

Handläggare
Johanna Magnusson, 08-50829762

Till
Koncernstyrelsen

Lägesrapport ombyggnad av bryggeribygnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Gjutmästaren 6

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Anmälan av lägesrapport avseende ombyggnad av bryggeribygnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Gjutmästaren 6, september 2025, godkänns.
2. Lägesrapport avseende ombyggnad av bryggeribygnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Gjutmästaren 6, september 2025, överlämnas till kommunstyrelsen för kännedom.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2023 om genomförandet av ombyggnad av bryggeribygnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Bromma. Projektet beviljades 902 miljoner kronor, exklusive index, i investeringsutgift. Uppföljningen av projektets ekonomi sker både inklusive och exklusive index.

Lägesrapporten beskriver framdriften i projektet. Koncernledningen följer projektet på nära håll och är representerad i projektets styrgrupp. Koncernledningen konstaterar att projektledningen aktivt arbetar för att hålla budget, tidplan och kvalitet. Den avvikelse som finns i september 2025 uppgår till cirka en procent. Koncernledningen noterar att slutkostnadsprognosen sjunkit cirka fyra miljoner kronor från augusti 2025 till september 2025. Koncernledningen påminner om att projektets beviljade budget inte får överskridas.

Koncernledningen fortsätter att följa projektet och ser fram emot att idrottscentret börjar användas av stadens idrottsföreningar 2026.

Koncernledningen ser positivt på att projektet löpande utvärderar olika alternativ för att säkerställa att den beviljade budgetramen hålls, samtidigt som kvaliteten bibehålls.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2023 om genomförandet av ombyggnad av bryggeribygggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Bromma, diarienummer KS 2023/331. Projektet beviljades 902 miljoner kronor i investeringsutgift, exklusive index.

Projekt med en investeringsbudget över en miljard kronor eller av särskilt intresse ska avge lägesrapport till koncernstyrelsen. Ombyggnaden av bryggeribygggnaden samt inrättandet av ett idrottscenter i Gjutmästaren är ett av projekten som koncernledningen anser är av särskilt intresse och som därför redovisas särskilt för koncernstyrelsen. Koncernstyrelsen fick i september 2024, projektets första lägesrapport, diarienummer SSAB 2024/115. Föreliggande lägesrapport är projektets andra till koncernstyrelsen.

För projektet finns en styrgrupp som består av representanter från S:t Erik Markutveckling AB, Idrottsförvaltningen och Stockholms Stadshus AB. Styrgruppens uppdrag är att säkerställa att projektets budget, tidplan och kvalitet hålls. Styrgruppen får löpande rapporter om projektets framdrift, ekonomiska utfall och prognos och riskhantering. Den löpande rapporteringen ger styrgruppen möjlighet att agera och fatta beslut om det krävs för att säkerställa att projektet håller sig inom den beviljade budgetramen, tidplanen och kvalitet.

S:t Erik Markutveckling ABs dotterbolag Fastighets AB G-mästaren äger och förvaltar fastigheten Gjutmästaren 6 i Ulvsunda. Idrottscentret, som är en del av fastigheten, är cirka 23 500 kvadratmeter och kommer när anläggningen är färdig innehålla ytor för många olika idrotter, exempelvis basket, bordtennis, boule, cricket, dans, fäktning, handboll, innebandy och judo.



Visionsbild Bryggeriet i Bromma (exteriör)



Visionsbild Bryggeriet i Bromma (interiör)

På projektets hemsida, www.bryggerietibromma.se publiceras löpande nyheter om projektet och övriga projekt på fastigheten.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2023 om genomförandet av ombyggnad av bryggeribyggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Bromma. Projektet beviljades 902 miljoner kronor i investeringsutgift, exklusive index. Koncernledningen anser att projektet är av särskilt intresse och lämnar därför en lägesrapport om investeringsprojektet till koncernstyrelsen.

Det ekonomiska utfallet är i linje med den beslutade budgeten. Budgeten, uppräknad med index, uppgår till cirka 962 mnkr. Uppföljningen av projektets ekonomi sker både inklusive och exklusive index. Sedan den föregående lägesrapporten har den indexerade budgeten ökat med ungefär 20 miljoner kronor.

Slutkostnadsprognosen är i nivå med den indexuppräknade budgeten. I projektets slutkostnadsprognos ingår en reserv för risk och oförutsett. Den reserven minskar ju närmare projektet är till färdigställande. Projektledningen tar fram förslag på förändringar som kan vara möjliga att göra så att projektets styrgrupp har möjlighet att fatta beslut om åtgärder som minskar projektets utgifter och för att säkerställa att projektets budget inte överskrids.

Slutkostnadsprognosen för projektet uppgår i september 2025 till 973 mnkr. Det är en minskning med cirka fyra miljoner sedan föregående månad. Den indexerade budgeten uppgår till 962 mnkr. Avvikelsen är drygt en procent. Projektledningen arbetar kontinuerligt med att minska slutkostnadsprognosen, så att den inte överstiger den indexerade budgeten.

Projektet har upparbetat ungefär 539 mnkr till och med juli 2025.

Projektet jobbar proaktivt med att identifiera risker och åtgärder för att minimera riskerna. Arbetet sker på övergripande nivå, men även på detaljnivå när det handlar om till exempel säkerhet och arbetsmiljö.

