

**Handläggare**  
David Ulmér  
Telefon: 08-50829464**Till**  
Kommunstyrelsen

## **Gubbängshallen, utveckling och utökning, Borrsvängen 12**

Utredningsbeslut

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Fastighetsnämnden ges rätt att utreda förutsättningarna för projekt *Gubbängshallen – Utveckling och utökning, Borrsvängen 12*, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en utredningsutgift om 15 mnkr.

### **Sammanfattning**

Gubbängshallen ligger i Farsta stadsdelsområde och är en av Stockholms äldsta idrottshallar. Idrottshallen används frekvent av föreningar och skola trots att dess mått inte uppfyller dagens krav för en idrottshall. Byggnaden har uppnått sin tekniska livslängd.

Projektet kommer att utreda hur Gubbängshallen kan utvecklas och utökas för att innehålla två fullstora idrottshallar med en publikkapacitet för 500 personer, fyra motionsrum samt tillhörande funktioner såsom omklädningsrum, personallokaler och föreningsytor. Anläggningen ska kunna användas för både skol- och föreningsidrott.

Stadsledningskontoret konstaterar att ärendet är komplext. Den befintliga Gubbängshallen har ett kulturhistoriskt värde och fastighetsnämnden och idrottsnämndens intention är att få plats med många funktioner. Om ändrad detaljplan är nödvändig är det angeläget att inleda detta skyndsamt för att säkra framdriften i projektet.

Stadsledningskontoret befarar att ett detaljplaneförfarande kan bli långdraget och komplicerat eftersom staden inte har full rådighet över marken i anslutning till idrottsfastigheten. Det är viktigt att denna fråga hanteras tidigt. Vidare är det viktigt att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bidrar positivt till möjligheterna att utveckla idrott på platsen.

## Bakgrund

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har den 27 maj 2025 fattat utredningsbeslut i projektet *Gubbängshallen – Utveckling och utökning, Borrsvängen 12*.

Den totala projektkostnaden bedöms överstiga 300 miljoner kronor. Enligt *Reglemente för ekonomisk förvaltning* ska utredningsbeslut där projektutgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor beslutas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Fastighetsnämnden har hemställt till utskottet om att godkänna utredningsbeslutet.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

## Ärendet

Gubbängshallen ligger i Farsta stadsdelsområde och är en av Stockholms äldsta idrottshallar. Hallen byggdes på 1950-talet. Hallen har ett karaktäristiskt utseende och är grönklassad i Stadsmuseets klassificering.

Idrottshallen används frekvent av föreningar och skola trots att dess mått inte uppfyller dagens krav för en idrottshall. Byggnaden har uppnått sin tekniska livslängd.

Projektet kommer att utreda hur Gubbängshallen kan utvecklas och utökas för att innehålla två fullstora idrottshallar med en publikkapacitet för 500 personer, fyra motionsrum samt tillhörande funktioner såsom omklädningsrum, personallokaler och föreningsytor. Anläggningen ska kunna användas för både skol- och föreningsidrott.

Inriktningen är att kunna inrymma den befintliga verksamheten samt den som idag bedrivs i Gubbängens bad- och gymnastikhall. Den sistnämnda ligger i nära anslutning till Gubbängshallen och har ett omfattande underhållsbehov. Bedömningen är att det är svårt att modernisera anläggningen för att uppfylla dagens standard.

I ett första steg kommer en volymstudie att genomföras för att utreda om de korrekta byggnadsvolymerna får plats inom fastigheten. Därutöver behöver frågan om Gubbängshallen ska ersättas i sin helhet eller om den befintliga ska renoveras besvaras. Vidare är frågan om vad som kan göras inom ramen för befintlig detaljplan viktig. Fastighetsnämnden och idrottsnämndens utgångspunkt är att hela Gubbängshallen bör ersättas för att tillgodose behovet av alla funktioner.

Goalball som är en idrott för synskadade utövas i Gubbängshallen idag och det ska även vara möjligt i en utvecklad anläggning. Detta innebär att anläggningen tillgänglighetsanpassas särskilt för synskadade, såsom ledstråk och taktila skyltar.

Projektet ska följa stadens miljöprogram och en projektanpassad miljöplan ska tas fram. Solcellsanläggningar och gröna tak ska utredas.

Projektets tidplan ser ut enligt följande.

Utredningsbeslut, nämnder	Kvartal 2 2025
Inriktningsbeslut, kommunfullmäktige	Kvartal 1 2027
Genomförandebeslut	2027
Produktionsstart	2028
Projektet klart	2031

Fastighetsnämnden bedömer att den totala projektutgiften överstiger 300 miljoner kronor. Den föreslagna utredningsutgiften om 15 miljoner kronor har tagit höjd för att finansiera en eventuell ändring av detaljplan.

I underlaget har nämnderna dokumenterat vissa risker. En risk handlar om att detaljplanering kan komma att ta lång tid vilket kan förlänga processen. Därutöver noteras kostnadsökningar på material och liknande samt att den befintliga hallen kan behöva stängas inom cirka fem år.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret ser positivt på projektet och intentionen att två äldre idrottsanläggningar ersätts med en ny och mer funktionell anläggning som bättre svarar mot dagens krav och behov. Härutöver undviks kostsamma renoveringar. Projektet kommer bidra till kommunfullmäktiges mål om att *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv*. De nya funktionerna ska även kunna nyttjas för skolidrott vilket gör att projektet bidrar till *Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan*.

Stadsledningskontoret ser att ärendet är komplext av flera skäl. Den befintliga Gubbängshallen har ett kulturhistoriskt värde. Därutöver planerar fastighetsnämnden och idrottsnämndens att få plats med många funktioner och detta kan bli utmanande. Det är ännu inte fastställt om projektet kräver ändrar detaljplan, men om det är nödvändigt är det angeläget att inleda detta skyndsamt för att säkra framdriften i projektet.

Stadsledningskontoret befarar att ett detaljplaneförfarande kan bli långdraget och komplicerat eftersom staden inte har full rådighet över marken i anslutning till idrottsfastigheten. Det är viktigt att denna fråga hanteras tidigt. Vidare är det viktigt att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bidrar positivt till möjligheterna att utveckla idrott på platsen.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utredningsbeslut i projektet Gubbängshallen – Utveckling och utökning, Borrsvängen 12, upprustning och verksamhetsutveckling, till en utredningsutgift om 15 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-06-25
Jonas Claeson, Avdelningschef	2025-06-25