

Kommentarer om Stora projekt

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

1 INITIERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Årstafältet sim- och idrottshall (177-H70381) Ny sim- och idrottshall med 50 meters bassäng på Årstafältet/Östberga	Initieringsbeslut fattades av fastighetsnämnden 2016-10-25 att utreda förutsättningar för en ny sim- och idrottshall intill Årstastråket.	Sim- och idrottshallen ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet. Utredningsbeslut och start detaljplanearbete beräknas Q3 2022.	Detaljplanering kan dra ut på tiden samt risk för överklagan.

2 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Eriksdalsbadet, utredning upprustning (177-H70357) Upprustning och ombyggnad av tekniska installationer, bassänger och konstruktion.	Reviderat utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2021-03-09	Åtgärds paket och projektkalkyl har tagits fram och beslutats för styrgruppen. Samråd med SLK/IDF/FSK är bokad. Inriktningsbeslut planeras till nämnden i juni 2022.	Inriktningsbeslut krävs i senast i oktober för att inte projektet ska stanna av med tids- och kostnadskonsekvenser som följd.
Järva Cricketplaner, ers för baseball- och softballplan (177-H70905) Två stycken cricketplaner ska uppföras samt ett klubbhus. Det ska också anläggas parkeringsplatser både för bil och cykel	Initieringsbeslut fattat på delegation av fastighetskontoret 2016-11-28.	Inmätning av Ellevios ledningar som sträcker sig över tänkt yta. Detaljplanearbete pågår.	Ellevios ledningar i marken innebär en risk för projektet. Ledningarnas placering ska säkerställas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
N:a Djurgården 1:1, Kampementsbadet (177-H7402) Teknisk upprustning alternativ teknisk upprustning med utveckling	Utredningsbeslut togs av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden 2021-09-28.	Förstudie är redovisad och styrgrupp har den 2022-04-21 beslutat att projektet skall gå vidare med programarbete. Inriktningsbeslut planeras till juninämnden.	Osäkerhet gällande kostnad orsakat av krig i Ukraina, handelshinder samt höga energipriser.
Nytorps gärde, ny idrottshall (177-H70401) Utredning av en ny idrottshall på Nytorps gärde.	Utredningsbeslut taget i Fastighetsnämnden 2019-06-18	Arbete med RFP pågår. Den nya idrottsstandarden 2022 ska inarbetas i RFP. Arbetet tillsammans med alla byggaktörer planeras att starta i september 2022. Projektet måste samordnas med bl.a. med detaljplanearbete samt övrig utveckling av Nytorps Gärde.	Tidsförskjutning i detaljplaneskedet. Många aktörer inom samma område. Risk för lermark i området. Geoundersökning ska utföras. Höga krav i detaljplanen med avseende på utformning, miljö och energikrav medför ökande kostnader.
Nytorpsbadet teknisk upprustning (177-H70575) Ombyggnad av Nytorpsbadet med nya byggnader och ny teknik	Utredningsbeslut taget i idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2021-03-09	Förstudie är framtagen och besked om fortsatt inriktning inväntas. Avvaktar detaljplanearbetet vid Nytorps Gärde.	Utdragen process påverkar nyttjandet av anläggning då denna är uttjänt.
Pelarbacken St 4 Teknisk upprustning & verksamhetsanpassning (177-H77077) Fastigheten är i mycket stort behov av renovering. Som en säkerhetsåtgärd har skyddsstämning utförts, men behovet av nytt bjälklag och en omfattande renovering är mycket angeläget.	Utredningsbeslut taget i fastighetsnämnd 2020-04-21	Förstudien ska kompletteras med ytterligare utredningar.	Teknisk status dålig och gårdsbjälklaget i mycket dåligt skick. Tillgänglighet uppfylls inte.
Skarpnäcksfältet, ny sim- och idrottshall (177-H70880)	Utredningsbeslut taget i fastighets- och idrottsnämnderna 2022-02-22.	Ytstudier är färdiga.	Besked från Exploateringskontoret om att flytta planstart till Q1 2023 föranleder kraftiga förseningar i

