

Datum: 2026-05-29

Lägesredovisning 18

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, med stöd av Arbetsmarknadsförvaltningen, är nu klara. I princip samtliga stolar är monterade. Projektet håller tidplanen och lokalerna lämnas över enligt överenskommelse. Första överlämningen till idrottsförvaltningen sker den 1 juli samt vid två tillfällen under hösten 2026. Fokus är samordning med övriga delprojekt för att minska på eventuella störningar och därmed reducera risker med påföljande kostnader. I slutet av maj och under juni är det ett flertal utbildningar som sker till förvaltning samt hyresgäst, inför att de tar över den första etappen.



Visionsbild av bordtennislokalen 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. Just nu byggs den nya gång- och cykelvägen som löper parallellt med tvärspårvägen. Vidare sker finplanering av asfaltsytor. Alla arbeten beräknas vara klara i tid till slutbesiktning den 30 juni 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 är klar. Arbetet med den så kallade kontorsparken har startats upp under april och pågår under resterande del av 2026. Bolaget erhåller numer 2-3 gånger per år prognostiserade kostnader från exploateringskontoret och har frekventa avstämningar med dess projektledning.

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	Finplanering av Markprojekt avslutas
2026 Q3-Q4	Ettappvis inflyttning Idrottscentrum samt invigning.
2027 Q1	Kontorsparken klar
2027 Q2	Preliminärt tillträde SVOA lager.

Ekonomi

Ekonomisk redovisning nedan är per den 26 maj 2026, dock är upparbetade kostnader per den 30 april 2026.

Upparbetat för de i genomförandebeslutet ingående delprojekten är i slutet av april cirka 762,7 mnkr, varav cirka 54,7 mnkr avser delprojekt Detaljplan som är klar. Indexerad budget om cirka 965,9 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	965,9 mnkr	954,9 mnkr	762,7 mnkr
Föregående rapport	902 mnkr	964,9 mnkr	973,0 mnkr	707,4 mnkr

Slutkostnadsprognosen är i skrivande stund bedömd till cirka 954,9 mnkr i dagens penningvärde, vilket är cirka 1,15 procent under (ca 0,84 procent över vid senaste rapporteringen) den indexerade budgeten. Slutkostnadsprognosen innehåller poster för risk och oförutsett, vilka ännu inte bedömts kunnat tas bort. Totalt finns ca 10,6 mnkr kvar för oförutsedda händelser, avseende aktuella delprojekt

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

Risker

Projektleddningen 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 projektleddningen aktivt arbetar med, som kan inverka på projektens tidplan och ekonomiska utfall. Dessa är:

- Samordning av projektering och produktion av alla (18) 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. Risken

bedöms vara reducerad i slutet av september / början av oktober. Risken påverkar inte delprojekt IDC eller Infrastruktur 1.

- Säkerheten kring arbetsområde för markprojektet och skador på 3:e man.