

Handläggare
Frank Vanberg
Telefon: 0850827075**Till**
Fastighetsnämnden
2025-12-16Ruben Wennerberg
Telefon: 0850827603Idrottsnämnden
2025-12-16

Byte av löparbanor, konstgräs, friidrottsytor samt kylslingor och dränering på Zinkensdamms IP, Södermalm 2:23

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet *Byte av löparbanor, konstgräs, friidrottsytor samt kylslingor och dränering på Zinkensdamms IP*, 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 planering för projektet *Byte av löparbanor, konstgräs, friidrottsytor samt kylslingor och dränering på Zinkensdamms IP* som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet *Byte av löparbanor, konstgräs, friidrottsytor samt kylslingor och dränering på Zinkensdamms IP*.

Sammanfattning

Zinkensdamms IP är belägen i hörnet av Ringvägen och Krukmarkargatan, strax norr om Tantolunden på Södermalm. Idrottsplatsen från 1937 har fungerat och fungerar än idag som en elit-, bredd- och mångfaldsanläggning och är en av landets mest frekventerade idrottsplatser, med ett nyttjande året runt. Några av de idrotter som är vanligt förekommande på platsen är bandy, fotboll, friidrott, ishockey, konståkning, amerikansk fotboll och skolidrott.

Zinkensdamms löparbanor, friidrottsytor och konstgräs behöver bytas på grund av uppnådd livslängd och ett väldigt hårt slitage av utövare inom elitidrott, breddidrott, skola och allmänhet samt stora evenemang och konserter. Befintlig dränering är undermålig och behöver också bytas ut. Projektets genomförande samordnas med planerad verksamhet på anläggningen och inleds efter bandysäsongens slut, med syftet att färdigställa detta innan Midnattsloppet går av stapeln i augusti.

Ärendet

Bakgrund

Zinkensdamms IP är belägen på fastigheten Södermalm 2:23 i sydvästra delen av Stockholm. Idrottsplatsen byggdes 1936 och invigdes den 18 maj 1937. Gällande planbestämmelser är Stadsplan 1320. Zinkensdamms löparbanor, friidrottsytor och konstgräs behöver bytas på grund av uppnådd livslängd och väldigt hårt slitage under en längre tid av utövare inom elitidrott, breddidrott, skola och allmänhet samt stora evenemang och konserter. Befintlig dränering har efter filmning visat sig behöva bytas ut. Några av de idrotter som är flitiga nyttjare av berörda ytor är bandy, fotboll, friidrott, amerikansk fotboll och skolidrott.

På idrottsplatsen pågår ett utredningsarbete (dnr FSK 2021/600, dnr IDF 5.1.1/2021/2760) kring platsens fortsatta utveckling; bland annat finns behov av en ny omklädningsbyggnad och en permanent ishall. Det aktuella projektet påverkar inte detta utvecklingsarbete.

Tidigare beslut

Inga tidigare beslut finns tagna i ärendet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Inledningsvis kommer en total inventering och utredning av samtliga befintliga idrottsytor behöva genomföras för att säkerställa behov och omfattning.

- Dagvatten- och dräneringssystemet under fotbollsplanen, löparbanor och vändplan framför personalutrymmet ska ha full funktion och klara nederbörd i större omfattning. Dagvatten och dräneringssystemet ansluts mot befintlig anslutning vid ishall. Vatten får inte bli stående på löparbanorna, i konstgräset eller markuppbyggnad.
- Konstgrässystemet ska i första hand uppfylla kraven för amerikansk fotboll, vilket ställer krav enligt FIFA Quality Pro. Det ska möjliggöra spel på internationell nivå avseende amerikansk fotboll, vilket medför behov av ett konstgräs-system med plastbaserat granulat. Sporten har behov av ett mjukare material på sina planer och andra material blir för hårda när det blir kallare ute, då de drar åt sig och behåller vatten. Försäljningsförbudet av gummibaserade fyllnads-material till sportplaner träder i kraft 2031 och utveckling pågår för att finna mer miljövänliga alternativ. Belastningen på den aktuella planen är stor och den kommer att behöva bytas före 2031, då förhoppningen är att material som är likvärdiga i funktion men mer miljövänliga finns framme.
- Löparbanan ska uppfylla krav för skolidrott, förenings-verksamhet och för motionärer samt ha hög slitstyrka, då även ytorna nyttjas för stora event.
- Gummibeläggningen och dess underbyggnad ska i möjligaste mån vara en tät bana och klara viss belastning av fordon utöver sedvanligt underhåll.
- Löparbanans ytvatten ska dräneras mot fotbollsplanen och dagvattenbrunnar/linjeavvattning.
- Dagvatten och dräneringssystemet har konstaterats bristfälligt efter filmning och kommer att ersättas av nytt.
- Kylslingorna ska bytas ut för att säkerställa kvalitet och funktion, då befintlig kylanläggning har svårt att klara att kyla pisten i ett allt varmare klimat.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Anläggningen ska göras tillgänglig för personer med funktionsnedsättning. En tillgänglighetskonsult kommer vara delaktig i utredningsarbetet för att säkerställa att tillgänglighetskraven uppfylls.

Jämställdhet

De planerade idrottytorna kommer att tillgodose alla Stockholms invånare i deras idrottsutövande.

Investeringens mål och syfte

Mål och syfte är att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet på platsen genom att renovera och förbättra idrottsytor för Stockholms invånare att nyttja.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv* genom att åtgärderna möjliggör ett ändamålsenligt nyttjande av anläggningen i samband med evenemang.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid*, då väl förvaltade verksamhetsytor bidrar till att skapa en trygg mötesplats. Projektet bidrar även till att fler stockholmare inspireras till att vara fysiskt aktiva genom att de ytor som tillskapas fungerar för föreningsidrott, skolidrott och spontant idrottande.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom att bygga klimatsmart,

med mer energieffektiva installationer och därmed minska energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	Q4	2025
Genomförandebeslut	Q1	2026
Produktion	Q2	2026
Projekt klart	Q3	2026

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 redovisas samtliga kostnader.

Risker och möjligheter

Risk kopplat till projektet bedöms som medel till hög, med anledning av bland annat pressad tidsplan, vädrets påverkan, dolda brister av underlaget samt den höga kravställningen på ytornas kvalitet och utförande.

Möjligheter

- Uppmuntra till spontan rörelse för Stockholms invånare.
- Åtgärderna skapar bättre förutsättningar att omhänderta dagvatten vid kraftig nederbörd.
- Mer slitstarka idrottsytor klarar bättre en frekvent belastning av idrottare, maskinpark för vinterdrift och framtida evenemang.
- Utbyte av kylslangor skapar förutsättningar för bättre is.
- Se över möjligheten att synkronisera underhållsåtgärder med framtida utveckling av idrottsplatsen, exempelvis genom ökad kunskap om tekniska installationers placering.

Risker

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Omkringboende kan påverkas av ljud från produktionen i projektet.
- Tidigare installationer och berg som ligger dolda i marken och som inte återfinns på ritningsunderlag. Kan medföra att projektets komplexitet ökar.
- Genomförandet är tidskritiskt med hänsyn till planerad verksamhet, exempelvis evenemang.

För att ta tillvara på den interna kompetensen staden har och minimera riskerna tillsätts projektledare med erfarenhet från liknande projekt.

Förvaltningarnas analys

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen anser att projektet är viktigt för att fortsatt kunna erbjuda Stockholms invånare de bästa förutsättningarna för sitt motionerande och idrottsutövande.

Slut

Bilagor

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

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>