

Handläggare
Magnus Karlsson
Telefon: 08-508 269 79

Till
Fastighetsnämnden
2019-05-21

Åkeshovs sim- och idrottshall, upprustning av gymnastikhallsdelen med mera

Slutrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutrapport gällande upprustning av gymnastikhallsdelen med mera i Åkeshovs sim- och idrottshall.

Sammanfattning

Åkeshovs sim- och idrottshall har genomgått en omfattande upprustning samt utbyggnad av simhallsdelen i syfte att förlänga dess livslängd med minst 20 år. I januari 2018 togs anläggningen åter i bruk.

I februari 2016 hade beslut fattats om att även delvis rusta upp gymnastikhallsdelen med mera; det projekt som denna slutrapport behandlar.

Åtgärderna i projektet har bestått i en totalrenovering av befintliga omklädningsrum, tillskapande av fler omklädningsrum, flex-anpassning samt ombyggnad av hyresgästlokal, föreningslokaler och försörjningsytor. Samtliga ytor har tillgänglighetsanpassats och tidigare friskvårdslokaler har försetts med lyftbord för allmän tillgänglighet. Samtliga installationer har anpassats till samma standard som sim- och idrottshallen i övrigt.

Beslutad budget enligt genomförandebeslut var 35 mnkr. Totala nedlagda investeringsutgifter uppgår till 44 mnkr.

Projektbakgrund

De tidigare omklädningsrummen och verksamhetsytorna under sporthallen konstaterades i systemhandlingsprojektering vara behäftade med stora brister avseende såväl teknisk livslängd som tillgänglighet och funktion. För att fungera som en kopplad funktions- och ändamålsenlig del av Åkeshovs sim- och idrottshall har stora åtgärder vidtagits för att anpassa lokalerna till barn- och idrottsutövande. Fokus har varit att tillgodose säkerhetskrav, tillgänglighet samt genomföra en installationsuppdatering för att erhålla en god inomhusmiljö.

Tidigare beslut

Inriktnings- och genomförandebeslut 2016-02-02



Vy över Åkeshov sim- och idrottshall. Idrottshallen med berörda omklädningsytor i källarvåning till höger om markerad entré.

Beskrivning av projektet

Byggåtgärderna har omfattat såväl omlokalisering av befintlig hyresgästs lokaler med krav om dagsljus som optimering av antalet omklädningsrum och dess funktioner i samråd med såväl verksamhet som skolverksamheten, vilka har sin idrottsverksamhet i anläggningen. Ytor har säkerställts med full tillgänglighet avseende säkrade nivåskillnader, dörröppningar, duschar med mera. Installationer har bytts ut och integrerats med fastighetens övriga nyinstallationer. Omfattande åtgärder för omklädningsytor har vidtagits för att skapa en trygg miljö för alla åldersgrupper i en anläggning med stort spann avseende just åldersgrupperingar.

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

De kompletterande arbeten som utförts under 2019 avser säkerställande av funktioner samt intrimning mot huvudanläggningen.



Entré Åkeshovs sim- och idrottshall.

Investeringens mål och syfte

Projektet har bidragit med samhällsnytta inom området idrott och hälsa.

De befintliga omklädningsrummens ytskikt och tekniska installationer var utjänta och i stort behov av totalrenovering.

Projektets effektmål har varit:

- Bidra till att förlänga livslängden med minst 20 år.
- Ge större komfort samt förbättra möjligheterna till idrottsutövning.

Resultat

Måluppfyllelse

Mål och syfte med projektet bedöms ha uppnåtts.

Tidplan

Förstudien inleddes år 2015 och byggstart skedde hösten 2016. I januari 2018 togs byggnaden åter i bruk.

Ekonomi

Beslutad budget enligt genomförandebeslut var 35 mnkr. Totala nedlagda investeringsutgifter uppgår till 44 mnkr.

Projektet omfattade cirka 1 200 m² BTA vilket med ovanstående slutprognos motsvarar cirka 37 000 kr/m². Det är en relativt hög kostnad i jämförelse med andra likvärdiga projekt och beror på att omfattningen av de tillgänglighetsåtgärder som var nödvändiga att utföra i projektet underskattats i kalkylarbetet; det krävdes stora ingrepp i bärande konstruktioner för att tillskapa tillgängliga omklädningsrum.

Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / (mnkr)
Byggkostnad inklusive utredning och projektering	42,1
Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet	2
Summa investeringsutgifter	44,1

Påverkan på andra nämnders och styrelsers verksamhet och ekonomi

Investeringen medför en tillkommande hyreskostnad i form av kapitalkostnader, ränta respektive avskrivning, för idrottsförvaltningen från och med 1 januari 2019. Den tillkommande hyran år 1 är beräknad till 1,9 mnkr.

Tillgänglighet

Under såväl projektering som utförande av Åkeshovs sim- och idrottshall har tillgänglighets- och funktionshindersavhjälpande varit en stor och ständigt aktualiserad fråga. De främsta åtgärderna som vidtagits har avsett att på ett enkelt sätt integrera funktioner och tillgänglighet av omklädningsdelarna till simanläggningen och idrottshall i övrigt. Tidigare omklädningsrum och funktionsytor byggdes om och anpassades från tidigare sex omklädningsrum till idag åtta, för att uppfylla verksamhetens och skolans behov. Dessa är anpassade för såväl större matchevenemang som ”vanlig” omklädning för mindre grupper. Utöver omklädningsrum tillskapades även möjligheter till flexomklädning samt utökning av befintlig domaromklädning.

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

Ytor och omklädningsrum har anpassats för att medge användning av funktionshindrade. Tidigare nivåskillnader i lokalerna har i ombyggnaden skapat access för rullstolsburna besökare genom nivåupptagande lyftbord. Lyftbord medger således access till såväl fåktningslokal och motionslokal som de ytor som avser idrottsrehabilitering.

Risk och möjligheter

Följande risker förelåg under projektet:

- Att fler omklädningsrum skulle behövas för de verksamheter som var öppna under ombyggnadsperioden.

Utfallet visar att risken var hanterbar.

Erfarenheter

Detta projekt uppstod i samband med den större upprustningen av Åkeshovs sim- och idrottshall. Därtill har flera underhållsprojekt startats för att bland annat byta tak på idrotts- respektive gymnastikhallen, sportgolv med mera. När så stora renoveringsbehov föreligger kan det underlätta arbetet om ett helhetsgrepp tas för hela byggnaden på en och samma gång för att både verksamhet och projekt ska få en sammanhållen påverkan.

Åkeshov är efter upprustning en mycket uppskattad anläggning med betydligt fler besökare jämfört med tidigare, vilket uppmuntrar till mer idrottsutövning samt ökar simkunnigheten bland barn, ungdom och allmänhet.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Carina Jonsson	2019-05-22
Helene Baudou Fjelkman	2019-05-22