

Kommentarer om Stora projekt

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

1 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460) Utredning av en ny idrottsplats med en friidrottshall, en friidrottsplan och en 11-spels konstgräsplan inom ny detaljplan.	I april 2017 fattade KF utredningsbeslut och gav FSK i uppdrag att ta fram underlag inför inriktningsbeslut. Nya förutsättningar erhöles 2019-02-12 med utökat markområde längs Bällstavägen samt minskad exploatering.	Detaljplaneförslag för ny idrottsplats omfattar en ny friidrottshall, friidrottsplan och fotbollsplan. Detaljplanesamråd pågår 2020-02-11 t o m 2020-03-23	Överklagan av detaljplan
Dihlströmska längan, teknisk upprustning (177-H70625) Teknisk upprustning	Beslut att utreda teknisk upprustning gavs 2018-05-22	De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska livslängd och fastigheten behöver totalrenoveras. En förstudie med tre alternativ är framtagen som underlag för fortsatt arbete.	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och Q-märkt i detaljplan.
Eriksdalsbadet, upprustning (177-H70357) Ombyggnad, installationer och tätskikt för hela fastigheten	Utredningsbeslut togs dec 2017	Förstudie klar. Projektet avvaktar besked att gå upp med underlag för reviderat utredningsbeslut för fördjupat fortsatt arbete med förstudie och program.	Avsaknad av planerade åtgärder innebär på sikt att anläggningen behöver stängas
Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250) Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation	Utredningsbeslut taget i Fastighetsnämnd 2018-05-22	Programhandling påbörjad. Genomförande planeras att påbörjas efter färdigställande av Kungsholmens brandstation.	Förskjuten tidplan med anledning av paus
Gubbängens bad och gymnastikhall (177-H70564)	Utredningsbeslut taget i nämnd 22 maj 2018	Projektet är tillfälligt pausat	Underhållsbehovet är omfattande och vissa delar behöver utföras

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall			omgående. Risk för akut stängning av anläggningen föreligger
Gubbängshallen (177-H70010) Om- och tillbyggnad av Gubbängshallens idrottshall	Utredningsbeslut taget på 5,3 mnkr. Inriktningsbeslut uppskjutet tillsvidare	Projektet är tillfälligt pausat. Samråd har skett. Inriktningsbeslut är uppskjutet tillsvidare.	Underhållsbehovet är omfattande.
Johannes brandstation, övergripande reovering (177-H77009) Ombyggnad och teknisk upprustning	Utredningsbeslut taget i novemberrämnd 2017.		Eventuellt förändrade programförutsättningar kan påverka tidplan.
Kungsholmens brandstation (177-H7485) Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Utredningsbeslut taget novemberrämnd 2017.		
Midsommarkransens skola (177-H70629)	Beslut att utreda teknisk upprustning och möjlighet att rymma fler ateljéer gavs 2018-05-22	De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska livslängd och fastigheten behöver totalrenoveras. Förstudie för att rymma fler ateljéer samt lokaler för befintliga hyresgästen frälsningsarmén är framtagen.	Midsommarkransens f d skola är grönmärkt i stadens klassificering av kulturhistorisk värdefulla byggnader.
Slakthusområdet, ny idrottshall (utom) (177-H70382) Idrottshall i Slakthusområdet	Ett utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-11-21. I dagsläget pågår detaljplanearbete. Ett utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-11-21. Ett inriktningsbeslut planeras att fattas under 2021.	Detaljplanearbete pågår. Om ett antagande av detaljplanen kan beslutas av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2021, kan planen vinna laga kraft under 2022.	I dagsläget är utformningen av idrottshallen i detaljplanen komplicerad fastighetsbildningstekniskt och planeringsmässigt vilket är förenat med kostnader och risker. Alternativ ses över.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Vällingby sim- o idr.hall, upprustning (177-H7455) Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.	Projektet är pausat tillsvidare.	Projektet är pausat tillsvidare.	Om projektet försenas avsevärt kommer projektet bli dyrare till följd av eftersatt underhåll.

