

Stora projekt och investeringar

I det följande redovisas bolagskoncernens genomförande- och planeringsprojekt över 300 mnkr.

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Svenska Bostäder, Kvarteret Plankan 24:

Beräknad investeringsutgift uppgår till ca 370 mnkr. Fastigheten är belägen på Södermalm och uppförd 1966 och ett s.k. miljonprogramsbygge. I fastigheten finns 341 bostadslägenheter som nu upprustas etappvis. Aktuell investering omfattar förtätning på gård och påbyggnad på taken. 119 lägenheter tillskapas inom denna nyproduktion. 50 av dessa kan betecknas som små ungdomslägenheter. Detaljplanen är för närvarande överklagad. Produktion har startats och inflyttning är planerad till juni 2016.

Svenska Bostäder, Kvarteret Vallgossen 14:

Beräknad investeringsutgift inkl förvärv uppgår till ca 435 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St Görans Gymnasium) från SISAB. Vi har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och har för avsikt att bygga ca 250 studentlägenheter. Projektet är blåklassat och innehåller unika arkitektoniska kvaliteter som måste tas om hand på ett mycket ansvarsfullt sätt. Läget är mycket bra för studentlägenheter med sin geografiska närhet till centrala delar av staden och goda kommunikationer. Produktionsstart beräknas till december 2013 och inflyttning slutet 2016.

Svenska Bostäder, Kvarteret Björnlandet:

Beräknad investeringsutgift ca 505 mnkr. Projektet ligger inom redan lagakraftvunnen detaljplan i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden och omfattar ca 150 lägenheter. Byggstart försenas dock till 2014 beroende på andra byggnationer i anslutning till kvarteret. Ärendet till fullmäktige hösten 2013. Produktion beräknad till våren 2014 och inflyttning våren 2017.

Familjebostäder, Gyllene Ratten 1, Fruängen:

Efter beslut av kommunfullmäktige i november 2012 förvärvade Familjebostäder bolaget Smebab Deepgreen AB år 2012, ett dotterbolag till SKANSKA, med tillhörande nyproduktion på tomträtten vid Södertäljevägen i Fruängen. Projektet omfattar 166 lägenheter, en affärslokal och garage med 65 platser samt 70 markparkeringsplatser. Den uthyrbara arean uppgår till 12 161 m². Förvärvskostnaderna för aktierna i bolaget uppgår till 392,6 mnkr, som utbetalas vid fem tillfällen under byggnadens uppförande och omfattar tomträtten samt färdig byggnad. Första etappen inflyttas sommaren 2014 och den sista etappen beräknas inflytta under våren 2015.

Stockholmshem, Bjällerkransen 5, Västertorp:

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. En mindre omformning av lägenheterna har medfört att antalet lägenheter ökat från 274 till 276. Ny projektbudget är beräknad till cirka 411 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. Projektet har försenats ca ett halvår p.g.a. överklagan till Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen (som dock avslag överklagan den 8/8 2013). Inflyttning bedöms ske under 3:e kvartalet 2014 samt 1:a kvartalet 2015 och sista halvåret 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Stockholmshem, Tygeln 1 (f.d. Grimman 6), Södermalm:

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektets omfattning är oförändrad, m.a.o. 202 hyreslägenheter, förskola, gruppboende, samt garage med 87 platser. Projektbudgeten är 769 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt lönsamhetsberäkning. Projektet är under produktion och inflyttning planeras i slutet av 2014, samt i början av 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Stockholmshem, Linaberg 19, Annedal/Mariehäll:

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektets omfattning har minskats med en lägenhet, vilket innebär 355 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Projektbudget är beräknad till cirka 903 mnkr med en avkastning i balans. Projektet har försenats ca ett och ett halvt år p.g.a. överklagan till Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen samt Mark- och miljööverdomstolen. Dom i målet fastslogs 23 augusti 2013. Dom medgav att detaljplan kan fastställas och arbetet kan återupptas. För närvarande pågår arbete med systemhandling. Byggstart för första etappen är beräknad till fjärde kvartalet 2014 och andra etappen till tredje kvartalet 2016.

