

## Kommentarer om Stora projekt

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

### 1 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
<b>Alstavik 1-upprustning (177-H78293)</b> Teknisk upprustning och tillskapande av ateljéer i Spinnhuset	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnd 2023-09-26.	Projektet har avstannat i avvaktan på beslut.	Risk för tidsförskjutning. Projektet undersöker flera alternativ
<b>Beridarebanan 10 körbana (177-H74516)</b> Teknisk upprustning över samtliga installationer samt renovering av betongkonstruktion. Förbättrad tillgänglighet för fotgängare	Utredningsbeslut i fastighetsnämnd 2025-03-25	Utredningen bedöms vara klar till sommaren och förväntat inriktningsbeslut därefter	
<b>Beridarebanan 10 Teknisk upprustning av plan 1-3 (177-H74514)</b> Utredning av teknisk upprustning avseende installationer och betongkonstruktion	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden 2024-11-26	Efter utredning ska inriktningsbeslut tas fram som samordnas med övriga parallella projekt inom Beridarebanan10	Risk för att omfattningen av utredningen blir mer omfattande på grund av att den tekniska försörjningen behöver separeras mellan berörda fastighetsägare.
<b>Förvaltningskontor Norra innerstaden SDF (177-H74521)</b> Ombyggnad av före detta Sveaplans gymnasium kvarteret Cederdal 5	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnd 2024-11-26	Programhandlingsprojektering pågår	Kulturklassad byggnad kan innebära begränsade möjligheter avseende tekniska lösningar och verksamhetsbehov. Miljögifter har konstaterats i byggnaden, omfattning kan vara svår att uppskatta. Gammal stomme, oklart vilket behov av stomförstärkande åtgärder som behövs.
<b>Glasbruket 3 Teknisk upprustning H3A-C (177-H70972)</b>	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnden 2023-09-26	Inriktningsbeslut planeras till kvartal 2 2025.	Risk att sprinkler ej kan installeras på grund av inkommande ledningar.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Upprustnings- och moderniseringsbehov av byggnaden på Hantverkargatan 3A-C.			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	Byggnaden kommer nu att användas som evakueringslokaler för hyresgäster som sitter i Glasbruket 3 Hus A-C inför dennes renovering. Uppfräschning pågår i lokalerna.	Risk för tidsförskjutning och kostnadsökning då en del markarbeten kan påverkas av att det är fornlämningsmark.
<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 och tillskapa nya externa kontorsplatser.	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnden 2023-06-20	Komplettering till länsstyrelsen pågår för att för att uppnå godkännande av tillståndspliktiga åtgärder.	Risk för tidsförskjutning relaterat till tillståndsansökan avseende hiss.
<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	Då byggnaden har ett synnerligt högt kulturhistoriskt värde finns det utmaningar med till exempel ljudkrav och tillgänglighet. Byggnaden tillåter inte heller klimatkyla i alla rum.
<b>Kämpingeskola förvaltningskontor Järva (177-H74320)</b> Ombyggnation från tidigare skola till förvaltningskontor till Järva Stadsdelsförvaltning	Utredningsbeslut i fastighetsnämnd 2024-11-26	Planerar inriktningsbeslut i kvartal 2 2025  Upphandling pågår. Programhandling och kalkyl framtagen	Risk för hinder i bygglovsprocessen då befintlig byggnad är planstridig samtidigt som byggnaden är gulklassad.  Risk för förekomst av miljögifter
<b>Liljevalchs, teknisk upprustning Bergstenshuset (177-H70668)</b>	Utredningsbeslut taget i kulturnämnd 2024-06-11	Systemhandling uppstart efter inriktningsbeslut	Byggnadslogistiska utmaningar kopplat till trång arbetsplats, trafiktätt område med höga flöden tredje man, Liljevalchs plus och blå

