

Kommentarer om Stora projekt

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

1 INITIERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
<p>1JVP Skarpnäcksfältet, ny sim- och idrottshall (177-H70880) 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>Behovsanalysen framtagits av FSK/IDF våren 2021 och skickats till SBK och Explo som underlag till start av detaljplanearbetet. Start-PM hos SBK planeras till nov/dec 2021. markanvisning årsskiftet 2021/22.</p>	
<p>Årstafältet sim- och idrottshall (177-H70381) 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>Sim- och idrottshallen ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet. (Totalt 8 etapper). En volymstudie för en ny sim- och idrottshall innehållande en 50-metersbassäng, en undervisningsbassäng, en fullstor idrottshall, gruppträningsrum med tillhörande omklädningsrum samt en cafédel är framtagen som underlag för markanvisning.</p>	<p>Lång tid för detaljplanering samt risk för överklagan.</p>

2 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460) 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 som antogs i maj 2021 är nu överklagad. Projekttidplanen flyttas ev fram beroende av när planen kan vinna laga kraft. Detaljplan för ny idrottsplats som omfattar friidrottshall, friidrottsplan och fotbollsplan med konstisbana vintertid är framtagen.</p>	<p>Överklagan av detaljplan kan förlänga tidplanen Omhändertagande av dagvatten och vattenavrinning utanför planområdet kan medföra ökade kostnader.</p>
<p>Dihlströmska längan, teknisk upprustning (177-H70625) Teknisk upprustning</p>	<p>Beslut att utreda tekniskupprustning gavs 2018-05-22</p>	<p>En förstudie är framtagen som underlag fortsatt arbete. Projektet är nu pausat.</p>	<p>Byggnaden är kulturhistoriskt mycket värdefull och Q-märkt i detaljplan.</p>
<p>Eriksdalsbadet, utredning upprustning (177-H70357) Upprustning och ombyggnad av tekniska installationer, bassänger och konstruktion.</p>	<p>Inriktningsbeslut planeras till Q2-Q3 2022</p>	<p>Framtagning av programhandling och genomförandeplan pågår</p>	<p>Förnyad och fördjupad riskanalys pågår i programhandlingsarbetet</p>
<p>Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250) Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation</p>	<p>Inriktningsbeslut taget i Fastighetsnämnd 2021-06-22 Utredningsbeslut taget i Fastighetsnämnd 2018-05-22</p>	<p>Inriktningsbeslut taget i nämnd och systemhandlingsarbetet har börjat</p>	<p>Risker kring evakuering.</p>
<p>Gubbängens bad och gymnastikhall (177-H70564) Ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall</p>	<p>Utredningsbeslut taget i nämnd 22 maj 2018</p>	<p>Projektet är tillfälligt pausat sedan 2019 med anledning av avsaknad av erforderliga investeringsmedel.</p>	<p>Underhållsbehovet är omfattande. Risk för akut stängning av anläggningen föreligger</p>
<p>Gubbängshallen (177-H70010) Om- och tillbyggnad av Gubbängshallens idrottshall</p>	<p>Utredningsbeslut taget på 5,3 mnkr. Inriktningsbeslut uppskjutet tillsvidare</p>	<p>Samråd har skett, men inriktningsbeslut är uppskjutet tillsvidare. Projektet är tillfälligt pausat sedan 2019 med anledning</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		av avsaknad av erforderliga investeringsmedel.	
Johannes brandstation, övergripande renovering (177-H77009) Ombyggnad och teknisk upprustning	Utredningsbeslut taget i novembernämnd 2017.	Projektet avvaktar besked från SSBF kring vad som skall göras.	Inga kända risker i nuläget
Kungsholmens brandstation (177-H7485) Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Inriktningsbeslut taget i Fastighetsnämnd 27 april 2021 Utredningsbeslut taget novembernämnd 2017.	Inriktningsbeslut taget i nämnd 27 april. Arbetet med systemhandling har påbörjats.	Framförallt risker kring evakuering
Midsommarkransens skola (177-H70629)	Beslut att utreda tekniskupprustning och möjlighet att rymma fler ateljéer gavs 2018-05-22	En förstudie för att rymma fler ateljéer är framtagen. Projektet är nu pausat.	Midsommarkransens f d skola är grönmärkt i stadens klassificering av kulturhistorisk värdefulla byggnader.
Nytorps gårde, ny idrottshall (177-H70401) 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.	Problematiskt 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.
Pilträdet 11 - teknisk upprustning (ersätter 70264 och 70279) (177-H70429) Byggnaden på fastigheten Pilträdet 11 har nått sin tekniska livslängd och behöver rustas upp. Avloppsledningarna är i akut behov att bytas ut och innebär en stor risk för akuta läckor. Omfattande fuktskador har upptäckts i källaren som måste åtgärdas. I samband med teknisk upprustning anpassas byggnaden till gällande	Inriktningsbeslut fattades av Fastighetsnämnden i september 2018 (Dnr 2018/239).	Projektet är pausat	På grund av byggnadens tidiga byggnadsår finns risk att ytterligare miljöfarliga ämnen utöver de som framgår av en tidig inventering kan ligga dolda i konstruktionen. Stor risk att rörläckage inträffar innan byggstart. Byggnaden går inte att hyra ut i befintligt skick på grund av de skador som finns på avloppsstammarna. Risk föreligger för att fuktskadorna inom byggnaden förvärras ytterligare. Befintlig utrymningstrappa har