Stockholmshem, Golvläggaren 1 och Syllen 3 i Årstadal:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Gemensamt omfattar Golvläggaren och Syllen ca 500 bostäder och ca 2 000 kvm kompletterande lokaler. Området är indelat i två utbyggnadsetapper, kv. Golvläggaren respektive kv. Syllen 3. Kv. Golvläggaren omfattar 153 lägenheter varav 8 lägenheter är gruppboende som kommer hyras av stadsdelsförvaltningen, 4 avdelningar förskola samt lokal för livsmedelsbutik. Syllen 3 har utvidgats med ca 100 lägenheter och omfattar numera 185 hyreslägenheter, 165 studentbostäder och en förskola. Problemet med industribuller från SL:s närliggande rangerbangård för tunnelbanan är löst. Projektbudget uppskattas till ca 1203 mnkr med en avkastning i balans. Golvläggaren är för närvarande under produktion och inflyttning bedöms ske under senare delen av 2015. Syllen 3 projekteras nu för bygglov och byggstart bedöms ske under 2015.

Stockholmshem: Töfsingdalen, Östermalm (Norra Djurgårdsstaden):

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 12 oktober 2012. Projektet kommer färdigställt att innehålla 141 hyreslägenheter varav 7 lägenheter kommer att hyras av stadsdelsförvaltningen för gruppboende. Därutöver innefattar projektet en förskola och två lokaler. Projektbudgeten är beräknad till ca 420 mnkr. Projektet är under produktion och inflyttning planeras att påbörjas första kvartalet 2015 samt första kvartalet 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

SISAB, Kungsholmens grundskola (tidigare Fridhemsskolan):

312 MNKR. Kungsholmens grundskola är idag en F-5 skola med cirka 510 elever. Skolans framtida organisation skall vara F-6 med fem paralleller, det vill säga omkring 1 155 elever

fördelade på 35 klasser samt med integrerade fritidshem för F-3. Dessutom skall det finnas utrymme för 15 grundsärskoleelever. Ombyggnaden skall utföras på sådant sätt att det senare är möjligt att på ett enkelt sätt inrymma organisationen F-9. Köket skall även fortsättningsvis kunna leverera mat och skall ha en kapacitet för cirka 1 500 portioner. Matsalen dimensioneras efter elevantalet. En tillbyggnad utförs på cirka 6 000 kvadratmeter innehållande bland annat gymnastiksal. Genomförandebeslut är taget av utbildningsförvaltningen juni 2013 och SISAB har erhållit beställning på genomförande. Ett överklagande av bygglovets har skett till Länsstyrelsen som avslagits och därefter överprövats. Markarbeten startade i början av 2014. Inga förändringar av tidplanen ses i nuläget. Inflyttning planeras till vårterminen 2017.

Stockholm Vatten, Slussen:

Under 2013 har omlägningsarbetena inom projekt Slussen inletts. Inom pågående entreprenad flyttas befintliga ledningar för att möjliggöra arbeten med nya Slussens huvudsakliga anläggning. Utöver redan budgeterade arbeten har även angränsande delprojekt påbörjats. Stockholm Vatten har ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för dessa projektet eftersom Stadens tidplan styrs av de beslut och domar som inväntas, varför de är utelämnade från denna kalkyl. Kostnad för arbeten utförda under perioden 2013 – 2017 väntas dock totalt uppgå till flertalet hundra miljoner kr. I dagsläget beräknas investeringen för Stockholm Vattens del av de förberedande omlägningsarbetena uppgå till ca 50 MSEK varav 8 MSEK 2014. Kalkylen uppdateras successivt då mer information finns tillgänglig.

