

Handläggare
Erika Kenne
Telefon: 08-50826738

Till
Fastighetsnämnden
2024-04-23

Nybyggnation av BMX-bana med tillhörande WC-byggnad på Hökarängens BP, Fastighetsskötaren 1

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen avseende nybyggnation av BMX-bana med tillhörande WC-byggnad på Hökarängens BP.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade i mars 2022 ett gemensamt genomförandebeslut om att anlägga en BMX-bana på Hökarängens BP. Produktionen startade i augusti 2022 och banan invigdes 1 juli året därpå.

Projektet har uppfört en BMX-bana samt en mindre så kallad pump-track för prova-på- och träningsverksamhet. Banområdet har kompletterats med en gradängläktare för åskådare samt andra möjliga sittytor i form av en pergola och sittflak.

I genomförandebeslutet beräknades banan vara klar under kvartal 2 2023. Trots mer omfattande markarbeten än planerat färdigställdes banan enligt tidplan, men WC- och förrådsbyggnaden kunde först tas i bruk i januari 2024.

Beslutad budget uppgick till 45 mnkr. Totalt nedlagda utgifter uppgår till cirka 49 mnkr. Den ökade kostnaden hänger primärt samman med en större mängd markföreningar än beräknat samt ett ökat behov av sprängningsarbeten.

Ärendet

Bakgrund

Projektet syftade till att uppföra en BMX-bana som uppfyller Svenska Cykelförbundet krav på tävlingsverksamhet på elitnivå. Samtidigt var det betydelsefullt att fler intresserade barn och ungdomar får möjlighet att prova på sporten under bra former, varför även en prova-på-bana, en så kallad pumptrack, planerades inom anläggning.

Utredningsarbetet för att uppföra en BMX-bana i staden påbörjades tillsammans med idrottsförvaltningen under 2015. Beslut togs att anlägga banan på Hökarängens BP. Som en kompensation för att bollplanen på Hökarängens BP försvann anläggs nu en ny konstgräsplan på närbelägna Parkskolan BP.

Tidigare beslut

| Typ av beslut | Instans | Datum | Diarienummer |
|--------------------|---------|------------|------------------------------------|
| Utredningsbeslut | FN/IDN | 2020-11-24 | FSK 2020/69 IDF 2020/1074 |
| Inriktningsbeslut | FN/IDN | 2021-09-28 | FSK 2020/69 IDF 2021/2338 |
| Genomförandebeslut | FN/IDN | 2022-03-29 | FSK 2020/69 IDF 5.1.1/2021/2338 |
| Lägesrapport | FN | 2023-02-21 | FSK 2020/69 |

Beskrivning av projektet

Projektet har uppfört en BMX-bana samt en mindre pumptrack för prova-på- och träningsverksamhet.

Banområdet har kompletterats med en gradängläktare för åskådare samt andra möjliga sittytor i form av en pergola och sittflak.

En WC- och förrådsbyggnad har uppförts med angöringsytor för leveranser. Intilliggande parkering har upprustats och försetts med laddstolpar.

På byggnaden uppfördes ett konstverk av David von Bahr i samarbete med Stockholm konst utifrån 1%-regeln.



Ovan: Vy över banan med pumptracken i bakgrunden.



Till vänster: Startkulle, BMX-banan.

Nedan: Förrådsbyggnad med tillhörande konstverk av David von Bahr.



Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Hållbarhet och kvalitet

Projektet arbetade utifrån Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen. Vidare togs en barnkonsekvensanalys fram. Utifrån denna gjordes justeringar i projektet i form av en parkväg med trygghetsbelysning för att platsen ska upplevas tryggare.

Tillgänglighet

Tillgängligheten tillgodoses via en rullstols-WC (RWC) och plats för rullstolsburna besökare intill gradängläktaren.

Konst

Utifrån 1 %-regeln uppfördes ett konstverk av David von Bahr på förrådsbyggnaden.

Resultat

Projektet har levererat en BMX-bana, en pumptrack, gradängläktare, parkering med laddstolpar samt WC- och förrådsbyggnad. Anläggningen har banbelysning samt parkvägar med tillhörande belysning. För besökande finns en pergola samt ett sittflak. Efter det att verksamheten tagit anläggningen i bruk har önskemål om åtgärder på banan inkommit. Dessa hanteras i ett eget projekt.

Måluppfyllelse

Projektet har uppfyllt ställda mål och banan uppfyller de krav som anges i Svenska Cykelförbundets reglemente för tränings- och tävlingsverksamhet. Anläggande av parkvägar med belysning samt WC- och förrådsbyggnad bedöms öka den upplevda tryggheten på platsen.

Tidplan

Hyresgästen tog banan i bruk i enlighet genomförandebeslutet under sommaren 2023. Servicebyggnad överlämnad till hyresgäst först i januari 2024. Förseningen berodde på de utökade markarbetena och de omprioriteringar som gjordes av entreprenadarbeten till följd av detta för att få banan färdigställd i tid.

Ekonomi

Beslutad budget var 45 mnkr. Totalt utfall i projektet är cirka 49 mnkr. Kostnadsökningen beror på:

- Massor kunde inte återanvändas i den utsträckning som bedömdes under planeringsarbetet då föroreningar hittades i marken.
- Sprängningsarbetena blev mer omfattande än bedömt.
- Att bygga en BMX-bana handlar mycket om att hitta en lösning som fungerar för just den avsedda platsen. Det finns inte givna riktlinjer från start utan det är när banan håller på

att uppföras och man provkör den som banbyggaren ser vilka justeringar som behöver göras. I detta fall innebar det att mer massor behövdes för uppbyggnaden av banan.

Besparingsåtgärder utreddes och genomfördes löpande under hela projektets gång; genom materialval, översyn av finplaneringsarbetet och andra byggtkniska- och installationslösningar.

Utgifterna fördelar sig över projektfaserna enligt nedan:

| Utreda (mnkr) | Planera (mnkr) | Genomföra (mnkr) |
|---------------|----------------|------------------|
| 2,2 | 3,7 | 43,1 |

Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

| Aktivitet | Utgift / Inkomst (mnkr) |
|---|-------------------------|
| Byggekostnad inklusive utredning och projektering | 43,8 |
| Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet | 5,2 |
| Summa investeringsutgifter | 49 |

Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi

Investeringen medför en tillkommande hyreskostnad om 2 223 000 kr/år för idrottsnämnden, vilket är en ökning med 723 000 kr jämfört med genomförandebeslutet. Hyran är självkostnadsbaserad och består av fastighetskontorets kostnader för kapitalkostnader för anläggningen. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 2,8 procent.

Erfarenhetsåterföring

Att bygga en BMX-bana är på många sätt ett hantverk som görs under produktionens gång. Detta innebär att det på en ritning är svårt att beskriva utformningen på ett adekvat sätt. Lärdomen här är att projektet tidigare i planeringsarbetet skulle tagit in banbyggaren för konsultation för att undvika stora differenser mellan ritning och handling, något som i detta projekt resulterade i kostnadsökningar då mer massor behövdes för att möta banbyggarens kvalitetskrav. Ett annat alternativ hade varit att upphandla en så kallad funktionsentreprenad och överlåta projektering till entreprenören. Detta hade dock gjort det svårt att få in jämförbara anbud om entreprenören inte har kalkylerbara underlag att räkna på.

Slut

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn

Anders Göran,Kindberg

Datum

2024-04-11