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
myndighetskrav avseende bland annat brand, utrymnings-säkerhet och tillgänglighet. Fastighetskontoret önskar få möjlighet att anpassa lokalen för en stadsintern kontorshyresgäst.			otillräckliga mått och leder idag inte direkt till det fria, vilket är en risk vid en eventuell uthyrning.
Slakthusområdet, ny idrottshall (utom) (177-H70382) Idrottshall i Slakthusområdet	Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-11-21. Detaljplanen godkändes av SBN i december 2020, antogs i KF april 2021 och vann Laga kraft 2021-05-11.	Projektet är pausat. Avvakar besked om ev extern aktör.	Utformningen av idrottshallen med gård på taket är tekniskt komplicerad vilket är förenat med kostnader och risker.
VP20 Pelarbacken St 4 Teknisk upprustning & verksamhetsanpassning (177-H77077)	Utredningsbeslut taget i nämnd 2020-05-14	Förstudie klar, kalkyl håller på att sammanställas tillsammans med kundförvaltare. Val av förstudiealternativ skall göras	Teknisk status dålig.
Vällingby sim- o idr.hall, upprustning (177-H7455) Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.	Reviderat utredningsbeslut. Projektledare inför inriktningsbeslut utsedd i maj 2021. Projektet fortsätter med början hösten 2021.	Upphandling av konsulter inkl. bygg- och projektledning genomförs sept-dec 2021 (Q3-Q4 2021). Inriktningsbeslut preliminärt i juni 2022 (Q3 2022). Genomförandebeslut preliminärt i februari 2023 (Q1 2023). Upphandling entreprenör preliminärt i feb-maj 2023 (Q1-Q2 2023). Byggstart preliminärt i augusti 2023 (Q3 2023).	Utredning om kommande aktiviteter och inläsning av projektet pågår, avvikelser/risker uppdateras senare.
VPT18 - Nytorpsbadet teknisk upprustning (177-H70575)	Utredningsbeslut mars 2021	Utredning och program tas fram inför inriktningsbeslut	

Kommentarer om Stora projekt

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

3 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
<p>Brännkyrkahallen, ombyggnad av entrén (177-H7427) Ombyggnad och upprustning av Brännkyrkahallen.</p>	<p>Inriktningsbeslut taget juni 2019</p>	<p>Inriktning med extern aktör utreds. <i>Projektet är pausat.</i></p>	<p>Påverkar evakuerade verksamheter, både skolidrotten och föreningensidrotten.</p> <p>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 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>Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289) 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</p>	<p>Genomförandebeslut juni 2021.</p>		<p>Utredningar kring löparbanor i systemhandlingskedet har försenat hela projektet tre månader.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
med systemhandlingar klar. Arbeta med kalkylen inför genomförandebeslut pågår.			
<p>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 ersättningsbollplanens nya plats.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut försenas till efter sommaren 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>Stadshagens IP och Fredshällsparken (177-H7465) Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till inom stadsdelen Kungsholmen</p>	<p>Besked väntas om alternativ placering av ersättningsbollplanen.</p>	<p>Systemhandlingsprojektering är avslutad. IDF önskar revidera för att uppgradera anläggningen till division 1, herrar.</p>	<p>Projektering pågår. Produktion kan dock inte starta förrän ersättningsbollplanen är invigd och beslut om ersättningsbollplanens placering saknas fortfarande.</p>
<p>Sätra ishall- ny ishall i söderort (177-H7474) Nyproduktion av Sätra ishall samt av månhallsrinken</p>	<p>Ett inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2017-03-14. Projektet är i dagsläget pausat då medel saknas i årets budget.</p>	<p>Inriktning med extern aktör utreds</p>	<p>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.</p>
<p>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-</p>	<p>Projektet avvaktar besked om återstart</p>	<p>Fastighetskontoret har beslutat att driftsbyggnaden bredvid bollplaner behöver uppföras redan nu. Projekteras under hösten 2021. Resterande delar av projektet fortsatt pausat.</p>	<p>Otydligt i stadens budget vilka aktiviteter som är tänkta att utföras under 2021. Anledningen till projektets paus under 2020 var att utredning gällande ev privata aktörer för projektet utfördes.</p>