Stockholms Hamn, Stockholm Norvik Hamn:

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm–Norvik fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorhamn. Exploaterad yta: 44 ha. Kajlängd: cirka 1400 m. Antal kajlägen: 7. Maxdjup vid containerkajerna: 16,5 m. Ansökan om tillstånd till utbyggnad och drift av Stockholm Norvik lämnades in i februari 2007. Miljööverdomstolen beslöt i december 2010 att ge tillåtighet till byggande och drift av hamnen samt att återförvisa ärendet till miljödomstolen för fastställande av villkor. Efter att Högsta Domstolen i april 2012 avslagit motparters yrkande om prövningstillstånd har målet återupptagits i mark- och miljödomstolen för fastställande av villkor. Under 2014 sker huvudförhandlingen. Pga den ytterligare utdragna tillståndsprocessen försenas projektet ytterligare. Byggstart kan ske tidigast under 2015. Per 31/1 2013 är 216 Mkr upparbetat i projektet. Under 2014 beräknas 10 Mkr upparbetas i projektet.

Stockholms Hamn, Hamn- och stadsplanering i Värtahamnen:

Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Utbyggt område är 85 000 kvm. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan blir totalt 131 000 kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Hamnen får en direkt anslutning till Norra Länken, Spårväg City och handelsplatsen i kvarteret Valparaiso. Under hela ombyggnationen kommer färjetrafiken till och från Värtapiren att fungera kontinuerligt. Ombyggnaden sker i tre etapper och beräknas ta cirka fem år. Sedan januari 2013 har äntligen byggstart skett. Per 31/1 2013 har Hamnen 310 Mkr upparbetat. Beloppet avser Hamnens 22,5 % av totala investeringen. Övrig del, 77,5 %, redovisar Exploateringskontoret. Prognosen för perioden 2014 är 243 Mkr.

Stockholms Hamn, Kapellskär:

I Kapellskärs Hamn pågår planeringen inför moderniseringen av hamnen vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Syftet med moderniseringen är att möta marknadens behov samt få en säkrare, effektivare och mer miljöanpassad hamn med

bättre arbetsmiljö. De nya färjelägena kommer att kunna ta emot upp till cirka 200 meter långa fartyg. Dessutom muddras hela hamnen för större och mer djupgående båtar. Projektet fick i mars 2013 klartecken i Mark- och Miljööverdomstolens som beslutade att ej medge prövningstillstånd vilket innebär att miljödomen från maj 2012 gäller. Det slutgiltiga genomförandebeslutet togs i Kommunfullmäktige i september 2013. Under oktober 2013 startade muddringsarbetena. Per 31/12 2013 är 69 Mkr upparbetat. Prognosen för 2014 är 215 Mkr.

Stockholm Parkering, Hagastaden: På ett extra styrelsemöte 2013-08-28 godkände styrelsen för Stockholm Parkering för sin del överenskommelsen med Exploateringsnämnden om exploatering avseende uppförandet av parkeringsanläggning i Hagastaden. Investeringskostnaden för genomförandebeslutet av projektet, Norra Stationsgaraget uppgår till 741,5 mnkr. Medfinansiering kommer att ske med hjälp av P-köp. Bedömningen är att parkeringsanläggningen ska tas i drift år 2022.

SGA Fastigheter, Tele2 Arena:

Tele2 Arena togs i bruk och invigdes under sommaren 2013, i enlighet med den reviderade tidplanen. En slutbesiktning har ägt rum, men entreprenaden underkändes så övertagande har ännu inte skett. Något datum för ny slutbesiktning har heller inte kommunicerats. Investeringsprognosen pekar på att projektet inte kommer att överskrida investeringsbudgeten om 2 480 mnkr (mars 2009 års penningvärde) i enlighet med genomförandebeslutet, men slutförhandlingar med totalentreprenören kvarstår. Investeringsvolymen i Tele2 Arena har under 2014 uppgått till cirka 20 mnkr och totalt har 2 537 mnkr nu upparbetats i projektet, i löpande värde. För projekt Arenainventarier, som i princip är helt färdigställt har 111 mnkr upparbetats i löpande värde, varav 1 mnkr i år.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

Svenska Bostäder, Kvarteret Primus:

Beräknad investeringsutgift ca 300 mnkr.

