



Handläggare
Fastighetskontoret
Pye Seaton
Telefon: 08-508 269 30

Till
Fastighetsnämnden
2019-11-26

Handläggare
Idrottsförvaltningen
Hans Eriksson
Telefon: 08-508 267 54

Till
Idrottsnämnden
2019-11-26

Uppförande av en tillfällig tälthall för issporter på Zinkensdamms IP

Inriktnings- och genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning- och genomförandebeslut och ger fastighetskontoret i uppdrag att genomföra projektet med att uppföra en tillfällig tälthall för issporter på Zinkensdamms IP till en investeringsutgift om 20 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden godkänner en tillkommande bedömd hyreskostnad om cirka 1 mnkr/år år 1 som följd av genomförande av projektet med att uppföra en tillfällig tälthall m.m. för issporter på Zinkensdamms IP.

Håkan Falk
Tf. förvaltningschef
Fastighetskontoret

Marina Höglund
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Sammanfattning

Idrottsförvaltningen har gett fastighetskontoret i uppdrag att projektera och ta fram ett förfrågningsunderlag inför ett uppförande av en temporär tälthallslösning över ispisten på Zinkensdamms IP. Åtgärderna ska utföras under 2020 och ska ersätta den ishall som revs under 2018.

Investeringsutgiften för projektet uppgår till sammanlagt cirka 20 mnkr. Utgiften kommer att finansieras inom den utökade planen för idrottsinvesteringar under 2020. Investeringen medför en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden om cirka 1 mnkr/år år 1. Ingen större förändring avseende driftkostnader för Zinkensdamms IP beräknas ske för idrottsnämnden jämfört med när hallen var i drift innan stängning. I samband med återöppnandet av en ishall på Zinkensdamms IP kommer däremot inköp av verksamhetsinventarier behöva göras till en beräknad utgift om cirka 0,3 mnkr.



Bilden visar Zinkensdamms IP med den nu rivna ishallen liksom rivna förrådsutrymmena för föreningar. Vidare befintliga utrymmen för garage till iskötselmaskin för ishallen samt omklädnad för bl.a. ishockeyspelare. Röd inramning är fastighetsgräns.

Ärendet

Bakgrund

Zinkensdamms konstfrysta ispist för issporter är idag en utomhusanläggning. Detta sedan hallen akut, under vintern 2018, var tvungen att rivas. Dåliga markförhållanden och risk för sättningar i bärande konstruktion medförde att säkerheten äventyrades och efter ett snabbt beslut valde staden att riva hallen.

Utbudet av konstfrysta ispister i Stockholm är begränsat och en tillfällig lösning med tälthall på Kärrtorps IP genomfördes under

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

2019. Åtgärden gjordes för att tillfälligt evakuera isverksamheten från Zinkensdamms IP och snabbt förbättra ett akut behov av istider som finns i Stockholm från idrottsföreningar, skolor och allmänhet. Men stora behov kvarstår av flera ishallar för issporter inom staden.

Tidigare beslut

Beslut togs att riva hallen över ispisten på Zinkensdamms IP under hösten 2018 och beslutet verkställdes vintern 2018.

Mål och syfte

Målet med projektet är att återuppföra en temporär ishall på Zinkensdamms idrottsplats på Södermalm och att därmed skapa bättre förutsättningar för issporter i allmänhet inom staden och i synnerhet i innerstaden. Vidare att ska projektet skapa bra förutsättningar för barn- och ungdomar att utöva idrott, erbjuda en trygg och säker miljö samt få fler barn och ungdomar i fysisk aktivitet.

Åtgärder

Projektet innebär att uppföra en temporär tälthall över befintlig ispist. Hallens mått bör vara cirka 70 x 40 meter, takfot om 7 meter och hallen ska byggas samman med befintligt garage för isskötselmaskiner. Hallens väggar och tak ska bestå av en dubbelduk med isolering emellan dukarna. Markarbeten kommer att utföras efter det att en markundersökning har utförts på området. Detta kan innebära vissa pålningsarbeten. Befintlig ispist är anlagd i en grusbädd och kan komma att behöva läggas om beroende på nödvändiga markstabiliseringsåtgärder. Längs med hallens långsida mot befintliga omklädningsrum återuppförs förrådsutrymmen.

Inne i tälthallen kommer Svenska ishockeyförbundets regelbok för ishallar 2018-2022 (se bilaga) vara styrande med åtgärder som exempelvis: en ny ishockeysarg med fullstora mått inklusive plexiglas, läktare för 120 personer samt avbytar-, utvisnings- och sekretariatsbås som samtliga har reglementsensliga mått, resultat-tavla och ljudanläggning. Förberedelser ska utföras i hallen med erforderliga ledningsdragningar och plats för en serveringskiosk. Entré till hallen ska ha separata ingångar för publik och spelare/domare. Ett vindfång/luftsluss ska finnas vid entré.

Förutsättningarna är att befintliga omklädningsrum kan nyttjas och är i funktionellt skick. Då markförhållandena är osäkra kan marklov behöva sökas först. För att vinna tid kan entreprenören börja med markarbeten i tidigt skede, något som möjligt utan att bygglovet är beviljat.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Tidplan

Projektering, markundersökning, framtagande av förfrågningsunderlag, bygglov, upphandling och genomförande samt drifttagande av en tälthall ska genomföras inom projektet. Hallen ska kunna tas i bruk i oktober 2020.

Ekonomi

Investeringsutgiften för projektet bedöms till 20 mnkr. Utgiften kommer att finansieras inom den utökade planen för idrottsinvesteringar under 2020.

Investeringen kommer att medföra ökade kapitalkostnader för fastighetsnämnden vilka kommer att finansieras genom en självkostnadshyra gentemot idrottsnämnden. Den tillkommande hyran för idrottsnämnden beräknas till cirka 1 mnkr/år år 1. Kapitalkostnaden är beräknad på komponentavskrivning och stadens internränta om 0,5 %.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver tillkommande självkostnadshyra till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna driftkostnader och intäkter för den återuppförda ishallen. Ingen större förändring avseende nettokostnaden för Zinkensdamms IP beräknas ske jämfört med när hallen var i drift innan stängning.

Den nettokostnadsökning som sker för förvaltningen är marginell och beror istället på att ersättningslösningen, ett tält på Kärrtorps IP, som kommit till stånd efter att Zinkensdamms ishall stängt, även fortsättningsvis kommer vara i drift. Tillkommande kostnad där beror främst på förlängd säsong och att bemanning krävs cirka 9,5 månader istället för sex månader, vilket kostar 0,2 mnkr. Intäkter och energikostnader har inte påverkats märkbart.

I samband med återöppnandet av en ishall på Zinkensdamms IP kommer däremot inköp av verksamhetsinventarier behöva göras till en beräknad utgift om cirka 0,3 mnkr.

Risker

Markförhållandena är osäkra, vilket innebär att inledningsvis måste en markundersökning utföras. Utifrån undersökning kan vidare val av metod för att säkerställa markförutsättningarna beslutas, så att den nya upprättade tälthallens säkerhet och konstruktion inte äventyras.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras enligt stadens miljöplan.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet är omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn.

Jämställdhetsanalys

Ishallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar liksom kvinnor och män i deras idrottsutövande.

Slut

Bilagor

1. Svenska ishockeyförbundets regelbok för ishallar 2018-2022