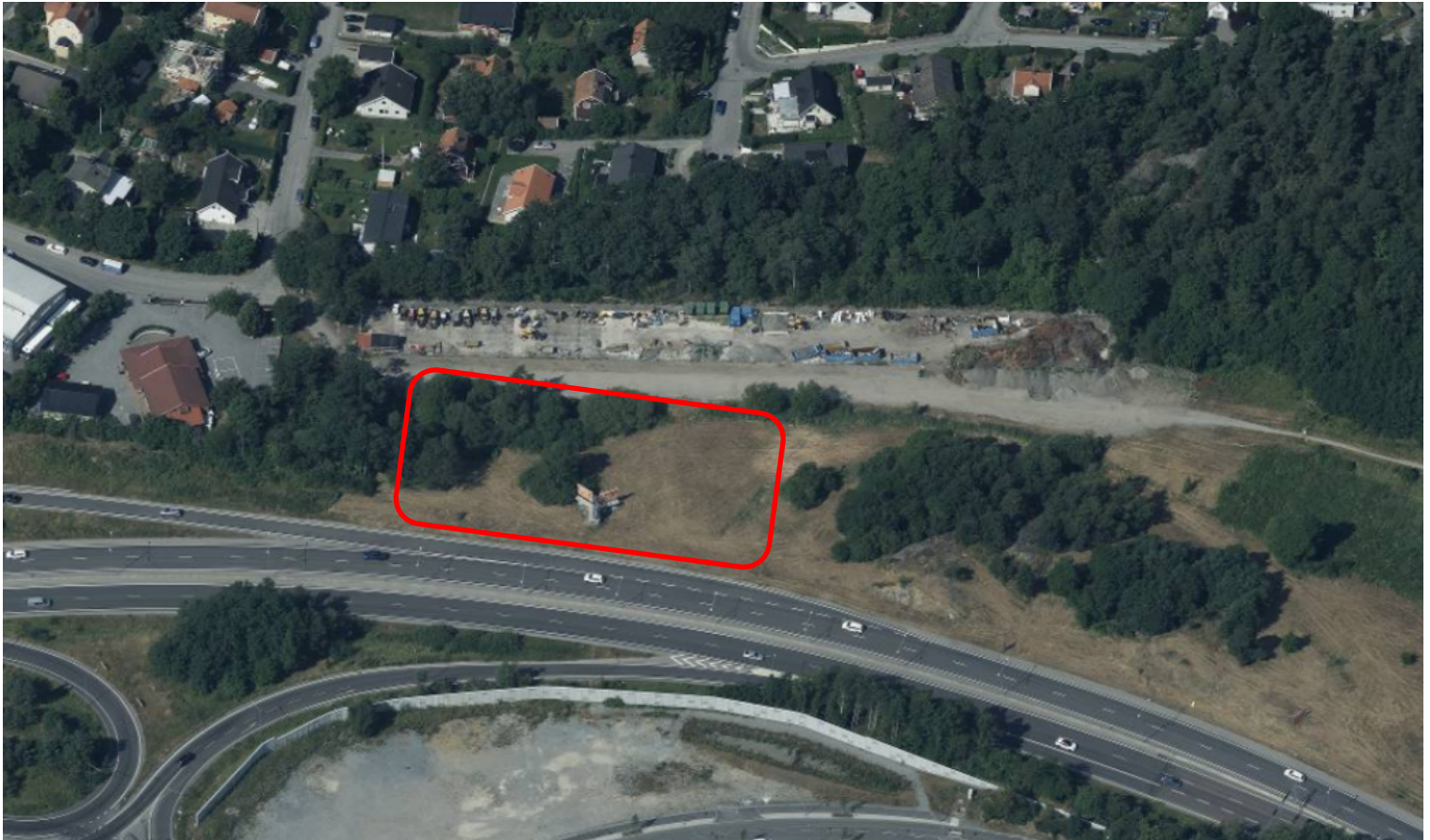


Projektdirektiv

Ny idrottshall i Bromstensgluggen, Bromsten 9:2

Författare: David Gäddman
Martin Svensson



Projektbakgrund

Enligt framtagna nyckeltal för anläggningstypen så finns ett behov av två stycken idrottshallar inom stadsdelsområdet till 2030.

