

Handläggare

David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51

Till

Fastighetsnämnden
2023-10-24

David Cileg
Telefon: 08-508 276 10

Idrottsnämnden
2023-10-24

Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad. Hägerstensåsen 1:4

Reviderat genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projekt Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad.

Sammanfattning

Hägerstensåsens BP består i dagsläget av en 11-spels konstgräsplan, en 7-spels konstgräsplan samt en mindre konstgräsplan, ämnad för fotboll för yrskadade, samt en omklädningsbyggnad.

Den befintliga omklädningsbyggnaden har uppnått sin tekniska livslängd och föreslås rivas. Det kommer att uppföras två nya byggnader; En omklädningsbyggnad med 6 omklädningsrum samt en klubbhusbyggnad med förråd.

På grund av ett pågående programarbete som omfattar bland annat intilliggande Mellanbergsparken blir genomförandet av projektet förskjutet drygt ett år i tiden. Programarbetet föranledde ett önskemål från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret om att utreda placeringen av klubbhus och omklädningsbyggnaden. Detta har medfört en försenad tidplan och ökade kostnader.

Enligt den preliminära tidplanen planeras byggstart till kvartal 4, 2023. Invigning planeras till kvartal 4, 2024.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Hägerstensåsens bollplan är belägen inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsområde och består idag av en 11-spels konstgräsplan, en 7-spels konstgräsplan och en mindre konstgräsplan, ämnad för fotboll för synskadade, samt en omklädningsbyggnad. Omklädningsbyggnaden har uppnått sin tekniska livslängd, både byggnads- och installationsmässigt, och behöver därför rivas och ersättas med nya byggnader med utökade funktioner.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Tidigare beslut

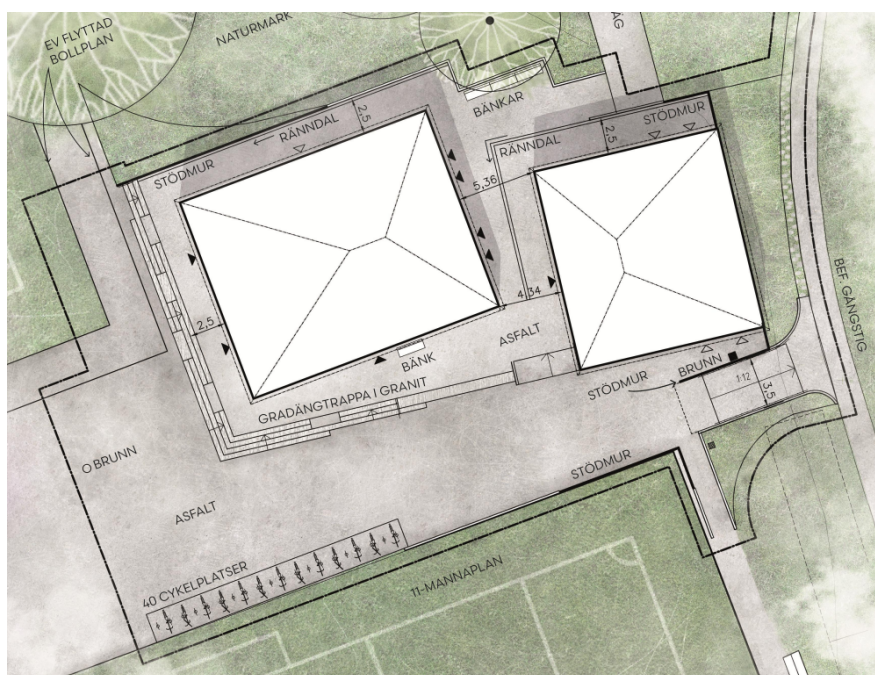
Inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden (FSK 2020/770) och idrottsnämnden (IDF 5.1.1/2021/3019) i december 2021.

Genomförandebeslut fattades i fastighetsnämnden (FSK 2020/770) och idrottsnämnden (IDF 5.1.1/2021/3019) i april 2022.

