

Kommentarer om Stora projekt

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

1 INITIERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Årstafältet sim- och idrottshall (177-H70381) Utredda förutsättningar för en ny sim- och idrottshall med 50-meters bassäng på Årstafältet/Östberga	Initieringsbeslut fattades av fastighetsnämnden 2016-10-25.	Sim- och idrottshallen med utomhusbad ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet. Utredningsbeslut beräknas Q4 2022 och start detaljplanearbete Q1 2023.	Detaljplanering kan dra ut på tiden samt risk för överklagan.

2 UTREDNINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
Eriksdalsbadet, upprustning (177-H70357) Upprustning och ombyggnad av tekniska installationer, bassänger och konstruktion.	Inriktningsbeslut i fastighets- och idrottsnämnden 2022-06-14.	Upphandling av projektörer. Ärende för inriktningsbeslut planeras till Kommunfullmäktige 2022-10-17.	
Bällsta IP, ny idrottsplats (177-H7460) Ny idrottsplats med friidrottshall, friidrottsplan, fotbollsplan med konstisbana vintertid samt ytor för spontanidrott inom ny detaljplan.	Reviderat utredningsbeslut idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2022-04-26.	Ny invändig rumshöjd i friidrottshallen medför ytterligare utredning. Inriktningsbeslut planeras till idrottsnämnden och fastighetsnämnden hösten 2022.	Försening genom att detaljplanen, antagen maj 2021, är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen. Fortsatt arbete innan planen vinner laga kraft kan medföra förgävesprojektering. Platsens är befintligt vattenavrinningsområde med dagvattenproblematik vilket medför högre kostnader.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Järva Cricketplaner, ers för baseball- och softballplan (177-H70905)</p> <p>Utredning av förutsättningar och framtagande av detaljplan för två stycken cricketplaner, servicebyggnad, parkering samt dagvattenmagasin.</p>	<p>Initieringsbeslut på fastighetskontoret 2016-11-28.</p>	<p>Inmätning av Ellevios ledningar</p>	<p>Sträckningen för Ellevios ledningsdragning samt på vilket djup ledningarna ligger på är avgörande för hur projektet kan gå vidare.</p>
<p>N:a Djurgården 1:1, Kampementsbadet (177-H7402)</p> <p>Teknisk upprustning alternativ teknisk upprustning med utveckling</p>	<p>Inriktningsbeslut i Fastighets- och idrottsnämnden 2022-06-14.</p>	<p>Fördjupade tekniska undersökningar, uppdrag att utreda två alternativ</p>	
<p>Nytorps gårde, ny idrottshall (177-H70401)</p> <p>Utredning av en ny idrottshall på Nytorps gårde</p>	<p>Utredningsbeslut i Fastighetsnämnden 2019-06-18</p>	<p>Detaljplanen planeras beslutas på Exploateringsnämnden 2022-09-29. Arbeta med rumsfunktionsprogram (RFP) pågår. Arbetet tillsammans med alla byggaktörer planeras att starta i september 2022.</p>	<p>Tidsförskjutning i detaljplaneskedet. Risk för lermark och ökade kostnader för grundläggning i området. Höga krav på utformning, miljö och låg energiförbrukning kan medföra ökande kostnader. 100 års regn</p>
<p>Nytorpsbadet teknisk upprustning (177-H70575)</p> <p>Ombyggnad av Nytorpsbadet med nya byggnader och ny teknik</p>	<p>Utredningsbeslut i idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2021-03-09</p>	<p>Beslut om fortsatt inriktning inväntas. Avvaktar Beslut om detaljplan för Nytorps Gärde.</p>	<p>Utdragen process riskerar nyttjandet av befintlig anläggning då denna är uttjänt.</p>
