

Handläggare
Frank Vanberg
Telefon: 08508270755

Till
Fastighetsnämnden
2022-03-29

Lilly Lwam Abraham
Telefon: 0850827640

Idrottsnämnden
2022-03-29

Ny ishall på Mälarhöjdens IP, Västberga 1:1

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet Ny ishall på Mälarhöjdens IP, Västberga 1:1, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift som redovisas i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift, se bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Ny ishall på Mälarhöjdens IP, Västberga 1:1.

Sammanfattning

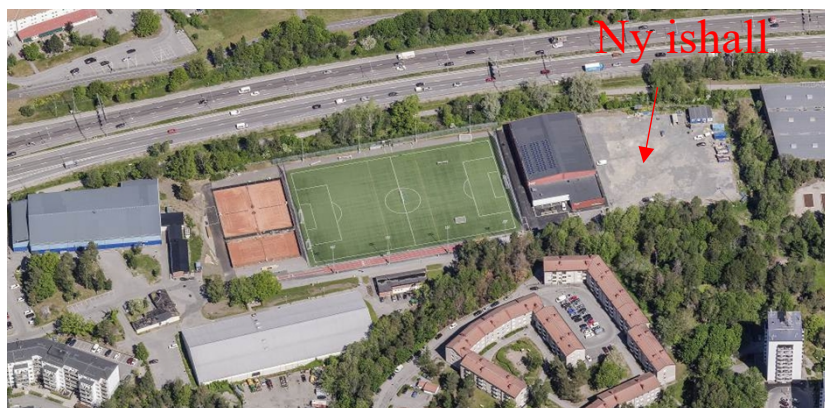
Mälarhöjdens IP är beläget i Fruängen i söderort, alldeles intill E4:an, och består idag av en befintlig ishall, tennishall, gymnastikhall, utomhustennisbanor, utegym och en 11-spelsplan av konstgräs för fotboll. På platsen är flera föreningar aktiva och platsen används även dagligen av skolor. Mälarhöjdens IP besöks av cirka 750-1000 brukare per dag beroende på säsong.

Mälarhöjdens IP kommer att utökas med en modern ishall, 150 ståplatser och det planeras för sex omklädningsrum. Även garage

för ismaskin och uppvärmda förråd för föreningar uppförs. Ishallen kommer också att innehålla ett enklare café för föreningar samt friyta för off-ice. Ishallen bereds för både ishockey och konst-åkning.

Den nya ishallen på Mälarhöjdens IP kommer att bidra till det långsiktiga behovet av ytterligare ishallar i staden i enlighet med *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026*. Den nya ishallen kommer till att börja med bli en evakueringslösning för Sättra ishall som kommer att rivras och ersättas med ny ishall. Ishallen ska kunna användas för flera issporter, både i organiserad form och i öppen verksamhet.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.



