

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 085082705127051

Till
Fastighetsnämnden
2022-04-26

Lilly Lwam Abraham
Telefon: 0850827540

Idrottsnämnden
2022-04-26

Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad, Hägerstensåsens 1:4

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande av projekt Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av nytt klubbhus och omklädningsbyggnad på Hägerstensåsens BP.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av nytt klubbhus och omklädningsbyggnad på Hägerstensåsens BP till en sammanlagd beräknad utgift redovisad i bilaga 1.

Sammanfattning

Hägerstensåsens BP består i dagsläget av en 11-spels konstgräsplan, en 7-spels konstgräsplan samt en mindre konstgräsplan ämnad för fotboll för synskadade samt en omklädningsbyggnad. Utöver detta finns angöringsvägar för både fordon och fotgängare samt ett 30-tal parkeringsplatser.

Den befintliga omklädningsbyggnaden har uppnått sin tekniska livslängd och föreslås rivas. Det tillkommande klubbhuset är en del i ett pilotprojekt som fastighetsnämnden och idrottsnämnden fått uppdrag i budget 2020 att genomföra. Det kommer därför att uppföras två nya byggnader. En omklädningsbyggnad på cirka 235 kvm med 6 omklädningsrum, varav ett flexomklädningsrum, samt en klubbhusbyggnad med förråd på cirka 140 kvm.

Projektet har fokus på att göra anläggningen tryggare. Det planeras bland annat för ett torg med sittplatser mellan byggnaderna för att skapa en tydlig mötesplats för nyttjare av anläggningen.

Planerad byggstart är Q2 2022 och invigning planeras till Q2 2023.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Hägerstensåsens bollplan är belägen inom Hägersten- Älvsjö stadsdelsområde och består idag av en 11-spels konstgräsplan, en 7-spels konstgräsplan och en mindre konstgräsplan för fotboll för synskadade samt en omklädningsbyggnad. Omklädningsbyggnaden har uppnått sin tekniska livslängd, både byggnads- och installationsmässigt, och behöver därför rivas. Det tillkommande klubbhuset är en del i ett pilotprojekt som fastighetsnämnden och idrottsnämnden fått uppdrag i budget 2020 att genomföra.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden (Dnr FSK 2020/770) och idrottsnämnden (Dnr IDF 5.1.1/2021/3019) i december 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i dialog med idrottsförvaltningen.

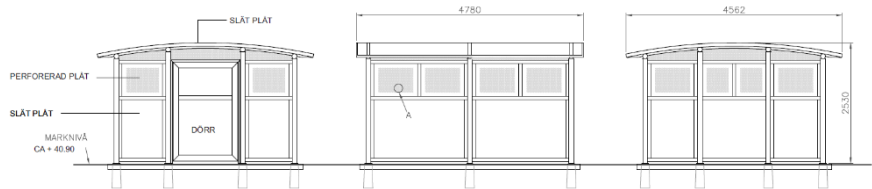
Beskrivning av projektet

På Hägerstensåsens BP står idag en omklädningsbyggnad som har uppnått sin tekniska livslängd och behöver rivas. Istället planeras två nya byggnader i form av en omklädningsbyggnad och ett klubbhus med förråd.

Omklädningsbyggnaden består av 6 omklädningsrum i olika storlek, ett av dessa kommer att utformas som flexomklädningsrum. Byggnaden kommer att vara cirka 235 kvm.

Klubbhuset med tillhörande förråd kommer att bestå av ett klubbрум, med tillhörande kök/servering, förråd, toalett och kontor. Det kommer även att finnas teknikutrymmen för tekniska installationer samt en offentlig rullstols WC. Byggnaden kommer att vara cirka 140 kvm.

Dessutom kommer en mindre miljöstation uppföras som ska betjäna idrottsanläggningen. Den kommer att placeras i nära anslutning till vägen för enkel och säker hantering.



Ritning över miljöstation.

I utemiljön planeras en torgliknande mötesplats med sittor mellan byggnaderna. Det förbereds för ett framtida utegym söder om byggnaderna. Utomhusmiljöerna kommer att ses över för att skapa en bättre belysning.

Byggstart är planerad till Q2 2022 och invigning till Q2 2023.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöpolicy samt ha ett projektanpassat miljöprogram. Det kommer att uppföras en mindre miljöstation som ska betjäna idrottsanläggningen.

