar av projektet
Projektet försenades med cirka 2 veckor
- Risken att budgeten överskrids.
Projektets budget underskreds med drygt 3 mnkr.

Slut

Bilagor

--