

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	---------------------------------	-------------------

1 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Midsommarkransens skola (177-H70629)	Beslut att utreda tekniskupprustning och möjlighet att rymma fler ateljéer gavs 2018-05-22	De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska livslängd och fastigheten behöver totalrenoveras. Möjlighet att rymma fler ateljéer samt lokaler för befintliga hyresgästen frälsningsarmén utreds.	Midsommarkransens f d skola är grönmärkt i staden klassificering av kulturhistorisk värdefulla byggnader.
Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460) Utredning av en ny idrottsplats med en friidrottshall, en friidrottsplan och en 11-spels konstgräsplan inom ny detaljplan.	I april 2017 fattade KF utredningsbeslut och gav FSK i uppdrag att ta fram underlag inför inriktningsbeslut. Nya förutsättningar erhöles 2019-02-12 med utökat markområde längs Bällstavägen samt minskad exploatering.	Detaljplanesamråd planeras Q4 2019. Bearbetning av underlag till DP pågår. Fortsatt ska planområdet omfatta en ny friidrottshall, friidrottsplan och fotbollsplan.	Ändrad omfattning av markområde kräver kompletteringar och uppdateringar av utredningar som underlag till detaljplan.
Dihlströmska längan, teknisk upprustning (177-H70625) Teknisk upprustning	Beslut att utreda teknisk upprustning gavs 2018-05-22	De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska livslängd och fastigheten behöver totalrenoveras. En förstudie med tre alternativ är framtagen som underlag för fortsatt arbete.	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och Q-märkt i detaljplan.
Eriksdalsbadet, upprustning (177-H70357) Ombyggnad, installationer och tätskikt för hela fastigheten	Utredningsbeslut togs dec 2017	Inledande utredningar är klara. Borrprover har gjorts under sommaren för statusbedömning av betongkvaliteten i bassängerna.	Avsaknad av planerade åtgärder innebär på sikt att anläggningen behöver stängas
Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250)	Utredningsbeslut taget i Fastighetsnämnd 2018-05-22	Projektet är tillfälligt pausat med anledning av avsaknad av	Förskjuten tidplan med anledning av paus

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation		erforderliga investeringsmedel. Programhandling påbörjad. Genomförande planeras att påbörjas efter färdigställande av Kungsholmens brandstation.	
Gubbängens bad och gymnastikhall (177-H70564) Ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall	Utredningsbeslut taget i nämnd 22 maj 2018	Projektet är tillfälligt pausat med anledning av avsaknad av erforderliga investeringsmedel, oklart när projektet kan återupptas.	Underhållsbehovet är omfattande och vissa delar behöver utföras omgående, varför risk för akut stängning av anläggningen föreligger
Gubbängshallen (177-H70010) Om- och tillbyggnad av Gubbängshallens idrottshall	Utredningsbeslut taget på 5,3 mnkr. Inriktningsbeslut uppskjutet tillsvidare	Samråd har skett, men inriktningsbeslut är uppskjutet tillsvidare. Projektet är tillfälligt pausat med anledning av avsaknad av erforderliga investeringsmedel, oklart när projektet kan återupptas.	Fördelning av den totala projektportföljen inom Fsk samt Idf har medfört förändring av tidplan. Projektet har i dagsläget blivit uppskjutet tillsvidare. Vissa underhållsåtgärder för att garantera hållbarhet ytterligare några år har genomfördes under 2018, men projektet i stort är tillsvidare pausat.
Johannes brandstation, övergripande reovering (177-H77009) Ombyggnad och teknisk upprustning	Utredningsbeslut taget i novembermöte 2017.	Projektet är tillfälligt pausat med anledning av att medel saknas i förslag till budget 2020.	Projektet är tillsvidare pausat vilket kommer att påverka tidplan. Eventuellt förändrade programförutsättningar vilket kan påverka tidplan.
Kungsholmens brandstation (177-H7485) Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Utredningsbeslut taget novembermöte 2017.	Projektet är tillfälligt pausat med anledning av att medel saknas i förslag till budget 2020.	Projektet tillsvidare pausat vilket kommer att påverka tidplan
Slakthushallen (177-H70382) Idrottshall i Slakthusområdet	Ett utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-11-21. I dagsläget pågår detaljplanearbete.	Detaljplanearbete pågår med målsättningen att vinna laga kraft hösten 2022.	I dagsläget är utformningen av idrottshallen i detaljplanen komplicerad fastighetsbildningstekniskt och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Ett utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-11-21. Ett inriktningsbeslut planeras att fattas under 2021.		planeringsmässigt vilket är förenat med kostnader och risker. Alternativ ses över.