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Renovering av Bergstenshuset för att möta verksamhetens och förvaltningens tekniska krav	Utredningsbeslut taget i fastighetsnämnd 2024-06-18	Planerar inriktningsbeslut under kvartal 2 2025	porten i drift under produktion via Bergsstenshuset 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. Inriktningsbeslut planeras till kvartal 1 2026.	
<b>Nya husbyhallarna (177-H77015)</b> Nya Husbyhallarna planeras att byggas inom fastigheten Nidaros 2	Utredningsbeslut i Fastighetsnämnd 2024-03-26.	Inväntar Husbybadets framdrift och nya Husbyhallarnas avtal för marköverenskommelse	Risk att genomförande av temporär tälthall inte genomförs under 2025
<b>Nytorps gårde, ny idrottshall (177-H70401)</b> Utredning av en ny idrottshall på Nytorps gårde	Utredningsbeslut i fastighetsnämnden 2019-06-18	Detaljplanegranskning pågår. Inväntar tidplan från stadsbyggnadsnämnden.	Risk för tidsförskjutningar i detaljplaneskedet. Risk för lermark och ökade kostnader för grundläggning i området.
<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	Detaljplanegranskning pågår. Inväntar tidplan från stadsbyggnadsnämnden.	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.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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	Volymskisser framtagna. Inväntar idrottsförvaltningens funktioner för hallen	Risk för tidsförskjutning på grund av programändring
<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.	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.	Genomförandebeslut i fastighetsnämnden 202-03-25.	Inväntar genomförandebeslut i kommunfullmäktige. Bygghandlingsprojektering pågår. Tidskritiska arbeten i form av rivning och demontering påbörjade.	Risk för påverkan tidplan om genomförandeärendet inte beslutas i Kommunfullmäktige i juni 2025

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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 2025.	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.
<b>Eriksdalsbadet, upprustning (177-H70357)</b> Upprustning och ombyggnad av tekniska installationer, bassänger och konstruktion.	Reviderat inriktningsbeslut i fastighetsnämnden samt idrottsnämnden 2024-04-23 Dessutom har beslut för underhållsåtgärder fattats av fastighetsnämnden 2025-03-25	Produktionsplanering pågår. Underhållsarbete pågår sommar 2025-august 2026. Inväntar nytt utredningsuppdrag för badets framtid samt godkännande i kommunfullmäktige.	Risk för snäv tidplan då verksamheten pågår under pågående produktion samt att konstruktionen är sämre än vad som inventering visat
<b>Hötorgsgaraget (177-H7463)</b> Upprustning av pumpgröpar med tillhörande teknisk installation, renovering av betongplatta och pelarfundament	Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden 2022-04-26	Planerat genomförandebeslut hösten 2025	Risk för tidsfördröjning då ägarförhållanden behöver klarläggas över samtliga pumpgröpar för angränsande fastighetsägare
<b>Gränsbergets idrottshall, Skarpnäcks BP (177-H7766)</b> Utredning av ny fullstor idrottshall	Genomförandebeslut i fastighetsnämnden 2025-03-25	Systemhandlingsprojektering pågår. Inväntar genomförandebeslut i kommunfullmäktige	Övergripande beslut gällande pris är inte klart mellan staden och Sisab. Anslutningar VA och Sprinkler kan försena.
<b>Gubbängsfältet, konstgräs och servicebyggnad (177-H78415)</b> Anläggande av konstgräsplan samt servicebyggnad på Gubbängens sportfält	Inriktningsbeslut i Fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2025-03-25	Projektering pågår.	Risk för kostnadsökning relaterat till krav utöver idrottsstandard.  På stor del av ytan som ska bebyggas är det berg. Geoteknisk undersökning genomförd för att ringa in omfattningen

