

## Kommentarer om Stora projekt

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

### 1 INITIERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<p><b>1JVP Skarpnäcksfältet, ny sim- och idrottshall (177-H70880)</b>                      Simhallen planeras innehålla 50 meters bassäng, två undervisningsbassänger med höj- och sänkbar botten samt en äventyrsbassäng för barn. Idrottshallen (med omklädningsrum) ska vara fullstor.</p>		<p>Projektet befinner sig i förstudiefas, vilken innefattar en behovsanalys (utförs av IDF och FSK) och som bedöms vara klart Q2 2021. Syftet med behovsanalysen är att ta fram ett preliminärt program för simhallen. Programmet utgör underlag till detaljplanearbetet som planeras till 2021-2023. Byggstart planeras till 2026.</p>	
<p><b>Årstafältet sim- och idrottshall (177-H70381)</b>                      Initiering och program av ny sim- och idrottshall på Årstafältet/Östberga</p>	<p>Initieringsbeslut fattades av FN 2016-10-25 att utreda förutsättningar för en ny sim- och idrottshall intill Årstastråket.</p>	<p>Inför markanvisning prövas nu möjlighet att istället rymma en 50 meters bassäng med tillhörande serviceytor.</p> <p>Sim- och idrottshallen ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet. (Totalt 8 etapper). En volymstudie för en ny sim- och idrottshall innehållande en 25-metersbassäng, en undervisningsbassäng, en fullstor idrottshall, gruppträningsrum med tillhörande omklädningsrum samt en cafédel är framtagna som underlag för markanvisning.</p>	<p>Lång tid för detaljplanering samt risk för överklagan.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

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

### 2 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<p><b>Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460)</b> Utredning av en ny idrottsplats med en friidrottshall, en friidrottsplan och en 11-spels konstgräsplan inom ny detaljplan.</p>	<p>I april 2017 fattade KF utredningsbeslut och gav FSK i uppdrag att ta fram underlag inför inriktningsbeslut. Nya förutsättningar erhöles 2019-02-12 med ändrat markområde längs Bällstavägen samt minskad exploatering. Ett reviderat utredningsbeslut fattades av IDN och FN 2020-11-24.</p>	<p>Detaljplanen beräknas tas upp för antagande i april 2021. Utredningsbeslut planeras till hösten 2021.</p> <p>Detaljplaneförslag för ny idrottsplats som omfattar en ny friidrottshall, friidrottsplan och fotbollsplan med konstisbana vintertid är framtaget.</p>	<p>Överklagan av detaljplan Omhändertagande av dagvatten</p>
<p><b>Dihlströmska längan, teknisk upprustning (177-H70625)</b> Teknisk upprustning</p>	<p>Beslut att utreda tekniskupprustning gavs 2018-05-22</p>	<p>De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska livslängd och fastigheten behöver totalrenoveras. En förstudie med tre alternativ är framtagen som underlag för fortsatt arbete.</p>	<p>Byggnaden är kulturhistoriskt mycket värdefull och Q-märkt i detaljplan.</p>
<p><b>Eriksdalsbadet, upprustning (177-H70357)</b> Ombyggnad, installationer och tätskikt för hela fastigheten</p>	<p>IDF ser över framtida behov och krav  Utredningsbeslut togs dec 2017</p>	<p>Förstudie klar, Projektet avvaktar besked för att starta fortsatt förstudie och programarbete</p>	
<p><b>Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250)</b> Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation</p>	<p>Utredningsbeslut taget i Fastighetsnämnd 2018-05-22</p>	<p>Val av förstudiealternativ är gjort och programhandling pågår. Farsta kommer att få en säkerhetskyddsklassning vilket bland annat innebär att vi behöver ingå säkerhetskyddsavtal med konsulter. Övrig hantering av</p>	<p>Pågående säkerhetskyddsklassning av objektet kan påverka. Risker kring evakuering.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		projektet med anledning av detta under utredning.	
<b>Gubbängens bad och gymnastikhall (177-H70564)</b> Ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall	Utredningsbeslut taget i nämnd 22 maj 2018	Projektet är pausat med anledning av avsaknad av erforderliga investeringsmedel.	Underhållsbehovet är omfattande. Risk för akut stängning av anläggningen föreligger
<b>Gubbängshallen (177-H70010)</b> Om- och tillbyggnad av Gubbängshallens idrottshall	Utredningsbeslut taget på 5,3 mnkr. Inriktningsbeslut uppskjutet tillsvidare	Samråd har skett, men inriktningsbeslut är uppskjutet tillsvidare, då projektet är pausat med anledning av avsaknad av erforderliga investeringsmedel.	Fördelning av den totala projektportföljen inom Fsk samt Idf har medfört förändring av tidplan.
<b>Johannes brandstation, övergripande reovering (177-H77009)</b> Ombyggnad och teknisk upprustning	Utredningsbeslut taget i novembermöte 2017.	Projektet avvaktar besked från SSBF kring vad som skall göras.	Inga kända risker i nuläget
<b>Kungsholmens brandstation (177-H7485)</b> Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Utredningsbeslut taget novembermöte 2017.	Arbetet med programhandling klar i jan 2021.	Risker kring evakuering
<b>Midsommarkransens skola (177-H70629)</b>	Beslut att utreda tekniskupprustning och möjlighet att rymma fler ateljéer gavs 2018-05-22	De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska livslängd och fastigheten behöver totalrenoveras. Förstudie är framtagen för att rymma fler ateljéer än redan befintliga inom fastigheten.	Midsommarkransens skola är grönmärkt i stadens klassificering av kulturhistorisk värdefulla byggnader.
<b>Nytorps gårde, ny idrottshall (177-H70401)</b> Utredning av en ny idrottshall på Nytorps gårde för att tillgodose det växande antalet barn och unga i området Hammarbyhöjden	Utredningsbeslut om 9 mnkr taget i Fastighetsnämnden 2019	Kontoret jobbar med att ta fram gestaltungsförslag  Arbeta med att fotavtrycket och volym diskuteras med SBK och FSK.	Problematisks att få till rätt mått på hallen på grund av 100 års regnet. IDF och FSK behöver en hall på 45*34 för kunna få plats med programmet och kunna göra en kostnadseffektiv hall.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Slakthusområdet, ny idrottshall (utom) (177-H70382)</b> Idrottshall i Slakthusområdet	Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-11-21. Detaljplanen godkändes av SBN i december 2020 och planeras tas upp för antagande i KF under våren 2021.	Fortsatt arbete med programhandling.	Utformningen av idrottshallen med gård på taket är tekniskt komplicerad vilket är förenat med kostnader och risker.
<b>VP20 Pelarbacken St 4 Teknisk upprustning &amp; verksamhetsanpassning (177-H77077)</b>	Utredningsbeslut taget i nämnd 2020-05-14	Förstudie klar, tidig kalkyl tas fram.	Teknisk status dålig.
<b>Vällingby sim- o idr.hall, upprustning (177-H7455)</b> Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.	Reviderat utredningsbeslut september 2016	Projektet tidigare pausat men nu återstartat varför utredning om kommande aktiviteter och inläsning av projektet pågår	Om projektet försenas avsevärt kommer projektet bli dyrare till följd av eftersatt underhåll.

