

## Kommentarer om Stora projekt

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

### 1 INITIERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Årstafältet sim- och idrottshall (177-H70381)</b> Utredda förutsättningar för en ny sim- och idrottshall med 50-meters bassäng på Årstafältet/Östberga	Initieringsbeslut i fastighetsnämnden 2016-10-25.	Utredningsbeslut planeras till Q3 2023 med start detaljplanearbete samtidigt	Försening på grund av att detaljplaneplaneringen kan dra ut på tiden samt bli överklagad

### 2 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Glasbruket 3 Teknisk upprustning H3A-C (177-H70972)</b> Utredning av upprustnings- och moderniseringbehov av byggnaden på Hantverkargatan 3A-C. Många av de tekniska installationerna samt avloppsstammarna är äldre och är i varierande grad uttjänta.	Utredningsbeslut av fastighetskontoret 2021-05-10	Utredningen planeras vara klar under Q3 2023. Projektet beroende av att genomförandebeslut tas för ombyggnad av Pilträdet 11 hus 6 samt att lokalerna där blir inflyttningsbara.  Inriktningsbeslut planeras till Q4 2023	Byggnaden är blåklassad vilket kan innebära svårigheter avseende brand- och tillgänglighet. Nuvarande sättningskador behöver utredas.
<b>Hagsätra IP ishall och idrottshall (177-H71730)</b> Utredda möjligheten att uppföra en ishall inom befintlig plan. Medverka i detaljplan och utreda möjligheter för ny idrottshall och möjlig ändring av detaljplan för ishall.	Utredningsbeslut tagna i Fastighetsnämnd och Idrottsnämnd 2023-01-31	Kommande beslut att gå från skede förstudie till programskede  Utredning för eventuell ishall planeras vara klar under Q1 2023	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Järva Cricketplaner, ers för baseball- och softballplan (177-H70905)</b> Två stycken cricketplaner ska uppföras samt ett klubbhus. Det ska också anläggas parkeringsplatser både för bil och cykel</p>	Utredningsbeslut av fastighetskontoret 2022-07-08	Detaljplaneprocess pågår samt framtagande och/eller uppdatering av utredningar	Inga kända risker i dagsläget
<p><b>Nytorps gärde, ny idrottshall (177-H70401)</b> Utredning av en ny idrottshall på Nytorps gärde</p>	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden 2019-06-18	Arbete med fördjupad programhandling pågår	Tidsförskjutning i detaljplaneskedet. Risk för lermark och ökade kostnader för grundläggning i området. Höga krav på utformning, miljö och låg energiförbrukning kan medföra ökande kostnader.
<p><b>Nytorpsbadet teknisk upprustning (177-H70575)</b> Ombyggnad av Nytorpsbadet med nya byggnader och ny teknik</p>	Utredningsbeslut taget i idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2021-03-09	Beslut i styrgrupp att fortsätta projektet Projektet skall i dialog med explo och SBK delta i planläggningen. Avtal för samarbete finns framtaget.	Fortsatt utdragen process. Produktionsstart bedöms kunna startas 2027-01
<p><b>Skarpnäcksfältet, ny sim- och idrottshall (177-H70880)</b> Planerad sim- och idrottshall med 50 meters bassäng, två undervisningsbassänger, äventyrsbassäng för barn samt en fullstor idrottshall. Inom projektet planeras även en ishall.</p>	Utredningsbeslut taget i fastighets- och idrottsnämnderna 2022-02-22.	Ytstudier är färdiga och visar att programmet får plats i sin helhet inom det fotavtrycket i strukturplanen.	Flytt av uppstart detaljplanarbetet till Q1 2023 innebär ett års försening i tidplanen för den nya hallen. Byggstart kan tidigast ske 2027
