

Handläggare
Jan Lind
0850826951
jan.lind@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-11-21

Upprustning av simhallen i Åkeshovs sim- och idrottshall.

Lägesrapport.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande upprustning av simhallen i Åkeshovs sim- och idrottshall.

Sammanfattning

Projektet syftar till att genom omfattande upprustningsåtgärder och tillbyggnad av en ny 25-meterbassäng, förlänga livslängden på det 55-åriga badet och samtidigt öka attraktionskraften. Ett genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i december 2013, till en kostnad om 398 mnkr. Klimatmedel om 8 mnkr har också beviljats för projektet.

Aktuell prognos för projektet är i dag 455 mnkr, vilket motsvarar en ökning jämfört med budget om 49 mnkr. Ökningen beror till största del på att ursprunglig kalkyl saknade indexuppräknig. Den prognosticerade ökningen beror också på ett mycket ansträngt marknadsläge för exempelvis prefabstomme på grund av intensivt bostadsbyggande. Enligt ursprunglig tidplan skulle en återinvigning av Åkeshovs simhall kunna ske i augusti 2017. Detta är dock förskjutet cirka 6 månader enligt nuvarande prognos. Återinvigningen är idag planerad till januari 2018. Orsaken till detta är att det under hösten 2016 konstaterades att gjutningen av de två 25-metersbassängerna inte uppfyllde de krav som hade ställts gällande livslängd för konstruktionen. En förlikning med entreprenören har gjorts beträffande ekonomi och tid.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850827097
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Mål och syfte

Projektet syftar till att genom omfattande upprustningsåtgärder och tillbyggnad av en ny 25-meterbassäng, förlänga livslängden på det 55-åriga badet med minst 20 år och samtidigt öka attraktionskraften genom den tillbyggda bassängen.

Simhallen ska upplevas som en modern och tillgänglig anläggning som uppfyller de krav som ställs idag av såväl hyresgäster, besökare och fastighetsägare samt dagens myndighetskrav gällande till exempel tillgänglighet, brand och säkerhet.



Sprängskiss på Åkeshovs sim- och idrottshall.



Bild tagen i gamla bassängbyggnaden.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850827097
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se



Bilden är tagen på nya 25-meters bassängen.

Åtgärder

Ett genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i december 2014 avseende en upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall, kompletterat med en utbyggnad av en ny 25-metersbassäng, överbyggnad av Nälstabadet för att möjliggöra en evakuering av simklubbens verksamhet samt tillgänglighetsanpassning av idrottshallen och bowlinglokal.

Överdäckningen av Nälstabadet genomfördes under våren och sommaren 2015. Allmänheten hade tillträde till anläggningen för sommarbad 2015 och i början av hösten kunde simklubbens verksamhet återupptas i Nälsta istället för i Åkeshov.

Arbetet i Åkeshovs simhall påbörjades under sommaren 2015 och där vi nu börjar närma oss slutet. Nu ser vi alla konsekvenser på tidigare stopp. Badet kommer därför att bli försenat som tidigare lägesrapport redovisat. Fastighetskontoret har gjort upp med JM Entreprenad där de accepterar besiktningsmannen syn på skador som inträffat och att de står för dessa kostnader.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850827097
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Samtliga arbeten är nu klara och projektet går nu in i en kontroll- och provningsfas där samtliga ingående komponenter provas och är kopplade så att vi uppnår den funktion som staden projekterade från början. Detta arbete kommer att vara klart i början december och efter detta kan badet överlämnas till idrottsförvaltningen.

Tidplan

Byggstart för överdäckning Nälsta	2015-03
Färdigställande av överdäckning	2015-08
Byggstart ombyggnad Åkeshov	2015-06
Färdigställande	2017-12
Invigning Åkeshov	2018-01

På grund av tidigare beskrivna händelser kopplat gjutningen av bassängerna är färdigställandetiden förskjuten med cirka 6 månader och anläggningen kan därmed öppnas i januari 2018 istället för i augusti 2017.

