

Uppföljning av stora projekt och investeringar < 50 mnkr

Rapportperiod: 2016-2018

Belopp i mnkr

Rapportansvarig: Stefano Prestinoni

Projekt	Stadsdel	Bedömd projekt start	Antal lgh/lokaler	Area	Beslutad investering	Typ av investering			Nettonu- värde	Upparbetat t.o.m. 2014	Prognos 2015	Förslag 2016	Förslag 2017	Förslag 2018	Förslag 2019	Förslag 2020	Färdig- ställnings-grad % t.o.m. 2014	Prognos färdigt			Nettonu värde	Anm
						*Strategiska investeringar eller Ersättnings- investeringar	**Planerings- eller Genom- förande- projekt	Belopp										Inv.resultat i beslut	Tidpunkt	Belopp		
Årstastråket, E1	Årsta	2015, q3	175	15,480	april/14	SI	I	490	0	7	60	200	193	30	0	0	1.4%	2018, q1	490	0	0	Beräknad byggstart kv3 2015. Komlicerat samarbete med SL och tvärbanan. Projekttering för nybyggnad av 126 lägenheter. Genomförandebeslut taget i KF mars 2015.
Brevlådan	Svedmyra	2015, q3	126	8,600	mar/15	SI	G	307	0	7	60	127	113				2.3%	2017, q3	307	0	0	Beräknad byggstart kv 3 2015.
Giggen	Tallkrogen	2015, q3	70	5,287	okt/12	SI	I	163	0	5	23	88	47				3.1%	2017, q3	163	0	0	Beräknad byggstart år 2015. Rivning av panncentral på mark har varit svårbedömt i tid, planen har blivit överklagad till Länsstyrelsen.
Kabelverket, E1	Älvsjö	2015, q4	133	9,578	april/14	SI	I	371	0	8	71	168	124				2.2%	2017, q4	371	0	0	Fastighetsförvärv från Valad tillsammans med JM. Kvarter 1 med 133 lägenheter beräknas byggstarta under år 2015, inflyttning år 2017-2018 av första etapp.
Sandaledden, E2	Älvsjö	2016, q4	157	10,500	aug/14	SI	I	477	0	61	5	75	168	168			12.8%	2019, q1	477	0	0	Fastighetsförvärv från Valad tillsammans med JM av kontorfastighet. Ny detaljplan för bostäder beräknas vara tagen slutet av 2015. Byggstart under år 2016
Prästgårdshage, E2	Älvsjö	2016, q4	70	1,820	aug/14	SI	I	74	0	0	3	27	30	15			0.0%	2018, q3	74	0	0	Planeras för 70 Studentbostäder i Nya Älvsjöstaden.
Kabelverket, E3	Älvsjö	2018, q4	300	22,000	april/14	SI	I	1,045	0	0	3	3	100	313	313	313	0.0%	2020, q4	1,045	0	0	Fastighetsförvärv från Valad tillsammans med JM. Sista etappen, kommer delas upp i fler etapper längre fram.
Lantarbetaren	Enskede	2018, q3	45	1,653	aug/14	SI	I	51	0	2	0	0	2	3	44		3.9%	2019, q4	51	0	0	Projektet innebär att FB bygger till vårt befintliga hus och stuter gården med 45 nya studentbostäder.
Banken	Hägersten	2017, q1	100	7,220	aug/14	SI	I	266	0	3	2	4	100	100	57		1.1%	2019, q3	266	0	0	Projekt Banken ligger på Hägerstensåsens kant nära tunnelbanan. FB vill bygga 4 st punkthus med totalt ca 100 lägenheter samt en lokal.
Reflexen	Bandhagen	2016, q4	36	1,800	aug/14	SI	I	70	0	1	1	1	33	34			1.4%	2018, q4	70	0	0	Punkthus på 6, ev 10 våningar. Huset är ett typhus som Besqab har byggt åt FB på fler platser i bi a Högsålen.
Säterhöjden	Rågsved	2016, q3	180	7,953	aug/14	SI	I	224	0	2	5	80	130	91			0.6%	2018, q4	308	0	0	Plan för nyproduktion av 72 lägenheter och 87 p-platser samt 2 stycken Lamellhus för ca 108st studenter. På del av marken idag finns 2 garageängar. Förhoppning att projektet skall växa, därav beloppet 308Mkr.
Perstorp	Sköndal	2017, q1	520	27,800	april/13	SI	I	1,305	0	3	5	80	305	310	310	292	0.2%	2020, q3	1,305	0	0	Projekt i Sköndal där FB har möjlighet att utveckla ett större område. Totalt 520 lägenheter varav 210 Studentlägenheter.
Färgfilmen	Bandhagen	2017, q3	55	3,700	aug/14	SI	I	125	0	1	1	1	33	61	28		0.8%	2019, q3	125	0	0	Färgfilmen ligger vid entrén till Bandhagen vid infarten från Orbyleden. Planeras ett brutet lamellhus i ca 5 våningar.