Beskrivning av projektet

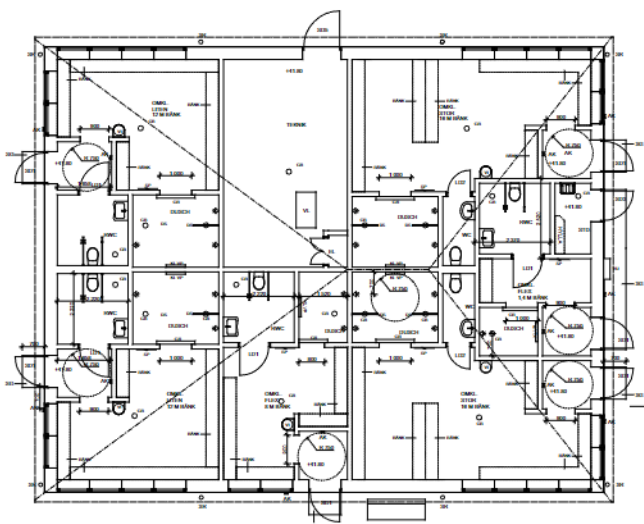
På Hägerstensåsens BP står idag en omklädningsbyggnad som har uppnått sin tekniska livslängd. Byggnaden ska rivas för att kunna uppföra två nya byggnader i form av en omklädningsbyggnad och en klubbhusbyggnad med förråd. Byggnadernas placering har fått revideras, i samråd med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret, efter att projektet blev stoppat på grund av ett pågående programarbete som omfattar bland annat den intilliggande Mellanbergsparken.

Klubbhus och omklädningsbyggnad har fått en ny placering något längre norrut på anläggningen. Den nya placeringen har medfört tillkommande projektering och utredning för att hantera de nya förutsättningarna. Bland annat behöver nya höjder hanteras, då båda byggnaderna anläggs på en högre marknivå än vad som tidigare var tänkt. Detta leder till ytterligare åtgärder, så som att stödmurar, gradänger och ramper behöver anläggas, något som tidigare inte var med i projektet.



Ny placering av byggnaderna. Bland annat har torget mellan byggnaderna försvunnit och en gradäng för att ta upp höjder tillkommit.

Omklädningsbyggnaden består av 6 omklädningsrum i olika storlek, där minst ett av dessa kommer att utformas som flexomklädningsrum.

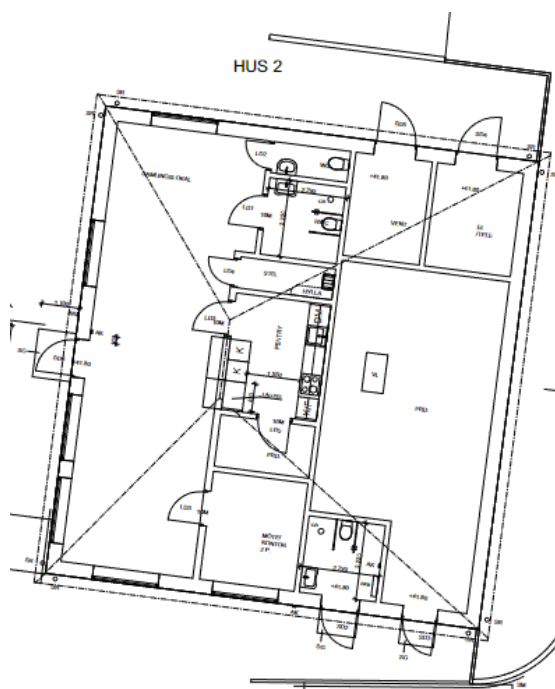


Omklädningsbyggnad består av totalt sex omklädningsrum samt driftutrymme.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

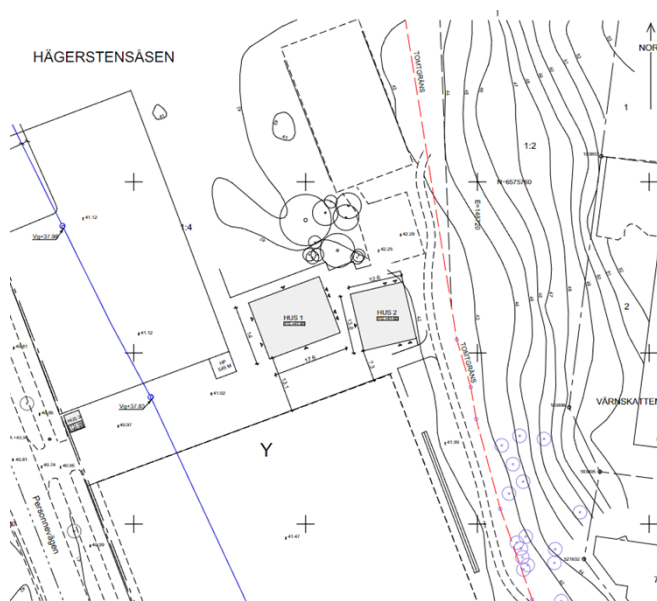
Klubb- och förrådsbyggnaden kommer att bestå av ett klubbrum, med tillhörande kök/servering, förråd, toalett och kontor. Det kommer även att finnas teknikutrymmen för tekniska installationer samt en offentlig rullstols-WC.



