

Bilaga F - Kort beskrivning av stora investeringsprojekt samt andra viktiga planeringsprojekt "utom budgetram"

Gasklockan Internationell scen

FN fattade i mars 2011 ett utredningsbeslut för utredning av ett kulturkluster i gasverksområdet i Norra Djurgårdsstaden. Projektet syftade till att skapa förutsättningar för att etablera en internationell gästspelsscen och ett kulturkluster med publikt fokus i Bobergs gasklockor från 1890-talet samt ev. ytterligare byggnader. Fastighetskontoret fann under utredningen att projektet inte kan genomföras utan mycket stora bidrag alternativt mycket stora nedskrivningar från stadens sida. Därav fattades ett reviderat utredningsbeslut i feb 2014 där fastighetskontoret vidare ska utreda ett projekt med en (1) gasklocka innehållande en internationell gästspelsscen i världsklass med modern akustik och teknik. Ett markanvisningsavtal har tecknats mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret där en av gasklockorna kommer överföras till fastighetskontoret vid ett genomförandebeslut. Projektets förutsättningar kommer utredas vidare under 2014 och förslag till inriktningsbeslut planeras till april 2014. Ett genomförandebeslut planeras till sommaren 2015. Projektet ryms inte inom kontorets nuvarande budgetram och kan inte genomföras utan tillkommande medel.

Förvaltningsbyggnad i Tensta

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning tog inriktningsbeslut 27 oktober 2011 i vilket det beslutades 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. Under 2012 har fastighetskontoret tagit fram skissförslag och kalkyler. Utbildningsförvaltningen har vidare blivit ombedd av kommunstyrelsen, 6 februari 2013, att utreda ny lokalisering av sin förvaltning där Tensta var ett av två alternativ de skulle utreda. Utbildningsnämnden godkände i 13 juni 2013 inriktningen att placera central förvaltning i en gemensam

förvaltningsbyggnad i Tensta i enlighet med sitt tjänsteutlåtande och gav förvaltningen i uppdrag att ta fram ett genomförandeförslag i samverkan med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och fastighetskontoret. Fastighetsnämnden tog i oktober 2013 beslut att utreda om uppförandet av ny förvaltningsbyggnad i Tensta för fem mnkr, och anmälde ärendet till stadsbyggnadsnämnden, SISAB och kommunstyrelsens ekonomiutskott. Ett inriktningsbeslut bedöms tidigast kunna tas upp under slutet av 2014. Det totala investeringsbehovet för projektering och byggande av en förvaltningsbyggnad bedöms till ca 300 mnkr och rymmer inte inom kontorets nuvarande budget.

Slakthusområdet / Larsboda

Stockholms stad har beslutat att omvandla Slakthusområdet i enlighet med Vision Söderstaden 2030. Det innebär en ny förtätad stadsdel med tusentals nya bostäder och arbetsplatser som är sammanlänkad med omkringliggande stadsdelar. Flera av dagens byggnader är kulturhistoriskt värdefulla och bevaras för att ge stadsdelen en unik karaktär.

Fastighetskontoret tillsammans med exploateringskontoret har skrivit ett gemensamt tjänsteutlåtande som togs upp i fastighetsnämnden i december 2011. Enligt detta beslut fick fastighetskontoret i uppdrag att utreda utvecklingsmöjligheterna för de fastigheter som staden avser äga långsiktigt samt att påbörja en lokaliseringsstudie för eventuell etablering av ett nytt livsmedelscentrum.

Lokaliseringsstudien genomfördes av kontoret under våren 2012. Resultatet av studien visar att det finns goda förutsättningar för att etablera ett modernt livsmedelkluster i Larsboda industriområde. Fastighetskontoret kommer nu genomföra fördjupande utredningar avseende förutsättningar för verksamhet, teknik, hållbarhet samt ekonomi.

Samtliga företag som hyr lokaler av staden och bedriver livsmedelsproduktion har tecknat en avsiktsförklaring avseende lokaler i Larsboda.

Arbetena med det andra uppdraget, d.v.s. utredningsarbeten med utredning om utvecklingsmöjligheterna i de byggnader staden avser äga långsiktigt pågår och analysen består av bl.a. teknik, miljö, kultur och hållbarhet.