Markanvisat av Staden och omfattar i första hand ett flerbostadshus på ca 120 lägenheter. Projektet är beläget på Lilla Essingen och ligger parallellt med Essingeleden, byggnaden kommer att fungera som bullerskärm för ytterligare strandnära bostadsrättsbostäder i området. Inriktningsbeslut planeras i kommunfullmäktige augusti 2014 samt genomförande beslut maj 2015.

Svenska Bostäder, Kvarteret Albano 1 & 2:

Beräknad investeringsutgift ca 1 420 mnkr. Ett stort projekt enbart bestående av student- och forskarlägenheter med tyngdpunkt på studentlägenheter. Samarbetsprojekt med Staden, Akademiska hus och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Inom området bygger Akademiska hus etthundratusen kvadratmeter undervisningslokaler. Området kan komma innehålla 3D-fastighetsbildningar, där studentlägenheter kommer att placeras på taken ovan undervisningslokaler. Totalt antal lägenheter i dagsläget ca 1 000. Detaljplaneförslaget är antaget av kommunfullmäktige och överklagat till mark- och miljödomstolen. Genomförande beslut planerat i kommunfullmäktige till januari 2015. Produktion beräknad till sommaren 2015 och inflyttning hösten 2018-2019.

Svenska Bostäder, Kvarteret Kristineberg:

Beräknad investeringsutgift ca 450 mnkr och ca 150 lägenheter. Invid E4 i höjd med Lindhagen frigörs mark i samband med ombyggnad av av- och påfarter till Essingeleden. Planerat inriktningsbeslut i kommunfullmäktige juni 2015. beräknad produktionsstart är våren 2016. Inflyttning våren 2019. Länsstyrelsen har överklagat detaljplan då bostäderna är belägna nära Essingeleden där risk finns vid olyckstillbud med farliga transporter.

Svenska Bostäder, Årstafältet:

Beräknad investeringsutgift ca 475 mnkr. Staden har markanvisat ett stort kvarter och ett mindre kvarter. Planen är att studentbostäder till ett antal av ca 120 blandas med ca totalt 80 vanliga lägenheter. Ytterligare en del finns i kv. Ätten 5 för vilken bolaget redan har tomträtten. Det projektet har dock fått vila i väntan på hela omtaget för Årstafältet. Sannolikt kommer projektet delas i mindre investeringar var och en underskridande 300 mkr. Ärendet beräknas upp i fullmäktige i början av 2015 med en beräknad produktion juni 2015 och inflyttning hösten 2018.

Svenska Bostäder, Kvarteret Persikan:

Beräknad investeringsutgift 425 mnkr. Beläget på Södermalm och är idag en bussterminal som skall rivras och ge plats för en planerad nyproduktion om 150 lägenheter. Planerad produktionsstart sommaren 2018. Planeras till kommunfullmäktige under 2017.

Familjebostäder, Kabelverket, Älvsjö:

Styrelsen fattade i mars 2014 beslut om förvärvet och om inriktning av Kabelverket 2 och 7, tillika inriktningsbeslut för nya bostäder. Kommunfullmäktige förväntas fatta beslut i ärende under våren 2014. Familjebostäder har tillsammans med JM AB, förvärvat fastigheten Kabelverket 7 och delar av fastigheten Kabelverket 2 i Älvsjö. Förvärvet omfattar delar av det industri- och verksamhetsområde i Älvsjö där Ericssonkoncernen tidigare bedrivit verksamhet.

Familjebostäders andel som avses omvandlas till bostadskvarter, omfattar i färdigt skick minst 450 nya lägenheter.

Fastigheterna ligger i ett större programområde och ingår i den första detaljplanen av sammanlagt tre. Närheten till Älvsjö centrum och blandningen av bostäder, verksamhetslokaler och arbetsplatser bidrar till att ge området stadskvaliteter, samtidigt som det upplevs naturnära med en god tillgång till parker och rekreationsmöjligheter. Första inflyttning beräknas kunna ske under hösten 2016.

