

Handläggare
Karin Westling
0850826922
karin.westling@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-09-17

Nybyggnad av Grimstahallen, en enkel idrottshall.

Slutrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisad slutrapport för genomfört uppförande av Grimstahallen, en ny enkel idrottshall vid Grimstaskolan.

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen uppfört Grimstahallen, en ny fullstor idrottshall vid Grimstaskolan. Av de fem planerade hallar som skulle byggas enligt samma koncept är Grimstahallen den fjärde i raden som färdigställts.

Inriktningsbeslut för projektet togs i december 2014 och genomförandebeslut i april 2015. Bygget startade i maj 2016, med ett års försening på grund av fördröjning i bygglovsprocessen och den nya hallen godkändes i slutbesiktning i april 2017.

Budget för projektet var 44 mnkr. Vid avslut uppgår totalkostnaden till cirka 42,5 mnkr. Den något lägre slutkostnaden beror på att vissa kalkylerade risker gällande mark och rivning inte inträffade.

Utlåtande

Bakgrund

I budget för 2014 fanns 100 mnkr avsatt för uppförande av fem enkla fullstora idrottshallar. Fastighetskontoret fick i december 2013 i uppdrag av idrottsförvaltningen att projektera och bygga dessa. Idrottsförvaltningen hade tagit fram program och förslag till placering.

En av hallarna skulle enligt förslaget byggas på Vinsta BP. När denna plats efter undersökning visade sig vara olämplig, togs en ny placering på Grimstaskolans gård fram.

Inriktningsbeslut för nybyggnad av Grimstahallen togs av idrottsnämnden och fastighetsnämnden den 16 december 2014 och genomförandebeslut den 14 april 2015.



Grimstahallen

Mål och syfte

Projektets effektmål var att öka möjligheten för barn och ungdomar i Stockholm att utöva idrott. Den nya hallen, som är tillgänglig för bokning via idrottsförvaltningens bokningssystem har ökat antalet tillgängliga halltider i Stockholm och effektmålet har därmed uppnåtts.

Projektets kvalitetsmål var att bygga en ny fullstor idrottshall med höga krav på funktion och på rationell drift och underhåll. Den nya hallen har en verksamhetsyta på 24 x 43 meter och en fri takhöjd på 7 meter, vilket är vad man kallar fullstor. Hallen är utrustad för bland annat handboll, basket, innebandy, volleyboll, badminton och skolidrott. Den har även skåpsmonterade speglar, vilket gör det möjligt att här utöva till exempel dans och aerobics. Hallen går att dela upp i två separata halvor. Hallen preliminärcertifieras enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad, nivå Guld. Verifiering måste ske inom två år. Fastighetskontoret bedömer att kvalitetsmålen uppnåtts.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826922
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se



Skåpmonterade speglar i hallen

På hallens ena kortsida har ett konstverk av konstnären Carl Johan de Geer monterats. Verket *Optimistiska Flygfiskar* har placerats så att det kan ses från både skolan och skolgården.

Tids- och kostnadsmål behandlas under rubrikerna Tidplan och Ekonomi nedan.

Tidplan

I genomförandebeslutet angavs att byggstart skulle ske sommaren 2015 och att hallen skulle stå klar våren 2016. Byggstart var tvunget att ske under ett sommarlov, då rivningen av den befintliga äldre gymnastiksalen skulle damma och medföra alltför mycket buller för att kunna ske under skolans terminstider. På grund av en långdragen bygglovshantering försköts starten ett år till sommaren 2016. Detta innebar att hallens färdigställande också blev förskjutet med ett år och invigningen skedde i april 2017.

Den genomförandetid som angavs i beslutet hölls med andra ord, men på grund av förskjuten start så kunde inte färdigställandetiden hållas.

Ekonomi

Projektets slutliga kostnad ligger på cirka 42,5 mnkr. Budget i genomförandebeslutet var 44 mnkr. Den lägre kostnaden beror på att vissa bedömda risker gällande mark och rivning inte inträffade. Projektets målkostnad har därmed underskridits.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826922
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ekonomiska konsekvenser för idrottsförvaltningen

Hyran för den nya Grimstahallen är beräknad med komponent-avskrivningsmetoden och beräknas till cirka 2,9 mnr per år.

I och med den nya hallen får idrottsförvaltningen även ökade kostnader för personal, underhåll, energi och övriga kostnader som beräknas uppgå till cirka 1,2 mnr per år. På intäktssidan beräknas planhyran i genomsnitt uppgå till cirka 1,3 mnr per år. Idrottsförvaltningen har även köpt in lös inredning till hallen för 0,9 mnr.

Miljökonsekvenser

Projektet har genomförts med Stockholms Stads miljömål i beaktande. Hallen har sedumtak och LED-belysning, och under projektet har byggvarubedömningen använts för att undvika skadliga material. Hallen uppfyller dessutom de krav på miljö- och energiprestanda som ställs enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad, nivå Guld.

Risker

I genomförandebeslutet nämndes risker i form av ekonomiska risker på grund av omfattningen av grundläggningen, samt personrisker på grund av närheten till skolan och de två förskolorna.

Samtliga risker hanterades löpande genom projektet och fick inga eller små konsekvenser. Omfattningen av grundläggningen hölls inom kontroll, och samarbetet med skolan, förskolorna och deras elever var under hela byggtiden mycket gott.

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Grimstahallen uppfördes inom beslutad budgetram och byggnationen skedde på den tid som i planeringen hade bedömts behövas. Den planerade miljöcertifieringen sker. Fastighetskontoret bedömer därför att projektets mål uppnåtts.

Slut

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826922
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Öttenius (Huvudansvarig)

Datum

2017-08-31