

## Kommentarer om Stora projekt

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

### 1 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Alstavik 1-upprustning (177-H78293)</b> Teknisk upprustning och tillskapande av ateljéer i Spinnhuset	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnd 2023-09-26.	Projektering pågår	Risk för tidsförskjutning, projektet undersöker flera alternativ.
<b>Glasbruket 3 Teknisk upprustning H3A-C (177-H70972)</b> Upprustnings- och moderniseringsbehov av byggnaden på Hantverkargatan 3A-C.	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnden 2023-09-26	Inriktningsbeslut planeras till kvartal 2 2025.	Risk att sprinkler ej kan installeras på grund av inkommande ledningar. Utredningar pågår tillsammans med SVOA
<b>Glasbruket 5 (177-H71009)</b> Teknisk upprustning och modernisering samt hyresgästanpassning av byggnaden.	Reviderat utredningsbeslut i Fastighetsnämnd 2025-02-18.	Projektet avvaktar fram till ny hyresgäst är klar	Risk för tidsförskjutning och kostnadsökning då en del markarbeten kan påverkas av att det är fornlämningsmark.
<b>Gubbängsfältet, konstgräs och servicebyggnad (177-H78415)</b> Anläggande av konstgräsplan samt servicebyggnad på Gubbängens sportfält	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnden och i idrottsnämnden 2023-09-26	Bygglov är beviljat. Projektet inväntar inriktningsbeslut för fortsatt projektering. Ny kalkyl är framtagen inför beslutet. Nuvarande utredningsbudget är till stor del upparbetad.	Risk för kostnadsökning relaterat till krav utöver idrottsstandard.
<b>Hasseln 4, HG-anpassning och teknisk upprustning (177-H70674)</b> Renovering av flera tekniska installationer samt utredning om tidigare förhyrda ytor av Oscarsteatern kan användas för att utveckla Fasching ABs verksamhet	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnden 2023-06-20	De kulturhistoriska värdena försvårar projektet och arbete pågår för att uppnå godkännande av tillståndspliktiga åtgärder.	Risk för tidsförskjutning relaterat till tillståndsansökan avseende hiss.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
och tillskapa nya externa kontorsplatser.			
<b>Klamparen 8 iordningställande (177-H78411)</b> Teknisk upprustning samt översyn av tillgänglighet	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden 2023-05-23	Projektet är avvaktande i väntan på att hyreskontrakt är tecknat.	Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde, vilket innebär utmaningar med ljudkrav och tillgänglighet. Byggnaden tillåter inte heller klimatkyla i alla rum.
<b>Kämpingskola förvaltningskontor Järva (177-H74320)</b> Ombyggnation från tidigare skola till förvaltningskontor till Järva Stadsdelsförvaltning	Utredningsbeslut i fastighetsnämnd 2024-11-26	Upphandling pågår Programhandling och kalkyl framtagen	Risk för förekomst av miljögifter. Risk för hinder i bygglovsprocessen då befintlig byggnad är planstridig samtidigt som byggnaden är gulklassad.
<b>Liljevalchs, teknisk upprustning Bergstenshuset (177-H70668)</b> Renovering av Bergstenshuset för att möta verksamhetens och förvaltningens tekniska krav	Utredningsbeslut taget i kulturnämnd 2024-06-11 Utredningsbeslut taget i fastighetsnämnd 2024-06-18	Programhandlingsprojektering slutförd	Byggnadslogistiska utmaningar kopplat till trång arbetsplats, trafiktätt område med höga flöden, tredje man, Liljevalchs plus och Blå Porten i drift under produktion via Bergstenshuset  Kulturklassad byggnad begränsar val av tekniska lösningar
<b>Nya Husbybadet, Bislet 1 (177-H70909)</b> Rivning av nuvarande Husbyhallen samt uppförande av nya Husbybadet.	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnd 2023-03-28	Arbete pågår med att ta fram behovsanalyser och förstudie.	
<b>Nya Husbyhallarna (177-H77015)</b> Nya Husbyhallarna planeras att byggas inom fastigheten Nidaros 2	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnd 2024-03-26.	En av förutsättningarna för att bygga de Nya Idrottshallarna är att nuvarande verksamhet i den befintliga Husbyhallen evakueras till en annan temporär plats med tälthall, till dess att de Nya Husbyhallarna har tagits i bruk.	Risk att genomförande av temporär tälthall inte genomförs under år 2025.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Nytorps gårde, ny idrottshall (177-H70401)</b> Utredning av en ny idrottshall på Nytorps gårde	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden 2019-06-18	Programhandling för Hammarbyhöjdens idrottshall är färdig. Inväntar beslut om detaljplan	Parkeringsplats för funktionshindrade löses utanför fastighetsgränsen och hanteras därför inte inom projektet
<b>Nytorpsbadet teknisk upprustning (177-H70575)</b> Ombyggnad av Nytorpsbadet med nya byggnader och ny teknik	Utredningsbeslut taget i idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2021-03-09	Planavtal klart med Stadsbyggnadsnämnden. Inväntar detaljplan.	Risk för fortsatt utdragen detaljplaneprocess. Inriktningsbeslut planeras till 2032 med genomförandebeslut 2033 och produktion 2033-juni 2035
<b>Skarpnäcksfältet, ny sim- och idrottshall (177-H70880)</b> Ny sim- och idrottshall med 50 meters bassäng, två undervisningsbassänger, äventyrsbassäng för barn samt en fullstor idrottshall. Inom projektet planeras även en ishall.	Utredningsbeslut taget i fastighets- och idrottsnämnderna 2022-02-22.	Stadens berörda tekniska förvaltningar har genomfört en workshop för att skapa en gemensam förståelse för platsen och projektet. En preliminär tidplan för planarbetet har upprättats. Samråd: Q4 2025 Ställningstagande: Q2 2026 Granskning: Q1 2027 Antagande: Q3 2027	Risk för att angiven yta i befintlig strukturplan är för liten, vilket kan innebära ökade konstruktionskostnader samt svårigheter vid angöring och leveranser.
<b>Valutan 1, Hägerstensåsens Medborgarhus - Teknisk upprustning (177-H71680)</b> Utredning avseende övergripande teknisk upprustning för Hägerstensåsens medborgarhus	Reviderat utredningsbeslut taget i Fastighetsnämnden 2024-05-28	Fortsatt utredningsarbete relaterat till framtida finansiering av hyresnivåerna.	Risk för tidsförskjutning relaterat till omtag av projektet men hänsyn till projektomfattningen.
<b>Vårbergs IP Multihall (177-H7742)</b> Ny multihall	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden samt idrottsnämnden 2023-05-23	Idrottsförvaltningen ser över program som eventuellt revideras för färre funktioner. Fastighetskontoret tar fram en enkel volymskiss som förhåller sig inom detaljplan.	Risk för tidsförskjutning på grund av programändring

