

Bilaga E - Kort beskrivning av stora investeringsprojekt i genomförandefas samt andra viktiga planeringsprojekt "inom budget"Medborgarhuset vid medborgarplatsen

Medborgarhuset med verksamheter som bibliotek, simhall/friskvård, kontor och restauranger behöver ses över utifrån yteffektivitet, tillgänglighet och klimat. Lokalerna är dessutom slitna och i dålig kondition vilket medför ett än större behov av att investera i fastigheten. Detta för att leva upp till kraven på en såväl idrottslig som kulturell mötesplats på Södermalm.

Utredningar har påbörjats som en del i projektet Södermalms hjärta. Renoveringsbehovet är uppskattat till ca 120 mnkr. Dock finns endast ca 35 mnkr prioriterade inom den tilldelade budgetramen t.o.m. 2015. De investeringar som krävs i fastigheten för att utveckla verksamheterna och även förbättra de stora bristerna i tillgänglighet m.m. bedöms uppgå till ytterligare 150 mnkr och ryms för närvarande inte inom kontorets budget.

Projekt Samverkanscentralen (Park 1)

I juni 2014 planeras arbetet med detaljplanen att slutföras och upphandling av byggnadsentreprenör att genomföras. Hyresavtalen med de befintliga aktörerna SOS Alarm, Trafikverket, Storstockholms Brandförsvär och Trafik Stockholm planeras att tecknas inför genomförandebeslutet i FN april 2014. Bygglovets planeras att vara beviljat i augusti så byggstarten kan sätta igång och den första inflyttningen är beräknad till december 2017.

Fastighetsnämndens totala investering är beräknad till ca 1 670 mnkr och ryms inom den tidigare tilldelade utökade ramen.

Tekniska Nämndhuset

I ett inriktningsbeslut i april 2013 beslutades att ett nytt tekniskt nämndhus ska uppföras i Söderstaden på platsen för nuvarande Söderstadion. Ärendet var gemensamt för fastighetsnämnden, exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt stadsbyggnadsnämnden. Samtliga förvaltningar tillhörande dessa nämnder ska flytta från nuvarande tekniska nämndhuset på Fleminggatan och från det så kallade Kanalhuset på Hantverkargatan till Söderstaden.

Fastighetskontoret leder arbetet med projektet. Arkitekttävling har påbörjats och resultatet kommer att presenteras i början av juni 2014. Inflyttningen till de nya lokalerna är planerad till 2018. Total investering inklusive markköp bedöms till ca 1 760 mnkr och belopp finns avsatta för detta fram till och med år 2020 i den tidigare tilldelade utökade ramen.

Stadsbiblioteket

Fastighetsnämnden beslutade i mars 2012 att utreda om förädling och upprustning av Stadsbiblioteket och övriga byggnader på Spelbomskan 3, 13 och 16. I september 2012 gav kommunstyrelsens ekonomiutskott i uppdrag till fastighetskontoret att genomföra en sammanvägd bedömning av behovet av framtida investeringar för byggnader och verksamheter för stadsbiblioteket, Stadsmuseet och Medborgarhuset. Därefter togs ett nytt reviderat utredningsbeslut i fastighetsnämnden i mars 2013 för Spelbomskan 3, 13 och 16. Utredning för Spelbomskan 16 (Stadsbiblioteket och Annexet) pågår som ett separat projekt där ett inriktningsbeslut planeras till början av 2015. Utredningen har sin utgångspunkt i att bevara, renovera, utveckla och förädla Spelbomskan 16 på det sätt som anses bäst för Stockholmarna. De investeringar gällande Stadsbiblioteket som är prioriterade inom den tilldelade budgetramen är endast fastighetsrenovering av Spelbomskan 16 (huvudbyggnaden och det s.k. Annexet) med 90 mnkr fram till år 2017. Investeringar kopplade till utveckling av verksamheter i Spelbomskan 16 ryms inte inom kontorets nuvarande budget.

Liljevalchs konsthall, renovering och utbyggnad

Liljevalchs uppfördes 1916 och har sedan dess varit en institution av världsklass för samtida konst och ett populärt besöksmål för Stockholmare och tillresta konstitresser. För att så förbli krävs en renovering av klimatanläggningen samt en tillbyggnad med en ny och större utställningshall. Vidare behövs en tilltalande, effektivare och modernare entré, fler toaletter för besökare, en bättre museibutik samt en servering för ytterligare intäktsmöjligheter. I budget 2012 fick kulturförvaltningen och

fastighetskontoret tillsammans 130 mnkr för att utreda och uppföra tillbyggnaden. I utredningsbeslut i fastighetsnämnden i november 2012 fastslogs att projektet ska omfatta en internationell arkitekttävling vilken slutfördes i februari 2014 med Wingårdh arkitektkontor som vinnare. Ett inriktningsbeslut är planerat till maj 2014 och ambitionen är att tillbyggnaden och renoveringen ska färdigställas under 2017. Projektet ingår i den tidigare tilldelade utökade ramen mellan åren 2015-2017.