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
af Chapman Skeppsholmen 1:1, torrdocka, nytt däck, mast (177-H70247) Renovering av fartyg	Inriktningsbeslut togs i nämnd 2018-03-06	Projektet har varit tillfälligt pausat under år 2019. Under år 2020 kommer fortsatt statusinventering och arbete med underlag för att handla upp entreprenad pågå.	Svårigheter att hitta aktörer på marknaden då mestadels av arbetena behöver specialistkompetens.
Brännkyrkahallen, ombyggnad av entrén (177-H7427) Ombyggnad och upprustning av Brännkyrkahallen.	Inriktningsbeslut taget juni 2019	Projektet pausat hösten 2019 i väntan på besked kring fortsatt projektinriktning.	Påverkar evakuerade verksamheter, både skolidrotten och föreningsidrotten. Risk för ökade kostnader och tidsförlängning om t.ex. oväntade miljöfarliga ämnen upptäcks alternativt om bärigheten är sämre i anslutande byggnadsdelar vid rivning. Grönklassad byggnad innebär att stor hänsyn ska tas vid upprustningen. Miljöinventering visar på att byggnaden innehåller asbest och andra miljöfarliga ämnen.
Sätra ishall, ny ishall i söderort (177-H7474)	Ett inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2017-03-14.	Projektet är i dagsläget pausat då medel saknas.	Sätra ishall är i ett mycket dåligt skick med anledning av att

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nyproduktion av Sättra ishall samt av månhallsrinken	Projektet är i dagsläget pausat då medel saknas i årets budget.		markförhållandena är dåliga. Om inte en ombyggnation kommer till stånd i närtid kan hallen behöva stängas av säkerhetsskäl.
Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289) Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad samt ny uppvärmd konstgräsmatta.	Finansiering klar. Reviderat inriktningsbeslut planeras ske under kv 2 2020	Finansiering klar, projektering startas.	Nya detaljplanen innebär fler åtgärder på idrottsplatsen än vad som var känt vid projektets start. Innebär ökade kostnader för dessa anpassningar.
Kristinebergshöjden, ny hall (177-H7446) Nybyggnation av Kungsholmens två första idrottshallar med fullstora mått (20x40x7 m) samt en gemensam yta för områdeslaget och driften av anläggningarna nya Stadshagens IP, Kristinebergs IP och Fredhälls-parkens nya fotbollsplan.	Remissvar från Länsstyrelsen har inkommit och i princip finns inga hinder för tre hallar.	Utformning justeras till 2-hallsalternativet för revidering av programhandling pågår. Åtgärder kommer att krävas för anpassning till detaljplanens krav som nu är utformad för en högre byggnad.	Budgetens omfattning osäker då utformningen ändrats över tid. För att klara önskad byggstart 2021 behövs beslut snarast. Exploateringskontorets arbete avseende produktion av ledningar och gata kan påverka projektet
Stadshagens IP och Fredhällsparken (177-H7465) Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till Fredhällsparken	Besked väntas om alternativ placering av ersättningsbollplanen.	Arbete med planlösningar återupptas för att säkerställa att höjder och entréer stämmer i Explos systemhandling för gator.	Projektering pågår. Produktion kan dock inte starta förrän ersättningsbollplanen är invigd och beslut om ersättningsbollplanens placering saknas fortfarande.
Vårbergs IP (177-H7454) Nybyggnation av multianläggning inkl en teknikhall för fotboll. Ett delprojekt inkluderar även nyanläggning av en 7-spels och en 11-spels konstgräsplan, omläggning av konstgräs på en befintlig 11-		Projekt är pausat	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
spelsplan samt att en rundbana anläggs.			