<p><b>Södermalm 7:87, Skyddsrum Katarinaberget Utredning inför renovering (177-H71151)</b> Utredning av underhållsbehov för garage och skyddsrumsfunktion.</p>	Utredningsbeslut tagits av Fastighetskontoret på delegation den 25 maj 2022	Förstudie sammanställd och skickad till projektägare för beslut om fortsättning av projektet.	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Teknisk upprustning Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16 (177-H77473)</b> Utreda förutsättningarna för teknisk upprustning av Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16</p>	Reviderat utredningsbeslut i fastighets- och kultur nämnderna 2022-12-06	Utökade utredningar efter reviderat utredningsbeslut pågår. Inriktningsbeslut planeras till fastighetsnämnden och kultur nämnden i maj 2023. Därefter inriktningsbeslut i kommunfullmäktige.	Generella kostnadsökningar för projektet på grund av höjda priser. Fördröjda beslut kan leda till kostnadsökningar. Om beslutsprocessen förskjuts hinner inte projektet slutföras innan byggnadens 100-årsjubileum.
<p><b>Tensta sim- och idrottshall Omb. simhall inkl omkl (25-m &amp; undervisning) (177-H70811)</b> Renovering av simhallen med främst nya tätskikt i befintliga bassänger och eventuella åtgärder i omklädnad och personalutrymmen.</p>	Utredningsbeslut av fastighetskontoret 2022-03-25	Förstudie klar, avvaktar beslut.	I nuläget inga identifierade risker.
<p><b>Vällingby sim- o idr.hall, upprustning (177-H7455)</b> Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.</p>	Reviderat utredningsbeslutet fattades av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden 2021-04-27	Inriktningsbeslut planeras till juni 2023 i Fastighets- och idrottsnämnderna för möjlighet till beslut i Kommunfullmäktige i oktober 2023	Stora mängder PCB bl.a. har hittas i fogar i tegelfasaden. Fastigheten är grönklassad och att riva fasaden är känsligt. Möte med Stadsmuseet är planerat.  Schakten för vattenreningen planeras utökas nedåt under bassängen. Samarbete med SL pågår. Geotekniska utredningar pågår.
<p><b>Årstafältets BP - ny 11-spelsplan konstgräs och ispist (177-H79633)</b> På södra delen av Årstafältet vid Östbergavägen planeras en 11-spels fotbollsplan med två byggnader för drift respektive omklädnad. Ytan mellan byggnaderna ska förses med</p>	Utredningsbeslut på Fastighetskontoret 2021-06-24	Projektet befinner sig i projekteringsfasen som ska pågå under vinter/vår 2023  Inriktningsbeslut planeras till april 2023 och genomförandebeslut till juni 2023 för att möjliggöra entreprenadstart Q4 2023 och färdigställande Q3 2025	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
en basketkorg och asfaltmålning för att uppmuntra spontanidrott.			
<b>Rågsved Bjursätragatan, ny idrottshall (177-H78422)</b> Ny fullstor idrottshall planeras uppföras med markåtgärder hänfödda till anläggningen.	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden 2022-12-06	Inplaceringsskisser pågår för att hitta och möjliggöra en ändamålsenlig plats och gå vidare med detaljplanen.  Inriktningsbeslut planeras till januariinämnd 2024	Detaljplanens tidplan kan förskjutas med risk att det påverkar projektet.  Installationer i mark behöver flyttas samt lågpunkter hanteras och angöring mm på en mycket trång plats.