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Planerad sim- och idrottshall med 50 meters bassäng, två undervisningsbassänger samt en äventyrsbassäng för barn. Fullstor idrottshall. Inom projektet planeras även en ishall.</p>		<p>Enligt besked från Exploateringskontoret 2022-02-01 flyttas start av detaljplanearbetet till Q1 2023, vilket försenar av projektet med ett år och innebär att byggstart tidigast kan ske 2027. Anledningen till försening av planstart är diverse utredningar som behöver göras under 2022 av Exploateringskontoret och som ligger till grund för det fortsatta arbetet med kvalitetssäkringen av strukturplanen.</p>	<p>tidplanen för projektet. Detta medför minst ett års försening av byggstart för projektet samt i sin tur färdigställandet.</p>
<p>Slakthusområdet, ny idrottshall (utom) (177-H70382) Idrottshall i Slakthusområdet</p>	<p>Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-11-21. Detaljplanen godkändes av SBN i december 2020, antogs i KF april 2021 och vann Laga kraft 2021-05-11.</p>	<p>IDF har fattat ett samverkansavtal med extern aktör för genomförande av idrottshallen, beslutat i idrottsnämnden nov 2021. <i>Projektet, som varit pausat i väntan på besked, kommer att avslutas hos Fastighetskontoret.</i></p>	<p>Projektet har sedan tidigare nedlagda utgifter som måste hanteras.</p>
<p>Tensta sim- och idrottshall Omb. simhall inkl omkl (25-m & undervisning) (177-H70811)</p>	<p>Utredningsbeslut tagits av Fastighetskontoret på delegation 21-02-11</p>	<p>Anläggningens status inventeras</p>	<p>I nuläget inga identifierade risker.</p>
<p>Vällingby sim- o idr.hall, upprustning (177-H7455) Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.</p>	<p>Reviderat utredningsbeslutet fattades av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden 2021-04-27</p>	<p>Upphandling av konsulter är klar. Inriktningsbeslut planeras till november 2022 och genomförandebeslut juni 2023 för byggstart januari 2024</p>	<p>Tilldelningsbeslut har meddelats 2022-05-11. Spärrtiden är 10 dagar, där anbudsgivare har möjlighet att överklaga tilldelningsbeslutet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460) Ny idrottsplats med en friidrottshall, en friidrottsplan och 11-spels konstgräsplan inom ny detaljplan.</p>	<p>Reviderat utredningsbeslut taget på idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2022-04-26.</p>	<p>Nya förutsättningar för invändig rumshöjd och antal läktarplatser i friidrottshallen medför ytterligare utredning.</p>	<p>DP antagen maj 2021 är överklagad till MÖD. Fortsatt arbete innan DP vinner laga kraft kan medföra förgävesprojektering. Omhändertagande av dagvatten och vattenavrinning utanför planområdet medför ökade kostnader.</p>

3 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
<p>Kristinebergshöjden, nya hallar (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 ersättningsbollplanens nya plats.</p>	<p>Inriktningsbeslut antaget 2015-05-19 Reviderat inriktningsärende för tre hallar planeras till januari 2023</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut planeras till Q4 2022.</p>	<p>Detaljplanen upphävd av länsstyrelsen. Stadsbyggnadskontoret arbetar med att försöka dela planen för att påverkan ska minimeras. Anpassning till Exploateringskontoret innebär en tidigast produktionsstart under 2024, vilket innebär att investeringen förskjuts och indexkostnaden ökar.</p>
<p>Stadshagens IP (177-H7465) Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till inom stadsdelen Kungsholmen</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut togs i gemensamt ärende med exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2017-01-31 (Dnr 2.6-500/2016) Markanvisningsansökan är inlämnad för ersättningsbollplanen nya</p>	<p>Detaljplanarbetet för ersättningsbollplanen uppskattas behöva 2 år, exklusive eventuella överklaganden. Systemhandling och kalkyl för Stadshagens IP färdigställda. Därefter inväntas laga kraft för ersättningsbollplanens detaljplan innan fortsatt</p>	<p>Centralkvarterets komplexa uppbyggnad och många byggherrar innebär stora krav på samordning i både projektering och produktion.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	föreslagna plats. Start PM för ny detaljplan planeras till juni 2022. Genomförandebeslut för Stadshagens IP inväntar laga kraft av bollplanens nya detaljplan.	projektering och genomförandebeslut.	
Vårbergs IP (177-H7454) Nybyggnation av multianläggning inkl en teknikhall för fotboll. Ett delprojekt inkluderar även nyanläggning av en 7-spels och en 11-spels konstgräsplan, omläggning av konstgräs på en befintlig 11-spelsplan samt att en rundbana anläggs.	Huvudprojektet för utveckling av Vårbergs IP avslutas när avtal har tecknats med den privata aktören för att bygga själva multihallen. Fastighetskontoret kommer att utföra ett antal mindre delprojekt i samband med utvecklingen Vårbergs IP.	Inget ytterligare arbete utförs i huvudprojektet.	
Mälarhöjdens IP Ishall (177-H77091) Ny ishall ska kunna användas för flera is-sporter och vara anpassad även för att funktionsnedsatta ska ha möjlighet att nyttja verksamheten.	Inriktningsbeslut fattat på fastighetsnämnd mars 2022	Genomförandebeslut planeras till fastighetsnämndens juninämnd	Risk att budgeten överskrids SVOA flytt av vattenledning försenar projekt: Tidplanen är ansträngd då evakuering av Sätra ishallen är angelägen. Mälarhöjdens ishall kommer att vara evakueringshall för Sätra ishall då den renoveras. Markförutsättningar: Pålning kommer ej behövas, Viss sprängning ingår i kalkyl. Problem i befintlig ishall med uppstigande varmluft. Risk för metallskrot i marken.
Älvsjö 1:1, Älvsjöbadet (177-H7403) Ombyggnad av Älvsjöbadet med nya byggnader och ny teknik	Genomförandebeslut togs av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden 2022-04-26	Program arbete pågår. Programtest kommer att tas fram Utredning och volymstudier avseende inplacering av byggnader genomförd.	Stor osäkerhet kring kostnader orsakade av handelshinder, krig i Ukraina samt höga energipriser

