

Handläggare:
Ulrika Gräns
Telefon: 08-508 26 904**Till:**
Fastighetsnämnden
2026-10-20Louise Persson
Telefon: 08-508 27 602Idrottsnämnden
2026-10-20

Verksamhetsanpassning i Högdalens sim- och idrottshall, del av Örby 4:1

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt *Verksamhetsanpassning i Högdalens sim- och idrottshall* 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 *Verksamhetsanpassning i Högdalens sim- och idrottshall* 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 projekt *Verksamhetsanpassning i Högdalens sim- och idrottshall*.

Sammanfattning

Högdalens sim- och idrottshall har en omfattande och etablerad verksamhet. Bland annat finns ett gym fördelat på två lokaler utan fysisk koppling till varandra. Projektet innebär att en sammanhängande lokal skapas. Lokalen blir överblickbar och mer ändamålsenlig. Detta möjliggörs genom verksamhetsanpassning av tidigare lokal för relax som är tomställd. I projektet ingår att tillföra funktioner som krävs för ett välfungerande gym och bra flöden. Sådana funktioner är exempelvis toalett, vattenstation och möjlighet att låsa in värdesaker.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund



Entré Högdalens sim- och idrottshall.

Idrottsförvaltningen har en omfattande verksamhet i Högdalens sim- och idrottshall. Bland annat finns simhall, motionsrum och gym. Det finns två olika gymlokaler, en i källarplan och en på plan 1. Lokalerna saknar direkt koppling till varandra och besökare behöver gå genom anläggningens övriga kommunikationsytor för att ta sig emellan. Det finns ett behov av att skapa sammanhängande och effektiva ytor. På entréplan finns en tomställd lokal som förut varit en relaxavdelning till badet. Den tidigare relaxlokalen ligger direkt under gymlokalen på plan 1 vilket skapar goda förutsättningar för att utveckla en ändamålsenlig lokal. Lokalen kan kopplas ihop med en intern trappa och fungera på ett attraktivt och effektivt vis.

I källarplan finns två omklädningsrum, dam samt herr, med dusch och wc. Omklädningsrummen används för gymmet på källarplan och intilliggande motionsrum. Belastningen bedöms som låg. Efter genomförande av detta projekt frigörs gymlokalen på källarplan till annan föreningsverksamhet. Det innebär att omklädningsrummen kan nyttjas av andra målgrupper. En eventuell uppräschning och renovering av befintlig gymlokal och omklädningsrum på källarplan hanteras i separat projekt om det framöver bedöms nödvändigt.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

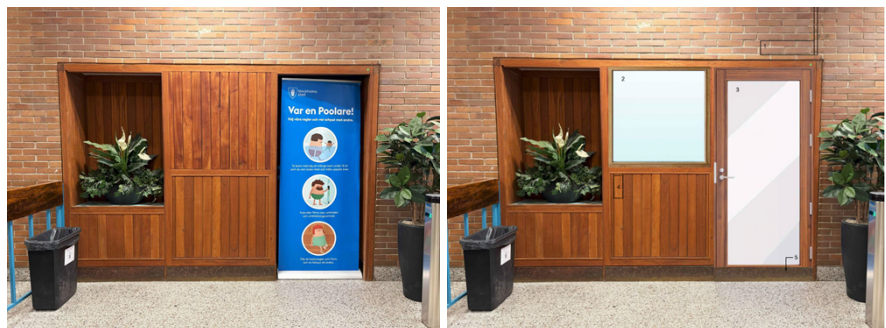
Beskrivning av projektet

Idrottförvaltningen ser behov av att effektivisera befintliga lokaler genom att verksamhetsanpassa en lokal som står tom.

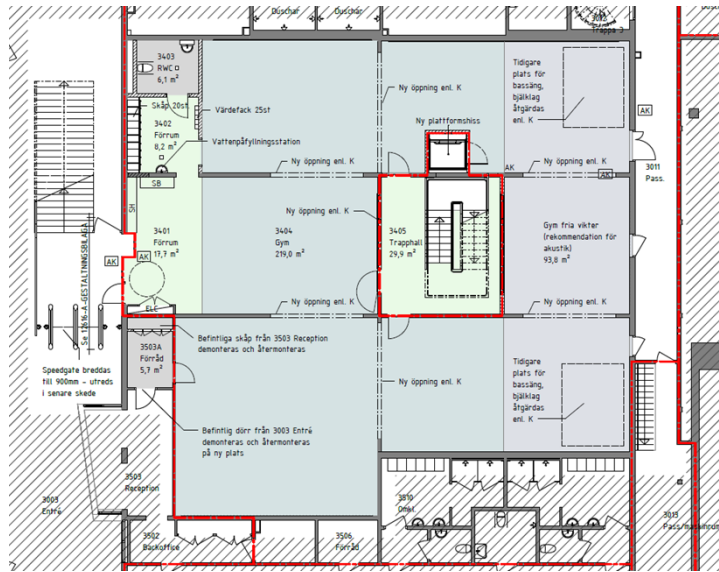
Idrottsförvaltningen önskar en sammanhängande lokal som fördelas på plan 1 och entréplan. De olika våningsplanen förbinds med trappa och hiss/lyftbord.

För att skapa god överblickbarhet och flexibla ytor görs öppningar i befintliga väggar på entréplan. För en ökad säkerhet och trygghet ska visuell kontakt finnas mellan lokalen och allmänna kommunikationsytor. Arkitektoniska kvaliteter i entréns utförande ska bevaras och hanteras varsamt.