Kymmendö 3	Farsta Strand	2017, q1	25	2,590	aug/14	SI	I	66	0	0	1	2	33	30			0.0%	2018, q4	66	0	0	Rivning av befintlig centrumbyggnad i området för att på så sätt ge möjlighet att tillskapa 24 nya bostäder med en förskola i bottenvåningen.
Årstafältet	Årsta	2019, q1	75	6,500	aug/14	SI	I	237	0	1	1	1	2	6	114	113	0.4%	2020, q4	238	0	0	FB har blivit markansvarig ett kvarter med ca 75 lägenheter i etapp 2 av utbyggnaden av Årstafältet.
Årstastråket, Etapp 2	Årsta	2016, q3	97	2,597	aug/14	SI	I	152	0	4	4	40	80	20			2.7%	2018, q3	148	0	0	Studentbostäder. Svårt projekt, då byggnation skall ske ovan Södra Länken. Trafikverket, Stockholm Stad och FOI är inblandade. 96 lägenheter + 1 lokal.
Sunneplan/Dalarö	Farsta	2018, q3	215	16,000	maj/14	SI	I	296	0	0	1	3	6	95	96	95	0.0%	2020, q4	296	0	0	Projektet innebär att vi river den gamla centrumbyggnaden och ersätter den med nya byggnader i en ny form kring ett torg. I aktuellt förslag skulle det ge ca 130 nya lgh.
Oldmästaren	Nockebyhov	2018, q3	90	6,750	april/14	SI	I	209	0	0	2	2	4	100	101		0.0%	2020, q3	209	0	0	Markanvisning erhållen. Projektet har utökats med ett miljöspetsprojekt, tillkommande 0 30lgh. Markanvisnad q1-2015.
Årstastråket, Etapp 3	Årsta	2018, q1	110	8,625	aug/14	SI	I	256	0	3	7	65	111	70			0.0%	2020, q4	256	0	0	Planstart i maj-2014, vi har inte fått marktilldelning vi har gjort antaganden kring storlek och kostnader.
Magelunden Strand	Farsta	2018, q3	200	15,000	maj/14	SI	I	440	0	0	1	3	3	56	140	140	0.0%	2020, q4	342	0	0	FB har fått en markanvisning om ca 200 bostäder i den första utbyggnads etappen av tre i Magelunden Strand
Brevbäraren	Svedmyra	2018, q2	230	5,060	maj/14	SI	I	180	0	0	2	2	4	47	85	42	0.0%	2020, q3	180	0	0	Förtätningsprojekt, två volymer som omfattar ca 230 studentbostäder. Små bostäder om ca 22 m2
Hammarö 9	Farsta	2019, q1	170	12,000	jun/13	SI	I	369	0	0	0	2	4	8	100	100	0.0%	2021, q3	214	0	0	Nykroppsgatan är en förtätning i anslutning till FB:s befintliga fastighet, Hammarö 9, i Farsta
Kristineberg Slott	Hornsberg	2020, q3	85	6,375	aug/14	SI	I	213	0	0	1	1	2	2	5	50	0.0%	2022, q3	59	0	0	Markanvisning på tomt där SL har haft sin gamla bussdepå.
Ljusterö Nvbyggnadsprojekt i tidiga skeden.	Farsta	2018, q3	50	1,300	maj/14	SI	I	75	0	0	0	1	2	35	35	2	0.0%	2020, q1	75	12	0	Studentbostäder, i närhet av projekt Sunneplan/Dalarö. Flertalet projekt som är i planeringsskeden.
Ombyggnad Limkakan 4	Gubbängen	2012, q4	104	8,960	dec/14	EI	G	178	0	55	33	71	19				30.9%	2017, q1	178	0	0	Ny upphandling efter hävning av entreprenad med Titania. Åter byggstart kv1 2015.
Björken 18	Östermalm	2016, q3	30	3,950		EI	I	84	0	10	2	19	37	16			11.9%	2018, q3	84	0	0	Osäker tidpunkt för byggstart pga överklagande.
Oxögat 3	Normalm	2015, q3	16	989	dec/14	EI	I	56	0	6	30	20					10.7%	2016, q4	56	0	0	Totalombyggnad av fastighet, kulturklassad som grön märkt fastighet.
Kvarnberget 2	Rinkeby	2016, q1	160	8,838		EI	I	172	0	1	9	162					0.6%	2017, q1	172	0	0	Förvärv ifrån Micasa, planering för Hyresgästpassning.
Viktären	Kungsholmen	2016, q2	62	4,914		EI	I	67	0	6	2	20	25	35			6.9%	2018, q1	67	0	0	Okänt om det blir en påbyggnad eller enbart en ombyggnad av fastigheten.
Dragnet 1	Södermalm	2016, q4	189	9,423		EI	I		0		5	66	66				0.0%	2018 q4	137	0	0	
Krällinge 1	Tensta	2017 q1	170	13,803		EI	I		0			75	75				0.0%	2018 q3	150	0	0	
Övriga ombyggnadsprojekt									4	14	21						10.3%		39	0	0	

* Ange om det är en Strategisk investering (SI) eller Ersättningsinvestering (EI)

**Ange om det är ett Planeringsprojekt (P) eller ett Genomförande projekt (G)

Projekten ska i förslagen för åren 2012-2014 anas i löpande priser.