

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08508267387051

Till
Fastighetsnämnden
2021-12-14

Lilly Lwam Abraham
Telefon: 0850827540

Idrottsnämnden
2021-12-14

Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad.

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram handlingar i syfte att uppföra nya omklädnings- och klubbhusbyggnader på Hägerstensåsens BP.

Anläggningen består i dagsläget av en 11-spel konstgräsplan, en 7-spel konstgräsplan samt en mindre konstgräsplan ämnad för fotboll för synskadade samt en omklädningsbyggnad. Utöver detta finns också planbelysningar, angöringsvägar för både fordon och fotgängare samt ett 30-tal parkeringsplatser.

Den befintliga omklädningsbyggnaden kommer att rivras, då den uppnått sin tekniska livslängd. Det är inte ekonomiskt försvarbart

att renovera den. De nya byggnaderna ska ersätta och komplettera den befintliga omklädningsbyggnadens funktioner.

Projektet har fokus på att göra anläggningen tryggare, delvis genom att öka flödet av besökare på anläggningen.

Det kommer att uppföras två nya byggnader. En omklädningsbyggnad med 6 omklädningsrum, varav minst ett flexomklädningsrum, på cirka 235 kvm, samt en klubbhusbyggnad med förråd på cirka 140 kvm.

I utomhusmiljön planeras ett torg med sittplatser mellan byggnaderna som skapar en tydlig mötesplats för nyttjare av anläggningen.

Enligt den preliminära tidplanen planeras byggstart till sommaren 2022. Invigning planeras till vintern 2022.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Hägerstensåsens bollplan består idag av en 11-spel konstgräsplan, en 7-spel konstgräsplan och en mindre konstgräsplan för fotboll för synskadade samt en omklädningsbyggnad. Omklädningsbyggnaden har uppnått sin tekniska livslängd, både byggnads- och installationsmässigt, och behöver därför rivas och ersättas med nya byggnader med utökade funktioner.

Tidigare beslut

Inga tidigare nämndbeslut finns tagna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

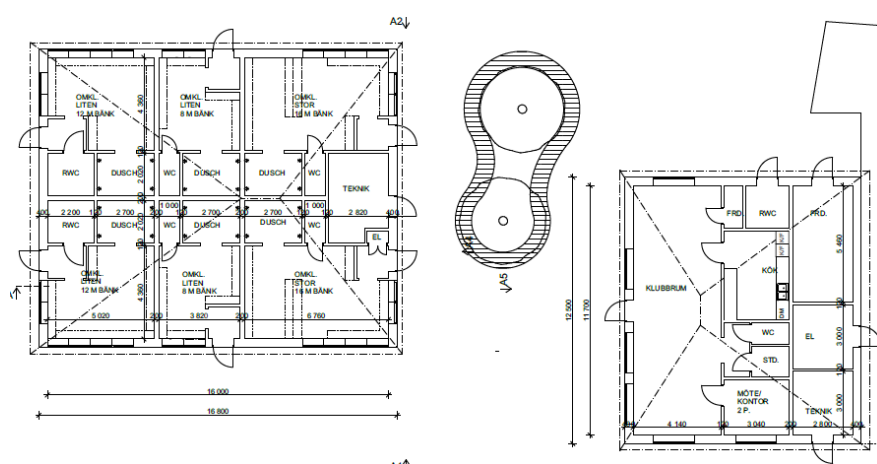
Beskrivning av projektet

På Hägerstensåsens BP står idag en omklädningsbyggnad som har uppnått sin tekniska livslängd. Projektet ämnar riva den befintliga byggnaden och uppföra två nya byggnader i form av en omklädningsbyggnad och en klubbhusbyggnad med förråd.

Omklädningsbyggnaden består av 6 omklädningsrum i olika storlek där minst ett av dessa kommer att projekteras som flexomklädningsrum.

Klubb- och förrådsbyggnaden kommer att bestå av ett klubbрум, med tillhörande kök/servering, förråd, toalett och kontor. Det kommer även att finnas teknikutrymmen för tekniska installationer samt en offentlig RWC.

