

Större investeringsprojekt inom budget

Bilaga B

Genomförandeprojekt

Energieffektivisering

I juni 2010 godkände kommunfullmäktige fastighetsnämndens beslut om att genomföra investering för energieffektiviserande åtgärder. Kontoret startade ”Energiprojekt 2010-2013” med målet att energieffektivisera kontorets mest energikrävande fastigheter och konvertera oljeeldade anläggningar till energislag med mindre miljöpåverkan. Projektet omfattar ett 80-tal fastigheter som motsvarar cirka 400 000 kvadratmeter. Efter genomförda åtgärder beräknas värmeanvändningen i ingående fastigheter minska med cirka 30 %, vilket motsvarar cirka 14,5 GWh energi och 2 850 ton koldioxid per år. Kostnaden för åtgärderna beräknas uppgå till 205 mnkr, varav 86,1 mnkr avser 2013.

Arbetet med de energieffektiva åtgärderna pågår och avslutas under år 2013.

Kontoret har även upphandlat en entreprenör för att justera värmesystemen. Åtgärder kommer att vidtas efterhand som energieffektiviseringsåtgärderna är genomförda.

För att åtgärderna ska ge önskad effekt, 30 % minskad energianvändning, ställs höga krav på kontorets driftorganisation och deras arbete med driftoptimering .

Energiprojektet omfattar inga idrottsanläggningar då projektet startade 2010 innan idrottsförvaltningens anläggningar överfördes till fastighetskontoret. Då energibesparande åtgärder behöver utföras även i dessa anläggningar har en specifik investeringspost prioriterats inom budgetram.

Hötorgshallen

Ett reviderat genomförandebeslut togs av fastighetsnämnden 2012-06-19. Investeringarna syftar till att utveckla och energieffektivisera Hötorgshallen. Ombyggnaden är mycket komplex, vilket resulterat i att kostnaden överstiger ursprunglig budget (ett separat tjänsteutlåtande kommer att tas upp till nämnden). Ursprunglig tidplan med ett färdigställande under mars 2013 hölls och invigning av den nya hallen kunde hållas i början av april. En ekonomisk förhandling har förts med entreprenör och slutkostnaden är fastställd.

Engelbrekts hallen

Projektet avser en nybyggnation av en fullstor idrottshall under jord invid Engelbrektskolan skolgård, till en total kostnad på 154,3 mnkr, varav 51 mnkr avser 2013. Hallen beräknas stå klar i september 2013.

Gräsplanen ovanpå taket samt övrig finplanering av mark och grönska har färdigställts i sommar. Inkoppling till det kommunala ledningsnätet pågår för fullt.

Upprustning/ombyggnad av hissar enligt myndighetskrav

Kontorets arbete med att säkerställa att samtliga hissar motsvarar myndighetskraven fortgår. Lägesrapportering gällande detta redovisades dels i april 2011 och dels i april 2012. I den senaste rapporten konstaterar kontoret att man har stora svårigheter att få in anbud och fastighetskontoret har varit i kontakt med fastighetsägarförbundet som bekräftar bilden. Någon ändring av lagen kommer inte och Boverket utfärdar inga dispenser

från kravet att hissarna ska vara uppgraderade senast den sista december 2012. Enligt den senaste lägesrapporten räknar kontoret med att de sista hissarna kommer att vara uppgraderade under 2013 och att kostnaden på totalt 54,0 mnkr, kommer att hållas varav 15,5 mnkr avsatts för 2013.

Kista Gård

Byggnaderna ägs idag av exploateringskontoret, och fastighetskontoret förvaltar dem som förvaltningsuppdrag. Kontoret har fått i uppdrag att utveckla ett nytt koncept. Syftet är att skapa en hållbar verksamhet i gården, en verksamhet som går i linje med den nya stadsparken. Efter ett godkänt genomförandebeslut från fastighetsnämnden kommer förvaltningsuppdraget upphöra och fastigheterna kommer att överföras till fastighetskontoret. Samtliga byggnader inom Kista Gård 1 & 2 kommer då att ägas av fastighetskontoret. Total investeringsbudget för Kista Gård ligger på cirka 37 mnkr, med en bedömd direktavkastning på 5,8 %. Hyresavtal finns tecknat.

Planeringsprojekt

Samverkanscentralen

Kommentaren finns i bilaga G.

Stockholms Stadsmuseum

I mars 2013 beslutade fastighetsnämnden om utveckling och upprustning av Stockholms Stadsmuseum, fastigheterna Stadsgården 1, och del av Södermalm 6:38 (reviderat utredningsbeslut). I juni 2013 förväntas ett inriktningsbeslut i fastighetsnämnden och kultur- och nämnden om fortsatt arbete med programskedet.