Flygfoto över Mälarhöjdens IP

Ärendet

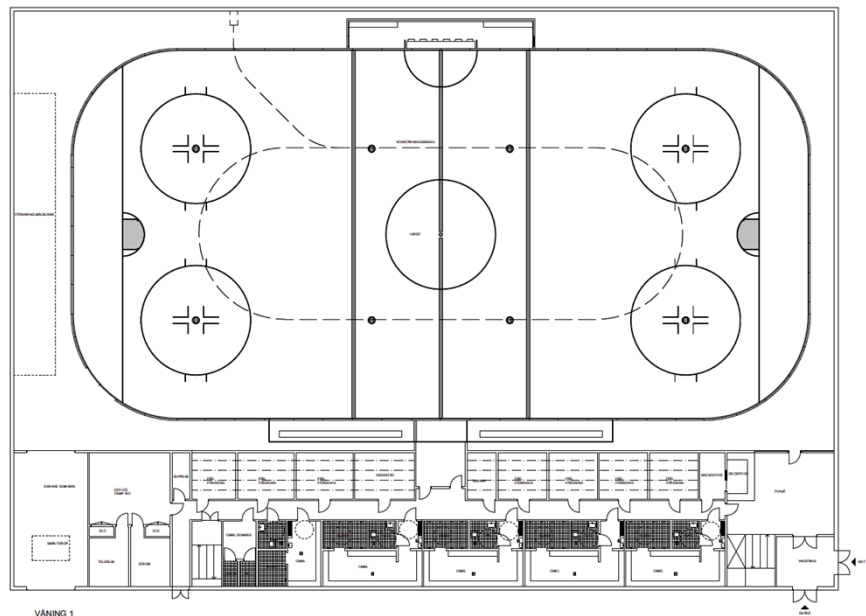
Bakgrund

På Sättra IP, belägen drygt 2 km från Mälarhöjdens IP, ligger Sättra ishall som idag är i väldigt dåligt skick och riskerar att tas ur drift inom en snar framtid. Staden har tecknat ett samverkansavtal där förutsättningar för att en privat aktör kan uppföra två nya ishallar på Sättra IP ses över. När de nya ishallarna byggs på Sättra IP behöver verksamheten evakueras, vilket planeras att ske till den planerade ishallen på Mälarhöjdens IP. Tidplanen har därför anpassats så att det kan ske en tillfällig evakuering av verksamheten från Sättra ishall.

Den nya ishallen på Mälarhöjdens IP kommer dessutom tillgodose det långsiktiga behovet av ytterligare ishallar i staden i enlighet med

Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026. Hallen ska kunna användas för flera idrotter, både i organiserad form och i öppen verksamhet.

Mälarhöjdens IP är beläget i Fruängen i söderort, alldeles intill E4:an, och består idag av en befintlig ishall, tennishall, gymnastikhall, utomhustennisbanor, utegym och en 11-spelsplan av konstgräs för fotboll. På platsen är flera föreningar aktiva och platsen används dagligen av skolor. Mälarhöjdens IP besöks av cirka 750-1000 brukare per dag beroende på säsong.



Preliminär skiss

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Samråd har skett med stadsledningskontoret den 7 mars 2022.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades av fastighetsnämnden (Dnr FSK 2021/537) och idrottsnämnden (Dnr IDF 5.1.1/2021/2515) i oktober 2021.

Beskrivning av projektet

Mälarhöjdens IP kommer att utökas med en modern ishall, 150 ståplatser och det planeras för sex omklädningsrum. Även garage för ismaskin och uppvärmda förråd för föreningar uppförs. Ishallen kommer också att innehålla ett enklare café för föreningar samt

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

friyta för off-ice. Ishallen bereds för både ishockey och konståkning samt allmänhetens åkning.

Sedan utredningsbeslutet har publikkapaciteten utretts tillsammans med berörda föreningar och förbund där 150 ståplatser förespråkas vilket även är i enlighet med hockeyförbundets manual "Bygga ishall". En preliminär utformning och layout finns framtagen och en bygglovsansökan har påbörjats för en permanent hall. Det har gjorts en geoteknisk undersökning som visar att pålning inte är nödvändig men man har påträffat metallskrot i marken.

Projektet ska säkerställa att anläggningen blir tillgänglig för alla stockholmare genom att träning- och tävlingsverksamhet kan utföras av flera målgrupper.

Detaljprojekteringsarbetet beräknas starta under våren 2022, för att påbörja upphandling under hösten 2022. Byggstart höst 2022 och invigning vintern 2023/2024. Se även preliminär tidplan nedan.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att ha ett fokus på att optimera driftkostnaderna för staden - bland annat genom att undersöka följande alternativ:

- Investera i egen produktion av förnybar el.
- Värmeåtervinning från kylanläggningen kan täcka ishallens samtliga värmebehov.
- Avfuktningstekniken ska utvärderas för att möjliggöra maximal besparing.

Barnkonsekvenser

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och icke-diskriminering, utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet kommer att beaktas och detta innebär att barn kommer att kunna orientera sig och röra sig säkert på anläggningen och i dess lokaler.

Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas i projektet genom att tillskapa en tillgänglig och flexibel hall för flera issporter och verksamhetsformer.

Tillgänglighet

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktions-

nedsättningsperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Individuella stöd och lösningar, såsom No-Fall-sele används för att kompensera funktionsnedsättning.

Genom att skapa en ishall med flexibla och tillgängliga omklädningsrum och verksamhetsytor, motverkas diskriminering och möjliggörs en friare användning av olika grupper i samhället.