I februari 2014 tog nämnden beslut om ett reviderat utredningsbeslut. De fördjupade utredningarna ska ligga till

grund för ett inriktningsbeslut i slutet av 2014 och genomförandebeslut i fastighetsnämnden preliminärt hösten 2015.

Varken investeringar i ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda eller investeringar i fastigheter i Slakthusområdet som staden avser äga långsiktigt ryms inom kontorets nuvarande budgetram.

Hasseln 4

Hasseln 4 är en fastighet på Kungsbron där staden i samråd med befintliga hyresgäster planerar för en påbyggnad, ett infill-projekt utifrån den ”glugg” som nuvarande låga byggnad innebär i gatumiljön. Ett inriktningsbeslut godkändes i april 2012 och ett genomförandebeslut planeras till årsskiftet 2014/2015. Projektet ryms inte inom nuvarande budgetram men bedöms kunna bli en lönsam investering samtidigt som det på många sätt (ekonomiskt såväl som i ett miljöperspektiv) är effektivt att byggrätter i innerstadsmiljö utnyttjas där infrastruktur är etablerat.

Hjorthagshallen

I Norra Djurgårdsstaden planeras en skola med öppningsdatum 2018. I samband med dess öppnande behövs en idrottshall, varför stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret bitt idrottsförvaltningen och fastighetskontoret att tidigarelägga starttidpunkten för byggandet av den fullstora idrottshallen invid Hjorthagens IP. Exploateringskontoret önskar också att fastighetskontoret planerar in ett bottenplan i hallen med bilparkeringar. I mars 2013 togs beslut i stadsbyggnadsnämnden att påbörja planarbetet för området. Fastighetsnämnden togs ett utredningsbeslut i augusti 2013 att utreda för fullstor idrottshall för 3 mnkr och anmälde ärendet till stadsbyggnadsnämnden, idrottsnämnden och Östermalms stadsdelsnämnd. Ett inriktningsbeslut är planerat till maj 2014. Det totala investeringsbehovet är uppskattat till ca 150 mnkr för idrottshallen och 60 mnkr för garaget men ryms inte inom kontoret nuvarande budgetram.

Exploateringen i Norra Djurgårdsstaden medför behov av nya skolor, förskolor etc. Om hallen inte byggs får det konsekvensen att den planerade nya skolan i gasverksområdet kommer att sakna gymnastiksal.

Upprustning av sim- och idrottshallar

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 projektets höga kostnad har kontoret tillsammans med idrottsförvaltningen genomfört utredningar för att klargöra vilka alternativ som finns för de kommande upprustningarna av Åkeshov, Vällingby och Västertorp. Ett program för upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall har tagits fram och beslut avseende omfattning avvaktas. I avvaktan på behandling i FN redovisas planerad upprustning av sim- och idrottshallarna i Vällingby och Västertorp utanför ram. Konsekvensen är att på sikt finns risk för att bassängkonstruktionen inte håller och vattenrening slutar fungera och baden måste stängas. Vällingby har en undermålig vattenrening och under vissa tidpunkter har man redan idag svårt att hålla tjänligt vatten. Ett högre periodiskt underhåll fungerar i några år. Tätskikt mot konstruktionen måste göras inom några år. Västertorp har väldigt dåligt skick på tätskikt allmänt och vattenrening samt fruktansvärt undermålig tillgänglighet. Totalkostnaden för renovering bedöms uppgå till ca 200 mnkr per bad och ryms inte inom nuvarande budgetram.

Bandyhall Tallkrogen

Svenska Bandyförbundet kräver att lag från och med säsongen 2013/2014 ska ha tillgång till en bandyhall för att godkännas för elitseriespel. I kommunfullmäktiges budget 2013 med inriktning 2014-2015 anges att kommunstyrelsen i samarbete med idrottsnämnden under 2013 ska påbörja planeringen för att bygga en regional bandyhall. Ett utredningsbeslut avseende en regional bandyhall för att klara Stockholmsområdets behov redovisades till nämnden i maj 2012. I det fortsatta arbetet uppdrogs till förvaltningen att i samarbete med bandysporten ta fram ett bandyhallsprogram. Arbetsgruppen förordar att en träningshall för bandy- och skridskoverksamhet förläggs till Tallkrogens BP. Ett inriktningsbeslut är planerat till april 2014. Kostnaden för hallen beräknas till ca 110 mnkr och ryms inte inom kontorets nuvarande budgetram.

