

**Handläggare**  
Johnny Sanchis  
Telefon: 0850826955

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2020-04-21

## Nybyggnation av en specialhall för gymnastik på Mälarhöjdens IP

Slutredovisning

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende nybyggnad av Mälarhöjdens specialhall för gymnastik på Mälarhöjden IP.

### Sammanfattning

I februari 2017 fattade kommunfullmäktige ett genomförandebeslut om att bygga en ny specialhall på 2 400 kvadratmeter för gymnastik på Mälarhöjdens idrottsplats. Behovet av en ny hall i söderort, specialanpassad för gymnastik, bedömdes av idrottsförvaltningen som mycket stort. I september 2018 togs det första spadtaget och i maj 2019 slutbesiktigades och överlämnades anläggningen till idrottsförvaltningen.

Den ursprungliga tidplanen blev förskjuten med cirka ett år till följd av att hallen omprojekterades från en större till en mindre dubbelhall. Projektet försenades med ytterligare fem månader då konstruktionen fick byggas till och förstärkas på grund av ett beräkningsfel från entreprenörens sida.

Beslutad investeringsutgift var 80 mnkr samt tillkommande 1,2 mnkr som klimatmedel för solcellsanläggning. Budget och investeringsutgiften landar på 79,2 mnkr, det vill säga under ursprunglig budget.

Anläggningen har blivit tillgänglighetsanpassad och idrottshallen är miljöcertifierad enligt Miljöbyggnad nivå silver.

### Ärendet

#### Bakgrund

En betydande bostadsutveckling sker i söderort och tillkomsten av specialhallen bedömdes vara något som skulle främja hela söderorts utveckling.

Hallens placering föreslogs uppföras på befintlig grusfotbollsplan vid Mälärhöjdens idrottsplats, som bedömdes passa utmärkt med sina goda kommunikationer för både kollektiv och bilburen trafik.

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Tidpunkt för beslut	Beslutad budget (tkr)
Utredningsbeslut	2013-06-18	1 000
Inriktningsbeslut	2014-06-17	2 000
Reviderat inriktningsbeslut	2016-06-14	2 000
Genomförandebeslut	FN 2016-10-25 KF 2017-01-30	80 000
Klimatinvesteringsmedel från staden		1 200

### Beskrivning av projektet

Projektet omfattade nybyggnation av en specialhall för gymnastik. På platsen fanns sedan tidigare en ishall, en 11-spels fotbollsplan, en löparbana med hoppgröp och inom- och utomhustennisplaner. Utöver detta fanns omklädningsbyggnader och ett klubbhus samt några förråd.



### Hållbarhet och kvalitet

#### Miljö

Projektet har certifierats enligt Miljöbyggnad nivå silver.

#### Energi

Projektet erhöll klimatmedel för att installera en solcellsanläggning på västra sidan omfattande en installerad effekt om 40 kWp och en årlig produktion om minst 850 kWh/år. Anläggningen värms i övrigt upp av fjärrvärme.

## Konst

På uppdrag av Stockholm konst har konstnären Astrid Krogh skapat en konstnärlig gestaltning, *Gym*, som blir ett signaturverk för idrottsanläggningen Mälarhöjdens gymnastikhall.

Det sparsmakade bildprogrammet i minimalismens anda är anpassat till anläggningens funktion. Figurerna, som består av LED-lampor och klar akryl, tänds och släcks enligt ett förprogrammerat mönster. Gestalterna tycks befinna sig i ständig rörelse



## Investeringsens mål och syfte

Syftet med byggnationen vid Mälarhöjden IP var att tillskapa en ny hall så att fler barn och ungdomar får möjlighet att idrotta. Syftet med en specialanläggning för gymnastik är att ge gymnastikföreningarnas cirka 3 000 medlemmar bättre förutsättningar för att utöva sin idrott. Många barn står i kö för att få möjlighet att börja träna gymnastik, något den nya gymnastikhallen avser avhjälpa. En ny hall vid Mälarhöjden bidrar även till öka synergi i samverkan med övriga verksamheter på idrottsplatsen.

## Resultat

### Måluppfyllelse

Den nya hallen har mottagits väl och anläggningen brukas fullt ut av föreningarna. Det råder i dagsläget full beläggning från måndag till söndag.

Hallen har certifierats enligt Sweden Green Building Council certifieringsmetod Miljöbyggnad nivå silver i enlighet med målet för projektet.

### Tidplan

Den ursprungliga tidplanen i planeringskedet försköts med cirka ett år till följd av omprojektering från en större till en mindre dubbelhall av kostnads- och besparingsskäl.

I september 2018 togs det första spadtaget och i maj 2019 slutbesiktigades anläggningen och överlämnades till idrottsförvaltningen.

Projektet försenades med 5 månader i genomförandeskedet beroende på att entreprenören stoppade stommontering då det uppstod osäkerhet om konstruktionens hållfasthet på grund av beräkningsfel från entreprenörens sida.

Initialt planerade anläggningen invigas i april 2019. Invigningen flyttade på grund av ovanstående fram till september 2019.

### **Ekonomi**

Beslutad investeringsutgift enligt genomförandebeslutet uppgick till 80,0 mnkr. Därutöver tilldelade kommunfullmäktige 1,2 mnkr i form av klimatinvesteringsmedel för uppförande av en solcellsanläggning på idrottshallens tak. Den totala utgiften för projektet uppgår till 79,2 mnkr.

Utgifterna fördelar sig på projektets faser enligt nedan:

Utreda (tkr)	Planera (tkr)	Genomföra (tkr)
4 700	9 200	65 100

Hyran för idrottsnämnden till fastighetsnämnden beräknas till 6, 9 mnkr per år.

### **Miljökonsekvenser**

Projektet har genomförts i enlighet med fastighetsnämndens miljöhandlingsplan samt idrottsnämndens energiplan. Som verktyg i projekteringen användes Byggvarubedömningen.

### **Tillgänglighet**

Anläggningen är byggd enligt stadens krav och regelverk för tillgänglighet

### **Slut**

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg	2020-04-06
Jonas Uebel	2020-04-02