

Handläggare
Marlene Sever
Telefon: 0850826981

Till
Fastighetsnämnden
2021-04-27

Nybyggnad för omklädning på Mälarhöjdens IP

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Nybyggnad för omklädnad på Mälarhöjdens IP.

Sammanfattning

Mälarhöjdens idrottsplats består av ytor för fotboll, friidrott, ishall, gymnastikhall och tennis. En befintlig byggnad, innehållande omklädningsutrymmen, som var uttjänt, har rivits för att ersättas med en ny byggnad avsedd för omklädnad för idrottsutövare samt personalutrymmen. Byggnaden innehöll också en undercentral som betjänar hela idrottsplatsen med el, värme och vatten som i samband med rivning och nybyggnad ska moderniseras.

Projektet bidrar till att skapa förutsättningar för en bättre folkhälsa genom att möjliggöra för fler idrottare, genom tillförsel av fler omklädningsrum.

Den totala investeringsutgiften uppskattas till 27 mnkr och ligger i linje med genomförandebeslut.

Produktion startade i december 2020 och bedöms färdigställas under kvartal tre 2021.

Ärendet

Bakgrund

Idrottsplatsen består av en fullstor konstgräs fotbollsplan med gradängläktare och planbelysning, en mindre grusplan om cirka 4300 kvm, rakbana för friidrott inklusive längdhoppsgrop, förråds- och omklädningsbyggnader, en ishall och kylmaskinsbyggnad, en nybyggd gymnastikhall och tillhörande parkeringsytor. På idrottsplatsen finns även en tennishall samt tre utebanor som är uppförda och drivs av Mälarhöjdens tennisklubb (MIK).

Idrottsplatsen har upprustats successivt under åren. 2008 anlades en 11-spels konstgräs fotbollsplan och ett hundratal parkeringsplatser tillhörande idrottsplatsen tillkom. År 2019 färdigställdes en ny gymnastikhall inom området. Personalutrymmena är eftersatta och behöver rustas upp och det finns ett behov av fler omklädningsutrymmen inom området.

Tidigare beslut

Idrottsnämnden fattade 2009-03-17 inriktningsbeslut avseende uppförande av en ny personal- och omklädningsbyggnad på Mälarhöjdens IP.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden antog ett reviderat inriktningsbeslut 2017-06-20 (dnr FSK 2017/00174 respektive dnr IDF 08.02.01/297/2017).

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden antog ett genomförandebeslut 2020-04-21 (dnr FSK 2017/00174 respektive dnr IDF 08.02.01/297/2017).

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget inom stadsdelsnämnd Hägersten-Älvsjö.

Befintlig träbyggnad vid huvudentrén till idrottsplatsen som hyser omklädningsutrymmen är uttjänt och ska ersättas med en ny byggnad avsedd för personalutrymmen samt omklädnad för idrottsutövare. Åtgärderna innebär att driftpersonalen får ändamålsenliga utrymmen som uppfyller dagens arbetsmiljökrav och normer. I byggnaden fanns även en undercentral som försörjde samtliga omkringliggande byggnader på idrottsplatsen med el, vatten och värme. I samband med uppförande av den nya byggnaden moderniseras undercentralen för att säkerställa en säker drift. Provisorier för undercentral iordningställs under tiden för ombyggnad.

Då verksamheten i största mån ska fortgå utan avbrott har evakueringslokaler uppförts för att tillgodose omklädningsbehoven för föreningsverksamheten på anläggningen under ombyggnadstiden.

Investeringsens mål och syfte

Projektet bidrar till inriktningsmålet om En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt, och att Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.

Projektet bidrar även till att skapa förutsättningar för en bättre folkhälsa genom att det möjliggör för fler idrottare, genom att tillföra fler omklädningsrum.

Projektets genomförande kommer innebära att idrottsplatsen förses med:

- bättre anpassade ytor och utrymmen för verksamheten,
- ökad tillgänglighet för besökare och personal,
- bättre arbetsmiljö för personalen,
- byggnader som uppfyller gällande myndighetskrav,
- en byggnad som uppfyller dagens krav ur energisynpunkt,
- ökad driftsäkerhet genom att uttjänta installationer byts ut.

Övergripande viktiga händelser

Produktion påbörjades i början på december 2020 med etablering av provisoriska omklädningsrummen och provisorium för undercentralen. I januari år 2021 startade rivningsarbeten och i mars färdigställdes rivning av byggnaden, i enlighet med tidplan. Markarbeten pågår och en planerad sprängning inför markarbeten har skett. I slutet av mars påbörjades gjutning av betongplattan som blir starten för byggnationen av den nya omklädningsbyggnaden.

Samarbete övriga förvaltningar

Kontinuerlig dialog förs med idrottsförvaltningen gällande störande arbeten och planering av arbete inom området.

Kommande period

Gjutning av plattan samt montering av väggar.

Tidplan

Projektet bedöms färdigställas under kvartal tre 2021.

Ekonomi

Investeringsmedel enligt genomförandebeslut uppgår till 27 mnkr. Prognos för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslut.

Risker och möjligheter

- Under byggskedet kan anläggningens elförsörjning försvåras. Provisorisk lösning är framtagen och i drift.
- Arbetsmiljön kan påverkas för personalen under byggtiden. Arbetsmiljön kommer under projektet att samordnas i nära samarbete med verksamheten.
- Kringboende kan, med tanke på att byggnationen sker i tättbebyggt område, komma att påverkas under byggtiden. Information till kringboende kommer aviseras löpande.

Plan för uppföljning

Kontoret bedömer att slutrapport kan tillställas nämnden under oktober 2021.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-04-13
Lars Cha, Avdelningschef	2021-04-13