

Handläggare
Ali Eroglu
Telefon: 0850826986

Till
Fastighetsnämnden
2020-10-20

Telefonplanshallen, Västberga IP

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende ny idrottshall på Västberga IP.

Sammanfattning

Vid Västberga idrottsplats innehade SISAB tidigare en gymnastiksal som var uttjänt och inte längre tillgodosåg behovet från inom- och utomhusidrotterna som bedrivs på idrottsplatsen och i gymnastiksalen. Vid årsskiftet 2016/17 övergick fastigheten till Fastighetskontoret.

I februari 2017 fattade kommunfullmäktige ett genomförandebeslut om uppförande av en ny idrottshall på Västberga IP samt rivning av den gamla gymnastiksalen.

Den gamla gymnastiksalen revs i juli 2017. Upphandling av entreprenör påbörjades under år 2017 men fick avbrytas och göras om med anledning av bristande konkurrens. Upphandling av entreprenör var inte klar förrän våren 2018, vilket medförde en försening i tidplanen. Byggnationen påbörjades i juli 2018 och slutbesiktningen godkändes i december 2019. Den nya idrottshallen invigdes i februari 2020.

Idrottshallen rymmer två våningar med omklädningsrum, personalutrymmen och förråd på det nedre planet samt en fullstor idrottshall på det övre planet. Idrottshallen nyttjas under dagtid på vardagar av eleverna på Västbergaskolan och på kvällstid samt helger av föreningslivet.

Investeringsbudgeten för projektet enligt genomförandebeslut på 89 mnkr, tillsammans med det utökade investeringsutrymmet avseende klimatbidrag för solcellsanläggning, uppgår totalt till 90,3 mnkr.

Utgifterna för projektet uppgår till drygt 94 mnkr, vilket innebär en ökning av godkända medel med drygt 4 %.

Orsakerna till ökningen kan hänföras till den förlängda tiden med anledning av avbruten entreprenadupphandling, samt utgifter för att anpassa produktionen med hänsyn till pågående skol- och förskoleverksamhet i idrottshallens närhet.

Ärendet

Bakgrund

Vid Västberga idrottsplats innehade SISAB tidigare en idrottshall som var uttjänt och inte längre tillgodosåg behovet från inom- och utomhusidrotterna som bedrivs på idrottsplatsen och i gymnastiksalen. Gymnastikhallen uppfördes 1963. Antalet omklädningsrum var otillräckliga och uppfyllde inte heller dagens krav på funktion och tillgänglighet. Vid årsskiftet 2016/17 övergick fastigheten till Fastighetskontoret. Projektet förutsatte att den gamla uttjänta gymnastiksalen skulle rivas för att ge plats åt en modern och flexibel idrottshall.

I februari 2017 fattade kommunfullmäktige ett genomförandebeslut om uppförande av en ny idrottshall på Västberga IP samt rivning av den gamla gymnastiksalen. Detta till en utgift om 89 mnkr, efter föregående beslut i fastighets- respektive idrottsnämnden.

Tidigare beslut

- Utredningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden 2016-02-02 (Dnr 4.3-010/2016)
- Inriktningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden 2016-06-14 respektive 2016-06-21 (Dnr 4.3-010/2016)
- Genomförandebeslut fattades av KF i februari 2017-02-01 (Dnr 4.3-010/2016)
- Lägesrapport 1 lämnades till fastighetsnämnden 2018-10-16 (Dnr 2018/505)
- Lägesrapport 2 lämnades till fastighetsnämnden 2019-09-09 (Dnr 2018/267)

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget på fastigheten Likriktaren 7, med adress Klensmedsvägen 8 inom stadsdelen Hägersten-Älvsjö.

Den nya idrottshallen byggs på samma plats som den rivna gymnastiksalen, det vill säga på den södra delen av Västberga IP. Den är omgiven av Västbergaskolan i öst och Smedens förskola i väst.



Figur 1, Vy över Västberga IP med den gamla gymnastiksalen som revs i juni 2017.

I augusti 2017, i samband med rivningen, skedde en avstyckning av markområdet kring idrottsplatsen och gymnastikhallen från stamfastigheten Likriktaren 1. Syftet var att skapa en självständig fastighet för idrottsplatsen och idrottshallen. Den nya fastigheten har beteckningen Likriktaren 7. Gällande detaljplan är från 1945.

Projektet omfattar anläggning av en fullstor idrottshall som byggs i två våningar. Den innehåller åtta omklädningsrum, personalutrymmen, driftrum, ett förråd för idrottsplatsen, ett pentry med serveringsutrymme samt en foajé i form av en flexibel yta. På övre plan ligger en fullstor idrottshall som under dagtid på vardagar utnyttjas av eleverna på Västbergaskolan, och på kvällstid samt helger av föreningslivet.

Projektet innefattar särskild satsning inom området klimatinvestering för en ny solcellsanläggning på idrottshallens tak.

Upphandling av entreprenör påbörjades under år 2017 men fick avbrytas och göras om med anledning av bristande konkurrens, och upphandling av entreprenör var inte klar förrän våren 2018. I juli 2018 påbörjades byggnationen.

Av hänsyn till närliggande skola och förskola utfördes inledande mark- och grundläggningsarbeten under sommarlovet, och samtliga byggarbeten avseende störande arbeten, såsom bullrigt arbete och

transporter till och från arbetsplatsen, har planerats med hänsyn till dessa verksamheter.

Byggnaden färdigställdes i november 2019 och slutbesiktningen godkändes i december 2019. Hallen invigdes i februari 2020.