Vällingby sim- o idrottshall, upprustning (177-H7455) Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.	Projektet är pausat tillsvidare.	Projektet är pausat tillsvidare. Medel saknas i förslag till budget 2020.	Om projektet försenas avsevärt kommer projektet bli dyrare till följd av eftersatt underhåll.
Steningehallen Bolidenplan, ny idrottshall (177-H70219) Ny idrottshall i Steningeparken, Bolidenplan	Efter att Exploateringskontoret pausade projektet ett tag på grund av resursbrist kommer arbetet med detaljplan återupptas under hösten 2019.	Detaljplanearbete för området pågår. Utveckling av hallen kommer troligen föras över till SISAB	

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Af Chapman Skeppsholmen 1:1, torrdocka, nytt däck, mast (177-H70247) Renovering av fartyg	Inriktningsbeslut togs i nämnd 2018-03-06	Systemhandling är klar och underlag för upphandling av rigg och trävirke finns framtaget. Projektet är pausat tillsvidare. Medel saknas i förslag till budget 2020.	Svårigheter att hitta aktörer på marknaden då mestadels av arbetena behöver specialistkompetens.
Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289) Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgräsmatta. Detaljplanearbete	Eventuellt nytt reviderat inriktningsbeslut i februari 2020. Inriktningsbeslut för hela Kristinebergs IP finns. Ny kalkyl tas fram med hjälp av uppdaterade programhandlingen.	Eventuellt nytt reviderat inriktningsbeslut i februari 2020. Uppdatering av anläggning med bl a tillgänglighetsanpassning av läktare och omklädningsrum och utökning av omklädningsrum.	Gällande detaljplan. Ny detaljplan tas fram för angränsande Kungsholmenprojekt, detta berör till viss del detta projekt då en ny förrådsbyggnad ska byggas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
pågår. Projekteringen med nya programhandlingar är i sitt slutskede.		Revidering/uppdatering av program klart, kalkylarbete påbörjat. Planarbete fortsätter. Stadsmuseet kontaktat gällande SBKs ev önskemål om skyddsbestämmelser för måldomarbyggnaden.	
Kristinebergshöjden, ny hall (177-H7446) Nybyggnation av Kungsholmens två första idrottshallar med fullstora mått (20x40x7 m) samt en gemensam yta för områdeslaget och driften av anläggningarna nya Stadshagens IP, Kristinebergs IP och Fredhälls-parkens nya fotbollsplan.	Remissvar från Länsstyrelsen och i princip inga hinder för tre hallar. Detaljplan planeras för godkännande i stadsbyggnadsnämnden den 12 dec 2019.	Två hallar ska byggas med byggstart 2021. Projektering startas omgående.	
Stadshagens IP och Fredhällsparken (177-H7465) Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till Fredhällsparken	Besked väntas om alternativ placering av ersättningsbollplanen.	Arbete med planlösningar återupptas för att säkerställa att höjder och entréer stämmer i Explo:s systemhandling för gator.	Projektering återupptas trots att besked om ersättningsbollplanens placering ännu ej är klar. Dock så kvarstår villkoret att produktion ej kan starta förrän ersättningsbollplanen är invigd.
Sätra Ishall (177-H7474) Nyproduktion av Sätra ishall samt av månhallsrinken	Ett inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2017-03-14.	Projektet är i dagsläget pausat då medel saknas i förslag till budget 2020.	Sätra ishall är i ett mycket dåligt skick med anledning av att markförhållandena är dåliga. Om inte en ombyggnation kommer till stånd i närtid kan hallen behöva stängas av säkerhetsskäl.
Vårbergs IP (177-H7454) Nybyggnation av multianläggning inkl en teknikhall för fotboll. Ett delprojekt inkluderar även nyanläggning av en 7-spels och en	Inriktningsbeslut antagits av fastighets- och idrottsnämnden 2018-05-22. Kommunfullmäktige godkänt 2018-10-01.	Systemhandlingsprojektering utförs av konsultgrupp tillsammans med upphandlad samverkansentreprenör under 2020. Flytt av huvudledning	Risk att nyligen upphandlad konsultgrupp måste pausas om projektet saknar finansiering under 2020. Innebär ökade kostnader och stora risker gällande kvalitet.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
11-spels konstgräsplan, omläggning av konstgräs på en befintlig 11-spelsplan samt att en rundbana anläggs.		för fjärrvärme utförs under sommaren 2020.	