Den totala investeringskostnaden för Familjebostäders del av förvärv samt exploateringskostnader och uppförande av hyresrätter uppgår till drygt 1 300 miljoner kronor.

Familjebostäder, Årstastråket Etapp 1, Årsta:

Årstastråket detaljplan för etapp 1 är den första av tre etapper för ett stort utvecklingsområde inom Årsta 1:1, där utvecklingsarbetet har pågått sedan tidigt 2000-tal. Området ligger mellan tvärbanans station Linde och Johanneshovsvägen. Projektet har i en programhandling en lägenhetsfördelning av 186 lägenheter med tyngdpunkt på stora lägenheter om 3 ROK och 4 ROK. Familjebostäder får tillträde till fastigheten under första kvartalet 2015. Dock behöver markarbeten längs med tvärbanan utföras under 2014 där kostnaderna är kalkylerade till 35 Mkr (28 mnkr exkl. moms). Total projektkostnad är 490 mnkr. Inriktningsbeslut från styrelsen skedde den 8 april 2014 för vidare hantering av kommunfullmäktige.

Familjebostäder, Sandaletten, Älvsjö:

Familjebostäder och JM har gemensamt förvärvat en kontorsfastighet i L M Ericssons gamla fabriksområde i Älvsjö. Familjebostäders andel uppgår till en tredjedel och JM:s två tredjedelar. Ny detaljplan ska påbörjas med inriktning på c:a 400 bostäder fördelade på tre fastigheter. I avvaktan på att detaljplanearbetet påbörjas och att planen vinner laga kraft kan lokalerna komma att hyras ut på korttidskontrakt och därefter kommer kontorsbyggnaderna att rivas.

Familjebostäder, Perstorp, Sköndal:

Styrelsen beslutade i december 2011 om förvärv av kv. Perstorp 1 i Sköndal från Micasa AB till en kostnad av 105,9 mnkr. Fastigheten är belägen på en höjd ovanför sjön Drevviken och består av två huskroppar. I dagsläget bedriver stadsdelsförvaltningen vårdverksamhet i en av byggnaderna, som på sikt skall få ny lokalisering. Den andra byggnaden är ombyggd till 82 studentlägenheter.

Det här är ett projekt där Familjebostäder har möjlighet att utveckla ett större område och också bidra till studenternas behov av bostäder.

Planerad byggstart är under år 2016 med en produktion av ca 500 lägenheter.

Det sjukhem som finns på platsen kommer att rivas för ny bebyggelse. Projektet har en omfattande bostadsvolym varför bolaget under året inlett ett affärsplanearbete för att identifiera hur området på bästa sätt kan bebyggas för att bli attraktivt. Frågeställningar om hur nya bostäder bäst planeras för att områdets redan befintliga kvaliteter ska tillföras ytterligare värde studeras tillika möjlig utbyggnadstakt.

Samtidigt som denna process pågår arbetar bolaget parallellt med start PM med stadsbyggnadskontoret. Ärendet ska tas upp i stadsbyggnadsnämnden under första kvartalet 2014.

Familjebostäder, Magelungen Strand, Farsta:

I Magelungen strand har Familjebostäder fått en markanvisning i april 2014 med c:a 200 bostäder. Det är i den första utbyggnadsetappen av tre och Familjebostäder är först ut att få markanvisning i området. Det finns ett program för området men strukturen är inte helt klar.

Familjebostäder, Nykroppagatan, Farsta:

Nykroppagatan är en förtätning i anslutning till befintlig fastighet, Hammarö 9, i Farsta. Idén bygger på att Nykroppagatan smalnas av så att det får plats med hus längs gatan. Totalt kan projektidén ge 170 nya bostäder. Markanvisning har erhållits och även start-PM men planarbetet har inte påbörjats.