### 3 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>Brännkyrkahallen, ombyggnad av entrén (177-H7427)</b> Ombyggnad och upprustning av Brännkyrkahallen.	Inriktningsbeslut taget juni 2019	Inriktning med extern aktör utreds	Påverkar evakuerade verksamheter, både skolidrotten och föreningensidrotten.  Risk för ökade kostnader och tidsförlängning om t.ex. oväntade miljöfarliga ämnen upptäcks alternativt om bärigheten är sämre i anslutande byggnadsdelar vid rivning. När hissen ska installeras och därmed trappan byggas om

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>bedöms vissa oförutsedda händelser kunna inträffa.</p> <p>Grönklassad byggnad innebär att stor hänsyn ska tas vid upprustningen. Miljöinventering visar på att byggnaden innehåller asbest och andra miljöfarliga ämnen.</p>
<p><b>Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289)</b> Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgräsmatta. Detaljplanen antagen av staden, men tyvärr är den överklagad till Mark- och miljödomstolen. Projekteringen med systemhandlingar snart klar. Arbete med kalkylen inför genomförandebeslut påbörjas snart.</p>	<p>Genomförandebeslut troligtvis maj 2021.</p>	<p>Projektering av systemhandling fortsätter</p>	<p>Utredningar kring löparbanor har försenat hela projektet tre månader. Oklart om SvFF kommer godkänna arenan för Damallsvenskan.</p> <p>Nya detaljplanen innebär fler åtgärder på idrottsplatsen än vad som var känt vid projektets start. Innebär ökade kostnader för dessa anpassningar.</p>
<p><b>Kristinebergshöjden, ny hall (177-H7446)</b> 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 ersättningsbollplanens nya plats.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut planeras för mars 2021</p> <p>Inriktningsbeslut antaget 20150519. Samråd tid för detaljplan var under våren 2018</p>	<p>Förberedande arbete för systemhandlingsprojektering, rfp med idrotten Projektet pausas och avvaktar möjlig anpassning gällande explos tidplaner</p>	<p>Anpassning till explos innebär en tidigast produktionsstart under 2024. Därigenom förskjuts investeringen och indexkostnader ökar.</p>
<p><b>Stadshagens IP (177-H7465)</b> Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan.</p>	<p>Besked väntas om alternativ placering av ersättningsbollplanen.</p>	<p>Systemhandlingsprojektering pågår och beräknas klar våren 2021</p>	<p>Projektering pågår. Produktion kan dock inte starta förrän ersättningsbollplanen är invigd och</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Flytt av en 11spelsplan till inom stadsdelen Kungsholmen	Stadshagens IP; Reviderat inriktningsbeslut antaget i FSN 20170131. Gemensamt ärende med idrottsförvaltningen och exploateringskontoret.		beslut om ersättningsbollplanens placering saknas fortfarande.
<b>Sätra ishall- ny ishall i söderort (177-H7474)</b> Nyproduktion av Sätra ishall samt av månghallsrinken	Ett inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2017-03-14.	Projektet är i dagsläget pausat då medel saknas i årets budget.	Sätra ishall är i ett mycket dåligt skick med anledning av att markförhållandena är dåliga. Om inte en ombyggnation kommer till stånd i närtid kan hallen behöva stängas av säkerhetsskäl.
<b>Vårbergs IP (177-H7454)</b> 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-spelsplan samt att en rundbana anläggs.	Inriktningsbeslut antagits av fastighets- och idrottsnämnden 20180522. Kommunfullmäktige godkänt 20181001.  Projekt pausat för att utreda alternativet att privat aktör ska utföra projektet	Inväntar besked om vad som ska utföras inom tilldelad budget.	Om projektet återstartas med ett års försening behöver ny budget tas fram inklusive ökade indexkostnader.