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250) Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation	Genomförandebeslut taget på fastighetsnämnd i april 2022	Arbetet med systemhandling håller på att sammanställas. Arbetet följer tid och budget.	

4 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289) Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgräsmatta.	Genomförandebeslut i fastighetsnämnd och idrottsnämnd juni 2021. Därefter beslut i KF	Upphandling pågår Förfrågningsunderlag är publicerat startmöte med Generalentreprenör är planerat till efter midsommar. Bygglov har erhållits	Detaljplan beräknas vara klar 2022-06 Planen beräknas bli antagen under augusti-september Bygglov har erhållits för läktare garage (villkorat bygglov mot detaljplan) Bygglovshantering för område som har en överklagad detaljplan. Förnärvarande söks bygglov på den gamla stadsplanen.
Kungsholmens brandstation (177-H7485) Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Genomförandebeslut i fastighetsnämnd 14 december 2021 Därefter beslut i KF	Beslut togs i KF 21 februari 2022 och arbetet med handlingar för Förfrågningsunderlag är i full gång.	Framförallt risker kring evakuering
Stadsbiblioteket / Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047) Stockholms stadsbibliotek med basarer är i stort behov av underhåll. Det eftersatta underhållet behöver åtgärdas för att	I december 2019 fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut om underhåll av fastigheten.	Produktion etapp 2-4 pågår. Granskning av bygghandlingar för Basarerna ska genomföras.	Fastigheten är byggnadsminne och antikvariska krav medför ökade kostnader samt avvikelser från krav på arbetsmiljö, tillgänglighet mm. Samtliga tekniska system är i slutet eller på övertid av sin livslängd. Risk för oförutsedda skador, kostnader,

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
återställa fastighetens skick avseende drift och myndighetskrav.			driftavbrott och i vissa fall även risk för skador på egendom och person.
Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134) Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7	Genomförandebeslut på fastighetsnämnd november 2017 samt i Kommunfullmäktige 2018-03-19	SBK, MF och FSK flyttar in i etapp 3 under april och maj. Produktion följer tidplan i etapp 4. Samtliga byggnadsarbeten beräknas vara klara till hösten 2023.	Identifierade risker kostnadsbedöms och redovisas månadsvis för styrgruppen.
TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.	Genomförande beslut KF 20190218	Sanering samt fasadarbeten på hus 1 pågår. Solceller kommer att monteras på samtliga hus, klart med hus 5, hus 3 och 4 pågår. Omläggning av kopparplåt på tak mellan hus 3 och 5, upphandlingen stoppad p.g.a. dyra kopparpriset. Andra alternativ utreds i samråd med antikvarien.	
Uppbådet 1 Anpassn adm lokaler Älvsjö SDF (177-H70935) Hyresgäst Anpassning och teknisk upprustning av fastighet.	Beslut att genomföra taget i fastighetsnämnden 14 december 2021 samt därefter i kommunfullmäktige	Entreprenad tilldelad och startad. Förberedande arbeten och rivning pågår.	Tid för projektets genomförande är fortsatt en risk då genomförandet av byggproduktion enbart är ca 9 månader enligt nuvarande plan.
Örby 4:1, Högdalens sim- och idrottshall (177-H7388) Modernisering av reningsanläggning, renovering av bassänger samt delvis ytskiktsrenovering i Högdalens sim- och idrottshall	Genomförandebeslut taget i fastighetsnämnden mars 2018.	Slutbesiktningen är godkänd och anläggningen överlämnad till Idrottsförvaltningen och driften	