Stockholms Stadsmuseum

I april 2012, mars 2013 (reviderat utredningsbeslut) och i juni 2013 (inriktningsbeslut) beslutade fastighetsnämnden att utreda och planera för utveckling och upprustning av Stadsmuseet, fastigheterna Stadsgården 1, och del av Södermalm 6:38. Fastighetskontoret har tagit fram ett beslutsunderlag som redovisar en genomgripande upprustnings- och utvecklingsplan där stadsmuseet mer effektivt utnyttjar lokalerna, i överensstämmelse med deras långsiktiga behov, samt att byggnaden anpassas till gällande myndighetskrav. Projektet har letts av fastighetskontoret och kulturförvaltningen gemensamt. Målsättningen är att erhålla ett genomförandebeslut i maj 2014. Totalkostnaden bedöms uppgå till ca 86,5 mnkr och medel för detta ryms inom den prioritering som föreslås till budgetram fram till och med 2016.

Sturehofs Slott

I Kommunfullmäktiges budget 2013 nämns särskilt ”att fastigheter med högt kulturhistoriskt värde såsom Sturehofs slott ska bevaras och förvaltas med hög kompetens och ambition”. Fastighetskontoret har mot bakgrund av detta påbörjat arbetet med att ta fram en plan för användande av fastigheten. Fastighetskontoret har genomfört en fördjupad studie där kontoret förespråkar en verksamhetsinriktning baserad på ekologi – hållbarhet – närproducerat och ett besöksmål som förmedlar kunskap kring dessa frågor. Verksamhetsprojektet gör paus medan investeringsbehovet djupare analyseras och ett vårdprogram tas fram. I föreslagen prioritering till budgetram finns endast utrymme med 4 mnkr år 2016 avsatt. Totalkostnaden bedöms dock bli ca 50 mnkr och ryms således inte inom kontorets nuvarande budget.

Östermalmshallen

Projektet syftar till att utveckla fastigheterna Riddaren 3 (Östermalmshallen) och Riddaren 13 kommersiellt och upprusta de tekniska installationerna som idag är uttjänta. Utredningar gällande logistik och sophanteringsfrågor samt ny planlösning för ett nytt utvecklat kommersiellt koncept är gjorda inför inriktningsbeslut, som togs hösten 2013. Ett genomförandebeslut är planerat till april 2014 och projektet bedöms kunna avslutas under 2017. Kostnaden för projektet inklusive provisorisk saluhall beräknas till ca 645 mnkr där dock endast kostnaderna till och med 2014 om totalt 21 mnkr har prioriterats inom tilldelad budgetram.

Tillgänglighetsinvesteringar

Målet med fastighetskontorets tillgänglighetsarbete är att det ska vara en naturlig del i kontorets löpande verksamhet. Planering av tillgänglighetsåtgärder ingår i kontorets produktionsprocesser. Kontoret utvecklar arbetet med att göra Stockholm till en stad som är tillgänglig och användbar för alla hela tiden. Kontoret kommer även att utveckla samarbetet med övriga förvaltningar och bolag där målsättningen är att implementera ett samarbete som kallas för ”Stan för alla – pakten” där målsättningen är att kraftsamla för förbättrad tillgänglighet till publika lokaler, som t.ex. butiker, restauranger, kultur- och idrottsanläggningar. Det handlar om att ta bort hinder som försvårar och ibland utestänger besökare och kunder från Stockholms rika utbud av nöjen, service och kultur. Sammanfattningsvis ser kontoret arbetet med tillgänglighet som en viktig del av verksamheten. Det visas bl.a. av att produktionsprocesser utvecklas och att investeringsmedel avsätts för specifika tillgänglighetsåtgärder de närmsta åren för att på sikt vara en helt integrerad del i samtliga investeringar. För 2015 och åren framåt har tillgänglighetsåtgärder med 7,5 mnkr per år prioriterats i den tilldelade budgetramen.