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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 installering av sprinkler 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 kvartal1 2026.	Risk för förskjuten produktionsstart till hösten 2028, då möjligt startdatum är preliminärt datum från Exploateringskontoret.
<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.	Staden och Sisab är inte överens om ersättning för marken. Fastighetsbildningsfrågan är inte löst mellan Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret
<b>N:a Djurgården 1:1, Kampementsbadet (177-H7402)</b> Teknisk upprustning alternativ teknisk upprustning med utveckling	Inriktningsbeslut i fullmäktige 2022-12-19	Inväntar Behovsanalys från Idrottsförvaltningen	Risk för tidsförskjutning och ökade kostnader, pga förändrad inriktning och omprojektering
<b>Ny 11-spels konstgräsplan med ispist och rakbanor på Skarpnäcks BP (177-H71321)</b> Utveckling av befintlig grusplan. Projektet samordnas med Gränsbergets idrottshall	Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2025-03-25	Inväntar beslut i kommunfullmäktige juni 2025. Bygglov inlämnat. Planering inför produktion, samordning med skolan och Sisab.	Risk för kostnadsökning relaterat till markarbeten.
<b>Pelarbacken Större 4 Teknisk upprustning &amp;</b>	Inriktningsbeslut taget i fastighetsnämnden 2023-02-21.	Inväntar besked om genomförande.	Byggnadens tekniska skick är dåligt och kan innebära risk för ras och personskador.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>verksamhetsanpassning (177-H77077)</b> Renovering med nytt gårdsbjälklag och tillgänglighetsanpassning.			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	Samråd har genomförts. Stadsbyggnadskontoret har börjat arbeta med inkomna synpunkter och återkommer med tidplan och kvarvarande arbete	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

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<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 ombyggnad av huvudbyggnaden pågår.
<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	Invändiga arbeten med målning, matläggning, undertak och belysning pågår. Hyresgäst Anpassningar utförs	Risk för ljud från nätstationen. Ellevio klarar inte av att åtgärda bristerna.
<b>Hagsätra IP ishall och idrottshall (177-H71730)</b> Ny plan för sammanbyggd ishall och idrottshall.	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-10-14  Genomförandebeslut i fastighetsnämnden samt i idrottsnämnden 2024-06-18	Samverkansentreprenör upphandlad. Omtag av systemhandling för att hamna rätt mot beslutad budget.	Risk för tidsförskjutning på grund av att bygglov kan kräva fastighetsbildning.
<b>Kungsholmens brandstation (177-H7485)</b>	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.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning			
<b>Pilträdet 12, Kanalhuset (177-H71157)</b> Upprustning och verksamhetsanpassning av Pilträdet 12, Kanalhuset	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-03-25	Entreprenadkontrakt är tecknat och bygget har startat upp.	Risk för tidsförskjutning relaterat till upptäckt av okända ämnen vid rivning
<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 Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2024-09-02	Bygghandlingsprojekteringen är slutförd. Arbete pågår med underlag för beställning av fas 2 samt tidskritiska arbeten (fas 1).	Lång handläggningstid och svårigheter att få tillstånd från Länsstyrelsen för nödvändiga åtgärder för förbättrad arbetsmiljö/skydd för personal samt underhållsåtgärder riskerar att leda till ökade kostnader. Risk för ökade entreprenadkostnader mot budget.
<b>TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634)</b> Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.	Genomförandebeslut kommunfullmäktige 2019-02-18	Entreprenaden för terrassomläggningen samt projekteringen av koppartaket på hus 2 pågår.	Det finns en risk för att färdigställandet, som är planerat till slutet av maj, kan försenas eftersom bygglovets för sedum beläggning ännu inte har erhållits.
<b>Vällingby sim- o idrottshall, upprustning (177-H7455)</b> Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.	Genomförandebeslut fattat i kommunfullmäktige 2024-09-23	Detaljprojektering pågår samt iordningsställande av evakueringsdelar.	Risk för kostnadsökning då miljögifter har hittas i fogar i tegelfasaden. Risk för kostnadsökning och



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			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.
<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	Upphandling pågår	Risk för tidsförskjutning då samarbetsavtal med exploateringskontoret inte är klart.

## 5 PROJEKT I AVSLUTA FAS ÖVER 50 MNKR

<b>Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289)</b> Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgräsmatta.	Reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2023-01-30	Slutrapportering planeras till juni/nämnden 2025	
---	---	--	--