

Bilaga C**Kort beskrivning av stora investeringsprojekt i genomförandefas samt andra viktiga planeringsprojekt "inom budget"****Energieffektiviseringsprojektet**

I juni 2010 godkände kommunfullmäktige fastighetsnämndens beslut om att genomföra investering för energieffektiviserande åtgärder. Kontoret har startat upp "Energiprojekt 2010 – 2013" som handlar om att energieffektivisera kontorets mest energikrävande fastigheter samt konvertera oljeeldade anläggningar till energislag med mindre miljöpåverkan. Ett 80-tal fastigheter motsvarande cirka 400 000 kvadratmeter (kvm) kommer att omfattas av energiprojektet som beräknas pågå under 2010 – 2013. 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 till 205 mnkr. Delprojekt är redan genomförda, exempelvis konverteringar från olja inom ett flertal fastigheter och ytterligare effektiviseringar pågår bland annat i Hötorgshallen.

Kontoret har under 2011 upphandlat projektledning och entreprenörer för genomförande av de planerade energiåtgärderna. Kontorets sista oljeeldade fastigheter konverteras under 2012 och genomförandet av de energieffektiva åtgärderna har påbörjats och kommer att pågå till utgången av 2013.

Modernisering Hötorgshallen (del av Beridarebanan 10)

Genomförandebeslut för ombyggnaden av Hötorgshallen godkändes i nämnden den 2010-04-20 och i kommunfullmäktige den 2010-06-21. Byggstart var den 2 maj 2011. Projektet bedöms pågå till den 1 mars 2013. Ett reviderat genomförandebeslut är planerat till juni 2012. Målen i projektet är sammanfattningsvis följande:

- Att få en kommersiellt bättre saluhall i två våningsplan med förbättrad tillgänglighet och fler butiker och restauranger.
- Att modernisera saluhallens och fastighetens tekniska installationer.
- Att åstadkomma bättre arbetsmiljö och mer funktionella lokaler för hyresgästerna.
- Att förbättra fastighetens ekonomi.
- Att minska energiförbrukningen i fastigheten med minst 30 procent.

Projektet innehåller även delprojekt 2 (tillbyggnad vid sergelgatan) och delprojekt 3 (renovering och upprustning av Hötorgsgaraget). Delprojekt 3 bedöms ske 2013-2015. För delprojekt 2 är tidplanen osäker.

Engelbrektshallen

Förvaltningen har i samarbete med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och utbildningsförvaltningen medverkat till att ta fram en detaljplan som medger byggnation av en fullstor idrottshall under mark, nedsprängd i berget, invid Engelbrektskolan skolgård. Projektet har initierats av exploateringskontoret och två bostadshus planeras att uppföras inom området. På hallens tak medges utrymme för en konstgräs fotbollsplan med måtten 20 gånger 40 meter. En entreprenör för totalentreprenad handlades upp. Byggstart

ägde rum i november 2011 och sprängningsarbeten startade i december 2011. Detaljplanen, som överklagades till regeringen vann laga kraft 9 april 2011. Kommunfullmäktiges genomförandebeslut överklagades, men förvaltningsrätten avslag överklagan. För 2012 planeras att sprängningsarbetena slutförs, platta gjuts och betongstomme reses och att idrottshallen färdigställs under 2013 så att skolan kan flytta tillbaka till augusti 2013.

Upprustning/ombyggnad av hissar enligt myndighetskrav

Kontoret har gjort en omfattande genomgång av samtliga hissar i berörda byggnader för att se vilka åtgärder som måste vidtas för att anpassa hissarna till nytt myndighetskravet (benämnt H10). Åtgärderna som omfattas av direktivet berör cirka 55 byggnader och omfattar cirka 115 hissar som enligt direktivet ska vara genomförda senast till år 2012. Ombyggnaderna har pågått under ett par år och kommer att fortsätta såväl under 2012 som 2013 pga av att hissmarknaden är hårt ansträngd med resultat att anbud ej inkommit på förfrågningar utan upprepade upphandlingar har krävts.

Det ursprungliga antalet hissar har också ökat med cirka 30 stycken i samband med inventering av idrottsanläggningarnas hissar samt nytillkomna fastigheter från brandförsvaret och Liljevalchs, vilket också i kombination med den beskrivna situationen på hissmarknaden innebär ett färdigställande först tidigast under 2013.

Den ursprungliga totalbudgeten på 44,5 mnkr behöver utökas med cirka 16,5 mnkr pga det utökade antalet hissar. Ett reviderat genomförandebeslut planeras till nämnden under våren 2012.

Projekt Samverkanscentralen

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 Stockholms stad, Länsstyrelsen, Landstinget, Storstockholms brandförsvär, Trafikverket, SL, SOS Alarm, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap mfl. Projektet är mycket komplext där fastighetsnämnden delansvar för helheten är leverans av lokal för samlokalisering, en samverkanscentral, till senast slutet 2015.

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 samlokaliserades 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 2012. Om beslut fattas planeras byggstart till mars 2013, vilket förutsätter att detaljplan vunnit laga kraft. Om så blir fallet kan första inflyttning ske under 2015.

Utredningsbeslut för de tre salutorgen inklusive ombyggnadsåtgärder

Fastighetsnämnden fick i uppdrag att ta ett större ansvar för de tre salutorgen och

Brunkebergstorg under 2012. Avkastningskravet justerades ner med 4 mnkr för 2012 och uppdraget att starta en utredning och vidta åtgärder medföljde. Denna fortsatta arbete innebärande investeringar under 2013-2015 är en följd av detta beslut.

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. Salutorgen 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.

Utveckling av Teaterhuset (del av Skansen 23)

Ett inriktningsbeslut om att utveckla Teaterhuset (Kulturhuset, Skansen 23), togs av nämnden den 16 mars 2010. Genomförandebeslut bedöms kunna erhållas under år 2013 med tillbyggnaden klar under 2014. Projekten är en del i arbetet med att få ett tryggare område vid Brunkebergstorg.

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, cirkaféer, 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. Medel för tillgänglighetsåtgärder beräknas under 2013 uppgå till 10,0 mnkr. För 2014 – 2015 ingår tillgänglighetsåtgärder med 10,0 mnkr respektive 8,0 mnkr.

Kämpingeskolan Spånga-Tensta stadsdelskontor (ägs av Sisab)

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning tog inriktningsbeslut 27 oktober 2011 att inriktningen ska vara att låta bygga ett nytt stadsdelskontor i Kvarteret Kämpinge 2 i Tensta och att ge i uppdrag till fastighetskontoret att beställa förslagshandlingar. Kommunstyrelsens ekonomiutskott tog inriktningsbeslut 30 november 2011.