### 3 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460)</b> Ny idrottsplats med friidrottshall, friidrottsplan, fotbollsplan med konstisbana vintertid samt ytor för spontanidrott inom ny detaljplan.	Inriktningsbeslut i idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2023-02-21.	Inväntar inriktningsbeslut i Kommunfullmäktige. Systemhandling påbörjad	Platsens är befintligt vattenavrinningsområde med dagvattenproblematik vilket medför högre kostnader.
<b>Pilträdet 11 - teknisk upprustning (ersätter 70264 och 70279) (177-H70429)</b> Projektet omfattar total renovering och hyresgästanpassning för interna hyresgäster	Inriktningsbeslut fattades av Fastighetsnämnden i september 2018 (Dnr 2018/239).	Rivning påbörjad för att få stomrent samtidigt som miljösanering pågår. Reviderat inriktningsbeslut planeras maj 2023	Undersökning vid projektering kommer att ske för att undersöka eventuell fukt i grundplatta
<b>Pelarbacken Större 4 Teknisk upprustning &amp; verksamhetsanpassning (177-H77077)</b>	Inriktningsbeslut taget i fastighetsnämnden 21 februari 2023.	Systemskede påbörjas av projekterande konsulter.	Teknisk status dålig och gårdsbjälklaget i mycket dåligt skick. Tillgänglighet uppfylls inte.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Omfattande renovering med bland annat nytt gårdsbjälklag och tillgänglighetsanpassning.			
<b>Brännkyrkahallen, ombyggnad av entrén (177-H7427)</b> Ombyggnad och upprustning av Brännkyrkahallen.	Inriktningsbeslut i Fastighetsnämnden samt idrottsnämnden 2019-06-19	Inriktningen avseende extern aktör avbruten och projektet ska istället genomföras i av Fastighetskontoret. Projektuppstart pågår.	Grönklassad byggnad innebär att stor hänsyn ska tas vid upprustningen. Miljöinventering visar på att byggnaden innehåller asbest och andra miljöfarliga ämnen.
<b>Eriksdalsbadet, upprustning (177-H70357)</b> Upprustning och ombyggnad av tekniska installationer, bassänger och konstruktion.	Inriktningsbeslut i kommunfullmäktige 2022-11-07	Projektering pågår. Framtagande av handlingar till förfrågningsunderlag samt framtagande av handlingar till bygglov. Genomförandebeslut planeras till hösten 2023	Översyn av riskanalys
<b>Kristinebergshöjden, nya hallar (177-H7446)</b> 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.	Inriktningsbeslut i Fastighetsnämnden samt i idrottsnämnden 2015-05-19	Reviderat inriktningsbeslut planeras i fastighetsnämnd juni 2023, men får eventuellt skjutas på, då utbyggnaden av detaljplanen försenats.	Risken med utökad kapacitet är avhandlad och accepterad med riskkonsult
<b>N:a Djurgården 1:1, Kampementsbadet (177-H7402)</b> Teknisk upprustning alternativ teknisk upprustning med utveckling Dnr FSK 2022/59	Inriktningsbeslut i Kommunfullmäktige 2022-12-19 Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden 2022-06-14. Inriktningsbeslut i idrottsnämnden 2022-06-14	Programskiss tas fram på Kommunfullmäktiges beslut och reviderat projektdirektiv.	Risk för tidsförskjutning och ökade kostnader
<b>Stadshagens IP och ersättningsbollplan (177-H7465)</b>	Reviderat inriktningsbeslut togs i gemensamt ärende med	Samordning med Stockholm Parkering och övriga byggherrar i	Centralkvarterets komplexa uppbyggnad och många byggherrar

