

**Handläggare**  
Lars Nordin  
Telefon: 0850827003

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-03-25

David Cileg  
Telefon: 0850827610

Idrottsnämnden  
2025-03-25

## Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen, del av Herbariet 2

Genomförandebeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av projekt *Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projektet *Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen* och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.
3. Idrottsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

## Sammanfattning

Brännkyrkahallen byggdes mellan åren 1962 och 1964 och är grönklassad av Stadsmuseet för sitt kulturhistoriska värde. Hallen omfattar 6 700 kvm fördelat på tre plan och inkluderar idag två idrottshallar, en bowlinghall, tre kampsportshallar och en skytte-lokal, och används av föreningar samt närliggande skolor med elitidrottsinriktning och erbjuder aktiviteter som handboll, basket och gymnastik.

Under 2015 och 2016 genomfördes en statusbesiktning av byggnadens skick och tekniska installationer. Den visade att hallens tekniska installationer är i stort behov av att bytas ut för att möjliggöra fortsatt drift. Även en ombyggnad av bland annat utrymningsvägar, omklädningsrum och installation av nya hissar behövs för att möta dagens lagkrav för tillgänglighet och brand.

Projektet inkluderar bland annat installation av nya hissar, förbättrade tillgänglighetsramper, nya brandceller, uppdaterade tekniska installationer, yttre renoveringar och installation av solceller. Entréhallen och omklädningsrummen kommer att byggas om och stora hallen får en ny läktare och tekniska förbättringar. Målet är att skapa en hållbar och funktionell idrottshall som uppfyller gällande krav och främjar både elit- och breddidrott. Anläggningen kommer anpassas för basket, kampsporter, skytte och gymnastik.

Projektet bedöms vara klart Q1 2027.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

## Ärendet

### Bakgrund

Brännkyrkahallen byggdes mellan 1962 och 1964 och omfattar 6 700 kvm fördelat på tre plan och inkluderar idag två idrottshallar, en bowlinghall, tre kampsportshallar och en skyttelokal. Hallen används av föreningar samt närliggande skolor med bland annat idrottsinriktning och erbjuder aktiviteter som handboll, basket och gymnastik.

Brännkyrkahallen är en idrottshall belägen i Midsommarkransen, inom stadsdelsnämnd Hägersten – Älvsjö. Idrottshallen är ritad av arkitekt Paul Hedqvist och är en tidstypisk representant för de idrottshallar som uppfördes under mitten av 1900-talet. Hallen är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering för sitt kulturhistoriska värde.

På entréplanet finns den stora entréhallen med café och toaletter. Från entréhallen nås stora hallen med läktare för 300 sittande. Lilla hallen och övre entréhallen nås via trappor och källarplanet nås via trappa och hiss. Omklädningsrum finns på plan 1 och 3.

Idrottshallen nyttjas av föreningar och de intilliggande skolorna Midsommarkransens grundskola och Midsommarkransens gymnasium med idrottsinriktning. I Brännkyrkahallens två idrottshallar bedrivs bland annat träning och turneringar inom handboll, basket och gymnastik. Anläggningen används till stor del av handbollsgymnasiet samt högre divisionsspel för basket. I källarplanet finns en skytteklubb samt tre kampsportsföreningar som utövar aikido, karate och judo. I Brännkyrkahallens östra byggnadsdel ligger en bowlinghall.

Under 2015 och 2016 genomfördes en statusbesiktning av byggnadens skick och tekniska installationer. Det visade sig att tekniska installationerna i hallen är i stort behov av att bytas ut för att möjliggöra fortsatt drift av hallen. Åtgärdas inte detta kan hallen behöva stängas inom några år. Även en ombyggnad av bland annat utrymningsvägar, omklädningsrum och installation av nya hissar behövs för att möta dagens lagkrav för tillgänglighet och brand.

Under 2017 och 2018 genomfördes en förstudie och därefter en programhandling som illustrerar Brännkyrkahallens behov av upprustning och ombyggnation, baserad på statusinventeringen samt dialoger med verksamheten och andra brukare av hallen. Inriktningsbeslut fattades 2019.

I budget 2021 fick berörda förvaltningar i uppdrag att utreda, beställa och avtala om fler privata nyinvesteringar och reinvesteringar i idrottsanläggningar, där bland annat Brännkyrkahallen var prioriterad. Som en konsekvens av detta uppdrag så stoppades projektet.

I budget 2023 fick förvaltningarna i uppdrag att återuppta projektet och genomföra det i stadens egen regi.



### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 2025-02-17.

### Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades av fastighetsnämnden och idrottsnämnden i februari 2018 (dnr 2017/457 respektive dnr 08.03.01/46/2018).

Inriktningsbeslut fattades av fastighetsnämnden och idrottsnämnden i juni 2019 (dnr 2017/457 respektive dnr 08.03.01/46/2018).