Figur 2, Vy från läktaren på Västberga IP.



Figur 3, Idrottshallen på plan 2. Foto Antonius van Arkel, AIX

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Idrottshallen uppfyller krav för certifiering enligt Miljöbyggnad Silver.

Energi

En solcellsanläggning bestående av 240 stycken solcellspaneler med en kapacitet av 66 kW installerades på idrottshallens tak sommaren 2019. Detta betyder att solcellanläggningen varje timme genererar energi för att en lågenergilampa på 9 watt ska räcka i 7 326 timmar.

Barnkonsekvenser

Idrottshallen är belägen i ett barntätt område, omgivet av Västbergaskolan i öster och av Smedens förskola i väster. Skolor informerades regelbundet om tunga transporter till och från arbetsplatsen som kördes igenom byggområdet. Tryggheten i arbetsområdet under byggtiden säkerställdes genom erforderliga säkerhetsåtgärder.

Tillgänglighet

Baserat på anvisningar i handboken Stockholm – en stad för alla, och på BBR-krav upprättades ett sakkunnigutlåtande för tillgänglighet för att säkerställa att dessa tillgänglighetskrav uppfylls. Några av dessa krav nedan:

- Viktiga målpunkter i byggnaden liksom gångytor, trappor och ramper samt manöverdon ska vara lätta att upptäcka och hitta fram till för personer med nedsatt orienteringsförmåga. Detta genom färgsättning, kontrastmarkering, ledstråk och belysning.
- Byggnaden ska förses med skyltning för att synskadade ska kunna orientera sig inom byggnaden.
- Parkeringsplatser finns för rörelsehindrade inom 25 meter från tillgänglig entré. En väderskyddad gångväg finns mellan p-platser och entrén.
- Samtliga dörrar ska vara tillgängliga för rullstol.

Jämställdhet

Projektet ämnar betjäna samtliga medborgare oavsett kön, bakgrund eller sexuell läggning. Som ett led i detta försågs hallen med ett könsneutralt omklädningsrum med dusch för de som inte vill välja omklädning för damer eller herrar.

Konst

Den konstnärliga utsmyckningen projekterades av Stockholm Konst enligt 1 %-regeln och monterades på sydvästra fasaden. Konstverket, skapat av konstnärerna Cecilia Aaro och Matilda Fahlsten, byggdes upp av bockad, guldfärgad plåt som reflekterar ljuset från två håll och fångar upp maximalt av det ljus som finns i idrotts-hallens omgivning. Dagtid är det solen som speglar sig och kvällstid strålkastare och gatubelysning.



Figur 4, Konsverk på fasad (foto: Cecilia Aaro och Matilda Fahlsten)

Investeringsens mål och syfte

Målet var att skapa en fullstor idrottshall vid Västberga IP för att öka antalet omklädningsrum och tillgängliga halltider så att fler barn och ungdomar får möjlighet att idrotta. Idrottshallen ska hålla en god kvalitet och funktionalitet vad gäller gestaltning och tillgänglighet såväl exteriört som interiört.

Projektet ämnades uppfylla följande effektmål:

- Att fler får möjlighet att utöva idrott samtliga dagar i veckan mellan klockan 07.00 till 23.00.
- Att idrottshallen utgör ett bra komplement till Västberga IP och Västbergaskolan, både i form och i funktion genom att utveckla befintliga förhållanden mellan anläggningarna.
- Att ett nytt café och en foajé bidrar till ökad trivsel för både idrottsutövare och publik.

- Att jämfört med tidigare förbättras arbetsmiljön för driftspersonalen genom välplanerade omklädnings- och pausrum samt kontor/expedition.

Resultat

Måluppfyllelse

Genomförande av projektet uppfyller de satta målen.

Tidplan

Den ursprungliga entreprenadupphandlingen fick avbrytas på grund av bristande konkurrens, vilket innebar en förskjutning av planerad byggstart med sju månader. Av hänsyn till intilliggande skol- och förskoleverksamheter, samt idrottsverksamheten på Västberga IP, försköts markarbeten till sommarlovet. Detta innebar en ytterligare avvikelse med cirka tre månader, och totalt cirka ett år.

Projektet slutbesiktigades i december 2019 och hallen invigdes i februari 2020.

Ekonomi

Beslutad budget enligt genomförandebeslut uppgår till 89 mnkr. Därutöver har projektet sökt bidrag inom Staden för klimatinvestering och uppförande av solcellsanläggning, och fått beviljat en utökad investeringsutgift om 1,3 mnkr. Tillsammans med beviljad utökning av investering för klimatinvestering uppgår det totala investeringsutrymmet till 90,3 mnkr.

Den totala utgiften för projektet uppgår till drygt 94 mnkr. Investeringsutgiften avviker därmed från budget med drygt 4 %.

Utgifterna fördelar sig på projektfaserna enligt nedan:

Utreda (mnkr)	Planera (mnkr)	Genomföra (mnkr)
3	7	84

Risker och möjligheter

Byggarbetsplatsens läge med intilliggande skol- och förskoleverksamheter och ambitionen att utföra byggarbeten med extra hänsyn till dessa verksamheter har inneburit en viss försening i projektet. De arbetsmoment som bedömdes innebära risk för elever planerades i samråd med berörda verksamheter och utfördes efter deras godkännande.

En annan viktig faktor som haft påverkan på projektets genomförande var att den ursprungliga entreprenadupphandlingen fick avbrytas på grund av bristande konkurrens, vilket inte gick att förutse vid planeringen.

Slut

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
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	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2020-10-07
Lars Björk	2020-10-07