Den tillänkta platsen för en ny idrottshall är en del av fastigheten Bromsten 9:2.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar anlägga en fullstor idrottshall på den föreslagna ytan. Idrottshallen ska uppfylla de krav som ställs på en fullgod idrottshall inom ett brett spann av idrotter och ska utformas därefter. Långsiktigt hållbara lösningar ska göra hallen enkel att sköta och kostnadseffektiv ur ett drift- och underhållsperspektiv. God tillgänglighet i och till byggnaden samt parkeringsmöjligheter för driftpersonal samt funktionshindrade besökare invid idrottshallen. Nyttjare av idrottshallen är främst föreningar, men även skolor och allmänhet.

Spontanidrottsytor kan utredas för att kunna inrymma något av till exempel basket, skateramper eller annat.

Övergripande behov

- Fullstor idrottshall
- Idrottshallen ska följa senaste standard för idrottshallar
- Flertalet förråd för drift, utrustning och föreningsverksamhet
- Fast läktare för 150 personer
- Motionsrum om minst 120 kvm
- Sex omklädningsrum (avvikelse från standarden om 8 st. omklädningsrum)
- Ett till två flexomklädningsrum
- Föreningskafé med pentry
- Utomhusmiljö som inspirerar till spontan rörelse och motivation
- Cirka 60 cykelparkeringar med väderskydd och möjlighet till ramlås

Intressenter

Intressenter i projektet utgörs av idrottsföreningar, skolor och allmänhet via idrottsförvaltningen.

Geografiskt område

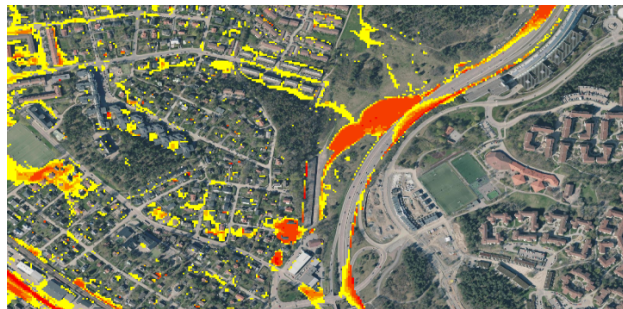
Projektet är geografiskt placerad inom stadsdelsnämnd Spånga-Tensta, på fastigheten Bromsten 9:2 med adress Alvägen 11.

Platsens förutsättningar

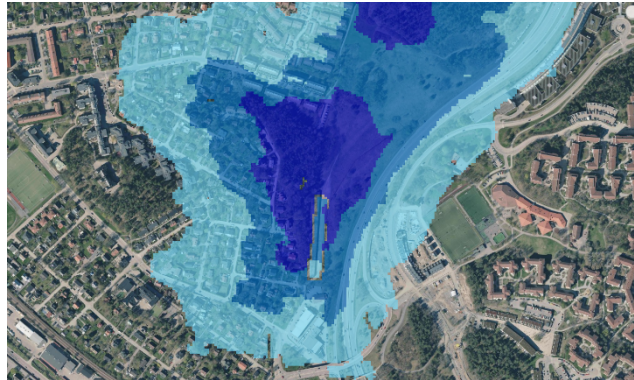
Vid kontroll i miljödataportalen påträffades för närområdet:



Flödesvägar för ytor kring Bromstensgluggen.



Maxdjup för ytor kring Bromstensgluggen.



Habitatnätverk för groddjur.



Habitatnätverk för barrskogsfåglar.

Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer (detaljplanen med mera)
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Försäkringsbrevet
- Lag och myndighetskrav
- Skyfallshantering och flödesvägar
- Arkitekturpolicy
- Byggnadsordningen
- Stadens miljökrav
- Senaste utgåvan av standard för idrottshall
- Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026
- Avfallsplanen för Stockholm 2021-2024

Projektet ska ha fokus på att begränsa driftkostnaderna för staden, genom att bland annat:

- Anlägga solcellsanläggning
- Där så är möjligt tillskapa gröna tak

Projektet bedöms ha ett behov att genomföras inom ett kortsiktigt tidsperspektiv.

Investeringens mål och syfte

Projektet styr mot investeringskategori idrott. Projektet bidrar med nytta även inom investeringskategorierna: bostäder, infrastruktur, park och grönområden, förskola och skola samt miljö och klimat.

Projektet ska följa stadens miljöprogram och kommer att ha fokus på att uppnå energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material och åtgärder.

Målet med projektet är att tillskapa en fullstor idrottshall för Stockholms medborgare att nyttja.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en ny idrottshall och spontanidrottsyta som gagnar föreningsliv, skola och allmänhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* samt idrottsnämndens nämndmål *Fler stockholmare inspireras till att vara fysiskt aktiva* genom att tillföra en idrottshall och spontanidrottsyta i området.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att bygga klimatsmart, med energieffektiva installationer och därmed effektivisera energianvändningen.

Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Projektets genomförande bidrar till att ge barn och ungdomar i Stockholm samma förutsättningar att utöva sin idrott oavsett var i

staden de bor, i enlighet med kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid*. Barn och ungdomar får likvärdiga förutsättningar att utöva idrott samt att idrotten är tillgänglig för alla, oavsett funktionsförmåga.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål för stadsbyggandet i Översiktsplan för Stockholms Stad genom en växande stad med god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.

Utredningsorganisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov gällande utvecklandet av anläggningen. Projektet kommer också ha en styrgrupp bestående av chefer från både idrottsförvaltningen och fastighetskontoret.

- Fastighetskontoret är beställare samt projektägare.
- Fastighetskontoret utser projektledare.
- Idrottsförvaltningen är involverad i verksamhetsfrågor och utveckling.
- Samarbetet kommer genomföras i enlighet med fastighetskontorets interna projektprocess.

Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbete från	Q2 2023
Inriktningsbeslut i nämnderna	Q1 2024

Ekonomi

Investeringen är en strategisk investering (nyinvestering). Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga inom intervallet 50 - 300 mnkr (exklusive index).

Fastighetsekonomi

Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och idrottsförvaltningen som hyresgäst. Förbättringar av resultatet nås rimligen genom att minska

driftkostnader där så är möjligt. Energieffektiviseringar kan minska kostnader för media (el, fjärrvärme och fjärrkyla). Större delen av denna kostnad belastar idag idrottsförvaltningen, medan investeringar görs av fastighetskontoret.

Samhällsekonomi

Genom att skapa en ändamålsenlig idrottsplats på Bromstensgluggen, för att möta den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott, skapas en höjd status, en bättre folkhälsa samt ökad trygghet för de som vistas i området.

Utredningsutgifter

Utgifter för utredningsarbete till och med inriktningsbeslut beräknas uppgå till 8 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Utredningsutgiften bedöms kunna inrymmas inom fastighetskontorets utökade investeringsplan för år 2023 till och med 2024.

Risk och möjligheter

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som medel till hög. Kritisk faktor för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut utgörs av att det är möjligt och ekonomiskt försvarbart att inom ytan hantera skyfallsproblematiken. Övriga identifierade risker i nuläget:

- Okända markförhållanden.
- Hantering av dagvatten och skyfall.
- Materialkostnader
- Detaljplanearbetet

Möjligheter

- En idrottshall för Stockholms medborgare, föreningsliv och skola tillskapas.
- Bra kollektivtrafik till platsen.
- Ytor för spontanidrott tillskapas

Rapportering

Detta projektdirektiv utgör underlag för utredningsbeslut.

Projektet följer stadens gemensamma projektstyrningsmetod för mycket stora bygg- och anläggningsprojekt (SSIP) och kommer att diarieföras och dokumenteras i eDok samt enligt fastighetskontorets anvisningar.