

**Handläggare**  
Johnny Sanchis  
0850826955  
johnny.sanchis@stockholm.se

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2017-12-12

## Nybyggnation av en specialhall för gymnastik på Mälarhöjdens IP.

Lägesrapport.

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport för Mälarhöjdens IP, specialhall för gymnastik.

### Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram handlingar i syfte att uppföra en specialhall för gymnastik på Mälarhöjdens idrottsplats.

Behovet av en ny hall i söderort, specialanpassad för gymnastik, bedöms av idrottsförvaltningen som mycket stort. Mälarhöjdens idrottsplats passar utmärkt med sina goda kommunikationer för både kollektiv och bilburen trafik. Hallens utformning innebär att redskap och utrustning i stor omfattning kan stå kvar, vilket sparar mycket tid och kraft, liksom att förråden för redskap kan minimeras.

Hallens placering nära E4/E20 innebär höga kostnader för hantering av högt trafikbuller samt risker till följd av transporter av farligt gods. Geotekniska undersökningar visade på svåra grundläggningsförhållanden som innebär pålning samtidigt som högt grundvatten medför kostsamma konstruktioner, då de hoppgrovar som verksamheten kräver kommer att grundläggas under grundvattenytan.

Hallens totala area är 2 400 kvadratmeter och produktionskalkylen visar på en total investering på 80 mnkr.

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826955  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Bakgrund

I fastighetsnämndens investeringsprogram för 2013 med inriktning 2014-2017 angavs att lämplig placering av en ny specialhall för gymnastik ska utredas och redovisas till idrottsnämnden. Hallens placering föreslogs till Mälardalens idrottsplats i söderort, en plats med mycket goda allmänna kommunikationer.

Intill bollplanen finns i norr E4/E20, nya och gamla bostadsområden i söder samt småindustrier i öster. Under bollplanen går en vattenledning som beroende på hallens utbredning, kan komma att behöva läggas om i samarbete med Stockholm Vatten AB.

Då projektet väsentligt förändrats jämfört med inriktningsbeslutet beslutade fastighetsnämnden och idrottsnämnden i ett reviderat inriktningsbeslut den 14 juni respektive 21 juni 2016 att bygga en enkelhall till en investeringsutgift om 80 mnkr. Genomförandebeslut fattades i båda nämnderna 25 oktober 2016 och i kommunfullmäktige 30 januari 2017.

## Lägesrapport

### Investeringens mål och syfte

Syftet med en specialanläggning för gymnastik är att ge gymnastikföreningarnas cirka 3 000 medlemmar bättre förutsättningar för att utöva sin idrott. En ny hall för gymnastik kan innebära att många av de cirka 1 000 barn, som enligt uppgift från föreningarna står i kö, ska kunna börja träna.

Placeringen av den nya gymnastikhallen är vald utifrån god tillgänglighet vad gäller både kollektivtrafik, bil och cykel.

Syftet med att bygga en gymnastikhall på Mälardalens idrottsplats är även att öka synergieffekterna med övriga verksamheter på idrottsplatsen, skapa en mer levande och trygg miljö i närområdet samt att byggnaden ger en viss bullerdämpande effekt mellan E4/E20 och de intilliggande bostadsområdena.

## Rapporteringsperioden

Startmöte har genomförts med entreprenör och projektering av bygghandling är påbörjad. Fortum schaktar för närvarande för fjärrvärme till hallen. Då denna schakt för fjärrvärme tar all tillgänglig plats i stråket under infartsvägen har alternativa ledningsplaceringar för vatten och spill utretts. Möjlig plats är direkt norr om 11-spelsplan vilket även skulle betyda att pumpning av spillvatten ej krävs.

### Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826955  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Kommande period**

Bygghandlingsprojektering utförs samt etablering. Schaktning och etablering påbörjas. Fortsatt samordning med entreprenaden för ny omklädningsbyggnad.

### **Avvikelser**

Projekteringen av förfrågningsunderlag visade behov av pålning vilket entreprenör ej menar är nödvändigt. Entreprenör presenterar lösning för granskning.

Vid schakt av gymnastikgropar har entreprenören stött på berg. Projektet kommer behöva spränga. Behov av att schakta fram alla gropar för att se så det inte finns något mer berg. Berg påverkar kostnaderna och kan påverka produktionstiden, entreprenören tittar på alternativa vägar att för säkra den mest totalekonomiska fördelaktiga lösningen. Fastighetskontorets markundersökning påträffade inte berg.



### **Tidplan och milstolpar**

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <input type="checkbox"/> Genomförandebeslut                  | oktober 2016       |
| <input type="checkbox"/> Projektering förfrågningshandlingar | klar december 2016 |
| <input type="checkbox"/> Beslut i kommunfullmäktige          | januari 2017       |
| <input type="checkbox"/> Bygglov beviljat                    | 30 januari 2017    |
| <input type="checkbox"/> Planerad byggstart                  | september 2017     |
| <input type="checkbox"/> Planerad invigning                  | april 2019         |

#### **Fastighetskontoret**

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826955  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Plan- och byggprocess**

Bygglov beviljat.

### **Avtal**

Avtal upprättat med entreprenör, Fastec AB.

### **Produktion**

Bygghandlingsgranskning startat. Schaktarbetet startat.

### **Ekonomi**

Entreprenad upphandlad till en kostnad av cirka 56,5 mnkr inklusive optioner. Produktions genomförande är budgeterat 66,7 mnkr. Upparbetat till och med 2017-11-01, cirka 10,4 mnkr. Slutkostnad prognos är oförändrad 80 mnkr.

### **Påverkan på annan nämnd**

Fastighetskontoret tecknade ett tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen om cirka 3,5 mnkr år.

### **Organisation och ansvarsfördelning**

Fastighetskontorets projektledare driver projektet. Samarbete sker under hela projektet mellan idrottsförvaltningen och fastighetskontoret.

### **Riskhantering**

Påträffat berg. Risk för tidsfördröjning och kostnadsökning.

### **Hållbarhet och kvalitet**

Hallen utförs enligt miljöbyggnad silver.

### **Tillgänglighet**

Projektet följer BBR krav (boverkets byggregler) och stadens krav, *Stockholm - en stad för alla*.

### **Konst**

Valet av konstnär till den konstnärliga gestaltningen av Mälarhöjdens idrottshall föll enhälligt på den danska konstnären Astrid Krogh. Hennes framstående konstnärliga skicklighet och erfarenhet, hennes tekniska kunnande inom led, neon och fiberljus samt stora kunskaper inom material, materialitet och deras fysiska gestaltningsmöjligheter gör henne synnerligen lämpad för den konstnärliga gestaltningen. Hennes ljusverk har tydlig form, struktur och ornamentik vilket också gör dem starka i dagsljus. Astrid Krogh är en textil och produktformgivare med brett spektrum. Med sin stora erfarenhet och mångsidighet framstod hon som den absolut bäst lämpade konstnären.

#### **Fastighetskontoret**

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826955  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Energi och miljö**

Projektet ska certifieras enligt Miljöbyggnad nyproduktion normal. I detta projekt kommer vi söka medel för solceller i VP 2018. Byggnaden kommer att förses med solceller som producerar el, förutsatt att vi får klimatinvesteringsmedel.

### **Kommunikation**

- Projektet har löpande kommunicerats externt
- Första spadtag gjordes 21 september
- Information till boende samt till verksamheter planeras
- Informatör fastighetskontoret: Linda Laine

### **Slut**

#### **Fastighetskontoret**

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826955  
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:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2017-11-28
Helena Rönnerberg (Ansvarig)	2017-11-28