3 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Gubbängens Sportfält (177-H7305) I projektet ingår två fullstora naturgräsplaner för rugbyverksamhet, samt en servicebyggnad med bland annat omklädnad och toaletter. Utöver detta ingår kringarbeten som cykel- och kompletterande bilparkering och nya gångvägar på fältet.	Genomförandebeslut taget i FN och IDN 2019-05-21. Genomförandebeslut taget i KF 2019-09-30.	I planeringen av den nya stadsdelen på Årstafältet är en av förutsättningarna att rugbyplanerna på Årstafältet kan flyttas till Gubbängsfältet inom Farsta stadsdelsområde.	Budgeten skall hållas och den viktigaste risken att arbeta med i nuläget är risken för önskemål om programförändringar från kravställare.
Gubbängens IP, skridsko- och bandyhall (177-H70149) Hallen är en enklare träningshall för skridsko och bandy i Stockholm	Genomförandebeslut är taget	Kontrakt Totalentreprenör klart maj 2018. Spadtag genomfört 15 juni. Markarbeten påbörjade aug 2018. Slutbesiktningar feb-mars 2020. Anläggningen tas i bruk maj 2020. Prel. invigning aug 2020. Lägesrapport nämnd feb 2019.	
Järvafältet utredning utomhusbad (177-H7445) Nytt utomhusbad i Igelbäckens kulturresevat på Järvafältet vid Eggeby gård.	Konstnärsförslag är godkänt och avtal tecknat	Produktionen fortgår enligt tidplan. Slutbesiktning i december. Invigning våren 2020.	Inga kända risker denna gång. Riskhanteringsplanen är uppdaterad Trafikkontoret har meddelat att den tillfälliga byggväg som används över Järvafältet för att nå etableringen är sönderkörd. Kontakt är upprättad för att gemensamt se över

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Liljevalchs, om- och tillbyggnad (177-H7408) Tillbyggnad av Liljevalchs konsthall kommer att möjliggöra växelvisa utställningar, bra klimatförhållanden, en god säkerhet samt bra serviceinrättningar för besökarna. Projektet innefattar även grundförstärkning och upprustning av befintliga Liljevalchs.</p>	<p>Ett reviderat genomförandebeslut nr 2 togs i KF i sep 2019</p>	<p>Bygglov för takrenovering Blå porten är inskickad och kommer färdigställas under hösten.</p>	<p>Återställning. Kommer innebära en kostnad för projektet. Ekonomi se över och en handlingsplan tas fram för att hålla kostnaderna nere.</p>
<p>Medborgarhuset 1, Medborgarhuset ombyggnad (177-H7377) Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.</p>	<p>Reviderade genomförandebeslut tagna i kultur-, fastighets- och idrottsnämnderna 2017-10-17 samt i kommunfullmäktige 2017-12-11. Ny budget 1000 mnkr. Ny sluttid sommaren 2020.</p>	<p>Tidplan enligt reviderat genomförandebeslut: start etableringsarbeten januari 2018 start byggarbeten februari-mars 2018 sluttid / återöppning sommar 2020</p>	<p>Lägesrapport till fastighetsnämnden den 2019-09-24 aviserades en prognos som ligger över budget. Ett intensivt arbete med att hitta besparingar för att minska kostnaderna pågår. Beslut på att idrotts- och kulturnämndens lokaler nu är låsta med avseende på funktioner och ytor togs i styrgrupp i januari 2018. Detta besked är en förutsättning för att projektet ska kunna hålla den beslutade budgeten.</p>
<p>Riddaren 3 Östermalmshallen (177-H7164) Upprustning och utveckling av Riddaren 3 och Riddaren 13 Saluhall</p>	<p>Genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i juni 2014. Reviderat genomförandebeslut taget i kommunfullmäktige 2018-02-19</p>	<p>Installationsarbeten pågår samt inledande montage av saluplatser. Projektet jobbar aktivt med produktionsstyrning för att hålla nere kostnader. Hyresgäster tillträder Saluhallen januari 2020.</p>	<p>Problem med grundvatteninträngning i ställverksrum kan innebära tidsförseening i projektet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Skansen 23 - Kulturhuset (177-H7336) Teknisk upprustning av Kulturhuset och Teaterhuset.</p>	<p>Genomförandebeslut fattades av Kommunfullmäktige i januari 2018</p>	<p>Saneringsarbetet är i sitt slutskede, 86 ton asbest och 350 kg PCB har sanerats i byggnaderna. Installationsarbeten pågår i fläktrum och schakt. Renovering av WC-grupper pågår i båda husen, tak- och yttre undertaksarbeten pågår i Kulturhuset.</p>	<p>Projektet jobbar aktivt med prioriteringar och besparingsmöjligheter har redovisats för styrgruppen. Projektet bedrivs i samverkan med entreprenör och regelbundna workshops och arbetsmöten hålls för att kontinuerligt förbättra och säkerställa en god arbetsmiljö. Produktionen kan störa kvarvarande verksamhet, och löpande dialog förs med samtliga hyresgäster.</p>
