



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík, 22. júní 2020

USK2018010010

8.0

Borgarráð

***Úlfarsárdalur – Framkvæmdir við skóla, íþróttamannvirki, menningarmiðstöð og sundlaug.***

Lögð er fram til borgarráðs stöðuskýrsla starfshóps dags. í júní 2020 vegna uppbyggingar skóla, íþróttamannvirkja, menningarmiðstöðvar og sundlaugar í Úlfarsárdal.

Húsnæði leik- og grunnskóla er komið í notkun. Áætluð verklok menningarmiðstöðvar og innilaugar eru haustið 2021. Þá er áætlað að útisundlaug verði tilbúin til notkunar í lok árs 2021. Framkvæmdum við íþróttamiðstöð er svo áætlað að ljúki á árinu 2022. Áætlaður heildarkostnaður við uppbygginguna er áætlaður að verði 13.467 m.kr. á verðlagi í maí 2020. Kostnaður við knattús er þar ekki innifalinn og ekki hafa verið teknar ákvarðanir um útfærslu þess eða tímasetningar. Áfallinn kostnaður skv. bókhaldi í maí 2020 er um 7.000 m.kr.

Ámundi Brynjólfsson,  
skrifstofustjóri framkvæmda og viðhalds

Hjálagt:

- Stöðuskýrsla starfshóps, dags. júní 2020



# Úlfarsárdalur

Skóli, menningarhús, sundlaug og íþróttamiðstöð

## Stöðuskýrsla



Umhverfis- og skipulagssvið

Júní 2020

### **Skipan starfshóps og samþykkt borgarráðs**

Starfshópur um framkvæmdir í Úlfarsárdal var skipaður með erindisbréfi borgarstjóra dags. 11. febrúar 2015.

Borgarráð samþykkti 16. apríl 2015 að starfshópnum yrði heimilað að halda áfram vinnu við undirbúning verkefnisins á grundvelli frumkostnaðaráætlunar sem lögð var fram en þar er gert ráð fyrir að heildarkostnaður verkefnisins verði 9,85 milljarðar miðað við verðlag í mars 2015 (byggingarvísitala 123). Einnig samþykkti borgarráð að unnið yrði á grundvelli áfangaskiptingar sem lögð var fram. Hópnum var jafnframt falið að leita leiða til að draga úr framkvæmdaáhættu og kostnaði við verkefnið. Sérstaklega skyldi leitast við að ná eins mikilli samnýtingu rýma og kostur er og þar með minnka mannvirkni. Viðræður við íþróttafélagið Fram um uppbyggingu íþróttamannvirkja var í höndum sérstaks vinnuhóps.

Verkinu öllu var skipt í 5 áfanga:

1. áfangi - Leikskóli
2. áfangi – Grunnskóli
3. áfangi – Íþróttamiðstöð
4. áfangi – Menningarmiðstöð og innilaug
5. áfangi - Útisundlaug

Hönnun og bygging íþróttamannvirkja var í upphafi áætlaður 3. áfangi. Þar sem ekki var frágenginn samningur við íþróttafélagið Fram var í borgarráði í apríl 2016 kynnt tillaga um breytta röðun framkvæmdaáfanga þannig að þá yrði hafin hönnun vegna menningarmiðstöðvar og innilaugar (4. áfanga), og bygging útisundlaugar (5. áfanga).

*(Sjá einnig Skýringarmynd – Áfangaskipting)*

### **Framvinda verkefnis**

1. áfangi - Leikskóli. Framkvæmdir hófust á haustmánuðum 2015 og var leikskólinn tekinn í notkun haustið 2016.
2. áfangi – Dalskóli. Framkvæmdir hófust í byrjun árs 2017, en skólinn hefur svo verið tekinn í notkun í áföngum. Öll kennslurými voru komin í notkun haustið 2019, mötuneyti og eldhús í byrjun árs 2020 og áformað er að rými fyrir tónlistarkennslu verði tilbúin til notkunar haustið 2020.
3. áfangi – Íþróttamiðstöð. Framkvæmdir hófust á haustmánuðum 2019 og áformað er að framkvæmdum ljúki 2022.
4. áfangi – Menningarmiðstöð og innilaug. Framkvæmdir hófust á vormánuðum 2018. Uppsteypu og frágangi utanhúss er að mestu lokið, og er nú unnið í frágangi innanhúss. Áformuð verklok eru haustið 2021.
5. áfangi – Útisundlaug. Framkvæmdir hófust á vormánuðum 2018. Uppsteypu er lokið og er nú unnið í fullnaðarfrágangi. Áformuð verklok eru 2021.

### Kostnaðaráætlanir og áfallinn kostnaður

Frumkostnaðaráætlun, 9.853 m.kr. var samþykkt borgarráði í 16. apríl 2015. Verðlag frumkostnaðaráætlunar miðaðist við byggingavísitölu 123,0 stig.

Borgarráð hefur samþykkt heimildir til útboða framkvæmdaáfangar og verið upplýst um framgang verkefnisins með framvinduskýrslum. Þá hefur verið gerð grein fyrir uppfærðum áætluðum heildarkostnaði eftir því sem áætlanir hafa verið uppfærðar (sjá. samþykkt erindi í borgarráði 09.2015. 04.2016, 09. 2016, 06.2017. 01.2018 og 06.2019).