Organisation

Fastighetskontorets projektledare har huvudansvaret för projektet och styr och samordnar så väl den interna som den externa projektorganisationen samt rapporterar till en styrgrupp med representanter från såväl fastighetskontoret som idrottsförvaltningen.

Projektet drivs som en delad entreprenad, det vill säga ett större antal entreprenader handlas upp separat och samordnas av den externt upphandlade projektledningsorganisationen.

Ekonomi

Aktuell prognos för projektet uppgår till 455 mnkr vilket ska jämföras med fattat genomförandebeslut om 398 mnkr samt erhållna klimatmedel om 8 mnkr, totalt 406 mnkr. Merkostnaden uppgår enligt nuvarande prognos till 49 mnkr och beror till stora delar på:

- Uppräkning av ursprunglig kalkyl på grund av index.
- Marknadsläget inom vissa kritiska entreprenaddelar så som prefabstomme på grund av den stora efterfrågan av bostäder.
- Programändringar för anläggningen så som ökad vattenrening från tre till fem kretsar.
- Omflyttning av hyresgäster i högre grad än vad som förutsetts.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850827097
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ekonomisk uppgörelse har skett med entreprenören beträffande bassängjutning. Dock kvarstår utredningar kring bassängkonstruktionens totala livslängd. Dessa kommer att särredovisas och ingår alltså inte i nuvarande slutkostnadsprognos för projektet.

Miljökonsekvenser

Projektet har genomförts i enlighet med fastighetsnämndens och idrottsnämndens miljöhandlingsplaner, 2012-2015 respektive 2013-2015, samt idrottsnämndens energiplan 2013-2019. Upprustningen av den befintliga simhallsdelen kommer att innebära minskad energiåtgång för den upprustade anläggningen. Nya material som används i projektet ska uppfylla angivna krav i miljöhandlingsplanen.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys är gjord och resultatet har inarbetats i projektet. En målsättning med barnkonsekvensanalysen är att utveckla anläggningen till en långsiktigt hållbar simhall med balans mellan sociala, ekonomiska och miljömässiga faktorer där barnen kan utvecklas. Exempel på åtgärder är:

- Entrén tar hänsyn till barnens säkerhet och särskiljs från trafiken. Detta har inte kunna uppfyllas till sin helhet då trafikkontoret gjort avslag på fastighetskontorets bygglovsansökan.
- Barn ska kunna röra sig utanför huset utan att känna att de befinner sig i konflikt med trafiken.
- Områden för lek och spontanaktiviteter är tillgängliga för barn, till exempel under tiden de väntar på sina klasskamrater efter en gymnastiklektion. En avlastningszon skapas för föräldrar som hämtar och lämnar barn till gymnastiken med säker anslutning till entrén. Detta område har minskat på grund av avslag på bygglovet.

Tillgänglighet

Enligt stadens mål och ambitioner för tillgänglighet kommer hela anläggningen att tillgänglighets anpassas. Tillgänglighetsförbättrande åtgärder ingår för hela sim-, bowling- och idrottshallen.

Risker

En viss risk, som påpekades redan i inriktningsärendet, är externa hyresgäster som hyr lokaler i andra hand av idrottsförvaltningen där avtal ännu inte hade tecknats. Förseningar med dessa avtal kan påverka tidplanen. Fastighetskontoret behöver rådgivet över

lokalerna för att starta upprustningsarbetena enligt tidplanen. Arbetet med detta pågår intensivt i samarbete mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen. Fastighetskontoret har sökt bygglov för ändring av infart till parkeringshuset (stadens parkeringshus). Anledningen till detta är att fastighetskontorets barnkonsekvensanalys tillsammans med trafikplanerare har ansett detta vara en bra och säker åtgärd för att barnen skall känna sig trygga. Detta har inte kunna uppfyllas till sin helhet då trafikkontoret gjort avslag på fastighetskontorets bygglovsansökan.

Plan för uppföljning

Kontoret återkommer med slutrapport i fastighetsnämnden våren 2018.

Slut

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850827097
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
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2017-11-02
Helena Rönnerberg (Ansvarig)	2017-11-02