Idrottsanläggningar inom exploateringsområden som inte får plats inom budget

Stockholm är en stad i stark tillväxt och behovet av ändamålsenliga idrotts-, friluft- och motionsanläggningar är redan stort och förväntas öka inom den kommande

planeringsperioden. Det är viktigt att förvaltningen deltar redan i ett tidiga skeden när det gäller planering av stadsförnyelse och förtätningsbyggnation. Förvaltningens ambition är att stadens mark ska användas på ett optimalt sätt och ett nära samarbete med övriga förvaltningar och bolag är en förutsättning för detta arbete. Under senare år har exempelvis fullstora idrottshallar kunnat byggas i anslutning till skolor och förvaltningen har haft ett aktivt samarbete med exploateringskontoret i stadens övergripande uppdrag att bygga flera bostäder. Diskussioner och konkreta planer finns för fortsatt nyttjande av idrottsmark för bostadsbyggnation mot att fullgod kompensation erhålls. I föreliggande flerårsprogram redovisas främst ett antal bollplaner som är föremål för bostadsexploatering. Kompensationen föreslås i anläggande av konstgräsfotbollsplaner på intilliggande grusfotbollsplaner. Därutöver har exploateringskontoret planer på att flytta tennishallen i Kristinebergsparken till Stadshagens IP för att där förlägga tennishallen under jord. För att finansiera projektet föreslås då bostadsbyggnation runt hallen. Projektet innebär att hela nuvarande Stadshagens IP, verksamhetsytor och byggnader, kommer att rivas. En ny men till ytan mindre idrottsplats föreslås på kvarvarande idrottsområde. Nya Stadshagens IP föreslås innehålla en 11-manna och 7-manna konstgräsfotbollsplan. Om exploateringskontoret ska exploatera delar av Stadshagens IP med underjordisk tennishall och bostäder kommer samtliga befintliga byggnader och verksamhetsytor att rivas på idrottsplatsen. En ny idrottsplats med en ny 11-manna – och en ny 7-manna konstgräsfotbollsplan och nya byggnader för omklädning, personal och förråd måste uppföras i anslutning till bostadsområdet.

Kristinebergs IP har under flera år varit föremål för utredning om möjligheten för SL att anlägga ett underjordiskt garage under idrottsplatsen. Under utredningsperioden har idrottsförvaltningen dragit ner på investerings- och underhållsinsatser på idrottsplatsen och anläggningen används för närvarande endast för enklare och mindre träningar. SL har nu i princip övergivit planerna på ett bussgarage under Kristinebergs IP.

Idrottsförvaltningen har i flera år avvaktat på att SL ska fatta beslut om bussgaraget vilket medfört att idrottsplatsen fått ett minimalt underhåll. SL har även genomfört en geoteknisk undersökning inför tilltänkt garage varvid man borrhade bland annat i verksamhetsytorna. Idrottsplatsens verksamhetsytor, fotbollsplan och friidrottsytor, omklädningsrum och läktare är nu i ett stort behov av modernisering och upprustning. Om detta inte

görs kommer den inte användas av föreningar då den är i så dåligt skick.

Bland övriga större exploateringsområden där förvaltningen har intressen under perioden kan nämnas ny idrottshall och 11-manna konstgräsplan på Årstafältet och iordningställande av en ny idrottsplats invid Bällsta Gård.

Stadshagens IP

Exploateringsnämnden, Idrottsnämnden och Fastighetsnämnden gav i december 2013 sina respektive kontor i uppdrag (inriktningsbeslut) att utveckla Stadshagen med bostäder, en ny skola samt en ny 11-manna och 7-manna fotbollsplan. Vidare att utreda möjligheterna till en 11-manna fotbollsplan i Fredhällsparken. Förslag till genomförandebeslut för idrottsplatsen inom Stadshagen 1:1 planeras till 2017. Förslag till genomförandebeslut för fotbollsplanen inom Fredhäll 1:1 planeras till 2016. Invigningen av eventuell fotbollsplan i Fredhällsparken är planerat till 2017 och nya idrottsplatsen i Stadshagen till 2019. Den totala investeringen bedöms uppgå till 130 mnkr och ryms inte inom kontorets nuvarande budgetram.