Breytingar á áætlun um heildarkostnað eru skv. eftirfarandi:

Áætlaður kostnaður (allar tölur eru gefnar upp í m.kr.)								
Byggingarvísitala	123	128	128.4	131.6	131.6	136.5	145.8	151.8
Kynnt í borgarráði	apríl 2015	sept. 2015	apríl 2016	sept. 2016	júní 2017	jan. 2018	júní 2019	maí 2020
1. áf. - Leikskóli		570						
2. áf. - Grunnskóli	4109			4300				
3. áf. - Íþróttahús	3075					4000	4272	
3. áf. - Viðbót vegna stækkunar							358	
4. áf. - Menningamiðstöð og bókasafn	834							
5. áf. - Sundlaugar (úti og inni)	1417					3300		
5. áf. - Viðbót vegna rennibrautar							200	
Sameign	418							
Samtals áætlaður kostnaður	9853	10247	9975	10224	10230	11775	12935	13467

Tölur kynntar í borgarráði
Viðbætur vegna forsendubreytinga
Vísitöluhækkun heildarkostnaðar

Að teknu tilliti til viðbóta vegna breytinga á hönnun íþróttamiðstöðvar (sbr. borgarráð í júní 2019) og viðbótar vegna rennibrautar (sbr. borgarráð í júní 2019) er uppreiknuð frumkostnaðaráætlun 12.718 m.kr. á verðlagi í maí 2020.

Lokakostnaður er nú áætlaður 13.467 m.kr. á verðlagi í maí 2020.

Áfallinn heildarkostnaður skv. bókhaldi í maí 2020 er um **7.000 m.kr.**

### Kæra á útboði 14722

Eftir að tilboð í útboði 14722 „Fullnaðarfrágangur bókasafns, menningarmiðstöðvar og sundlaugar“ höfðu verið opnuð og tilboði lægstbjóðanda tekið, kom fram kæra frá einum bjóðanda sem taldi lægstbjóðanda ekki uppfylla skilyrði útboðslýsingar um reynslu bjóðenda. Málinu hefur verið svarað efnislega af skrifstofu borgarlögsmanns og er nú í ferli hjá Kærunefnd útboðsmála.

### Knatthús

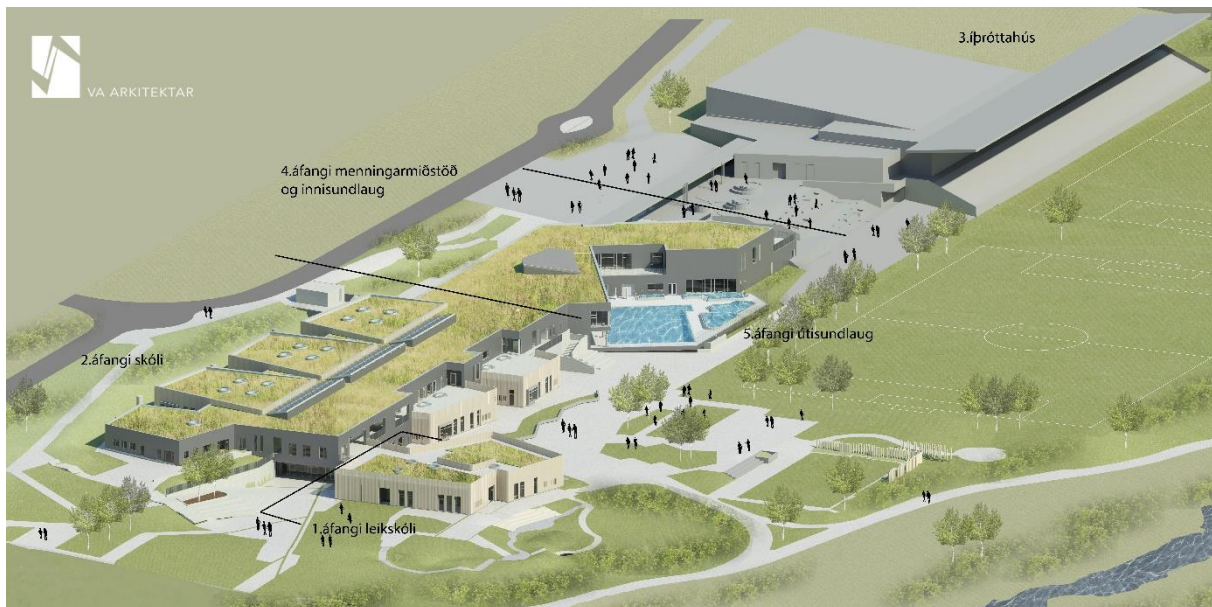
Í samningi við íþróttafélagið Fram er gert ráð fyrir knatthúsi sem mun hýsa hálfan fótboltavöll. Forhönnun og frumkostnaðaráætlun fyrir þessa framkvæmd er í vinnslu.

Kostnaður vegna knatthúss er ekki innifalinn framangreindum kostnaðaráætlunum og ekki hafa verið teknar ákvarðanir um útfærslu eða tímasetningar.

### Kynningarefni

- Uppbygging í Úlfarsárdal: <https://www.facebook.com/Reykjavik/videos/689181375250700/>
- Dalskóli í Framkvæmdasjá Reykjavíkurborgar: <https://reykjavik.is/framkvaemdasjain/dalskoli-i-ulfarsardal>
- Íþróttamiðstöð í Framkvæmdasjá Reykjavíkurborgar:
- <https://reykjavik.is/framkvaemdasjain/ithrottamidstod-fram>
- Miðstöð menntunar, menningar og íþróttar í Úlfarsárdal - mars 2020: [https://www.youtube.com/watch?v=\\_hmgU-u76LE](https://www.youtube.com/watch?v=_hmgU-u76LE)

### Skýringarmynd - Áfangaskipting



Yfirlitsmyndir framkvæmdar



### Sundlaugasvæði og vatnsrennibraut