Strandbad

Stockholm har tolv strandbad, flera är i behov av att rustas upp under de kommande åren och dessa utvecklar kontoret nu i dialog med stadsdelarna. För att kunna ge bättre service till medborgarna och sänka hyreskostnaderna för stadsdelarna väljer kontoret att hyra ut de kioskbyggnader som tidigare hyrdes ut, till stor del av stadsdelen, till externa operatörer. De externa operatörerna kan garantera generösare öppettider vilket leder till minskad risk för vandalisering och ger även en tryggare miljö. Smedsuddsbadet och Farsta Strandbad kommer att utredas

speciellt under 2014 och dessa är prioriterade i den tilldelade budgetramen för 2014 och 2015. Investeringarna för dessa bad bedöms uppgå till 6 mnkr.

Idrottsfastigheter - upprustning, reinvestering, modernisering och nyproduktion

Belopp inom parantes avser total kostnad och är prioriterade i den tilldelade budgetramen.

Bland större projekt som planeras under denna period kan nämnas ny idrottshall i Hjorthagen (140 mnkr), Kämpetorpshallen i Älvsjö (40 mnkr) och en specialhall på Mälarhöjdens IP för gymnastikverksamhet i söderort (45 mnkr). Östermalms IP föreslås få en ny kylanläggning (35 mnkr) samt en ny garage- och förrådsbyggnad (15 mnkr). Under perioden planeras det också för ett påbörjande av upprustningen och moderniseringen av Vårbergs IP (60 mnkr) samt iordningställande av ett sportfält på Gubbängsfältet (65 mnkr).

Miljöförvaltningen har i samband med analys av badvattenprover påpekat för förvaltningen att förbättringsåtgärder måste genomföras inom badvattenreningen. Om åtgärder inte vidtas kan förvaltningen tvingas stänga vissa badanläggningar. Förvaltningen har under planeringsperioden därför prioriterat för upprustning av de badanläggningar där vattenreningsanläggningarna är i sämst kondition. Under perioden 2015-2017 avses vattenreningsanläggningar att upprustas och moderniseras på Kampementsbadet (3,5 mnkr), Hägerstensbadet (6,5 mnkr), Nytorpsbadet (18 mnkr, inklusive övrig upprustning) och Älvsjöbadet (6,5 mnkr).

På Enskede ridanläggning planeras för en ny garage- och förrådsbyggnad (3,5 mnkr) och på Farsta ridanläggning en ny omklädningsdel (1 mnkr) samt viss ombyggnad av befintligt ridhus.

Ett inriktningsbeslut beräknas gå upp i fastighets- och idrottsnämnden i april 2014 för upprustning och modernisering av Åkeshovs sim- och idrottshall och med en uppskattad byggtid om cirka två år. Utav de tre kvarvarande simhallarna (Västertorp, Vällingby och Åkeshov) är Åkeshov i dagsläget i sämst skick avseende betongkonstruktionen och vattenreningsanläggningen, med risk att anläggningen måste stängas inom 2-3 år om inga åtgärder görs.

I Idrottsförvaltningens förslag till investeringsplan planeras det att tretton konstgräsplaner och fem nya fullstora idrottshallar ska iordningställas under perioden 2015-2020.

Idrottsförvaltningen har av fastighetskontoret beställt 5 st enkla hallar med färdigställande under 2014. Under utredningsfasen har kontoret dock konstaterat att en av hallarna inte kan byggas på angiven plats på grund av krock med förbifart Stockholm. Övriga hallar ligger i Sättra, Blommensberg, Hässelby villastad samt Hjulsta. Utav dessa hallar är det endast Sättra som kan få permanent bygglov och för övriga hallar kommer tillfälligt bygglov sökas. Samtliga hallar kommer att stå färdiga under första kvartalet 2015 förutsatt att alla lov och beslut erhålls enligt plan.

Gubbängens sportfält

Gubbängens sportfält ska utvecklas för motions- och idrottsändamål samtidigt som möjligheten för allmänheten att motionera förstärks. Detta görs genom att en fullstor konstgräsplan inklusive planbelysning anläggs tillsammans med servicebyggnader och parkering. Även en belyst motionsslinga som binder ihop Gubbängens idrottsplats med sportfältet ska anläggas. Rugbyverksamheten med sina två rugbyplaner på Årsta sportfält, läktare, klubbhus och parkeringsmöjligheter flyttas över till Gubbängsfältet. För att klara överflyttningen så nivåjusteras fältet med motsvarande två fullstora fotbollsplaner. Fastighets- och idrottsnämnden fattade i december 2013 ett inriktningsbeslut om att fastighetskontoret ska arbeta vidare med detaljplanearbetet. Ett genomförandebeslut planeras till kvartal 3 2014 vilket innebär att anläggningen bedöms kunna stå klar under 2017. Investeringsbeloppet, som föreslås rymmas inom budgetramen, bedöms uppgå till total ca 65 mnkr.