<p>Pelarbacken St 4 Teknisk upprustning & verksamhetsanpassning (177-H77077)</p> <p>Omfattande renovering med bland annat nytt gårdsbjälklag och tillgänglighetsanpassning</p>	<p>Beslut i styrgrupp att förstudiealternativ 1 väljs för program.</p> <p>Utredningsbeslut i fastighetsnämnd 2020-04-21</p>	<p>Programarbete pågår.</p>	<p>Teknisk status dålig och gårdsbjälklaget i mycket dåligt skick.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Skarpnäcksfältet, ny sim- och idrottshall (177-H70880) Planerad sim- och idrottshall med 50 meters bassäng, två undervisningsbassänger, äventyrsbassäng för barn samt en fullstor idrottshall. Inom projektet planeras även en ishall.</p>	<p>Utredningsbeslut i fastighets- och idrottsnämnderna 2022-02-22. Beslut av Exploateringskontoret 2022-02-01 att flytta start av detaljplanearbetet till Q1 2023</p>	<p>Utredningar som behöver göras under 2022 inför detaljplanearbete. Ytstudier är färdiga och visar att det är möjligt för programmet att få plats inom fotavtrycket i strukturplanen.</p>	<p>Flytt av detaljplanearbetet till Q1 2023 innebär ett års försening i tidplanen för den nya hallen. Byggstart kan tidigast ske 2027.</p>
<p>Södermalm 7:87, Skyddsrum Katarinaberget Utredning inför renovering (177-H71151) Utredning av underhållsbehov för garage och skyddsrumsfunktion.</p>	<p>Utredningsbeslut av Fastighetskontoret på delegation 2022-05-25</p>	<p>Fördjupad förstudie slutförs i juni-augusti 2022 och granskas av Fastighetskontoret i oktober 2022</p>	<p>Projektet kommer utvärderas efter färdigställd förstudie.</p>
<p>Teknisk upprustning Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16 (177-H77473) Utreda förutsättningarna för teknisk upprustning av Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16</p>	<p>Utredningsbeslut i Fastighets- och kultur nämnderna 2022-03-29.</p>	<p>Programhandling och två separata kalkyler tas fram inför inriktningsbeslut i fastighets- och kultur nämnderna i november. Därefter planeras för beslut i kommunfullmäktige i början av 2023.</p>	<p>Risk för att projektet inte hinner slutföras innan byggnadens 100-års jubileum om beslutsprocessen förskjuts.</p>
<p>Tensta sim- och idrottshall Omb. simhall inkl omkl (25-m & undervisning) (177-H70811) Renovering av simhallen med främst nya tätskikt i befintliga bassänger och eventuella åtgärder i omklädnad och personalutrymmen.</p>	<p>Utredningsbeslut av Fastighetskontoret 2022-03-25.</p>	<p>Förstudie fram till september 2022.</p>	<p>I nuläget inga identifierade risker.</p>
<p>Vällingby sim- o idr.hall, upprustning (177-H7455) Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall.</p>	<p>Utredningsbeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2021-04-27</p>	<p>Programhandling tas fram till juni 2023 Inriktningsbeslut planeras till nämnd i mars 2024.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Älvsjö 1:1, Älvsjöbadet (177-H7403) Renovering och utveckling av Älvsjöbadet med nya byggnader och ny teknik	Genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2022-04-26 Genomförandebeslut i fullmäktige 2022-06-13.	Dialog med exploateringskontoret med anledning av planer för bostadsexploatering	Risk för att projekt försenas, förändras eller stoppas på grund av bostadsexploatering.

