

Handläggare:
Lars Nordin
Telefon: 08-50826708**Till:**
Fastighetsnämnden
2025-05-27Hans Eriksson
Telefon: 08-50827601Idrottsnämnden
2025-05-27

Utökning av lokaler i Sjöstadshallen, Vågskvalpet 3

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt *Utökning av lokaler i Sjöstadshallen, Vågskvalpet 3* som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar för projekt *Utökning av lokaler i Sjöstadshallen* som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner bedömd total hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet *Utökning av lokaler i Sjöstadshallen, Vågskvalpet 3*.

Sammanfattning

Sjöstadshallen i stadsdelen Hammarby sjöstad består av tre våningsplan. Det mellersta våningsplanet som hyrts av ett privat gymföretag har tomställts. Idrottsförvaltningen ser ett behov av lokalerna för föreningsverksamhet. Inriktningen för lokalerna är att i första hand inrymma verksamheter som bordtennis, men även för annan idrotts- och motionsverksamhet som exempelvis kampsport, dans, innebandy, skolidrott samt seniorverksamhet. För detta krävs en ombyggnation av lokalerna.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Sjöstadshallen invigdes år 2005 och är belägen i stadsdelen Hammarby sjöstad. Hallen består av tre våningsplan med en idrotts-hall överst, en före detta gymlokal på mellanplanet och parkeringsgarage i markplanet. Mellanplanet har hyrts ut till ett privat gymföretag som nu har flyttat ut från lokalerna. Gymlokalen har hyrts ut som en rå yta, det vill säga utan vare sig väggar eller ytskikt, vilket hyresgästen själv har stått för. De omklädningsrum som tidigare hyresgäst har lämnat kvar saknar tätskikt och behöver därför rivas i sin helhet.



Sjöstadshallen sett från söder. Källa:sv.wikipedia.org.

Idrottsförvaltningen ser behov av de tomställda lokalerna för att möjliggöra fler lokaler för föreningsverksamhet. Idrottsförvaltningen ser stora möjligheter att anpassa lokalerna för i första hand bordtennis, men även annan idrotts- och motionsverksamhet som exempelvis kampsport, dans, innebandy, skolidrott samt seniorverksamhet. Lokalerna medger också förutsättningar att tillskapa administrativa lokaler för föreningsverksamheten. Därtill föreligger även behov av att tillföra redskapsförråd för föreningar och skolor.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

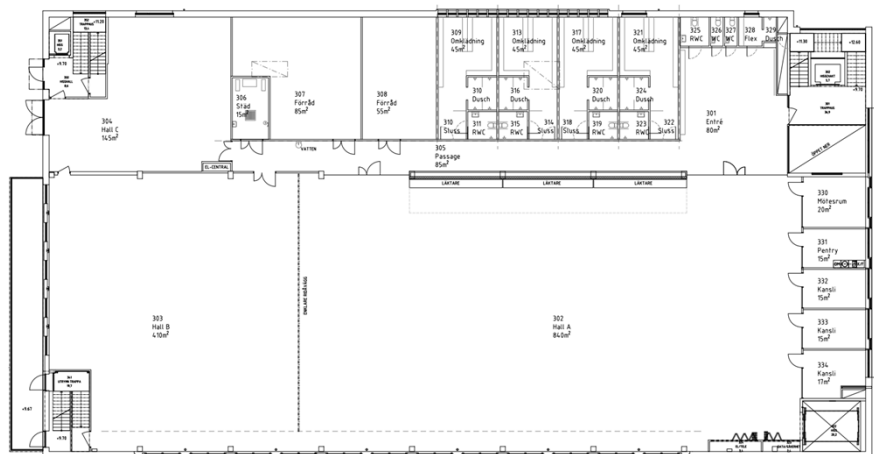
Beskrivning av projektet

För att genomföra anpassningar utifrån idrottsförvaltningens identifierade behov krävs ombyggnad av lokalerna så att de blir

ändamålsenliga. Detta innebär en större ombyggnation av hela våningsplanet.

Anläggningen föreslås innehålla följande funktioner:

- Ett större hallrum anpassat för i första hand bordtennis
- Två mindre motionsrum
- En ridåvägg mellan större hallrum och motionsrum
- Två omklädningsrum med duschar och RWC
- Förrådsutrymmen i anslutning till verksamheten
- Mindre kansli och mötesrum
- Flexomklädningsrum



Bilden visar föreslagen ny planlösning.

Utredning av alternativa inriktningar

Projektet har tittat på alternativet att behålla befintlig planlösning. Det har även genomförts teknisk statusinventering av lokalen där det dock konstaterades att befintliga omklädningsrum saknar tätskikt, vilket innebär stor risk för framtida vattenskador. Då omklädningsrummen behöver rivas skapas möjlighet att se över hela planlösningen. Omklädningsrummen har gjorts mindre, vilket bland annat möjliggör ett bättre flöden i lokalen, motionsrum med läktarfunktion och förråd. Den nya föreslagna planlösningen ger ett ökat mervärde sett till behoven för föreningsidrotten.

Hållbarhet och kvalitet

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnrättsperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i

stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning. Utökning av lokalerna i Sjöstadshallen kommer att öka möjligheterna till idrott och motion för barn och unga, vilket främjar hälsa och välbefinnande.

Jämställdhet och jämlikhet

Inom projektet kommer flexomklädningsrum byggas. Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschrum.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Fokus kommer vara att skapa energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material. Projektet ser möjligheter med att återanvända delar av befintlig inredning. Dessutom undersöks möjligheten att återbruka delar av befintlig inredning inom andra pågående projekt.

Tillgänglighet

Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning ska följas.

Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet i anläggningen. Personal och besökare ska kunna överblicka området.

Mål och syfte

Målet med projektet *Utökning av lokaler i Sjöstadshallen* är att skapa en anläggning som uppfyller gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar. Anläggningen verksamhetsanpassas genom bättre funktionella och ändamålsenliga lokaler och utrymmen.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att anpassa aktuella lokaler för i första hand bordtennis, men även för annan idrotts- och motionsverksamhet som exempelvis kampsport, dans, innebandy med mera.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en

idrottsanläggning som gagnar medborgarna i söderort.

Kommunikation

En kommunikationsplan och en aktivitetsplan ska tas fram.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	Q2 2025
Genomförandebeslut	Q3 2025
Produktionsstart	Q4 2025
Tillträde hyresgäst	Q3 2026
Projekt klart	Q4 2026

Ekonomi

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd presenteras all information.

Risker och möjligheter

Risker

- Driftstörningar för övriga pågående verksamheter i byggnaden

Möjligheter

- Funktionella och ändamålsenliga lokaler

Förvaltningarnas analys

Utökning av Sjöstadshallen med bland annat bordtennis, funktioner för kampsport och ytor för dans med mera kommer att leda till ökade möjligheter för både föreningsverksamhet och skola att bedriva verksamhet på platsen. Den nya lokalen i Sjöstadshallen kommer att bli ett värdefullt tillskott för både bordtennis, kampsport, dans, innebandy och skolidrott.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högländ	2025-05-14
Anders Göran,Kindberg	2025-05-14