Familjebostäder, Brevlådan, Svedmyra:

I Svedmyra planeras för c:a 125 lägenheter. Som en del i planeringen har bolaget under året genomfört en marknadsundersökning. Undersökningen klarlägger efterfrågan på lägenhetsstorlekar. Utifrån resultatet planeras fastigheten nu för att, dels möta efterfrågan på mindre lägenheter i området, dels efterfrågan på lägenheter i storleken 4 rum och kök om cirka 100 kvm. Planerad byggstart är under första kvartalet år 2015.

Familjebostäder, Årstafältet Södra:

Årstafältet Södra delområde, beläget söder om Östbergavägen, kan ge ett tillskott om c:a 1.000 nya lägenheter av varierande storlekar och upplåtelseformer. Även förskolor och annan service kan rymmas inom området. Förslaget stämmer väl överens med stadens övergripande mål för bostadsbyggandet. I området har Familjebostäder erhållit en markanvisning under april 2014 omfattande c:a 180 lägenheter.

Micasa, Hjorthagen 1:3: Efter utredning har bolaget beslutat att återlämna markanvisningen för Hjorthagen 1:3 till Exploateringskontoret då behovsbilden för nya vård- och omsorgsboende i innerstaden förändrats.

Stockholmshem, Hornslandet (f.d. Norra 2), Östermalm (Norra Djurgårdsstaden):

Inriktningsbeslut godkändes av styrelsen för Stockholms Stadshus AB den 11 december 2012 och antogs av Kommunfullmäktige den 30 maj 2012. Projektet omfattar 152 hyreslägenheter, en livsmedelsbutik på ca 1 200 kvm, tre mindre affärslokaler samt garage med ca 80 parkeringsplatser. Avtal för livsmedelsbutiken är tecknat med en operatör. Projektet kommer även att innefatta 6 gruppboendestäder som stadsdelsförvaltningen avser att hyra. Projektbudgeten är beräknad till cirka 540 mnkr med en avkastning i balans. Genomförandebeslut i Kommunfullmäktige beräknas antas under våren 2014. Planerad byggstart är i dagsläget sista kvartalet 2014 och inflyttning bedöms att ske under 2017.

Stockholmshem, Sävlången, Idlången, Årsta:

Vid Årstastråket bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 160 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Stadsbyggnadskontorets programarbete har dragit ut på tiden bl.a. beroende på trafiksituationen kring snabbspårvägen. För närvarande planeras samråd till tredje kvartalet 2014 och erhållande av inriktningsbeslut från Kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2014. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till ca 450 mnkr. I dagsläget pågår programprojektering. Byggstart kan preliminärt beräknas ske 2016 och en första inflyttning ca två år senare.

Stockholmshem, Valla Torg, Årsta:

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlången och Idlången, planerar Stockholmshem ytterligare 150 hyreslägenheter. Även här har Stadsbyggnadskontorets programarbete dragit ut på tiden bl.a. beroende på trafiksituationen kring snabbspårvägen, vilket medför att samråd f.n. planeras till första kvartalet 2015 och erhållande av inriktningsbeslut från Kommunfullmäktige andra kvartalet 2015. Projektkostnaden är i dagsläget beräknad till 430mnkr. I dagsläget pågår programprojektering. Byggstart bedöms först kunna ske under 2017 och därmed beräknas inflyttning ske ca två år senare.

Stockholmshem, Stadshagens IP, Kungsholmen (Stadshagen 1:1):

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar 200 hyreslägenheter samt en tennishall under mark och en fotbollsplan i marknivå. Beslut om Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014 och samråd planeras till första kvartalet 2015. Inriktningsbeslut planeras efter samråd. Uppskattad projektkostnad i detta skede är 689 mnkr. Byggstart kan tidigast beräknas ske 2018.