Reviderat inriktningsbeslut och delgenomförandebeslut fattades av fastighetsnämnden och idrottsnämnden i oktober 2024 (dnr 2023/113 respektive dnr 08.03.01/46/2018).

### Beskrivning av projektet

Brännkyrkahallen byggdes på 1960-talet och är nu i stort behov av upprustning och utbyte av tekniska installationer. Hallen behöver byggas om för att möta dagens lagkrav för tillgänglighet och brandutrymning. Anpassningar behövs för att förbättra personalens arbetsmiljö och verksamheternas behov.

Anläggningen kommer framöver att vara anpassad för basket, kampsporter, skytte och gymnastik.

Planerade tekniska åtgärder i projektet:

- Tillgängligheten förbättras genom:

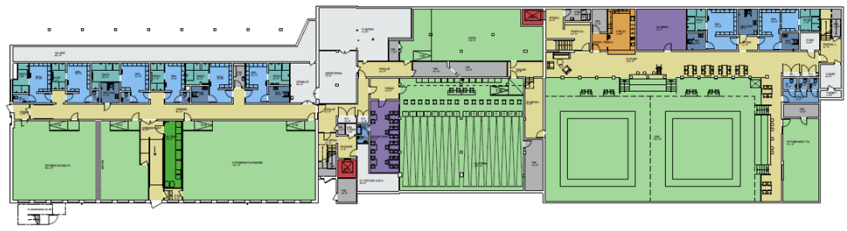
**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

- Installation av två nya hissar (en till lilla hallen och en till bowlinglokalen).
- Nya ramper vid huvudentrén och i entréhallen.
- Parkeringsplatser för funktionsnedsatta vid entrén.
- Montering av en trapphiss till läktaren i stora hallen.
- Förbättring av brandskyddet genom nya utrymningsvägar, brandceller samt sprinklersystem.
- Utbyte av samtliga tekniska installationer för exempelvis el, ventilation, vatten- och avlopp.
- Renovering av befintlig hiss.
- Nytt vindfång i huvudentrén för en mer energieffektiv byggnad.
- Yttre renoveringar för att åtgärda skador på fasad, fönster och entrétaket.
- Installation av solceller på taket.
- Samtliga invändiga ytor får en ytskiktsrenovering.
- Sanering av miljöfarligt material.
- Dränering för att åtgärda fuktproblem och skyfallslösningar är omhändertaget

#### Planerade verksamhetsanpassningar i projektet:

- Entréhallen byggs om för att bli mer välkomnande och för att skapa en bättre arbetsmiljö för personalen:
  - Receptionen flyttar till en mer central plats. Det blir nytt personalkök, kontor, mötesrum, vilrum.
  - Entréhallen får en ny cafédel direkt till höger om entrédörrarna samt fler toaletter.
- Omklädningsrummen på plan 3 byggs om så att varje omklädningsrum får eget duschpaket.
- Fler flexomklädningsrum och domar/idrottsläro-omklädningsrum på plan 3.
- Större läktare i stora hallen med cirka 500 platser, vilket möjliggör för basket på tävlingsnivå.
- Den stora hallen får även nya basketkorgar, ny resultat-tavla, golv, nya installationer, funktioner för gymnastik bland annat hissanordningar för mattor. Utformningen med tegelväggar och tak behålls.
- Ny cykelparkering vid parkeringen på höger sida om byggnaden.
- En total ytskiktsrenovering i lilla hallen.
- Ombyggnad av bowlingens tidigare lokaler till kampsportslokaler.
- Nytt miljörum och förbättrad avfallshantering.



PLAN 1



PLAN 2



PLAN 3

Stockholm konst kommer att ta fram ett nytt konstverk som antingen placeras i entréhallen eller vid den övre entrén på plan 3.

Verksamheter som i dag finns i Brännkyrkahallen kommer att evakueras. Budosporter och bollsporter samt skolidrotten kommer evakueras till Tellusborgshallen. Gymnastikföreningarna kommer att evakueras till Tellusborgshallen och Västertorps sim- och idrottshall. Skyttet kommer att flyttas till Farsta sim- och idrottshall. De bordtennisturneringar som brukar anordnas i Brännkyrkahallen flyttas till Farsta sim- och idrottshall.

Under våren 2023 gjordes en upphandlingsstrategi för projektet och beslut togs om att upphandla enligt ABT i samverkan (ABT - Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten). Samverkan är en arbetsform där beställaren ges stort inflytande i entreprenadens alla faser genom nära samarbete med entreprenören. För att nå detta sätter parterna upp gemensamma mål, en gemensam organisation och gemensam ekonomi.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

ABT i samverkan är indelad i tre faser; fas 0 som är en uppstarts- och programfas, fas 1 som är systemhandlingsfas och fas 2 bygghandlings- och entreprenadfas.

