

**Bilaga****E****Kort beskrivning av stora investeringsprojekt i genomförandefas samt andra viktiga planeringsprojekt "inom budget"**Kista Gård

Projektering pågår, bygglov ska lämnas in innan påsk. Förfrågningsunderlag för lagen om offentlig upphandling (LOU) upphandling går ut före sommaren. Byggstart beräknas till hösten 2013 och projektet beräknas vara klart hösten 2014. Budget för projektet 37 mnkr.

Medborgarhuset vid medborgarplatsen

Medborgarhuset med verksamheter som bibliotek, simhall/friskvård, kontor och restauranger behöver ses över utifrån yteffektivitet, tillgänglighet och klimat. Detta för att leva upp till kraven på en idrottslig såväl som kulturell mötesplats på Södermalm. Många av verksamheterna upplevs idag som viktiga funktioner som var och en på sitt sätt positivt bidrar till ett bättre Stockholm för boende och besökare och ett Stockholm i världsklass. Lokalerna som dessa verksamheter förfogar över är dock slitna och i dålig kondition. Det finns därför ett stort behov av översyn och plan för byggnadens utveckling. Utredningar har påbörjats som en del i projektet Södermalms hjärta. Renoveringsbehovet är uppskattat till ca 120 mnkr vilket finns med inom investeringsramen fördelat på åren 2014-2016. De investeringar som krävs i fastigheten för att även utveckla verksamheterna och även förbättra de stora brister i tillgänglighet som finns i byggnaden m.m. bedöms kosta ca 150mnkr och rymms inom nuvarande investeringsram först åren 2017-2019.

Projekt Samverkanscentralen (Park 1)

Projekt Samverkanscentralens mål är gemensam lägesuppfattning och koordinerat beslutsfattande mellan räddningssystemens och transportsystemens aktörer i vardag som kris. Ett steg på vägen är en samlokalisering av operativa delar av de olika aktörernas organisationer. Parter i projektet är Stockholms stad, Länsstyrelsen, Landstinget, Storstockholms brandförvar, Trafikverket, SL, SOS Alarm, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap m.fl. Projektet är mycket komplext där fastighetsnämnden delansvar för helheten är leverans av lokal för samlokalisering, en samverkanscentral.

Fastighetskontoret verkställer fastighetsnämndens samt Kommunfullmäktiges inriktningsbeslut 2011-05-23 samt reviderat inriktningsbeslut 2012-02-07 avseende Samverkanscentralen. Förutom leverans av en samverkanscentral, så omfattar den även leverans av kontorsytor främst avsedda för expansionsbehov av samverkanscentralen samt etableringsmöjligheter för samlokaliseras övriga verksamheter. Vidare omfattar besluten även en leverans av en ny brandstation, som ska ersätta Kungsholmens brandstation. Total budget för projektet är 1 670 mnkr, varav 57 mnkr omfattar beslutat budget för planeringsaktiviteter fram till genomförandebeslut, som planeras behandlas under hösten 2013. Bygganden beräknas stå klar hösten 2017.

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 nytt reviderat utredningsbeslut i fastighetsnämnden i mars 2013 för Spelbomskan 3, 13 och 16. Utredningen bedöms vara klar under hösten 2013, och efter inriktningsbeslut planerar programarbetet att pågå i ett och ett halvt år. De investeringar gällande Stadsbiblioteket som ryms inom ram är endast fastighetsreivering av Spelbomskan 16 (huvudbyggnaden och det s.k. Annexet) med 45 mnkr år 2014 och 65 mnkr år 2015. Investeringar kopplade till utveckling av verksamheter i Spelbomskan 16 ryms inte inom ram. Inte heller fastighetsreivering eller utveckling av Spelbomskan 3 och 13, de så kallade lamellhusen, ryms inom ram.

Teaterhuset (del av Skansen 23), tillbyggnad

Ett inriktningsbeslut om att utveckla Teaterhuset (Stadsteatern, Skansen 23), togs av nämnden den 16 mars 2010. Projektet ingår som en del i arbetet med omdaning av Brunkebergstorg. Genomförandebeslut skulle kunna erhållas under år 2013 med byggstart år 2014 men kontoret har tvingats skjuta genomförandet i investeringsplanen till år 2016 och 2017 då det inte bedöms finnas utrymme i investeringsramen innan dess.