3 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt			
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.	Inriktningsbeslut i Fastighets- och idrottsnämnderna 2015-05-19	Programhandling för två hallar revideras till att omfatta tre hallar. Därefter reviderat inriktningsärende till nämnden januari 2023.	Detaljplanen delas och delen som ej berörs av överklagande är antagen av stadsbyggnadsnämnden juni 2022. Preliminärt laga kraft (om ej ytterligare överklaganden) i november 2022.
Stadshagens IP och ersättningsbollplan (177-H7465) Ombyggnad av Stadshagens idrottsplats till följd av ny detaljplan. Flytt av en 11spelsplan till annan plats inom stadsdelen Kungsholmen	Inriktningsbeslut i exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2017-01-31 (Dnr 2.6-500/2016)	Detaljplanearbetet för ersättningsbollplanen uppskattas pågå under två år. Markanvisningsansökan är inlämnad för ersättningsbollplanen nya föreslagna plats.	Centralkvarterets komplexa uppbyggnad och många byggherrar innebär stora krav på samordning i både projektering och produktion.

4 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Övriga huvudprojekt

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Farsta brandstation, övergripande renovering (177-H70250) Ombyggnad och tillbyggnad av Farsta brandstation	Genomförandebeslut i fastighetsnämnd 2022-04-26 Genomförandebeslut i KF 2022-06-13	Förfrågningsunderlag tas fram under hösten 2022.	Risker kring evakueringsplats och för överklagan bygglov.
Kristinebergs Slott 3 - Kristinebergs IP (177-H7289) Upprustning av läktare och omklädningsrum, ny garagebyggnad och en ny uppvärmd konstgrasmatta.	Genomförandebeslut i Kommunfullmäktige 2021-10-08. Genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2021-xx-xx	Detaljplan beräknas vara klar och bli antagen under november 2022. Förfrågningsunderlag publicerades 2022-07-11 och upphandling pågår. Startmöte med Generalentreprenör är planerat till september.	
Kungsholmens brandstation (177-H7485) Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning	Genomförandebeslut i Kommunfullmäktige 2022-02-21. Genomförandebeslut i fastighetsnämnd 2021-12-14	Projektet har bytt evakueringsplats till plats vid St Görans sjukhus. Tillfälligt bygglov för denna plats har överklagats vilket innebär en försening och även risk för fördyring	Risker kring evakueringsplats. Överklagan av bygglov för evakueringsplats har skett vilket innebär försening men även risk för fördyring.
Mälarhöjdens IP Ishall (177-H77091) Anläggning av en ny ishall som ska kunna användas för flera is sporter och vara tillgänglighetsanpassad.	Genomförandebeslut i fastighetsnämnd och idrottsnämnd 2022-06-14	Genomförandebeslut planeras i Kommunfullmäktige 3 oktober 2022	Projektet har utmaningar vad gäller behovet av tillkommande markarbeten och behov av kompletterande insatser på befintlig ishall.
Stadsbiblioteket / Spelbomskan 16 Stadsbiblioteket upprustning (177-H77047) Underhåll av Stockholms stadsbibliotek inklusive basarer för att återställa fastigheten i gott skick och uppfylla myndighetskrav.	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2019-12-16.	Produktion etapp 2-4 i Stadsbiblioteket pågår enligt plan. Beslut att starta produktion av etapp 5 Basarerna med produktionsstart i september 2022	På grund av att fastigheten är byggnadsminne och antikvariska krav medför avvikelser från krav på arbetsmiljö och tillgänglighet riskerar projektet extra kostnader. I etapp 5 Basarerna kvarstår risker som inte kan undersökas fullt ut innan produktionsstart, till exempel skicket på terrassbjälklaget och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			grundförutsättningar i marschakter.
Tekniska nämndhuset Upprustning modernisering (177-H70134) Ombyggnad och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7	Genomförandebeslut i fastighetsnämnd 2017-11-21 samt i Kommunfullmäktige 2018-03-19. Lägesrapport 5 behandlades i fastighetsnämnden i maj 2022, nästa lägesrapport planeras till november 2022	Byggproduktion pågår fjärde och sista etappen. Arbetet följer tidplan och beräknas vara klart till hösten 2023.	Omvärldsläget påverkar projektet genom allt längre leveranstider. Ersättningsprodukter väljs när så är möjligt för att undvika tidsförskjutning. Byggkostnadsindex är mycket högre än planerat och det riskerar ökade kostnader.
TN - Tillkommande fasadarbeten till renoveringen (177-H70634) Underhållsåtgärder gällande fasad, tak, dränering samt garage.	Genomförandebeslut kommunfullmäktige 2019-02-18	Sista etappen av dräneringsarbetet utförs efter avetableringen. Sanering samt fasadarbeten på hus 1 pågår. Samtliga tak på hus 1,3,4 och 5 kommer att läggas om från kopparplåt till tätskiktsmatta. Solceller kommer att monteras på samtliga hus och montering på 3 och 4 pågår. Omläggning av kopparplåt på tak mellan hus 3 och 5 är stoppad och andra alternativ utreds i samråd med antikvarien.	
Uppbådet 1 Anpassn adm lokaler Älvsjö SDF (177-H70935) Hyresgästanpassning och teknisk upprustning av fastighet.	Genomförandebeslut i fastighetsnämnden 2021-12-14 Genomförandebeslut i kommunfullmäktige 2022-02-21	Entreprenad har startat.	Projektet är försenat cirka 3 månader och planeras vara färdigställt i mars 2023
Örby 4:1, Högdalens sim- och idrottshall (177-H7388) Modernisering av reningsanläggning, renovering av bassänger samt ytskiktsrenovering	Genomförandebeslut kommunfullmäktige 2018-05-28 Genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2018-03-27.	Slutuppgörelse klar med Peab. Förberedelser pågår för avslut av projektet, slutrapport planerad till fastighetsnämnden i oktober.	