<p>Stadsbiblioteket/ Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047) Stockholms stadsbibliotek med basarer är i behov av underhåll. Det eftersatta och löpande underhållet behöver åtgärdas för att återställa fastighetens skick avseende drift och myndighetskrav.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades av kommunfullmäktige i februari 2016 avseende ombyggnad, renovering och utveckling av stadsbiblioteket. För att säkerställa investeringsbudget fattade kommunfullmäktige ett reviderat inriktningsbeslut i januari 2017 om utökad utredningskostnad och tidsförlängning där utredning av två alternativ: (A) ombyggnad, renovering och utveckling samt (B) endast renovering, medges. För att säkerställa styrning och prioritering inom staden samt bevara den kulturhistoriskt viktiga fastigheten och att verksamheten kan fortgå fattade nämnden i juni 2019 i stället genomförandebeslut för underhåll.</p>	<p>Genomförandebeslut har fattats av nämnden för underhåll av stadsbiblioteket, Asplundhuset och basarerna. Inväntar beslut i KF i december 2019.</p>	<p>Antikvariska hänsyn kan medföra ökade kostnader. Byggnadsminnesförklaring kan medföra ytterligare redovisning och administration och därmed även ökad tid och kostnad. Osäkerhet avseende kostnad för evakuering av externa hyresgäster och entreprenadupphandlingar kan också påverka tid och kostnad.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Stadsgården 1 Stadsmuseum (177-H7247) Stadsmuseet vill modernisera sin verksamhet och är i behov av en upprustning av de tekniska installationerna så att byggnaden uppfyller myndighetskrav.</p>	<p>Slutrapport ska tas fram Q1 2020.</p>	<p>Hyresgästen har tillträtt</p>	<p>Underlag för ekonomisk slutuppgörelse tas fram.</p>
<p>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134) Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7</p>	<p>Genomförandebeslut har i november och december 2017 antagits av fastighetsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden, miljö-och hälsoskyddsnämnden samt exploateringsnämnden. Ärendet har skickats till kommunstyrelsen för godkännande.</p> <p>Genomförandebeslut antogs av KF den 19 mars 2018. Beslutet omfattade ombyggnation av Klamparen 7, flytt- och evakueringskostnader, bl.a. iordningställande av Klamparen 8 för evakueringsändamål, samt möbler och annan utrustning för nya Tekniska nämndhuset</p> <p>Fastighetsnämnden antog i juni 2018 genomförandebeslutet om Yttre renoveringsarbeten avseende fasad och dränering m.m. på Klamparen 7.</p>	<p>Etapp 2 i ombyggnadsprojektet pågår.</p> <p>Projektet lägger stor energi på att hitta små och stora grepp för att sänka kostnaderna.</p>	<p>Att projektet inte klarar budgetrestriktionerna är alltså en mycket stor risk</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>KF antog genomförandebeslutet för yttre renovering av TN den 18 februari 2019</p> <p>Lägesrapport till nämnd juni 2019, inga nya beslut inplanerade</p>		
<p>TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.</p>	<p>Genomförande beslut KF 20190218</p>	<p>Upphandlingen av entreprenaden gällande fasad och saneringsarbeten är klara.</p> <p>Produktion följer huvudtidplanen för projektet Upprustning och modernisering av Tekniska nämndhuset.</p> <p>Åtgärderna gällande garage, golv och bjälklag, skjuts upp till sista etappen.</p> <p>Åtgärderna för dräneringen kommer att delas upp på två etapper p.g.a. omkastning av etapperna för invändiga ombyggnaden.</p>	<p>Försening av produktion p.g.a. mer omfattande tidsåtgång för utredning, projektering samt framtagandet av FFU inför upphandlingen gällande fasadåtgärder.</p>