- Samordning av projektering och produktion av alla delprojekt.
- Miljöskulder i byggnader och mark, till exempel behov av sanering och hantering av förorenade massor. Förutom en ekonomisk risk är det även en risk med tidplanen om det skulle krävas ett produktionsstopp på grund av arbetsmiljön
- Eventuellt strömavbrott i fastighetens ställverk som har uppnått sin tekniska livslängd där det i stora delar är svårt att finna reservdelar på marknaden
- Säkerheten kring arbetsområde för markprojektet och skador på tredje man

Projektet jobbar aktivt med hållbarhet och återbruk. Aktuella lokaler samt mark har inventerats med hänsyn till bland annat återbruk. Det finns material och produkter som bedöms kunna återbrukas i pågående och kommande delprojekt. Att planera processen för hur respektive produkt ska restaureras och när de behöver vara klara för montering efter den renoveringen är komplex. Restaurering av stolarna från Avicii Arena pågår. För att säkerställa att entreprenörens fordon som sägs köras på miljövänligt bränsle också gör det, genomförs kontroller i år. Cirka 275 armaturer ska konverteras från lysrör till LED. Trappor och läktarsektioner uppförs i korslimmat trä, vilket bidrar till öppenhet och ljus, samtidigt som det är hållbart.

S:t Erik Markutveckling AB har utöver de aktuella delprojekten iordningställt samt organiserat ett internt återbrukslager för fastigheten. Lagret drivs i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Den kunskap som erhålls kring processen och genomförande av återbruk kommuniceras till miljö- och serviceförvaltningarna.

Skanska, som är projektets entreprenör, har en kontrollplan och genomför löpande kontroller av brandsäkerhet, arbetsmiljö och logistik. Entreprenören utför seriositetskontroller av underentreprenörer och har ett introduktionsprogram för alla som skall befinna sig på arbetsplatsen. Det genomförs kontinuerliga alkohol- och drogkontroller av alla som befinner sig på arbetsplatsen.

Projektet är uppdelat i flera delprojekt. Samordning mellan projekten sker löpande och är en viktig uppgift för att säkerställa framdrift i projektet och en trygg och säker arbetsmiljö.

Nedan följer en kort rapport om projektets olika pågående delprojekt. För mer information hänvisas till tjänsteutlåtandet från S:t Erik Markutveckling AB, som återfinns i bilaga 1.

Infrastruktur 1

Avtal om produktion tecknades för ett år sedan. Sanering av utrymmen pågår och sker parallellt med produktion av nya driftutrymmen. Avtal med Ellevio och Norrenergi är tecknade och det pågår dialog om el- och kylleverans till byggnaden. Samordning med entreprenörer för andra delprojekt pågår. Delprojektet beräknas avslutas i december 2026.

Idrottscentrum

Avtal om produktion tecknades för ett år sedan och produktionen startade under sensommaren. De sista bygghandlingarna blev klara i början av 2025. Planering av produkter som skall återbrukas i Idrottscentrum har initierats och restaurering av stolarna från Avicii Arena pågår med stöd av arbetsmarknadsförvaltningen.

Arbete pågår för att utreda och värdera lösningar som säkerställer delprojektets budgetram.

Invigning av idrottscentret planeras ske 2 september 2026. Idrottsnämnden tillträder anläggningen hösten 2026. Delprojektet beräknas avslutas i december 2026.

Markprojekt

Avtal med markentreprenören tecknades i början av 2025. Projektet ska bland annat skapa en ny gång- och cykelväg till anläggningen. Samordning sker med flera andra delprojekt. Delprojektet beräknas avslutas i december 2026.

Parkprojekt

Parkprojektet avser överföring av mark som ska vara allmän plats till exploateringsnämnden samt anläggningsåtgärder inom allmän plats som bolaget enligt exploateringsavtal ska betala. Lantmäteriförrättning för överföring av allmän plats kommer avslutas inom kort varefter exploateringsnämnden tillträder områdena. Bolaget får slutkostnadsprognoser varje kvartal från exploateringskontoret. Delprojektet beräknas avslutas i december 2026.

Stockholm Vatten och Avfall ABs lager

Avtal har tecknats med SVOA om ett lager som i stora delar utgår från SVOAs befintliga lager. Systemhandlingsprojekteringen blev klar under våren 2025 och delprojektet beräknas vara klart hösten 2026.

Koncernledningens synpunkter och förslag

Koncernledningen följer projektet på nära håll och är representerad i projektets styrgrupp. Koncernledningen konstaterar att projektledningen aktivt arbetar för att hålla budget, tidplan och kvalitet. Koncernledningen påminner om att projektets beviljade budget inte får överskridas.

Koncernledningen fortsätter att följa projektet och ser fram emot att idrottscentret börjar användas av stadens idrottsföreningar 2026.

Koncernledningen noterar att slutkostnadsprognosen sjunkit cirka fyra miljoner kronor från augusti 2025 till september 2025. Koncernledningen ser positivt på att projektet löpande utvärderar olika alternativ för att säkerställa att den beviljade budgetramen hålls, samtidigt som kvaliteten bibehålls.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande från S:t Erik Markutveckling AB
2. Protokollsutdrag från S:t Erik Markutveckling AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2025-10-24
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-10-24