Klubbhus består av bland annat klubbrum, förråd och toalett.

I samband med uppförande av omklädnings- och klubbhusbyggnaderna ska även en mindre miljöstation uppföras på anläggningen i nära anslutning till vägen för enkel och säker avfallshantering.

I utemiljön planeras en gradäng kring omklädningsbyggnaden, tänkt att fungera som samlingsyta för besökare.



Byggnadernas placering i förhållande till resten av anläggningen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Byggstart är planerad till kvartal 4, 2023, och invigning till kvartal 4 året därpå. I tidigare genomförandebeslut var byggstart planerad till kvartal 2, 2022, med invigning kvartal 2, 2023.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan. Det kommer att uppföras en mindre miljöstation som ska betjäna idrottsanläggningen.

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och rätten att inte diskrimineras. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnrättsperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas i projektet. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper. Projektet har till syfte att utveckla de offentliga rummen runt om byggnaderna och skapa bra miljöer för framför allt barn och unga.

Tillgänglighet

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa flexibla och tillgängliga omklädningsrum och verksamhetsytor motverkas diskriminering och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs. De nya tillgänglighetsanpassade servicebyggnaderna kommer också skapa nya bättre förutsättningar för dem som idag nyttjar idrottsanläggningens blindfotbollsplan.

Jämställdhet

Idrottsutövare ska känna sig trygga med säkerheten avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschmöjligheter. Genom att tillskapa nya flexomklädningsrum möjliggörs att flera grupper enklare kan nyttja anläggningen samtidigt.

Trygghet och säkerhet

Ett av projektets mål är att skapa en trygg miljö på och kring anläggningen genom att skapa mer rörelse och ett större flöde av besökare. Genom att anlägga ett klubbhus med glaspartier med

utsikt över anläggningen ges möjlighet till en bättre översyn. Utformning och placering av de nya byggnaderna kommer att underlätta flödet till och från de kommunala färdmedlen och från parkeringsytan ut mot idrottsytorna. Vidare kommer belysningen kring de nya byggnaderna att ses över för att öka den upplevda tryggheten.

Investeringsens mål och syfte

Mål och syfte är att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet för idrottsutövare, föreningar och publik genom en modern och ändamålsenlig omklädningsbyggnad samt klubb- och förrådsbyggnad. De nya byggnaderna ska möjliggöra att fler får möjlighet att utöva idrott, genom att tillföra fler omklädningsrum och välplanerade utrymmen. Klubbhusbyggnaden kommer att främja föreningsverksamheten och främja ett större flöde av besökare och närvaro på platsen, vilket kommer att öka den upplevda tryggheten.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden*, genom att ge möjligheten för barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv*, genom att uppföra omklädnings- och klubbhusbyggnader.

Preliminär tidplan

| | |
|--------------------|---------|
| Genomförandebeslut | Q4 2023 |
| Produktionsstart | Q4 2023 |
| Projekt klart | Q4 2024 |

Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Risker och möjligheter

Möjligheter

- Att tillskapa hållbara och funktionella byggnader.
- Att öka den upplevda tryggheten på anläggningen.

- Att höja upplevelsen av Hägerstensåsens BP som en välkomnande och trygg mötesplats, med en ny gestaltning och ökad kapacitet.

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

- Oförutsedda kostnader i samband med rivning av befintlig byggnad.
- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av rivningslov- och bygglovshandläggning.

Förvaltningarnas analys

Genomförandet är nödvändigt för att befintliga idrottsaktiviteter på Hägerstensåsens BP fortsatt ska kunna utföras. Genom byggnationen ska anläggningen bli modern, tillgänglig och trygg och bidrar till att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottsfunktioner till stadens medborgare.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med lägesrapporter under produktion samt slutrapport när projektet är avslutat. Rapporterna kommer att delges idrottsnämnden.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|-----------------------|------------|
| Britta Marina,Högland | 2023-10-11 |
| Anders Göran,Kindberg | 2023-10-11 |