Liljevalchs konsthall, reivering 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 konstintresserade. För att så förbli krävs nu en reivering av klimatanläggningen samt en tillbyggnad med en ny och större konstsal. Vidare behövs en tilltalande, effektivare och modernare entré, fler våtrum samt bättre museibutik och 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 internationell arkitektävling samt att ambitionen är att det ska färdigställas under 2016 till museets 100-årsjubileum.

Stockholms Stadsmuseum

Den 17 april 2012 och den 5 mars 2013 (reviderat utredningsbeslut) beslutade fastighetsnämnden att utreda om utveckling och upprustning av Stockholms Stadsmuseum, fastigheterna Stadsgården 1, och del av Södermalm 6:38. Fastighetskontoret ska i utredningen ta 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. Utredningen tas fram av fastighetskontoret och kulturförvaltningen gemensamt. Målsättningen är att erhålla ett inriktningsbeslut innan sommaren 2013 och ett genomförandebeslut under hösten 2013. Projektet beräknas vara färdigställt under 2014.

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, bland annat har två referensanläggningar studerats. Under 2013 kommer fastighetskontoret att genomföra en fördjupad studie där kontoret förespråkar en verksamhetsinriktning baserad på ekologi – hållbarhet – närproducerat och ett besöksmål som förmedlar kunskap kring dessa frågor. Utmaningen är att utveckla ett ekologisk och hållbart närbruk, under kommersiella villkor med extern operatör, som styrs av platsens kulturhistoriska värde. De investeringar som krävs för ett genomförande finns det med nuvarande investeringsram enligt kontoret utrymme för först åren 2016-2017.

Östermalmshallen

Östermalmshallen är i stort behov av en generell upprustning vad gäller såväl själva salu-

hallen som tekniska installationer, förråd, beredningskök och varumottagning etc. Mer kommersiell yta är starkt efterfrågad för att skapa en än mer attraktiv saluplats och samtidigt ge möjlighet till förbättrad ekonomi. Kontoret behöver därför se över saluhallen för förädling. November 2012 fattades ett reviderat utredningsbeslut för att fortsätta utredningarna för Östermalms saluhall och kontoret planerar att under perioden 2015 – 2017 genomföra investeringarna. En bedömning av genomförandekostnaden kommer att ske efter utredning varefter underlag för inriktningsbeslut beräknas kunna föreläggas nämnden andra halvåret 2013. Östermalmshallens varumärke som en av stadens viktigaste matkulturella destinationer kommer att stärkas. Försäljnings ytorna kan utökas och befintliga ytor effektiviseras vilket innebär att omsättning per kvm ökar. Detta innebär högre intäkter för handlarna, vilket i sin tur medför potential för intäktsökningar och ökad lönsamhet för fastighetsägaren. Den pågående utredningen syftar till att ta fram två investeringsalternativ. Ett minimalalternativ som i princip endast omfattar nödvändig renovering men med mindre omfattningar av utveckling. Därtill ett investeringsalternativ som också innehåller en mer omfattande utveckling av saluhallen. Minimalalternativet ryms inom ram medan en mer omfattande utveckling av saluhallen kräver tillskott av investeringsmedel. Projektet är i ett för tidigt skede för att detta investeringsstillägg har uppskattats. En möjlighet är att grannfastigheten, Riddaren 13, som också ägs av fastighetskontoret, ingår i detta utvecklingsscenario.

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 – paktén” där målsättningen är att kraftsamla för förbättrad tillgänglighet till publika lokaler, som t.ex. butiker, restauranger, kaféer, 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 2014 och åren framåt ingår tillgänglighetsåtgärder med 7,5 mnkr per år.

Södermalms hjärta

Fastighetskontoret leder arbetet att tillsammans med sju andra berörda förvaltningar och fastighetsägarna i området göra området från Södra Station i väster till och med Björns Trädgård i öster mer attraktivt och tryggt. Ett utredningsbeslut gemensamt för flera nämnder godkändes 2011 där fem delmål angavs. En bedömning av genomförandekostnaden kommer att ske efter utredningsskedet. Inriktningsbeslut planeras till juni 2012. Som en del i projektet ingår utredningar av Medborgarhuset och Söderhallarna. Avsikten är att dessa två projekt ska ha egna inriktningsbeslut, båda under 2013.