Fastighetskontoret ska i utredningen ta fram ett beslutsunderlag som redovisar en genomgripande upprustnings- och utvecklingsplan där stadsmuseet får ett effektivare nyttjande av lokalerna, i överensstämmelse med långsiktiga behov, parallellt med att byggnaden anpassas till gällande myndighetskrav. Målsättningen är att gå upp med ett genomförandebeslut i nämnderna under vintern 2013/2014. Projektet förväntas vara klart i slutet av 2015. Kostnaden för projektet beräknas till cirka 55 mnkr.

Södermalms hjärta (utredning inom ram 2013)

Fastighetskontoret leder arbetet med att tillsammans med stadsdels-, social-, kultur- och idrottsförvaltningarna samt exploaterings-, stadsbyggnads- och trafikkontoren göra området från Södra Station i väster till och med Björns Trädgård i öster mer attraktivt och tryggt. Visionsarbetet har namnet Södermalms hjärta. Samarbete med fastighetsägare och tomträtthavare i området pågår. Ett utredningsbeslut gemensamt för berörda nämnder, där fem delmål angavs, godkändes 2011. En översiktlig bedömning av genomförandekostnaden för det totala projektet i dagsläget, så långt det hittills är kalkylerbart, tyder på en investeringsbudget på omkring 525 mnkr. Av dessa utgör cirka 460 mnkr kostnader för ombyggnad av Medborgarhuset och återstoden ska bekosta åtgärder i det offentliga rummet. Medborgarhuset ombyggnad och åtgärder i det offentliga rummet kommer att ha separata inriktningsbeslut. I projektet ingår även utredning av Söderhallarna.

Brunkebergstorg

Ett gemensamt utredningsbeslut om att utveckla Brunkebergstorg togs av exploateringsstadsbyggnads-, trafik-, och fastighetsnämnderna i december 2012. Kontoren avser återkomma med förslag till inriktningsbeslut i december 2013.

Stora Mossen

Byggnation av en dubbelidrottshall, i projekt ”billaga idrottshallar”. Hallarna ska kunna användas för inomhusidrotter som handboll, innebandy, volleyboll, basket och skolgymnastik. Ett mindre antal parkeringar ska skapas runt byggnaden. Projektet beräknas vara klart under 2013 förutsatt att alla bygglov och politiska beslut tas enligt plan.

Upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall (inom ram)

I förslag till budget för 2013 finns 10 mnkr avsatt för fortsatt projektering av upprustningen av Åkeshovs sim- och idrottshall. Resterande medel inom en total ram på 290 mnkr fördelas enligt föreslagen investeringsplan med 50 mnkr 2014 och resten 2015 och 2016. Kontoret räknar med att ha ett underlag för gemensamt genomförandebeslut, tillsammans med idrottsförvaltningen, klart under hösten 2013.

Belysning Östermalmshallen - utveckling av salutorgen

Inom projektet för utveckling av salutorgmiljöerna har under 2013 förslag på ny fasadbelysning tagits fram för Östermalmshallen i samarbete med Trafikkontoret. Arbetet är även samordnat med planerna för ombyggnaden av Östermalmshallen. Belysningen beräknas vara i drift under hösten 2013.

Hötorget – utveckling av salutorgen

Utvecklingsstrategier och åtgärdsprogram för Hötorget är framtagna utifrån genomförda nulägesanalyser och marknadsundersökningar under 2012. En arbetsgrupp med berörda fastighetsägare och intressenter är bildad. Utredningen kring möjliga utvecklingsscenarior och åtgärdsprogram pågår under 2013.

Stockholms mobila paviljonger

Allmän arkitekttävling om Stockholms mobila paviljonger avslutades under 2013. Vinnande förslag ska genomföras som pilotprojekt på ett flertal centrala och strategiskt viktiga platser i staden.

Nya näringsverksamheter idrottsanläggningar

Tillsammans med idrottsförvaltningen har fastighetskontoret gått igenom förutsättningarna för nya affärskoncept i idrottsanläggningar. Arbetet pågår under hela 2013.

Strandbad

Stockholm har tolv strandbad, flera är i behov att rustas upp under de kommande åren. Strandbaden utvecklas i dialog med stadsdelarna. Stora delar av ytan avseende

kioskbyggnader, som tidigare hyrdes av stadsdelarna, omförhandlas till externa operatörer för att utöka deras verksamheter med lägre kostnad för staden och mer/bättre verksamhet för medborgarna. Solvik Strandbad och Långsjöbadet har rustats upp och färdigställts 2013.

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 ekologiskt och hållbart närbruk, under kommersiella villkor med extern operatör, som styrs av platsens kulturhistoriska värde. Kontoret avser återkomma till nämnden under hösten 2013.

Hasseln

Hasseln 4 är en fastighet på Kungsbron där staden i samråd med befintliga hyresgäster planerar för en påbyggnad, ett ”infill-projekt” (förtätning) utifrån den glugg som nuvarande låga byggnad innebär i gatumiljön. Under resterande halvår 2013 kommer arbetet att nå en optimal utformning av påbyggnaden att fortsätta i samarbete med en intressent och befintliga hyresgäster. Om genomförandebeslut fattas under våren 2014 kan projektet vara färdigställt under 2015-2016.