<p>Västberga IP, idrottshall och omkl samt toalett (177-H7517) Ny fullstor idrottshall som ska byggas på samma plats som den befintliga gymnastiksalen.</p>		<p>Byggnaden är planerad att vara provad och driftsatt i slutet av dec 2019 för sedan slutbesiktas i jan 2020</p>	<p>Entreprenören är 4 veckor försenade sin produktion. Risk är att slutbesiktning kommer att flyttas en månad. men att det är inom ramen för FSK huvudtidplan</p>
<p>Örby 4:1, Högdalens Soldr (177-H7388) Modernisering av reningsanläggning, renovering av</p>	<p>Genomförandebeslut taget i fastighetsnämnden mars 2018.</p>	<p>Projektering, miljösanering och rivning av bassänger fortlöper enligt tidplan.</p>	<p>Hantering av risker sker löpande.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall			

4 PROJEKT I AVSLUTANDE FAS ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
Stockholms nya Livsmedelscentrum Larsboda i Farsta (177-H7419) Stockholms nya livsmedelscentrum i Larsboda, Farsta	Genomförande beslut togs i kommunfullmäktige april 2017.	FSK avslutar och stänger ner projektet med anledning av försäljning av delar av Slakthusområdet till Atrium Ljungberg, som övertar ansvaret för evakuering av hyresgästerna och utveckling av hela eller delar av Stockholms livsmedelscentrum.	
Övriga huvudprojekt			
Druvmusten 3: Stadsarkivet (177-H7424) Anpassning av bergrum till arkiv för Stadsarkivet		Brukaren började att flytta in arkivmaterial den 4.febr. Återstår nu gör endast några kvarstående besiktningspunkter.	
Futharken 3 - Åkeshovs sim- och idrottshall (177-H7178) Renovering och tillbyggnad av simhall	Inlämnat bygglov ca 1 år sedan och inväntar lov för utvändigt iordningställande Genomförande beslut finns	Slutrappport nämnd mars 2019 (klart). Slutkostnad 399 mnkr. Projektet avslutat. Formell överlämning till driften i samband med avslutande besiktningar. Diverse övriga kompletterande arbeten avslutas hösten 2018 (EI och VVS). Fortsättning 2019 avseende intrimning klimatanläggning.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hammarby IP, anpassning till allsvensk damfotboll (177-H7473) Anpassning av Hammarby IP, Kanalplan till Svenska Fotbollsförbundets krav på elitfotboll för damer. Nya läktare, ny värmepist och planbelysning	Genomförande beslut finns	Slutligt slutbesked erhållet i april 2018. Projektet avslutat, slutkostnad 69 mnkr. Slutrapport januarinämnd 2019 (klart).	
Hjorthagen 1:13 (177-H7382) Fullstor idrottshall i Norra Djurgårdsstaden.	Slutredovisning avvaktas tills all reglering med entreprenör är klar. Flertal kvarstående punkter där oenighet finns.	Ekonomisk slutreglering ännu ej klar, jurister inkopplade.	Ekonomisk slutreglering ännu ej klar, ett antal ätor har inkommit där fastighetskontoret menar att dessa ska ingå i uppdraget.
Västberga 1:1, Mälarhöjdens Gymnastikhall (177-H7337) Nybyggnation av en specialhall för gymnastik på Mälarhöjdens IP		Slutbesiktning och samordnaprovning är genomfört. Slutbevis är anhållet ifrån staden. Överlämning klart.	Inga nya risker är identifierade
Solberga 2:1, Kämpetorpshallen och bollplan (177-H7380) Nybyggnation av en dubbel idrottshall samt en 11-spels konstgräsplan	Slutrapport i november 2019	Första spadtag togs i mars 2018. Anläggningen är godkänd. Åtgärdande av besiktningsanmärkingar pågår. Överlämnat till hyresgäst (idrottsförvaltningen) i oktober 2019. Tyvärr finns inga tillfartsvägar klara till anläggningen, så invigning kommer ske vid ett senare tillfälle, troligtvis kring årsskiftet 2019/2020. Det är exploateringskontoret som ska bygga vägarna.	Problem med intilliggande arbeten med gc-vägar och ledningar. En del markarbeten kvarstår, så det kan finnas en risk kring detta då det är svårt att ha full kontroll på massor. Risk för samordningsproblem med övriga angränsande byggprojekt. Förebyggs genom kontinuerliga möten inkl. Trafikkontoret.