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Västertorps sim o idrottshall (177-H71118)</b> Ny sim- och idrottsanläggning med 50-meters bassäng och två idrottshallar i Västberga	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2023-05-23	Arbete med programhandling för ny sim- och idrottsanläggning inom gällande detaljplan på befintlig plats pågår. En geoteknisk provtagning och utredning tas fram.	Bygglov kan överklagas
<b>Årstafältet sim- och idrottshall (177-H70381)</b> Ny sim- och idrottshall med 50-meters bassäng på Årstafältet/Östberga	Reviderat utredningsbeslut i kommunstyrelsens ekonomi och trygghetsutskott 2024-05-29  Utredningsbeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2023-12-12	Arbete detaljplan och programhandling pågår.	Försening på grund av att detaljplaneplaneringen kan dra ut på tiden samt bli överklagad

## 2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Brännkyrkahallen, upprustning och ombyggnad (177-H7427)</b> Ombyggnad och upprustning av Brännkyrkahallen.	Reviderat inriktningsbeslut och delgenomförandebeslut i Fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2024-10-22	Bygghandlingsprojektering pågår. Tidskritiska arbeten i form av rivning och demontering påbörjade. Genomförandebeslut planeras till våren 2025.	Risk för tidsförskjutning relaterat till bygglovshandläggning.
<b>Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460)</b> Ny idrottsplats med friidrottshall	Inriktningsbeslut i kommunfullmäktige 2023-06-19.	Genomförandebeslut är framflyttat ca tre år i kommunfullmäktiges budgetförslag	Risk för ökade kostnader vid genomförande då platsen är befintligt vattenavrinningsområde.
<b>Enskede IP, Ny hall för fotboll och friidrott (177-H77028)</b> Uppförande av en kombinerad friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP som ska användas av föreningar, skolor och allmänhet.	Inriktningsbeslut i kommunfullmäktige 2024-12-02		Systemhandlingsprojekteringen och ny investeringskalkyl har tagits fram. Genomförandebeslut planeras till maj 2025. Ny fastighetsbildning krävs före bygglov kan beviljas för idrottsplatsen. Ansökan om fastighetsreglering lämnas in efter

