

Handläggare
Ali Eroglu
Telefon: 0850826986

Till
Fastighetsnämnden
2018-10-16

Ny Idrottshall på Västberga IP.

Lägesrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande nybyggnation av en idrottshall på Västberga IP.

Sammanfattning

Följande lägesrapport beskriver de viktiga händelser som skett i aktuellt projekt sedan genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i februari 2017.

I februari 2017 fattade kommunfullmäktige, efter föregående beslut i fastighets- respektive idrottsnämnden, genomförandebeslut om uppförande av en ny idrottshall på Västberga IP samt för rivning av den gamla gymnastiksalen till en utgift om 89 mnkr. Den gamla gymnastiksalen revs i juli 2017. Upphandling av totalentreprenad, som genomfördes sommaren 2017, avbröts under hösten 2017 av fastighetskontoret på grund av brist på konkurrens. Detta medförde att projektets tidplan försköts sju månader. En ny upphandling inleddes våren 2018 där MVB Öst AB tilldelades uppdraget.

Idrottshallen byggs i två våningar. På övre plan ligger en fullstor idrottshall som dagtid, under vardagar ska nyttjas av eleverna på Västbergaskolan och föreningslivet under kvällstid och helger.

Hallen byggs på samma plats där den rivna gymnastiksalen tidigare stod, det vill säga strax söder om Västberga IP, och är omgiven av Västbergaskolan i öst och Smedens förskola i väst.

I juli 2018 påbörjades byggnationen. Inledande mark- och grundläggningsarbeten som kan vara störande för närliggande skolverksamheter utfördes under sommarlovet. Färdigställande planeras till november 2019 och invigningen till januari 2020.

Bakgrund

Sedan några år tillbaka pågår inom staden ett arbete för att uppföra en fullstor idrottshall vid Västberga IP i stadsdelen Hägersten. Behovet av en fullstor idrottshall styrks av idrottsnämndens långsiktiga investeringsplan.

I februari 2017 fattades ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige, med fastighetsnämnden och idrottsnämnden som avsändare, för uppförande av en ny idrottshall på Västberga IP samt för rivning av den gamla gymnastiksalen, allt till en utgift om 89 mnkr.

Den gamla gymnastikhallen vid Västberga IP uppfördes 1963 och ägdes av SISAB till dess att den gick över i fastighetskontorets ägo i juni 2017. Då den uttjänta salen inte uppfyllde dagens funktions- och tillgänglighetskrav revs den i juni 2017 för att ge plats åt en modern och flexibel idrottshall.

I augusti 2017, i samband med rivningen, skedde även avstyckning av stamfastigheten Likriktaren 1. Den nya fastigheten omfattar både idrottshallen och idrottsplatsen och har beteckningen Likriktaren 7. Gällande detaljplan är från 1945.



Vy över Västberga IP med den gamla gymnastiksalen som revs i juni 2017.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

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

Mål och syfte

Målet är att skapa en fullstor idrottshall vid Västberga IP för att öka antalet omklädningsrum och tillgängliga halltider så att fler barn och ungdomar får möjlighet att idrotta.

Idrottshallen ska hålla en god kvalitet och funktionalitet vad gäller gestaltning och tillgänglighet såväl exteriört som interiört.

Projektet ska uppfylla följande effektmål:

- Att fler får möjlighet att utöva idrott samtliga dagar i veckan mellan klockan 07.00 till 23.00.
- Att idrottshallen utgör ett bra komplement till Västberga IP och Västbergaskolan både i form och i funktion genom att utveckla befintliga förhållanden mellan anläggningarna.
- Att ett nytt café och foajé bidrar till ökad trivsel för både idrottsutövare och publik.
- Att jämfört med tidigare förbättras arbetsmiljön för driftspersonalen genom välplanerade omklädnings- och pausrum samt kontor/expedition.



Illustration av idrottshallen med idrottsplatsen i förgrunden.

Övergripande viktiga händelser under rapporteringsperioden

I mars 2018 genomfördes upphandling av totalentreprenad och MVB Öst AB tilldelades uppdraget. Entreprenadkontraktet träffades i maj 2018. Efter förberedande arbeten kring arbetsplatsen – vilket innebar borttagning av två lindar som inte gick att rädda på grund av deras närhet till den planerade byggnaden – påbörjades byggprojektet i juli 2018.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

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

Tidplanen för byggarbeten upprättades med hänsyn till Västbergaskolans och Smedens förskolas verksamheter för att minimera störningar. I enlighet med detta påbörjades markarbeten inklusive sprängnings- och pålningsarbeten efter skolavslutningen. Under september månad pågick grundläggning av plattan. Byggprojektering pågick parallellt med fortsatta entreprenadarbeten.

Kommande period

Projektet pågår under år 2019. Färdigställande planeras till november 2019 och invigningen januari 2020.

Tidplan

Byggstart (påbörjat)	2018-07
Förbesiktning	2019-10
Färdigställande	2019-11
Invigning	2020-01

Organisation

Fastighetskontoret ansvarar för projektet i fortsatt samråd med idrottsförvaltningen och styr och samordnar projektorganisationen. Entreprenören driver byggprojektet i form av totalentreprenad och ansvarar för att samtliga byggåtgärder genomförs inom fastställd tidplan och budget. Bygghandlingarna upprättas av entreprenörens internprojektledning i enlighet med fastighetskontorets riktlinjer för projektering.

Statusen för projektet rapporteras regelbundet till en styrgrupp med berörda chefer från fastighetskontoret genom styrgruppsmöten.

Ekonomi

Projektet har en beslutad totalbudget om 89 mnr, varav cirka 20,5 mnr i nuläget är upparbetat. Byggentreprenaden upphandlades till en summa om 68,6 mnr inklusive kostnader för projektering och utförande av en solcellsanläggning. Kontoret har beviljats medel för klimatinvesteringar om 1,3 mnr för solcellsanläggningen. I dagsläget bedöms aktuell prognos för projektet överensstämma med beslutad budget.

Hållbarhet

Den nya idrottshallen uppfyller krav från både Stockholms stad med hänsyn till bland annat miljö och energieffektivisering samt krav för certifiering enligt Miljöbyggnad Silver. En solcellsanläggning som består av 240 stycken solcellspaneler och har en kapacitet av 66kWp är planerad att under våren 2019 installeras på idrottshallens tak.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

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

Riskhantering

- En arbetsmiljöplan som beskriver vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas i arbetsområdet är framtagen. Säkerhet på arbetsplatsen säkerställs genom en byggarbetsmiljösamordnare som ansvarar för att skapa en säker arbetsmiljö såväl för byggpersonalen som för närboende och passerande. Denna är en angelägen punkt då byggarbetsplatsen är omgiven av två skolverksamheter
- Berggrunden som påträffades under schaktarbetena är betydligt större än vad som föreskrivits i förfrågningsunderlaget. Detta medförde ringa förskjutningar i tidplanen och kan föranleda ökade kostnader.
- Byggarbetena kan påverkas av väderförhållanden under vintermånaderna. Detta gäller dock främst markarbeten som redan är utförda varför projektet bedömer risken som låg.
- Oförutsedda kostnader kan förekomma under nuvarande byggprojekteringsläge där entreprenören utreder genomförbarhet av föreskrivna byggåtgärder i förfrågningsunderlaget.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius	2018-10-02
Helena Rönnerberg	2018-10-02