Konsekvenser för barn

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 ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas i projektet. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper. Projektet har för syfte att utveckla de offentliga rummen runt om byggnaderna och skapa bra miljöer för framför allt barn och unga.

Tillgänglighet

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa flexibla och tillgängliga omklädningsrum och verksamhetsytor, motverkas

diskriminering och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs.

De nya tillgänglighetsanpassade servicebyggnaderna kommer också skapa nya bättre förutsättningar för dem som idag nyttjar idrottsanläggningens blindfotbollsplan.

Jämställdhet

Idrottsutövare ska känna sig trygga med säkerheten avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschmöjligheter. Genom att tillskapa nya flex-omklädningsrum möjliggörs att flera grupper enklare kan nyttja anläggningen samtidigt.

Trygghet

Ett av projektets mål är att skapa en trygg miljö på och kring anläggningen genom att få en större rörelse och flöde av besökare. Genom att anlägga ett klubbhus med glaspartier med utsikt över anläggningen ges möjlighet till en bättre översyn. Utformning och placering av de nya byggnaderna kommer att underlätta flödet till och från de kommunala färdmedlen och från parkeringsytan ut mot idrottsytorna. Vidare kommer belysningen kring de nya byggnaderna att ses över för att öka den upplevda tryggheten. Med ett framtida utegym kan närvaron öka ytterligare och förbättra den upplevda tryggheten.

Investeringens mål och syfte

Mål och syfte är att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet för idrottsutövare, föreningar och publik genom en modern och ändamålsenlig omklädningsbyggnad samt klubb- och förrådsbyggnad. Det tillkommande klubbhuset är en del i ett pilotprojekt som fastighetsnämnden och idrottsnämnden fått uppdrag i budget 2020 att genomföra.

De nya byggnaderna ska möjliggöra att fler får möjlighet att utöva idrott, genom att tillföra fler omklädningsrum och välplanerade utrymmen. Klubbhusbyggnaden kommer att främja föreningsverksamheten och möjliggöra närvaro på platsen. Utformningen av omklädnings- och klubbhusbyggnaderna kommer dessutom att främja ett större flöde av personer på anläggningen, vilket kommer att öka den upplevda tryggheten.

förutsättningar, och att flickor och pojkar ges möjlighet att utöva sporten på lika villkor.

Genomförandet bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att arbeta med energieffektiva lösningar.

Preliminär tidplan

Genomförandebeslut	Q2 2022
Produktion	Q2 2022
Projekt klart	Q2 2023

Ekonomi

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

Det nya klubbhuset och omklädningsbyggnad beräknas inte medföra några tillkommande kostnader för personal. Eventuellt kan kostnader för larm och IT tillkomma, beroende på vilken lösning som väljs gentemot inhyrande föreningar i det nya klubbhuset. I samband med öppning kan även kostnader för vissa inventarier och inredning tillkomma, cirka 100-300 tkr. Andrahandshyresavtal med aktuella föreningar kommer att tas fram inför driftsättningen vilket kommer att medföra intäkter. Storleken är osäker i nuläget och kommer bero på vilka avtal som tecknas.

Risker och möjligheter

Möjligheter

- Att tillskapa hållbara och funktionella tillbyggnader.
- Att öka den upplevda tryggheten på anläggningen.
- Att höja upplevelsen av Hägerstensåsens BP med en ny gestaltning och ökad kapacitet samt som en välkommande och trygg mötesplats.

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Oförutsedda kostnader i samband med rivning av befintlig byggnad.

- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av rivningslov- och bygglovshandläggning.
- Förseningar på grund av pandemieffekter.
- Kostnadsökningar på grund av det förändrade säkerhetsläget i Europa.

Förvaltningarnas analys

Genomförandet är nödvändigt för att befintliga idrottsaktiviteter på Hägerstensåsen BP fortsatt ska kunna utföras. Genom byggnationen ska det bli en modern, tillgänglig och trygg anläggning, som bidrar till att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottslokaler till stadens medborgare.

Plan för uppföljning

Löpande under genomförandefasen kommer lägesrapporter om projektets framdrift presenteras för fastighetsnämnden och vid slutfört projekt kommer projektet slutredovisas för fastighetsnämnden.

Slut

Bilagor

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	2022-04-12
Anders Göran,Kindberg	2022-04-12