Stockholmshem, Rosenlundsparken, Södermalm:

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitekttävling under våren 2013. Totalt kommer Stockholmshem att uppföra

131 lägenheter, inkluderat parkhuset. Samråd genomfördes 19 mars 2013 vilket resulterade i en stor mängd synpunkter. Ärendet togs upp i Stadsbyggnadsnämnden 24 april och i juni planeras ärendet att tas upp i Kommunfullmäktige. För närvarande pågår arbetet med systemhandling. Byggstart kan därav beräknas till slutet av 2015 och första inflyttningen ca två år senare. Uppskattad projektkostnad i detta skede är 422 mnkr.

Stockholms hem, Persikan, Södermalm:

På sydöstra delen av Södermalm planeras SL:s bussgarage att flyttas till förmån för 820 nya bostäder. Projektet är i ett tidigt skede och inriktningen är att Stockholms hem ska bygga ca 150 lägenheter, en förskola och en livsmedelsbutik inom den nya planen. Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014. Väntan på flytt av bussdepån innebär att byggstart tidigast kan ske 2018 och inflyttning ca två år senare.

Stockholms hem, Lugnet 3, Hammarby sjöstad:

Projektet omfattar 102 hyreslägenheter i Hammarby sjöstad. Flytten av reningsverket i Bromma till Henrikdalsberget kan komma att påverka projektets tidplan. Länsstyrelsen kräver nu även en miljöutredning avseende reningsverkets flytt och eventuell påverkan på bostäderna intill. Även grundläggningen för förlängningen av tvärbanan som är planerad klar 2016 kan komma att inverka på tidplanen. Samrådsredogörelse ägde rum den 14 januari 2014 och ett inriktningsbeslut från styrelsen är planerat till hösten 2014. Dessa faktorer innebär att byggstarten först bedöms kunna ske 2016 och därmed inflyttning under slutet av 2017. Projektkostnaden beräknas till 314 mnkr.

SISAB, Sjöviksskolan (tidigare Årstaberghsskolan):

405 mnkr. En ny skola planeras i Årstabergh, Liljeholmen. SISAB har ansökt om markanvisning hos Exploateringskontoret. Platsen där skolan initialt planerades är parkmark, således måste befintlig detaljplan ändras. En alternativ placering har utretts där skolan delvis ligger i kvarteret Packrummet i söder, för att hantera riskavståndet till järnvägen. Byggnaden beräknas för 1200 elever. Projektet är i ett tidigt skede. Detaljplanearbete pågår för den nya placeringen. Samrådshandlingar beräknas vara klara under kvartal 3 2014. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft kv.1 2015. Projektet förutsätter en godkänd detaljplan. Förutsatt att en genomförandebeställning kommer kv 1 2015 så beräknas skolan vara klar för inflyttning 2018. Inriktningsbeslut togs i SISABs styrelse 2013-11-26 samt i sammanträde i Stockholms Stadshus AB 2014-03-17.

SISAB, Norra Djurgårdsstaden skola:

350 mnkr. Om- och tillbyggnad av hus 13 i Gasverksområdet till skola för inledningsvis F-6. Skolan kommer att inrymma 760 elever. Skolan dimensioneras för 900 elever för att i framtiden kunna vara flexibel. Markanvisningsavtal och planavtal skrevs med Exploateringskontoret respektive Stadsbyggnadskontoret i maj/juni 2013. Detaljplaneändring krävs och Stadsbyggnadskontoret gjorde ett start-PM för detta i början av mars 2013. Utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut för skolan i juni 2013. I februari 2014 tog SISABs styrelse inriktningsbeslut för projektet. Projektet förutsätter en godkänd detaljplan. SISAB har fått en beställning från Utbildningsförvaltningen på att ta fram handlingar inför samrådet. Handlingar till samrådet ska vara klara till sommaren 2014. Förutsatt att en genomförandebeställning kommer under 2014 beräknas skolan vara klar för inflyttning hösten 2019.

SISAB, Ny skola Årstafältet:

310 mnkr. Ny grundskola planeras på Årstafältet. Utbildningsförvaltningen utför volymstudien. Diskussioner pågår mellan Utbildningsförvaltningen, SISAB och Exploateringskontoret var lämpligaste placering i området är. Utredningskostnad bedöms till cirka 10 mnkr.