3 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
<p>Gubbängens Sportfält (177-H7305) I planeringen av den nya stadsdelen på Årstafältet är en av förutsättningarna att rugbyplanerna på Årstafältet kan flyttas till Gubbängsfältet inom Farsta stadsdelsområde. I projektet ingår två fullstora naturgräsplaner för rugbyverksamhet, samt en servicebyggnad med bland annat omlädnad och toaletter. Utöver detta ingår kringarbeten som cykel- och kompletterande bilparkering och nya gångvägar på fältet.</p>	<p>Genomförandebeslut taget i FN och IDN 2019-05-21. Genomförandebeslut taget i KF 2019-09-30.</p>	<p>Förfrågan utskickad, bygglovsansökan inskickad. Byggstart planerad sommaren 2020.</p>	<p>Ellevio aviserar att kapacitet i nätstation saknas, vilket kan orsaka behov av temporär lösning.</p>
<p>Gubbängens IP, skridsko- och bandyhall (177-H70149) Ny skridsko- och bandyhall på Gubbängens IP. Hallen är en enklare träningshall för skridsko och bandy i Stockholm</p>	<p>Genomförandebeslut är taget</p>	<p>Byggnaden är till sin volym uppförd. Invändiga arbeten pågår. Konstverk på fasad har monterats ("snöflingor"). Utvändiga (mark-) arbeten slutförs under april-maj 2020. Plan 2 med bl.a. mötesrum för föreningarna färdigställs preliminärt perioden mars 2020-juni 2020. Besiktningensperioden genomförs våren 2020. Byggnaden planeras</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		kunna tas i bruk i maj 2020 samt invigas i augusti/september 2020.	
<p>Hjorthagen 1:13 (177-H7382) Fullstor idrottshall i Norra Djurgårdsstaden.</p>	<p>Slutredovisning avvaktas tills all reglering med entreprenör är klar. Flertal kvarstående punkter där oenighet finns.</p>	<p>Ekonomisk slutreglering ännu ej klar, jurister inkopplade.</p>	<p>Ekonomisk slutreglering ännu ej klar, ett antal ätor har inkommit där fastighetskontoret menar att dessa ska ingå i uppdraget.</p>
<p>Järvafältet utredning utomhusbad (177-H7445) Nytt utomhusbad i Igelbäckens kulturresevat på Järvafältet vid Eggeby gård.</p>	<p>Konstnärslösning är godkänt och avtal tecknat</p>	<p>Slutsamråd har skett med Sbk, handlingar ska kompletteras och lämnas in. Målet är mars/april 2020. Besiktningssamtal ska färdigställas. Arbetsuppgifter från undantagslistan ska påbörjas, när vädret tillåter</p>	<p>Inga kända risker eller avvikelser.</p>
<p>Liljevalchs, om- och tillbyggnad (177-H7408) Tillbyggnad av Liljevalchs konsthall kommer att möjliggöra växelvisa utställningar, bra klimatförhållanden, en god säkerhet samt bra serviceinrättningar för besökarna. Projektet innefattar även grundförstärkning och upprustning av befintliga Liljevalchs.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i KF den 14 okt 2019.</p>	<p>Bygglov för takrenovering Blå porten är inskickat hösten 2019 och preliminärt beviljas bygglov mars 2020.</p>	<p>Ekonomi ses över och en handlingsplan tas fram för att hålla kostnaderna nere.</p>
<p>Medborgarhuset 1, Medborgarhuset ombyggn (177-H7377) Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.</p>	<p>Reviderade genomförandebeslut tagna i kultur-, fastighets- och idrottsnämnderna 2017-10-17 samt i kommunfullmäktige 2017-12-11. Ny budget 1000 mnkr. Ny sluttid sommaren 2020.</p>	<p>Arbete pågår i hela huset. Tidplan och totalprognos ligger inom ramarna i det reviderade genomförandebeslutet. Förberedande arbete för besiktningar samt hyresgästers inflytt pågår</p>	<p>I lägesrapport till fastighetsnämnden den 2019-09-24 aviserades en prognos som ligger över budget. Ett intensivt arbete med att hitta besparingar för att minska kostnaderna pågår. Beslut på att idrotts- och kulturnämndens lokaler nu är låsta med avseende på funktioner och</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>ytor togs i styrgrupp i januari 2018. Detta besked är en förutsättning för att projektet ska kunna hålla den beslutade budgeten.</p>
<p>Riddaren 3 Östermalmshallen (177-H7164) Upprustning och utveckling av Riddaren 3 och Riddaren 13 Saluhall</p>	<p>Genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i juni 2014. Reviderat genomförandebeslut taget i kommunfullmäktige 2018-02-19</p>	<p>Saluhallen invigdes i början på mars 2020 och hyresgästerna är nu inflyttade. Återstår arbete med att riva alternativt demontera den tillfälliga saluhallen och återställa efter denna. Färdigställande av hotellfastigheten pågår, och beräknas vara klart under Q2 2020.</p>	<p>Projektet har tidigare meddelat tidsförseningar gällande färdigställande av hotellet respektive saluhallen. Förseningen har medfört ökade utgifter för projektet. Osäkerhet finns gällande utgifter avseende anpassningar för hyresgäster kopplade till avtal samt ersättningar till entreprenörer med anledning av tidsförsening.</p>
<p>Skansen 23 - Kulturhuset (177-H7336) Teknisk upprustning av Kulturhuset och Teaterhuset.</p>	<p>Genomförandebeslut fattades av Kommunfullmäktige i januari 2018</p>	<p>Installationsarbeten pågår generellt i båda husen. Förbesiktningsarbetet har påbörjats och två nya luftbehandlingsaggregat har tagits i drift. Slutskedesplanering pågår med entreprenören och dialog förs med Stadsteatern om återställning och återflytt.</p>	<p>Budget är alltjämt en risk men projektet jobbar aktivt med prioriteringar och besparingsmöjligheter för att hålla utgifterna inom beslutade medel. Risker finns avseende arbetsmiljö, regelbundna workshops och arbetsmöten hålls för att kontinuerligt förbättra och säkerställa en god arbetsmiljö på byggplatsen. Risk finns att kvarvarande hyresgäster störs av produktionsarbete och projektet för därför en löpande dialog med samtliga hyresgäster.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Stadsbiblioteket/Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047) Stockholms stadsbibliotek med basarer är i behov av underhåll. Det eftersatta och löpande underhållet behöver åtgärdas för att återställa fastighetens skick avseende drift och myndighetskrav.</p>	<p>Genomförandebeslut avseende underhåll fattades av kommunfullmäktige i december 2019.</p>	<p>Arbete pågår med att planera för etappindelning av genomförande samt att handla upp entreprenör.</p>	<p>Fastigheten är byggnadsminne och antikvariska hänsyn kan medföra ökade kostnader p g a tillkommande krav på redovisning och administration. Osäkerhet avseende evakuering av externa hyresgäster och entreprenadupphandlingar kan påverka tid och kostnad.</p>
<p>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134) Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7</p>	<p>Genomförandebeslut fattades i nämnderna i november och december 2017</p> <p>Genomförandebeslut antogs av KF den 19 mars 2018.</p>	<p>Efter styrgruppens beslut om justerad målbild hösten 2019, där flexibelt kontor beslutades att tillämpas, har styrgruppen med vissa förbehåll nu godkänt en reviderad inplaceringsplan och denna är nu kommunicerad till organisationerna.</p> <p>Den justerade målbilden öppnar upp för ett något högre genomförandetempo av ombyggnadsprojektet och den stora majoriteten av arbetsplatserna kommer vara färdigställda för inflytt till efter sommaren 2022.</p> <p>Etapp 1 är under färdigställande och de första hyresgästerna flyttar in i de nyrenoverade lokalerna under Q2 2020.</p>	<p>Budgettaket om 1094 mnkr utgör alltså en risk. Det finns många gränsdragningsutmaningar mellan projekt, förvaltningar och FSK, dessa utgör en risk om ökade kostnader.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		Beställningsskrivelse för etapp 2 till Skanska har undertecknats av parterna.	
<p>TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.</p>	Genomförandebeslut gällande yttre renovering av TN antogs av KF den 18 februari 2019.	<p>Arbete med yttre renoveringsarbeten av Tekniska nämndhuset följer etapperna för det stora upprustningsprojektet.</p> <p>Första etappen av dräneringsarbeten är klar och återställning av mark pågår.</p> <p>Arbete med fasad och sanering pågår. Tillgänglighetsanpassningar i garaget, översyn av takterrasserna samt projektering pågår.</p>	Arbetena är väderberoende och extrem kyla kan förorsaka störning i produktionen
<p>Västberga IP, idrottshall och omkl samt toalett (177-H7517) Ny fullstor idrottshall som ska byggas på samma plats som den befintliga gymnastiksalen.</p>		Projektet är slutbesiktigat och överlämnat till hyresgäst och förvaltning. Slutreglering planeras till april 2020.	
<p>Örby 4:1, Högdalens Sim och idrott (177-H7388) Modernisering av reningsanläggning, renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall</p>	Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige 28 maj 2018.	Kontrakt för genomförande är tecknat med entreprenör och produktion pågår. Tid för färdigställande är förskjuten till våren 2022 med anledning av tillkommande asbestsaneringar och behovet av utökad projektering.	Vattenskador har identifierats i taket och utredningar pågår avseende orsak och konsekvenser.