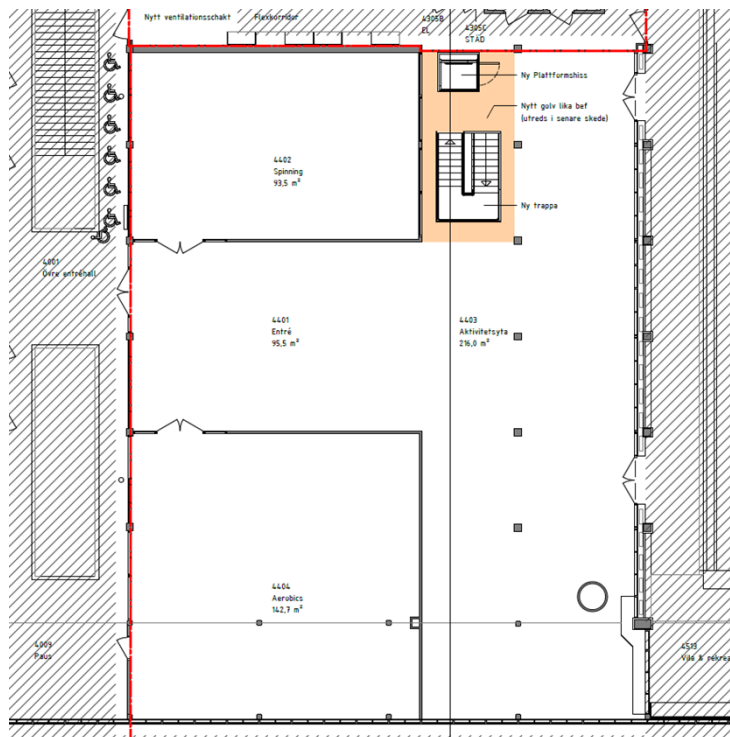
Lokalen förses med nya ytskikt, golv anpassat för gymträning som skivstång och fria vikter, spegelväggar, belysning för funktion och trivsel, toalett och fullgod ventilation. Därtill planeras ett område för skåp, vattenstation, ljudanläggning och elanslutningar för gymutrustning. Akustik ska utredas så att hänsyn tas till omkringliggande verksamheter. Vid förändrad verksamhetsinriktning kan lokalen nyttjas som motionsrum.



Till vänster: Foto på ingång till gym på entréplan. Till höger: Illustration på möjlig entré till gymlokal.



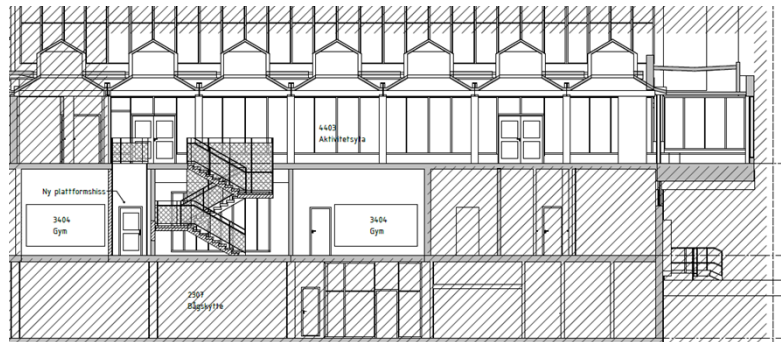
Entréplan. Färgade ytor visar ny gymlokal samt möjlig disponering av olika zoner och funktioner.



Plan 1. Vit yta visar befintlig gymlokal och färgad yta visar öppning för ny trappa och plattformshiss till entréplan.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



NYTT GYM PLAN 3
Sektion genom de planerade gymlokalerna som visar deras relation till varandra och ny trappkoppling.

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 unga i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning.

Jämställdhet och jämlikhet

Projektet ska ta hänsyn till behov och attraktivitet för en bred målgrupp. Lokalerna ska utformas så att de ger likvärdiga förutsättningar för alla användare.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Tillgänglighet

Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning ska följas. Den interna kopplingen med trappa och lyftbordshiss skapar bra förutsättningar för fler att nyttja lokalerna på ett bra sätt.

Trygghet och säkerhet

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

Mål och syfte

Målet med projektet *Verksamhetsanpassning i Högdalens sim- och idrottshall* är att skapa ändamålsenliga och effektiva lokaler för träning och rörelse. Den befintliga anläggningen

verksamhetsanpassas genom bättre funktionella och ändamålsenliga lokaler och utrymmen.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att förbättra en befintlig etablerad idrottsanläggning som gagnar medborgarna i söderort. Projektet bidrar också till verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att öka tillgängligheten i gymmet.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	oktober 2026
Genomförandebeslut	Q1 2027
Produktionsstart	Q4 2027
Tillträde hyresgäst	Q2 2028
Projekt klart	Q3 2028

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. Projektets investeringsvolym uppskattas hamna under 50 mnkr.

Risker och möjligheter

Risker

- Driftstörningar för övriga pågående verksamheter i byggnaden.
- Bjälklagsförstärkning kommer behövas, omfattning oklar.
- Handläggningstid för startbesked.

Möjligheter

- Funktionella och ändamålsenliga lokaler.

Förvaltningarnas analys

Verksamhetsanpassning av befintliga lokaler i Högdalens sim- och idrottshall innebär att tomställda lokaler kommer till användning samtidigt som befintliga funktioner blir mer ändamålsenliga och effektiva. Bättre gymlokal i anläggningen bidrar till bättre förutsättningar till idrott och rörelse. Projektet kan även på sikt öppna upp möjligheter till annan verksamhet i källarlokalerna.

Slut

Bilagor

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

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>

Signerad av
Marina Högland

Signaturdatum
2026-10-07 12:33:03

Elektronisk underskrift



underskrift.stockholm.se

Signerad av
Anders Kindberg

Signaturdatum
2026-10-07 12:49:45

Elektronisk underskrift



underskrift.stockholm.se