



Handläggare: Roger Karlsson
Telefon: 508 27 917
Niklas Karlsson
Telefon: 508 27 947

Till
Idrottsnämnden
den 5 februari 2008

Nr 20

Genomförandebeslut angående om- och tillbyggnad av omklädningsbyggnad på Hagsätra IP

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till om- och tillbyggnad av omklädningsbyggnad på Hagsätra IP till en kostnad om ca 20,0 mnkr.
2. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för genomförandet och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Lennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Den befintliga omklädningsbyggnaden på Hagsätra IP har en otillräcklig kapacitet och standard samtidigt som åtgärder behöver vidtas för att minska energiförbrukningen. Projektet innebär att omklädningsbyggnaden byggs till med fyra nya omklädningsrum och en verkstad /garage om totalt ca 250 kvm, samt att byggnaden tilläggsisoleras och får ett nytt tak. En markläktare i betong vid konstgräsplanen renoveras och markarbeten utförs för att öka tillgängligheten.

Kostnaderna beräknas till ca 20,0 mnkr, vilket finansieras med 19,0 mnkr inom ramen för nämndens investeringsbudget och med 1,0 mnkr med tillgänglighetsmedel. Byggstart planeras ske i maj 2008, med färdigställande till november 2008.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning

Bakgrund

På Hagsätra IP finns idag en 11-manna konstgräsplan, anlagd 2005, med rundbanor och ytor för friidrott, en 11-manna grusfotbollsplan och en utomhushockeyrink. Utredning pågår för att uppföra en ishall istället för utomhusrinken. Idrottsplatsen drivs idag av Rågsveds IF.

I anslutning till konstgräsplanen finns en äldre omklädningsbyggnad som också inrymmer en enkel servering. Efter anläggning av konstgräsplanen har utnyttjandet av idrottsplatsen ökat betydligt, och omklädningsrummens kapacitet räcker inte till idag, samtidigt som mer ändamålsenliga personal- och serviceutrymmen behöver iordningsställas. Byggnaden är också i behov av viss upprustning, bland annat för att minska energiförbrukningen.

Projektet

Projektet innebär en tillbyggnad med fyra nya omklädningsrum samt en verkstad /garage. I den befintliga delen byggs några delar om för nya personalutrymmen och för att förbättra tillgängligheten med bl.a. ny RWC och nya toaletter. Nuvarande byggnad är ca 360 kvm och tillbyggnaden ca 250 kvm, totalt ca 610 kvm efter tillbyggnad.

Den befintliga byggnaden har idag platt tak med bristande värmeisolering. Ett nytt sadeltak med bandtäckt plåt och bättre värmeisolering byggs upp. Vidare förses hela byggnaden med ny fasadbeklädnad och tilläggsisoleras för att minska energiförbrukningen. Samtidigt genomförs relativt omfattande markarbeten kring byggnaden för att förbättra tillgängligheten.

I projektet ingår också totalrenovering av en befintlig markläktare i betong som ligger i slutningen mellan omklädningsbyggnaden och konstgräsplanen.

Investeringskostnader och finansiering

Projektkostnaden beräknas till ca 20,0 mnkr. Kostnaderna finansieras med 19,0 mnkr ur nämndens investeringsbudget för 2008 samt 1,0 mnkr ur medel för tillgänglighetsåtgärder från trafiknämnden.

Kapitalkostnaden beräknas till ca 2,0 mnkr år 1 (2009) och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar. Kapitalkostnadskonsekvenserna har inarbetats i underlaget för budget 2008-2010.



Drift- och underhållskostnader

Tilläggsisolering och ny fasad mm medför minskad energiförbrukning och minskade driftkostnader, samtidigt som den ökade ytan medför en viss ökning av drift- och underhåll. Sammantaget innebär inte projektet någon större förändring av drift- och underhållskostnader.

Tidplan

Förfrågan för anbudsräkning går ut omedelbart efter nämndens beslut, och förslag till tilldelningsbeslut kan preliminärt behandlas vid nämndens sammanträde i april. Byggstart planeras till månadsskiftet april/maj 2008, med färdigställande till november 2008.

För att klara verksamhetens behov av omklädningsrum under byggtiden planeras dels för att nyttja omklädningsrum vid hockeyrinken i norra delen av idrottsplatsen, samt att komplettera med en tillfällig paviljong. Att genomföra bygget vintertid skulle medföra olägenheter och merkostnader i bygget, och då fotbollsspel pågår på konstgräsplanen i stort sett året runt – när vädret så medger – har förvaltningen bedömt att fördelarna med att genomföra projektet under sommaren överväger.

Risker

En generell risk i aktuella byggprojekt är att läget på byggentreprenadmarknaden är så ansträngt att anbudspriserna stiger mer än vad som går att förutse i kalkylerna, och att det kommer in få anbud, med bristande konkurrens.

Förvaltningens förslag

- Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till om- och tillbyggnad av omklädningsbyggnaden på Hagsätra IP till en kostnad om ca 20,0 mnkr.
- Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för genomförandet och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.

----- SLUT -----