

Kommentarer om Stora projekt

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

1 INITIERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
<p>Skarpnäcksfältet, sim- och idrottshall (177-H70880) Planerad sim- och idrottshall med 50 meters bassäng, två undervisningsbassänger med höj- och sänkbar botten samt en äventyrsbassäng för barn. Idrottshallen med omklädningsrum ska vara fullstor. Inom projektet planeras även en byggrätt för en ishall.</p>	<p>Utredningsbeslut fattat i fastighets- samt idrottsnämnden i februari 2022.</p>	<p>Enligt besked från Exploateringskontoret 2022-02-01 flyttas start av detaljplanearbetet till Q1 2023, Detta medför en försening av projektet med ett år och innebär att byggstart tidigast kan ske 2027. Anledningen till försening av planstart är diverse utredningar som behöver göras under 2022 av Exploateringskontoret och som ligger till grund för det fortsatta arbetet med kvalitetssäkringen av strukturplanen för utveckling av Skarpnäcksfältet.</p>	<p>Besked från Exploateringskontoret om att flytta planstart till Q1 2023 kommer att föranleda kraftiga förseningar i tidplanen för den nya hallen. Detta medför minst ett års försening av byggstart för projektet samt i sin tur färdigställandet. Arbetet med strukturplanen kommer att innebära att även befintliga funktioner på Skarpnäcks sportfält kommer att beröras av utveckling av fältet.</p>
<p>Årstafältet sim- och idrottshall (177-H70381) Initiering och program av ny sim- och idrottshall på Årstafältet/Östberga som en del i utveckling av Årstafältet</p>	<p>Initieringsbeslut fattades av fastighetsnämnden 2016-10-25 att utreda förutsättningar för en ny sim- och idrottshall intill Årstastråket.</p>	<p>Detaljplanearbete beräknas starta Q3 2022.</p> <p>Sim- och idrottshallen ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet. En volymstudie för en ny sim- och idrottshall innehållande en 50-metersbassäng, en undervisningsbassäng, en fullstor idrottshall, gruppträningsrum med tillhörande omklädningsrum samt en kafédel är framtagen som underlag för markanvisning.</p>	<p>Detaljplanering kan dra ut på tiden samt risk för överklagan.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Södermalm 7:87, Skyddsrum Katarinaberget Utredning inför renovering (177-H71151) Utredning av underhållsbehov för garage och skyddsrumsfunktion.	Initieringsbeslut på delegation	Statusinventering påbörjad	
Järva Cricketplaner, ers för baseball- och softballplan (177-H70905) Två stycken cricketplaner ska uppföras samt ett klubbhus.	Initieringsbeslut fattat av fastighetskontoret 2016-11-28.	Säkerställa utformning och placering av planerna.	Ellevios ledningar i marken innebär en risk för projektet.