I utemiljön planeras en torgliknande mötesplats med sittytter mellan byggnaderna. I planeringen förbereds också för ett framtida utegym söder om byggnaderna.



Planritning över byggnaderna.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöpolicy samt att ett projektanpassat miljöprogram ska tas fram.

Trygghet

Hela projektet ämnar till att få en tryggare miljö på och kring anläggningen genom att få en större rörelse och flöde av besökare. Genom att anlägga ett klubbhus med glaspartier med utsikt över anläggningen ges möjlighet till en bättre översyn. Utformning och placering av de nya byggnaderna kommer att underlätta flödet från de kommunala färdmedlen och från parkeringsytan ut mot idrottsytorna. Vidare kommer belysningen kring de nya byggnaderna att ses över för att öka den upplevda tryggheten. Med ett framtida utegym kan närvaron öka ytterligare och förbättra den upplevda tryggheten.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Jämställdhet

Den planerade omklädningsbyggnaden kommer att tillgodose både flickor och pojkar och damer och herrar i deras idrottsutövande. Idrottsutövare ska känna sig trygga med säkerheten avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschmöjligheter. Genom att tillskapa nya flexibla omklädningsrum, möjliggörs att flera grupper enklare kan nyttja anläggningen samtidigt. Utomhusmiljöerna ses över med avseende på bättre belysning och samlingsplatser för att skapa mer rörelse och förbättra den upplevda tryggheten för brukare och besökare.

Tillgänglighet

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa flexibla och tillgängliga omklädningsrum och verksamhetsytor, motverkas diskriminering och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas i projektet genom att tillskapa en tillgänglig plats, där barn känner sig välkomna, kan orientera sig och röra sig säkert. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper. Projektet har för syfte att utveckla de offentliga rummen runt om byggnaden och skapa bra miljöer för framför allt barn och unga.

Investeringens mål och syfte

Projektets mål och syfte är att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet för idrottsutövare, föreningar och publik genom en modern och ändamålsenlig omklädningsbyggnad samt klubb- och förrådsbyggnad.

De nya byggnaderna ska hålla en hög klass inom beviljad investeringsbudget och möjliggöra att flera får möjlighet att utöva idrott, genom fler omklädningsrum och välplanerade utrymmen. Utformningen av omklädnings- och klubbhusbyggnaderna kommer att främja ett större flöde av personer på anläggningen, vilket kommer att öka den upplevda tryggheten.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en modern kultur- och evenemangstad med en stark besöksnäring* genom att ge möjligheten för alla barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar, och att flickor och pojkar ges möjlighet att utöva sporten på lika villkor.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att arbeta med energieffektiva lösningar.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	december	2021
Projektering, förfrågningsunderlag	dec-mars	2021-2022
Genomförandebeslut	mars	2022
Upphandling	mars-april	2022
Rivning befintligt klubbhus	juni	2022
Entreprenadstart	sommar	2022
Entreprenadslut	vinter	2022

Ekonomi

För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret beslutat om en ny ordning där beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. Projektekonomi redovisas därför separat i bilaga 1. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Risker och möjligheter

Möjligheter

- Att tillskapa hållbara och funktionella tillbyggnader.
- Att öka den upplevda tryggheten på anläggningen.
- Att höja upplevelsen av Hägerstensåsens BP med en ny gestaltning och ökad kapacitet samt som en välkommande och trygg mötesplats.

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Oförutsedda kostnader i samband med rivning av befintlig byggnad.

- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av rivningslov- och bygglovshandläggning.
- Förseningar på grund av pandemieffekter.

Förvaltningarnas analys

Byggnationen är nödvändig för att befintliga idrottsaktiviteter på Hägerstensåsen BP fortsatt ska kunna utföras. Genom byggnationen ska det bli en modern, tillgänglig och trygg anläggning, som bidrar till att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottslokaler till stadens medborgare.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med förslag till genomförandebeslutet under 2022.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
MARINA,HÖGLAND	2021-12-01
Anders,Kindberg	2021-12-01