Kommentarer om Stora projekt

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

4 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
<p>Gubbängen Sportfält (177-H7305) I projektet ingår två fullstora naturgräsplaner för rugbyverksamhet, samt en servicebyggnad med bland annat omklädnad och toaletter mm.</p>	<p>Lägesrapport 2, redovisad och godkänd i nämnden 2021-05-25 Lägesrapport 1, redovisad och godkänd i nämnden 2020-10-20</p>	<p>De sista kompletterande (sent beställda) arbetena kommer genomföras under tidig höst. Planerar att slutrapportera till nämnden mot slutet av 2021.</p>	<p>I dagsläget inga risker.</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>Slutrapport till nämnden preliminärt oktober 2021. Genomförande beslut är taget</p>	<p>Diverse kompletteringar bandyhallen blir klart i juni 2021. Kompletterande markarbeten blir klart i juli/augusti 2021. Överordnad styr blir klart i juli 2021. Montering träpanel klart i oktober 2021.</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 togs i KF den 14 okt 2019. Lägesrapport lämnades i nämnden den 22 juni 2021. Slutrapport för hela projektet upprättas preliminärt i december 2021.</p>	<p>Hyresgäster tillträder byggnaden successivt fr.o.m. den 26 maj 2021. Invigning av Liljevalchs konsthall genomfördes den 11 augusti 2021. Liljevalchs konsthall inklusive restaurang Blå Porten beräknas kunna öppna sina respektive verksamheter i anslutning till invigningen den 11 augusti 2021.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Medborgarhuset 1, Medborgarhuset ombyggn (177-H7377) Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.</p>	<p>Slutredovisning planeras för oktober nämnden 2021</p>	<p>I den senaste färdigställda lokalen utför hyresgäst själv arbeten som övervakas av projektet då dessa arbeten påverkar husets system.</p>	<p>Projektavslut planeras enligt ekonomisk prognos, total projektkostnad över budget som tidigare.</p>
<p>Riddaren 3 Östermalmshallen (177-H7164) Upprustning och utveckling av Riddaren 3 och Riddaren 13 Saluhall</p>	<p>Framtagande av underlag för slutrapport är påbörjad</p>	<p>Projektet "Riddaren 3" driftsattes 2020-03 Projektet "Riddaren 13" driftsattes 2021-02 Projektet "Tillfällig saluhall" såldes 2021 och blev demonterat 2021-06-24 Samtliga handlingar finns lagrade i e-dok under 4 diarienummer</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.</p>
<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>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</p>	<p>Kontraktshandlingar är framtagna för etapp 2-4. Kontoret ansöker om mera medel på grund av att tekniska installationer visar sig vara i sämre skick en tidigare bedömning. Kontorets önskade prioritet är att byta el och spill och avlopp i sin helhet</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. Samtliga tekniska system är i slutet av sin livslängd. Risk för oförutsedda skador och kostnader.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	underhåll av nämnden i juni 2019 och kommunfullmäktige i december 2019.		
<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>	Slutrapport planeras till oktober 2021	Slutarbeten pågår med besiktninganmärkningar och garantianmärkningar mot Serneke/Assemblin.	
<p>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134) Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7</p>	Lägesrapport 4 planeras till hösten 2021	Produktion i etapp 3 pågår. Garage och tak/solcellsarbeten påbörjas i augusti.	Tillkommande garageåtgärder och programändringar i etapp 4 innebär en stor påfrestning på budget.
<p>TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.</p>	Genomförande beslut KF 20190218	Dräneringsarbeten etapp 1 och 2 klara. Sanering samt fasadarbeten på hus 5 pågår. Fasadarbeten följer huvudtidplanen för invändiga åtgärder. Byte av tackbeklädnad från kopparplåt till matta gällande hus 5 planerad till september. Samtliga tak på hus 1,3,4 och 5 kommer att läggas om från kopparplåt till tätningmatta. Åtgärderna gällande garagen, golv, bjälklag samt ytskikt genomförs av ombyggnadsprojektet. Översyn av takterrasserna kommer att ingå i det här projektet också. Projekteringen pågår. Rivning av påbyggnad på hus 2, ingår i detta projekt, utredning samt projektering pågår.	Den rådande situationen gällande Corona viruset och dess konsekvenser kan påverka leveranserna samt produktionen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Örby 4:1, Högdalens sim- och idrottshall (177-H7388) Modernisering av reningsanläggning, renovering av bassänger samt delvis ytskiktsrenovering i Högdalens sim- och idrottshall	Genomförandebeslut taget i fastighetsnämnden mars 2018.	Arbete med vattenreningsystemet och tätskiktet i 25-metersbassängen pågår. Innertaks arbeten är påbörjade.	Projektet måste ta hänsyn till trånga utrymmen för hantverkare. Risk för en tidsförlängning och ändrad sluttid Innertaks konstruktions infästningar måste bytas på grund av rostangrepp. Tillkommande arbeten kan påverka huvudtidsplanen

5 PROJEKT I AVSLUTANDE FAS ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Järvafältets utomhusbad (177-H7445) Nytt utomhusbad i Igelbäckens kulturresevat på Järvafältet vid Eggeby gård.	Slutredovisning presenterades och godkändes i nämnden 2020-10-20	Syn har skett av både trädplantering och groddamm. Några få justeringar ska åtgärdas. Planerar för invigning. Informationsskyltar ska monteras v 34. Återplantering av ängsmark kommer ske under hösten.	Inga kända i dagsläget.