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			att markägaren Exploateringskontoret lämnat sina synpunkter
<b>Eriksdalsbadet, upprustning (177-H70357)</b> Upprustning och ombyggnad av tekniska installationer, bassänger och konstruktion.	Reviderat inriktningsbeslut i fastighetsnämnden samt idrottsnämnden 2024-04-23	Genomförandebeslut planeras för att underhålla Eriksdalsbadet ytterligare 10 år. Utöver genomförandebeslut ska nytt utredningsuppdrag upprättas för ny inriktning	Ska sammanställas utifrån nya beslut i projektet
<b>Gränsbergets idrottshall, Skarpnäcks BP (177-H7766)</b> Utredning av ny fullstor idrottshall	Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden samt i idrottsnämnden 2024-05-28	Samverkansentreprenören Arcona har startat systemhandlingsprojektering.	Risk för tidsförskjutning relaterat till beslutsprocessen för genomförandebeslut, då produktionen behöver startas sommaren 2025 annars riskerar mark-och grundläggningsarbeten att störa skolans verksamhet.
<b>Klamparen 11 Hus 9 iordningställande (177-H78410)</b> Upprustning och verksamhetsanpassning av Klamparen 11, hus 9	Inriktningsbeslut i Fastighetsnämnd 2024-11-27	Genomförandebeslut planeras till kvartal 2 2025	Risk för att SVOA ej kommer att dra in ökad servis för sprinkler, vilket innebär risk för att målet om indragande av sprinkler vid fastigheter med högt byggnadsvärde ej går att genomföra.
<b>Kristinebergshöjden, nya hallar (177-H7446)</b> Nybyggnation av tre idrottshallar med fullstora mått. Anläggande av 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 skjuts fram i väntan på tidplan från exploateringskontorets projekt för allmän platsmark. Preliminärt kvartal 1 2026.	Risk för förskjuten produktionsstart till hösten 2028, då möjligt startdatum är preliminärt datum från Exploateringskontoret.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Mariehamnsgatan, ny idrottshall (177-H71821)</b> Nyproduktion av Fullstor "enkel" idrottshall i Akalla. Projektet är starkt kopplat till utvecklingen av Stenhagens BP.	Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2024-11-26	Systemhandlingsprojektering påbörjad.	Risk för att området inte går att tillgänglighetsanpassa på grund av att gång och cykelväg kräver stödmurar som ej får förläggas på prickmark. Risk för avslag på bygglov gällande miljöhuset som även det står på prickmark.
<b>N:a Djurgården 1:1, Kampementsbadet (177-H7402)</b> Teknisk upprustning alternativ teknisk upprustning med utveckling	Inriktningsbeslut i fullmäktige 2022-12-19	Inväntar förnyad behovsanalys från Idrottsförvaltningen. Tidigare behov är i konflikt med krav på kulturhistoriska hänsyn. Val av inriktning efter förnyad behovsanalys.	Ny detaljplan kan bli aktuell Risk för tidsförskjutning och ökade kostnader
<b>Pelarbacken St 4 Teknisk upprustning &amp; verksamhetsanpassning (177-H77077)</b> Renovering med nytt gårdsbjälklag och tillgänglighetsanpassning.	Inriktningsbeslut taget i fastighetsnämnden 2023-02-21.	Inväntar besked om genomförande.	Byggnadens tekniska skick är dåligt och kan innebära risk för ras och personskador. Risk för tidsförskjutning i väntan på beslut
<b>Stadshagens IP och ersättningsbollplan (177-H7465)</b> Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till annan plats inom stadsdelen Kungsholmen	Reviderat inriktningsbeslut togs i gemensamt ärende med exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2017-01-31	Detaljplanen för ersättningsplanen gick ut på samråd december 2024.	Risk för såväl tidsförlängning då centralkvarterets komplexa uppbyggnad och många byggherrar innebär stora krav på samordning i både projektering och produktion