## 4 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Övriga huvudprojekt</b>			
<b>af Chapman Skeppsholmen 1:1, torrdocka, nytt däck, mast (177-H70247)</b> Renovering av fartyg	Genomförandebeslut togs i november 2020  Inriktningsbeslut togs i nämnd 2018-03-06	Förfrågan har färdigställts för entreprenad för att byta däck, den har ännu inte annonserats. Framtagning av teknisk beskrivning inför förfrågan avseende renovering och teknisk förbättring av riggen är	Svårigheter att hitta aktörer på marknaden då mestadels av arbetena behöver specialistkompetens.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>påbörjad. Den förfrågan kommer att annonseras under Q2 2021.</p>	
<p><b>Gubbängens IP, skridsko- och bandyhall (177-H70149)</b> Ny skridsko- och bandyhall på Gubbängens IP. Hallen är en enklare träningshall för skridsko och bandy i Stockholm</p>	<p>Genomförande beslut är taget</p>	<p>Diverse kompletteringar utförs i bandyhallen efter säsongen, bl.a. utförande av slaskränna. Hyresgästpassningen för sekretariatet godkänt vid slutbesiktning i december 2020. De sista markarbetena utförs enligt tidigare besked under våren 2021. Även överordnad styr görs klart under våren 2021.</p> <p>Interimistiskt slutbesked meddelat 26 juni 2020. Bandyhallen överlämnad till IDF och verksamheten fr.o.m. 14 aug 2020. De sista arbetena med asfaltering utförs prel. april 2021.</p>	<p>Diskussioner pågår angående lämplig tidpunkt för invigning av bandyhallen.</p>
<p><b>Järvafältetutomhusbad (177-H7445)</b> Nytt utomhusbad i Igelbäckens kulturresevat på Järvafältet vid Eggeby gård.</p>	<p>Slutredovisning godkändes i nämnden 2020-10-20</p>	<p>Arbete pågår med att avsluta projektet ekonomiskt och administrativt</p>	<p>Inga kända i dagsläget</p>
<p><b>Liljevalchs, om- och tillbyggnad (177-H7408)</b> Tillbyggnad av Liljevalchs konsthall kommer att möjliggöra växelvisa utställningar, bra klimatförhållanden, en god säkerhet samt bra serviceinrättningar för besökarna. Projektet innefattar</p>	<p>Nytt reviderat genomförandebeslut har tagits i KF den 14 okt 2019.</p>	<p>Utförande av torget kommer påbörjas efter den 6 juni 2021, dvs. efter att tillbyggnad Liljevalchs är färdigställd. Torget är planerat att vara färdigställd senast i augusti 2021.</p>	<p>Projektet arbetar återkommande med en s.k. "besparingslista", vilket avser uppföljning av de inköp som återstår för entreprenören att utföra.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
även grundförstärkning och upprustning av befintliga Liljevalchs.			
<p><b>Medborgarhuset 1, Medborgarhuset ombyggn (177-H7377)</b> 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>Samtliga lokaler är nu färdigställda och överlämnade till drift och förvaltning. I den senaste färdigställda lokalen ska hyresgäst själv utföra arbeten som kommer att övervakas av projektet då arbeten påverkar husets system. Entreprenör har helt avetablerat.</p>	<p>Projektavslut planeras enligt ekonomisk prognos, total projektkostnad över budget som tidigare.</p>
<p><b>Riddaren 3 Östermalmshallen (177-H7164)</b> Upprustning och utveckling av Riddaren 3 och Riddaren 13 Saluhall</p>	<p>Framtagande av underlag för slutrapport är påbörjad</p>	<p>Datum för tillträde är fortfarande inte fastställt  Saluhallen är driftsatt och invigt 2020-03-05 Hotellet överlämnas till hyresgäst 2020-09-01</p>	<p>Beslut har tagits om en höjning av kvalitetsnivån för färdigställande. Ökade kostnader för inträngning av grundvatten. Detta har resulterat i att gatan har fått grävas upp med tätningar och betonggjutning av grundmur.  Hotellet har inte tillträtt sina lokaler den 2020-09-01 som skäl anges att de anser att nivån på färdigställande inte stämmer med hyresavtal.  FSK genomför analys av prognosökningen och hittills har följande identifierats som orsak till merkostnaden: 1. Längre förvaltningstid för tillfälliga saluhallen 2. Längre produktionstid för hotellet (till vissa delar även högre färdigställandegrad) 3. Ombyggnader i kassunen (för att minska lukt och ljudproblem för</p>



## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			kringboende) 4. Framtagande av vårdprogram för saluhallen.
<p><b>Skansen 23 - Kulturhuset (177-H7336)</b> Teknisk upprustning av Kulturhuset och Teaterhuset.</p>	<p>Slutrapport planeras till fastighetsnämnden i mars 2021</p>	<p>Projektet är avslutat och överlämnat till förvaltning och hyresgäster.</p>	
<p><b>Stadsbiblioteket / Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047)</b> 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>Inriktningsbeslut fattades av kommunfullmäktige i februari 2016 avseende ombyggnad, renovering och utveckling av stadsbiblioteket. För att säkerställa investeringsbudget fattade kommunfullmäktige ett reviderat inriktningsbeslut i januari 2017 om utökad utredningskostnad och tidsförlängning där utredning av två alternativ: (A) ombyggnad, renovering och utveckling samt (B) endast renovering, medges. För att säkerställa styrning och prioritering inom staden samt bevara den kulturhistoriskt viktiga fastigheten och att verksamheten kan fortgå fattades i stället genomförandebeslut för endast underhåll av nämnden i juni 2019 och kommunfullmäktige i december 2019.</p>	<p>Kontoret står bereda att teckna kontrakt i fas B i fortsatt Samverkanskontrakt mellan FSK och Skanska</p>	<p>Fastigheten är byggnadsminne. Antikvariska hänsyn kan medföra ökade kostnader p g a ytterligare redovisning och administration och därmed även ökad tid och kostnad. Osäkerhet avseende kostnad för evakuering av externa hyresgäster och entreprenadupphandlingar kan också påverka tid och kostnad.</p>
<p><b>Stadsgården 1 Stadsmuseum (177-H7247)</b> Stadsmuseet vill modernisera sin verksamhet och är i behov av en</p>	<p>Slutrapport planeras till maj 2021</p>	<p>Slutarbeten pågår med besiktninganmärkningar och garantianmärkningar mot Serneke/Assemblin.</p>	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
upprustning av de tekniska installationerna så att byggnaden uppfyller myndighetskrav.			
<b>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134)</b> Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7	Lägesrapport 3 till nämnden planeras till april 2021	Besiktningar pågår i etapp 2 och återflytt till planeras till maj för berörda förvaltningar. Omfattningen av tillkommande garageåtgärder utreds, sannolikt krävs extra finansiering för dessa.	Tillkommande garageåtgärder samt programändringar i etapp 4 innebär en stor påfrestning på budget.
<b>TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634)</b> Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.	Genomförande beslut KF 20190218	Dräneringsarbeten andra etappen kommer att genomföras mellan vecka 28-32 2021 Upphandlingen för sanering samt fasadarbeten gällande hus 5 pågår. Fasadarbeten följer huvudtidplanen för invändiga åtgärder. Takåtgärderna samordnas med invändiga produktionen. Samtliga tak på hus 1,3,4 och 5 kommer att läggas om från kopparplåt till tätningsmatta. Översyn av takterrasserna kommer ingår och projekteringen pågår. Utredning och projektering av påbyggnad på hus 2 pågår.	Den rådande situationen rörande Corona viruset och dess konsekvenser kan påverka leveranserna samt produktionen. En eventuell extern kyla kan påverka produktionen. Även en närstående strejk kan indirekt påverka produktionen.
<b>Örby 4:1, Högdalens Soldr (177-H7388)</b> Modernisering av reningsanläggning, renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall	Genomförandebeslut taget i fastighetsnämnden mars 2018.	25- bassängen är gjuten. Kakel sättning är påbörjad i undervisningsbassängen	Innertaks konstruktions infästningar måste bytas på grund av rostangrepp. tillkommande arbeten kan påverka huvudtidplanen