2 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.	Utredningsbeslut fattades av KF april 2017. Nya förutsättningar erhöles 2019-02-12 med ändrat markområde längs Bällstavägen samt minskad exploatering. Reviderat utredningsbeslut fattades av IDN och FN 2020-11-24.	DP antagen maj 2021 är överklagad till MÖD. Översyn och eventuell revidering av omfattning pågår.	Fortsatt arbete innan DP vinner laga kraft kan medföra förgävesprojektering. Omhändertagande av dagvatten och vattenavrinning utanför planområdet medför ökade kostnader.
Eriksdalsbadet, utredning upprustning (177-H70357) Upprustning och ombyggnad av tekniska installationer, bassänger och konstruktion.	Tjut för inriktningsbeslut planeras till nämnden i juni 2022. Därefter behövs ett skyndsamt beslut även i KF för att projektet inte ska stanna upp, med tids- och kostnadskonsekvenser som följd.	Programhandling, genomförandeplan och projektkalkyl tas fram som underlag till kommande inriktningsbeslut.	Fördjupad riskanalys görs i programskedet. Inriktningsbeslut i FN och KF krävs i snabb följd för att inte projektet ska stanna av med tids- och kostnadskonsekvenser som följd.
N:a Djurgården 1:1, Kampementsbadet (177-H7402) Teknisk upprustning alternativt teknisk upprustning med utveckling	Utredningsbeslut i fastighets- resp. idrottsnämnden i september 2021.	Förstudie är redovisad och arbete pågår med kalkylering m.m. inför kommande beslut.	Anläggningen ligger i nationalstadspark vilket kan få påverkan på eventuellt utvecklingsalternativ.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Nytorps gärde, ny idrottshall (177-H70401) Utredning av en ny idrottshall på Nytorps gärde.</p>	<p>Utredningsbeslut om taget i fastighet- resp. idrottsnämnden 2019.</p>	<p>Förstudie är genomförd. Programarbete pågår. Utkast på volym- och planlösningar är framtaget inför pågående detaljplanearbete.</p>	<p>Tidsförskjutning i detaljplaneskedet påverkar. Många aktörer inom samma område. Risk för lermark i området. Geoundersökning ska utföras. Höga krav i detaljplanen med avseende på utformning, miljö och energikrav medför ökande kostnader. Hantering av hundraårsregn kan komma att påverka projektet.</p>
<p>Nytorpsbadet teknisk upprustning (177-H70575) Ombyggnad av Nytorpsbadet med nya byggnader och ny teknik.</p>	<p>Utredningsbeslut taget i idrottsnämnden och fastighetsnämnden, ärende FSK2021/68</p>	<p>Detaljplanearbete för området pågår, men badet är ej inkluderat. FSK har begärt markanvisning av exploateringskontoret samt även begärt att FSKs ansökan om planbesked för badet inte ska avslås av SBK.</p> <p>Olika förslag finns redovisade i förstudie. Avvaktar beslut om fortsatt inriktning.</p>	<p>Risk att badet ej kommer med i nuvarande detaljplaneprocess och att utveckling därmed begränsas eller inte kan påbörjas under överskådlig tid</p>
<p>Pelarbacken St 4 Teknisk upprustning & verksamhetsanpassning (177-H77077) Teknisk upprustning och eventuell verksamhetsanpassning</p>	<p>Beslut om utredning fattades av Fastighetsnämnden 2019-10-29</p>	<p>Förstudie framtagen, projektet inväntar besked om vidare arbete</p>	<p>Tidplanen för projektet förskjuts kontinuerligt i väntan på beslut.</p> <p>Teknisk status dålig och gårdsbjälklaget i mycket dåligt skick. Tillgänglighet uppfylls inte.</p>
<p>Tensta sim- och idrottshall Omb. simhall inkl omkl (25-m & undervisning) (177-H70811)</p>	<p>Utredningsbeslut tagits av FSK 210211</p>	<p>Anläggningens status inventeras</p>	<p>I nuläget inga identifierade risker.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Älvsjö 1:1, Älvsjöbadet (177-H7403) Ombyggnad av Älvsjöbadet med nya byggnader och ny teknik	Utredningsbeslut taget i septembernämnd 2021	IDF har meddelat att badet skall vara ett betal bad, vilket förändrar den ursprungliga planen för upprustning. Projektet inväntar beslut på om dessa förändringar skall omhändertas.	Mycket stor risk till stoppat projekt mht kostnadsökningen. Kostnadsökningen består av 2 steg. 1. riskbedömning, konjunktur prisökningar, kalkylosäkerhet mm 2. Volymökning pga betalbad

3 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250) Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation	Inriktningsbeslut taget i Fastighetsnämnd 2021-06-22	Arbetet med systemhandling håller på att sammanställas och genomförandebeslut är planerat till aprilnämnd 2022. Arbetet följer tid och budget.	Risker kring evakuering.
Kristinebergshöjden, nya hallar (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.	Reviderat inriktningsbeslut planeras till april 2022	Efter reviderat inriktningsbeslut återstartas projektet.	Detaljplanen upphävd av länsstyrelsen, SBK arbetar med att försöka dela planen för att påverkan ska minimeras. Anpassning till explos innebär en tidigast produktionsstart under 2024. Därigenom förskjuts investeringen och indexkostnader ökar.
Stadshagens IP och Fredshällsparken (177-H7465) Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till inom stadsdelen Kungsholmen	Reviderat inriktningsbeslut togs i gemensamt ärende med exploateringskontoret och idrottsnämnden i Fastighetsnämnden 2017-01-31 (Dnr 2.6-500/2016)	Revidering av systemhandling gällande uppgradering till division 1 herrar färdigställd. Risker identifieras. Stadens budgetförslag 2022 anger att ersättningsbollplanen ska	Systemhandling har visat att förekomst på sulfider vilket innebär stora kostnader vid bergschakt då den måste deponeras som farligt avfall. Detta gäller även den stödmur alternativt bergskärning som behöver anordnas mot

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		placeras i/vid Kristinebergs BP/strandpark.	Stadshagsvägen. D.v.s. det ena alternativet innebär stora bergsschakter med stor miljöpåverkan och kostnader som följd.
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-spelsplan samt att en rundbana anläggs.	Inriktningsbeslut fattades av Kommunfullmäktige 2018-10-01	Projektering av systemhandling pågår. Dock med ett antal revideringar utifrån programhandlingen då förutsättningar nu förändrats. Reviderat inriktningsbeslut planeras till april 2022	Enligt preliminär tidplan ska samordning med bollplansprojektet kunna hanteras. Dock behöver bygglov sökas på nytt då genomförandetiden hinner passeras.