### 3 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

#### Övriga huvudprojekt

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250)</b> Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2022-06-13	Ombyggnaden av huvudstationen pågår.	Kommande risker med upptäckten av okända faktorer då rivning av huvudbyggnaden startar.
<b>Pilträdet 11, Hus 06 HG-anpassning (177-H70429)</b> Projektet omfattar total renovering och hyresgäst Anpassning för interna hyresgäster.	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-01-29	Fjärrvärme och fjärrkyla klart, Invändiga installationer samt väggar och målning pågår.	Risk för ljud från nätstationen om inte Ellevio åtgärdar bristerna innan inflyttning.
<b>Hagsätra IP ishall och idrottshall (177-H71730)</b> Ny plan för sammanbyggd ishall och idrottshall.	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-10-14	Samverkansentreprenör upphandlad	Risk för tidsförskjutning på grund av att bygglov kan kräva fastighetsbildning.
<b>Kungsholmens brandstation (177-H7485)</b> Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Genomförandebeslut i Kommunfullmäktige 2022-02-21	Entreprenaden för huvudstationen pågår.	Risk för ökad tid och kostnad då upptäckter görs i samband med rivning och håltagning.
<b>Pilträdet 12, Kanalhuset (177-H71157)</b> Upprustning och verksamhetsanpassning av Pilträdet 12, Kanalhuset	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-03-25	Arbete med bygghandlingar pågår, byggstart uppskjuten då entreprenad är överprövad	Risk för tidsförskjutning då entreprenaden överprövats
<b>Rågsved Bjursätragatan, ny idrottshall (177-H78422)</b> Ny fullstor idrottshall planeras uppföras med tillhörande markåtgärder	Genomförande beslut i kommunfullmäktige 2024-09-02	Kontrakt med entreprenören är påskriven och projektering pågår till och med april 2025.	Markföroreningar har påträffas. Tillkommande pålning. Ekonomisk risk vid förändrad omfattning.
<b>Teknisk upprustning Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16 (177-H77473)</b> Teknisk upprustning samt verksamhetsutveckling av	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-09-02	Bygghandlingsprojekteringen är slutförd. Arbete pågår med underlag för beställning av fas 2 samt tidskritiska arbeten i fas 1.	Risk för ökade kostnader relaterat till lång handläggningstid och svårigheter att få tillstånd från Länsstyrelsen för nödvändiga åtgärder för förbättrad

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16			arbetsmiljö/skydd för personal samt underhållsåtgärder.
<b>TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634)</b> Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.	Genomförandebeslut kommunfullmäktige 2019-02-18	Upphandlingen för terrassomläggningen är klar, och entreprenaden har startat. Projekteringen av koppartaket på hus 2 pågår.	Risk för tidsförskjutning relaterat till att bygglov ännu inte erhållits.
<b>Vällingby sim- och idrottshall, upprustning (177-H7455)</b> Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.	Genomförandebeslut fattat i kommunfullmäktige 2024-09-23	Detaljprojektering pågår samt iordningställande av evakueringsdelar.  Upphandling slutförd och entreprenör är tilldelad	Risk för kostnadsökning då miljögifter har hittas i fogar i tegelfasaden. Risk för kostnadsökning och tidsförsening då arbete kommer att ske nära spårområde.
<b>Årstafältets BP - ny 11-spelsplan konstgräs (177-H79633)</b> På Årstafältet planeras 11-spels fotbollsplan med två byggnader för drift respektive omklädning.	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2023-11-27	Projektet skjuts fram enligt budget 2025 utan ett exakt datum för omstart.	Projektkostnader kommer att öka på grund av senareläggning av produktionsstart enligt budget 2025.
<b>Älvsjö 1:1, Älvsjöbadet (177-H7403)</b> Renovering och utveckling av Älvsjöbadet med nya byggnader och ny teknik	Reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-12-02	Ny utformning av badet har tagits fram och bygglov erhållet baserat på förslaget om nytt markområde. Upphandling i samverkan pågår. Inväntar tecknat avtal om nytt markområde.	Risk för tidsförskjutning då samarbetsavtal med exploateringskontoret inte är klart.

## 4 PROJEKT I AVSLUTAFAS ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289)</b>	Reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2023-01-30	Slutrapportering i nämnd planeras till våren 2025.	



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgräsmatta.			