

Datum: 2026-03-06

Lägesredovisning 17

Idrottscentrum med flera, Gjutmästaren 6

Omfattning

Detaljplan

Detaljplanen har vunnit laga kraft och bolaget har avslutat delprojektet.

Idrottscentrum

Projektet är i full produktion och slutskedet har initierats. Restaurering av stolarna från Globen pågår med stöd av Arbetsmarknadsförvaltningen. De första stolarna har nu återmonterats. Projektet håller tidplanen och lokalerna lämnas över enligt överenskommelse under hösten 2026. Fokus är samordning med övriga delprojekt för att minska på eventuella störningar och därmed reducera risker med påföljande kostnader.



Visionsbild av bordtennisloken i Ulvsunda Idrottscentrum

Infrastruktur 1

Nya undercentralen och ställverket är driftsatt. Nybyggda och befintliga anläggningar kopplas nu in på den nya infrastrukturen. Delprojektet håller aktuell tidplan.

Mark 1

Markentreprenaden startade i februari 2025. Genomförande samordnas med pågående projekt i fastigheten, bland annat Idrottscentrums genomförande och Infrastruktur 1. Stor mängd förorenade massor har upptäckts och omhändertagits. Första delarna av

entreprenaden togs över av fastighetsägaren under december. Projektet håller tidplanen och planeras klart till sommaren 2026.



Ny gång och cykelväg på fastigheten inom ramen för Markprojektet

Parkprojekt

Parkprojektet avser överföring av mark som ska vara allmän plats till exploateringsnämnden samt anläggningsåtgärder inom allmän plats som bolaget enligt exploateringsavtal ska betala.

Genomförandet sker av exploateringskontoret och samordnas med bolagets markprojekt samt övriga pågående inomhusprojekt under 2025 och 2026. Ombyggnation av Bryggerivägens gång- och cykelbana blev klart vid årsskiftet. Renovering av den så kallade Fornminnesparken har startat och är i princip klart. Bolaget erhåller numer 3-4 gånger per år prognostiserade kostnader från exploateringskontoret och har frekventa avstämningar med dess projektledning. Senaste prognosen kom i slutet av 2025 och bolaget har till denna rapportering inte erhållit en ny.

SVOA-Lager

Nytt avtal har tecknats med SVOA gällande ett lager som i stora delar utgår från befintligt lager, där befintlig struktur bibehålls. Projektet planeras vara klart under våren 2027 och samordning sker med de i fastigheten övrigt pågående delprojekten.

Tidplan

Nedan följer tider för milstolpar i delprojekten ovan.

Tid	Aktivitet
2026 Q1	Bryggerivägen på stadens mark klart
2026 Q2	Bryggerivägen på stadens mark klart
2026 Q3	Ettappvis inflyttning Idrottscentrum samt invigning.
2026 Q3	Finplanering av Markprojekt avslutas
2027 Q2	Preliminärt tillträde SVOA lager.
2027Q2	Preliminärt projektavslut Idrottscentrum, Infrastruktur 1, Markprojekt och Parkprojekt.

Ekonomi

Ekonomisk redovisning nedan är per den 26 februari 2026, dock är upparbetade kostnader per den 31 januari 2026.

Upparbetat för de i genomförandebeslutet ingående delprojekten är i slutet av februari cirka 707,4 mnkr, varav cirka 54,7 mnkr avser delprojekt Detaljplan som är klar. Indexerad budget om cirka 964,9 mnkr är ursprunglig budget med hänsyn tagen till index, i enlighet med genomförandebeslutet.

Projekt	Beslut i KF	Indexerad budget	Slutkostnads prognos	Upparbetat
Nuläge	902 mnkr	964,9 mnkr	973,0 mnkr	707,4 mnkr
Föregående rapport	902 mnkr	962,7 mnkr	972,0 mnkr	589,8 mnkr

Slutkostnadsprognosen är i skrivande stund bedömd till cirka 973,0 mnkr i dagens penningvärde, vilket är cirka 0,84 procent över (ca 1,0 procent över vid senaste rapporteringen) den indexerade budgeten. Slutkostnadsprognosen innehåller poster för risk och oförutsett, vilka ännu inte bedömts kunnat tas bort.

Aktiviteter pågår inom alla delprojekten för att nå en slutkostnad som ligger inom budgetramen.

Risker

Projektledningen och bolaget arbetar löpande med delprojektens risker. Det sker både på övergripande nivå, men även mer i detalj med entreprenören kopplat till genomförandet av svåra moment samt säkerhet och arbetsmiljö. Den övergripande riskanalysen för Idrottscentrum och Infrastruktur 1 rapporteras och följs upp i styrgruppen.

För delprojekt inom ramen för aktuellt genomförandebeslut finns just nu ett antal övergripande och större risker, vilka projektledningen aktivt arbetar med, som kan inverka på projektens tidplan och ekonomiska utfall. Dessa är:

- Samordning av projektering och produktion av alla (21) i fastigheten aktiva delprojekt.
- Eventuellt strömavbrott i fastighetens ställverk som har uppnått sin tekniska livslängd där det i stora delar är svårt att finna reservdelar på marknaden. Denna risk har ökat efter upptäckt av att befintligt ställverk blivit utsatta för skadegörelse och stöld. Befintligt ställverk försörjer fortsatt hela fastigheten till dess att befintliga elinstallationer har lagts över på det nya ställverket.
- Säkerheten kring arbetsområde för markprojektet och skador på 3:e man.

SLUT