SISAB, Ny skola Brandstegen 1, Aspudden-Midsommarkransen:

300 mnkr. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett program för Aspudden-Midsommarkransen i oktober 2012 där en ny skola föreslås i gamla brandstationen. Volymstudie överlämnades till Utbildningsförvaltningen i augusti 2013. Skolan ska vara F-6, med möjlighet att bygga om till F-9 för 800-900 elever. Planbesked erhöles 2013-10-15. Planhandläggare inväntas under kvartal 1 2014. Beställning på detaljplane- och utredningsarbete erhållen från Utbildningsförvaltningen 2014-04-01. Planarbetet startas 2014-05-12. Utredningskostnaden beräknas till cirka 5 mnkr.

SISAB, Ny skola Stadshagsklippan, Stadshagen:

300 mnkr. Utbildningsförvaltningen planerar för en ny skola i Stadshagen. Volymstudie beställd av SISAB i slutet av januari 2014. Skolan ska inrymma F-6, 3 paralleller för 630 elever. Projektet är komplicerat då tillgången på mark är begränsad och det är flera aktörer i direkt anslutning till skoltomten både ovan och under mark. Projektet är i ett tidigt skede och osäkert. Detaljplaneändring krävs för området. Start-PM togs av Stadsbyggnadskontoret i februari 2014. Samrådshandlingar för detaljplanen tas fram under hösten 2014. Stadsbyggnadskontoret räknar med genomförande i februari 2016 om planen inte överklagas. Inflyttning kan som tidigast ske under 2019 förutsatt att inga överklaganden av detaljplanen kommer in. Beställning för markanvisning, utredning och framtagande av samrådshandlingar inväntas från Utbildningsförvaltningen. Utredningskostnaden för projektet bedöms till cirka 5 mnkr.

SISAB, Kämpetorpsskolan, Älvsjö:

319 mnkr. Planerad ut- och nybyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö. Beslut i Utbildningsnämnden 2012-11-29. Utredningsbeställningen som är utifrån en volymstudie pekar på en kapacitetshöjning med 705 elevplatser. Ombyggnationen planeras för att möta det ökade elevantalet. SISAB har levererat en förstudie och inväntar beslut från Utbildningsförvaltningen. Projektet kräver samordning mellan Exploateringskontoret, Älvsjö Stadsdelsförvaltning, Utbildningsförvaltningen Idrottsförvaltningen och SISAB. Evakuering av skolans elever är nödvändig på grund av projektets omfattning. Beräknad inflyttning 2017-06-30. Ny utredning gällande ombyggnad av befintligt kök beställt från Utbildningsförvaltningen. Projektet kräver eventuellt detaljplaneändring.

SISAB, Trekantens skola, Liljeholmen:

247 mnkr. En ny skola planeras vid sjön Trekanten, Liljeholmen. SISAB har fått en utredningsbeställning av Utbildningsförvaltningen 2013-10-23 och en markanvisning av Exploateringskontoret, där det idag är parkmark. SISAB har gjort en utredning på en byggnad i tre-fem plan. Byggnaden beräknas för ca 645 elever F-6 i 3 paralleller + 15 särskoleelever. Projektet är i ett tidigt skede och är osäkert. Befintlig detaljplan måste ändras, planarbetet är påbörjat och samråd har ägt rum under oktober 2013. Projektet har omarbetats under vintern i samarbete med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, SISAB och Utbildningsförvaltningen och har skalats ner till en mindre byggnad än det ursprungliga förslaget. Utredningen beräknas vara klar till sommaren och förslagshandling beräknas påbörjas till hösten. Projektet förutsätter en godkänd detaljplan. Ett antagande i KF beräknas

kunna ske i februari 2015. Bedömd överklagandetid ca 1,5 år. Möjlig byggstart i mitten av 2016. Byggtid ca 2 år. Utifrån detta beräknas skolan vara klar för inflyttning under 2018.