

Ira Lagercrantz
0850827612
ira.lagercrantz@stockholm.se

PM - Grimsta IP ombyggnad läktare

Inledning

Då Grimsta IP ombyggnad läktare är ett akut projekt i ett tidigt skede avser kontoret att gå upp med ett ordförandebeslut. Kontoret behöver ett beslut omgående då evakueringsbodar behöver upphandlas innan kalkyl och omfattning av projektet är helt klarlagt. Bodarna behövs för att inte elitföreningarna ska förlora tävlingslicens och kunna bedriva sin verksamhet utan stopp. Kontoret behöver ett beslut om detta senast den 7 december därför begär kontoret ett ordförandebeslut.

Bygghandlingarna blir klara 1 januari och först därefter kan en kalkylator göra en kalkyl. En kalkyl baserad på bygghandling är framtagen och analyseras under mitten av januari 2021. Därefter har kontoret en uppskattad projektutgift.

Kontoret påbörjar entreprenadupphandlingen i början av januari och beräknas vara klar i mitten av februari. Kontoret förbereder för att ett genomförandebeslut ska kunna fattas i fastighetsnämnden i februari.

Bakgrund

Idrottsplatsen är förlagd i Vällingby och läktabyggnaden som invigdes våren 2017 har nu fått skador som är av akut karaktär. Skadorna består bland annat av sättningsskador i golvkonstruktion, väggar och installationer på entréplanet och dessa skador har fortplanterats upp till plan 2 och 3. Sättningarna i byggnaden fortsätter i snabb takt då marksättningarna fortgår.

Orsaken till läktarens sättningsskador utreds. Det pågår marksättningar i området. Dessutom har det konstaterats att entreprenören har gjort en felprojektering och dessutom en felbyggd golvkonstruktion. Trafikverket har nyligen informerat fastighetskontoret att de sänkt grundvattennivån i området runt Grimsta IP på grund av projektet ”E4 förbifart Stockholm”, de har stora problem med inträngning av grundvatten i tunnarna.

Kontoret arbetar med att bibehålla funktion och säkerhet i byggnaden för de två elitfotbollsklubbarna på Grimsta IP tills dess att kontoret har fått evakueringsbodarna på plats. Verksamheten påverkas främst genom att de kommer att få vistas i bodarna under produktionstiden. Verksamheten förhär största delen av entréplanet av idrottsförvaltningen. Projektets omfattning utreds, kontrolleras och projekteras parallellt under hösten 2020 och under det första kvartalet 2021 utifrån den akuta situation som råder.

Tid

Vi har ett brådskande behov av att avropa evakueringslokaler och upphandla entreprenör för att minimera accelererande skadeförlopp i byggnaden. Tidplanen är preliminär:

2020 okt- dec Utredning, kontroller, projektering

2021 jan – feb Upphandling

2021 mars - april Evakueringslokaler och verksamhetsflytt

2021 maj Rivning och produktion

2022 april - maj Slutbesiktning och återflytt

Risk

Kontoret konstaterar att det finns stora brister i handlingar från tidigare utfört projekt. Entreprenören har gått i konkurs. Det krävs därför grova antaganden om omfattning och utförande vilka åtgärder som krävs för att stabilisera konstruktionen. En ytterligare risk är grundvattensänkningen.

Ekonomi

Grovt uppskattad beräkning i detta tidiga skede:

För utredning, projektering och upphandling beräknas utgiften bli cirka 5 mnkr.

För etablering, uppbyggnad och hyra av bodar beräknas utgiften bli 6 mnkr. Totalt är investeringsutgiften 11 mnkr i detta skede varav 6 mnkr avser upphandling av bodar för vilket det krävs både ett inriktnings- och genomförandebeslut.