4 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289) Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgräsmatta.	Genomförandebeslut i nämnd juni 2021 och av KF oktober 2021.	Bygghandlingsprojektet (BH) pågår. Entreprenadupphandling beräknas påbörjas 2022-02. Framtagande av AF för upphandling är påbörjad.	Bygglovshantering för område som har en överklagad detaljplan. Förnärvarande söks bygglov på den gamla stadsplanen.
Kungsholmens brandstation (177-H7485) Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Genomförandebeslut i nämnd december 2021 och i KF februari 2022	Handlingar för upphandling av entreprenad ska påbörjas.	Framförallt risker kring evakuering och att hitta lämplig lokalisering av detta.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Mälarhöjdens IP Ishall (Genomf. UTOM) (177-H77091) Ny ishall på Mälarhöjdens IP</p>	Utredningsbeslut oktober nämnd 2021	Inriktningsbeslut inkl. samråd med SLK och anmälan till KSEKU planeras till mars 2022 Genomförandebeslut i nämnd planeras till maj 2022	SVOAs flytt av vattenledning behövs, vilket medför fördröjning i projektet Tidplanen är ansträngd. Risk för metallskrot i marken.
<p>Stadsbiblioteket / Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047) Stockholms stadsbibliotek med basarer är i stort behov av underhåll. Det eftersatta underhållet behöver åtgärdas för att återställa fastighetens skick avseende drift och myndighetskrav.</p>	Genomförandebeslut godkändes av nämnden i juni 2019 och fattades av kommunfullmäktige i december 2019.	Produktion av etapp 2-4 pågår. Projektering av bygghandlingar för etapp 5 (Basarerna) pågår.	Lång handläggningstid och svårigheter att få tillstånd från Länsstyrelsen för nödvändiga åtgärder för förbättrad arbetsmiljö/skydd för personal samt underhållsåtgärder riskerar att leda till tidsförlängning och ökade kostnader. Risk för oförutsedda skador, kostnader, driftavbrott och i vissa fall även risk för skador på egendom och person Fastigheten är byggnadsminne, risk för tid och kostnad för antikvariskhänsyn. Osäkerhet avseende kostnad för evakuering av externa hyresgäster och entreprenadupphandlingar kan också påverka tid och kostnad.
<p>Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134) Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7</p>	Genomförandebeslut antogs av KF den 19 mars 2018.	Etapp 3 är i slutskede och SBK, MF och FSK flyttar in under våren. Etapp 4 påbörjades 1 februari och färdigställs hösten 2023. Lägesrapport 5 planeras till våren 2022	Projektet hanterar Ändrings och tillkommande samt avgående poster löpande och till dags dato bedöms risken inrymma inom budgeten.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.	Genomförande beslut KF 20190218	Projektering samt framtagande av FFU gällande fasadrenovering för Hus 1, sista etappen, pågår. Samtliga tak på hus 1,3,4 och 5 kommer att läggas om från kopparplåt till tätskiktsmatta, varav hus 5 är klart. Solceller kommer att monteras på samtliga hus, varav hus 5 är klart. Planering för rivning av påbyggnad på hus 2 pågår.	Extrem kyla kan förorsaka störning i produktionen
Uppbådet 1 Anpassn adm lokaler Älvsjö SDF (177-H70935) Hyresgästanpassning och teknisk upprustning av fastighet.	Genomförandebeslut taget i fastighetsnämnden december 2021.	Upphandlingsarbete inför entreprenadupphandling pågår.	Tid för projektets genomförande är fortsatt en risk då genomförandet av byggproduktion enbart är ca 9 månader enligt nuvarande plan.
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.	Stora bassängen ska fyllas med vatten vilket tar 2 veckor, start av vattenreningsystemet. Besiktningar och förberedelser inför överlämning.	Risk att resultatet av renoveringen inte möter förväntningarna p.g.a gjorda prioriteringar för att anpassa projektet till beviljad budget.

5 PAUSADE PROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Gubbängens bad och gymnastikhall (177-H70564)	Utredningsbeslut taget i nämnd 22 maj 2018	Projektet är tillfälligt pausat sedan 2019 med anledning av avsaknad av erforderliga investeringsmedel.	Underhållsbehovet är omfattande. Risk för akut stängning av anläggningen föreligger

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall			
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
Gubbängshallen (177-H70010) Om- och tillbyggnad av Gubbängshallens idrottshall	Utredningsbeslut taget på 5,3 mnkr. Inriktningsbeslut uppskjutet tillsvidare	Samråd har skett, men inriktningsbeslut är uppskjutet tillsvidare. Projektet är tillfälligt pausat sedan 2019 med anledning av avsaknad av erforderliga investeringsmedel.	Inga kända risker i nuläget
Slakthusområdet, ny idrottshall (utom) (177-H70382) Idrottshall i Slakthusområdet	IDF har fattat ett samverkansavtal med extern aktör för genomförande av idrottshallen, beslutat i idrottsnämnden nov 2021. 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, som varit pausat i väntan på besked, avslutas hos FSK	Utformningen av idrottshallen med gård på taket är tekniskt komplicerad vilket är förenat med kostnader och risker.