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till annan plats inom stadsdelen Kungsholmen	exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2017-01-31 (Dnr 2.6-500/2016 )	kvarteret fortlöper. Projektet inväntar beslut ang. placering och färdigställande av ersättningsbollplanen. Systemhandling och kalkyl för Stadshagens IP färdigställda.	innebär stora krav på samordning i både projektering och produktion.
<b>Vårbergs IP (177-H7454)</b> 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.	Inriktningsbeslut antagits av fastighets- och idrottsnämnderna 2018-05-22 samt i Kommunfullmäktige 2018-10-01.	Projektet har delvis varit vilande i väntan på att privat aktör avseende multihall. Efter beslut om idrottsmiljarden återstartas projektet för att bygga multihall i egen regi. Behovsanalys pågår.	

## 4 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134)</b> Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7	Genomförandebeslut på fastighetsnämnd 2017-11-21 samt i Kommunfullmäktige 2018-03-19	Byggproduktion pågår fjärde och sista etappen. Arbetet följer tidplan och beräknas vara klart till hösten 2023.	Omvärldsläget påverkar projektet genom allt längre leveranstider. Ersättningsprodukter väljs när så är möjligt för att undvika tidsförskjutning. Byggekostnadsindex är mycket högre än planerat och det riskerar ökade kostnader
<b>Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250)</b> Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation	Genomförandebeslut i fastighetsnämnd 2022-04-26 Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2022-06-13	Förfrågningsunderlaget är klart. Förnyad budget är gjord och projektet håller budget. Vi planerar att lägga ut förfrågan för	Risker kring evakueringsplats och för överklagan bygglov.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		upphandling av entreprenör i slutet av mars.	
<b>Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289)</b> Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgrasmatta.	Reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2023-01-30 Reviderat genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2022-12-06	Entreprenadarbeten påbörjades 2023-03-01. Bygglov är sökt gällande solcellerK	Lågt detaljerade relationshandlingar kan orsaka felprojekteringar och därigenom kostnadsökningar pga Ätor.
<b>Kungsholmens brandstation (177-H7485)</b> Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Genomförandebeslut i Kommunfullmäktige 2022-02-21 Genomförandebeslut i fastighetsnämnd 14 december 2021	Det tillfälliga bygglovet för evakueringsplatsen är överklagat. Projektet kan inte gå vidare förrän detta är klart och avtal med Locum skrivet	Överklagan för den tillfälliga stationen har gått vidare till Mark- och miljööverdomstolen och avtal behövs med Locum. Risken är därför att evakueringsfrågan ännu inte är löst.
<b>Mälarhöjdens IP Ishall (177-H77091)</b> Anläggning av en ny ishall som ska kunna användas för flera is sporter och vara tillgänglighetsanpassad.	Genomförandebeslut i fastighetsnämnd samt i idrottsnämnd 2022-06-14. Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2022-10-03	Entreprenör har handlats upp. Byggstart mars 2023.	Projektet har utmaningar vad gäller behovet av tillkommande markarbeten.
<b>Stadsbiblioteket / Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047)</b> Underhåll av Stockholms stadsbibliotek inklusive basarer för att återställa fastigheten i gott skick och uppfylla myndighetskrav.	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2019-12-16.	Produktion i basarerna (etapp 5) pågår enligt plan. Förberedelser inför avslut av produktion i Stadsbiblioteket (etapp 2-4) under våren 2023.	På grund av att fastigheten är byggnadsminne och antikvariska krav riskerar projektet extra kostnader. De antikvariska kraven medför även avvikelser från krav på arbetsmiljö och tillgänglighet. Basarernas fasadputs är i dåligt skick och måste tas ned. Asbestsanering i delar av golvet och av rörisolering har utförts.
<b>TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634)</b>	Genomförandebeslut kommunfullmäktige 2019-02-18	Sista etappen gällande fasadrenovering Hus 1 börjar	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.		maj/juni 2023. Sista etappen av dräneringen utförs under våren. Anläggning av dagvattenledningar utförs under sommaren. Anläggning av terrass efter rivning av påbyggnaden startar vecka 15. Anläggning av mark utanför nya publika entrén utanför hus 1 genomförs statar i april.	
<b>Uppbådet 1 Anpassn adm lokaler Älvsjö SDF (177-H70935)</b> Hyresgästanpassning och teknisk upprustning av fastighet.	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2022-02-21 Genomförandebeslut i fastighetsnämnd 2021-12-14	Äldreförvaltningen tar lokalerna i bruk. Produktion med teknisk upprustning i övriga fastigheten pågår parallellt	
<b>Älvsjö 1:1, Älvsjöbadet (177-H7403)</b> Renovering och utveckling av Älvsjöbadet med nya byggnader och ny teknik	Genomförandebeslut i fullmäktige 2022-06-13	Flöden och trafik måste hanteras till och från badet med en annan lösning än vad som var framtagen i förstudien. Reviderad programhandling beräknas kunna presenteras under juni 2023	Tidigare risk om försening har inträffat.