Salutorgen och Brunkebergstorg

Fastighetsnämnden fick i uppdrag att ta ett större ansvar för de tre salutorgen och Brunkebergstorg under 2012. För Medborgarplatsen och Brunkebergstorg leder fastighetskontoret det gemensamma arbetet. Det förstnämnda genom utredningsbeslut i projekt Södermalms hjärta och det sistnämnda i ett eget utredningsbeslut i december 2012. Utformningen av det offentliga rummets olika delar och dess relation till varandra har stor betydelse för hur stadslivet ter sig och fungerar, liksom vilken karaktär och kvalitet det ger staden. Salutor-

gen och Brunkebergstorg som naturlig mötesplats och dess handel är en verksamhet där fastighetskontoret ska verka för en utveckling av utbud och öppethållande för stadens invånare och besökare. I fastighetsbeståndet finns bland annat saluhallar och kulturinstitutioner som kan bidra med sina verksamheter och vara en del av det offentliga rummet. Kontorets ambition är att gemensamt med berörda aktörer, både externt och internt inom staden, utveckla och bidra till att de offentliga rummen berikas och tillgängliggörs. Kontoret bedömer att det finns visst utrymme för att investera i torgen från och med år 2016.

Strandbad

Stockholm har tolv strandbad, flera är i behov att rustas upp under de kommande åren. I dialog med stadsdelarna utvecklar vi strandbaden. Där stora delar av ytan på kiosk byggnader som tidigare hyrdes av stadsdelen omförhandlas till externa operatörer för att utöka deras verksamheter med lägre kostnad för staden och mer/bättre verksamhet för medborgarna. Solvik Strandbad och Långsjöbadet kommer att rustas upp och färdigställas 2013. Investeringarna i strandbaden bedöms inte som stora projekt och ska normalt rymmas inom befintliga investeringsramar.

Idrottsfastigheter - upprustning, reinvestering, modernisering och nyproduktion

Under den närmaste treårsperioden, 2014-2016, kommer upprustningen av Vanadisbadet att avslutas. Bland större projekt som planeras under denna period kan nämnas ny idrotts-hallar i Hjorthagen, Kämpetorpshallen i Älvsjö och specialhall för gymnastikverksamhet i söderort. Östermalms IP föreslås få en ny kylanläggning samt en ny garage- och förrådsbyggnad. Under perioden planeras det för ett påbörjande av upprustningen och moderniseringen av Vårbergs IP och iordningställande av ett sportfält på Gubbängsfältet att påbörjas. Sex stycken nya konstgräs fotbollsplaner föreslås anläggas.

Under 2011 gjordes en omfattande utredning av den tekniska konditionen för vattenrening, ventilation med mera i mindre simhallar och bassängbad. Utredningen påtalar omfattande brister vid flera av de mindre simhallarna och de tempererade bassängbaden. Även miljöförvaltningen har i samband med analys av badvattenprover påpekat förvaltningen att förbättringsåtgärder måste genomföras inom badvattenreningen. Om åtgärder inte vidtas kan förvaltningen tvingas stänga vissa badanläggningar. Förvaltningen har under planeringsperioden prioriterat med en för upprustning av de badanläggningar där vattenreningsanläggningarna är i sämst kondition. Under perioden 2014-2016 kommer vattenreningsanläggningar att upprustas och moderniseras på Kampementsbadet, Hägerstensbadet, Högdalens sim- och idrottshall, Nytorpsbadet och Älvsjöbadet.

På Enskede ridanläggning planeras för en ny garage- och förrådsbyggnad och på Farsta ridanläggning en ny omklädningsdel samt viss ombyggnad av befintligt ridhus.

Upprustningen av Farsta sim- och idrottshall avslutades under 2012. Anläggningen var den första som genomfördes av den planerade upprustningen av sim- och idrottshallar som kommunfullmäktige fattade inriktningsbeslut för i mars 2010. På grund av att projektets höga kostnad har förvaltningen tillsammans med fastighetskontoret genomfört en utredning om möjligheten till att minska kostnaderna för de kommande upprustningarna av Åkeshov, Vällingby och Västertorp. Utredningen kommer att föreslås för idrottsnämnden och fastighetsnämnden under våren 2013. Med anledning av detta skulle starten för upprustning och modernisering av Åkeshovs sim- och idrottshall behöva senareläggas till våren 2015 och med en uppskattad byggtid om cirka två år. Åkeshov är i dagsläget i sämst skick när det gäller betongkonstruktionen och vattenreningsanläggningen, risken föreligger att anläggningen måste stängas inom 2-3 år.