Jämställdhet

Könsfördelningen bland nyttjarna av ishallar totalt sett är 85 % pojkar/män och 15 % flickor/kvinnor. Ishallar är således generellt en anläggningstyp som domineras kraftigt av pojkar/män. Den planerade ishallen ska tillgodose flera sporter på is, till exempel både konståkningens och hockeyns behov.

Hallen ska kunna användas för organiserad och öppen verksamhet. Genom att skapa en ishall för flera issporter och verksamhetsformer ökar underlaget för en mer jämställd fördelning och användning. Byggandet av flexibla omklädningsrum möjliggör att mixade barngrupper enklare kan nyttja hallen samtidigt.

Konst

Stockholm konst är involverade i projektet. Under kommande projekteringsarbete kommer en plats för konstföremål och konstprojektledare utses. Konsten integreras i anläggningen efter samråd med projektet.

Investeringsens mål och syfte

Målet är att bygga en permanent anläggning med högt attraktionsvärde som bidrar till att hålla Stockholmsborna i rörelse och att tillfälligt ersätta ishallen på Sättra IP. Syftet är att tillgodose behovet av en regional anläggning för hela staden och det lokala behovet i takt med att stadens befolkning växer.

Effektmål

- Tillgänglig för föreningar, skolor och allmänhet.
- Verksamhet ska kunna bedrivas alla dagar i veckan under säsong.
- Målpunkt för alla oavsett ålder, kön och bakgrund.

Projekt mål

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

- Projektet ska innehålla åtgärder för att öka den upplevda tryggheten på platsen, exempelvis arbeta med belysning och översyn av entréer.
- Anläggningen ska projekteras så att förvaltningen kan bedrivas på ett kostnadseffektivt sätt.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring* och *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden*, genom att ge möjligheten för alla barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar i ytterligare en ishall i staden.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i*, genom att utveckla Mälarhöjdens IP med en ny verksamhetsyta och skapa en trygg mötesplats. Ishallen planeras att placeras i den västra entrén till idrottsplatsen som kopplar mot Fruängens tunnelbana och bidrar därmed till en entrébildning och befolkning av platsen som skapar trygghet.

Projektet bidrar till att uppfylla idrottsnämndens mål *Stockholmare med funktionsnedsättning har förutsättningar att delta i och tillgodogöra sig fritidsverksamheter*, genom att tillskapa en tillgänglig ishall med utrustning som syftar till att ge funktionsnedsatta möjlighet att nyttja verksamhetsytorna (exempelvis via No Fall-sele och flexibla, tillgänglighetsanpassade omklädningsrum).

Kommunfullmäktiges inriktningsmål uppfylls genom att bygga klimatsmart med energieffektiva installationer. Idrottsnämnden och fastighetsnämnden arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	mars	2022
Genomförandebeslut FN	juni	2022
Genomförandebeslut KF	oktober	2022
Produktionsstart	oktober	2022
Inflytt hyresgäst	vintern	2023/2024

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Organisation

I projektets styrgrupp ingår medlemmar från fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

Kommunikation

En kommunikationsplan är framtagen där information förmedlas till verksamheterna på Mälarhöjdens IP och närboende.

Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret beslutat om en ny ordning där beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Projektet bedöms medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för drift, underhåll samt kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 0,5 %. Den tillkommande hyran för idrottsnämnden framgår av bilaga 1.

Risker

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

Risk	Risikfaktor (låg/medel/hög)	Kommentar
Tidplan	hög	Projektet är beroende av att SVOA flyttar sin vattenledning. Tät kontakt och planering med SVOA
Markförutsättningar	Medel	På IP:n finns järnskrot i marken, föroreningar i marken, uppträngande varmluft i andra ishallen. Markprover tas för att minimera risken.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Förvaltningarnas analys

Den nya ishallen på Mälarhöjdens IP kommer att tillgodose det långsiktiga behovet av ytterligare ishall i staden för exempelvis hockey och konståkning. Tidplanen innebär också att den nya ishallen blir en tillfällig evakuering för Sättra ishall som kommer att rivas.

Slut

Bilaga

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2022-03-17
Anders Göran,Kindberg	2022-03-16