Kommentarer om Stora projekt

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

4 PROJEKT I AVSLUTANDE FAS ÖVER 50 MNKR

<p>Stadsgården 1 Stadsmuseum (177-H7247) Stadsmuseet vill modernisera sin verksamhet och är i behov av en upprustning av de tekniska installationerna så att byggnaden uppfyller myndighetskrav.</p>		<p>Hyresgästen är inflyttad och projektet är under avslut. Projektet avser att inkomma med slutredovisning under april 2020.</p>	<p>Tidsförskjutning har medfört ökade kostnader i projektet.</p>
<p>Solberga 2:1, Kämpetorpshallen och bollplan (177-H7380) Nybyggnation av en dubbel idrottshall samt en 11-spels konstgräsplan</p>	<p>Slutrapport i november 2019 Lantmäteriförrättning och upphandling klar Genomförande beslut finns</p>	<p>Anläggningen är godkänd. Åtgärdande av besiktninganmärkningar pågår. Hyresgäst (idrottsförvaltningen) tog över i oktober 2019 med invigning den 7 feb 2020.</p>	
<p>Druvmusten 3: Stadsarkivet (177-H7424) Anpassning av bergrum till arkiv för Stadsarkivet</p>		<p>Brukaren har flyttat in. Återstår kvarstående besiktningpunkter avseende ventilationskanaler.</p>	