### **Sedan reviderat inriktningsbeslut**

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har tillsammans med totalentreprenören tagit fram en systemhandling under hösten 2024. I projekteringsarbetet har de strategiska underentreprenörerna som kontrakterats ansvarat för sina discipliner, detta har inneburit att projektet fått ta del av deras erfarenheter från tidigare ombyggnadsprojekt.

Under arbetet med systemhandlingen har förstörande prover utförts i hallen i syfte att utreda de osäkerheter och risker som identifierades i programhandlingen. Bland annat har borrhål gjorts i bottenplattan för att undersöka fuktnivåer och befintlig bergnivå, undertaksplattor lyfts ner för att se hur framtida rördragningar kan utföras.



*Undertaksplattor nedtagna för säkerställande av projektering rördragning.*

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

En aktivitet kopplat till detta är att totalentreprenören genomför så kallad succesiv kalkylering där utvalda byggdelar och moment kalkyleras kontinuerligt för att presentera en uppdaterad prognos parallellt med projekteringen. Därmed ges möjligheten att utifrån prognosen vid behov kunna göra projekteringsinriktningar.

Bowlingaktören flyttade ut ur hallen under hösten. Genom delgenomförandebeslutet kunde tidskritiska arbeten såsom rivning påbörjas i lokalen. Utifrån satt tidplan för verksamheternas återinflytt är möjligheten att kunna påbörja arbeten i lokalen till stor hjälp för att kunna hålla tidplan för projektet.

### **Hållbarhet och kvalitet**

#### **Miljö**

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan. Projektet kommer ha ett fokus på att skapa energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material och använda åtgärder som kommer minska driftkostnaderna för staden. Projektet avser att installera solcellspaneler. Projektet strävar efter att nå Miljöbyggnad silver.

#### **Antikvariska aspekter**

Byggnaden är grönklassad av Stadsmuseet för sitt kulturhistoriska värde. Mosaikgolvet i entréhallen bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde och kommer att bevaras samt restaureras vid behov. En antikvarisk utredning har gjorts.

#### **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. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper. En barnkonsekvensanalys är genomförd vilket bland annat resulterat i justering av utformningen av omklädningsrummen.

#### **Tillgänglighet**

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms Stads handbok *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029*. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en idrottshall med flexibla, tillgängliga omklädningsrum och verksamhetsytor motverkas diskriminering.

#### **Jämställdhet och jämlikhet**

Stockholms stad ska verka för ett jämställt och inkluderande idrottande och motionerande genom bland annat ett väl anpassat utbud av idrottsanläggningar. Detta ska staden åstadkomma genom



att resurser inom idrottsområdet, investeringsmedel likväl som driftmedel, fördelas på ett sätt så att jämn balans uppnås mellan flickors/kvinnors och pojkars/mäns idrottsutövande. Könsfördelningen bland barn och ungdomar i nyttjande av idrottshallar är 53 procent pojkar och 47 procent flickor.

Stockholms stads mål är att alla stockholmare ska kunna utöva idrott och motion utifrån sina förutsättningar och preferenser. Begreppet jämlikhet innefattar flera olika bakgrundsfaktorer som exempelvis socioekonomisk bakgrund, ålder och funktionsnedsättning. De tillkommande flexomklädningsrummen ökar möjligheten att fler känner sig inkluderade att använda stadens idrottsanläggningar.

Genom att anpassa hallen för bland annat gymnastik erbjuds möjligheten för fler flickor i lokalområdet att pröva på och utöva gymnastik, vilket är den idrott som är en av de populäraste för flickor från mellanstadiet till gymnasium.

### **Investeringens mål och syfte**

Målet med projektet är att skapa en idrottshall som uppfyller gällande myndighets- och lagkrav samt är långsiktigt hållbar.

En utvecklad anläggning medför utökade möjligheter för föreningsliv och idrottsutövare, både på elit- och breddnivå.

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 renoverad och utvecklad idrottshall.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att en renoverad och utvecklad idrottshall ökar möjligheterna för stockholmarna att utöva idrott.

### **Preliminär tidplan**

Genomförandebeslut	mars 2025
Genomförandebeslut KF	Q2 2025
Entreprenad klar	Q1 2027
Projektavslut	Q3 2027

Verksamheten kommer att evakueras till bland annat Tellusborgshallen under projektets genomförande.

## Ekonomi

Projektekonomi 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

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Sanering av miljöfarligt avfall.
- Rivning i befintlig stomme som håltagning och nya rumsbildningar. Osäkerhet vad som finns i och bakom bärande konstruktioner. Kvaliteten i befintligt material.
- Förekomst av berg vid åtgärder spillvatten i bottenplattan samt vid hissgröpar.

Möjligheter som identifierats kopplat till projektet:

- Möjlighet att skapa en flexibel och tillgänglig idrottshall för föreningsliv, skolidrott och allmänheten.
- Bevarar befintlig grönklassad byggnad, vilket gynnar stadsbilden och är bra ur ett hållbarhetsperspektiv.
- Stor knutpunkt för idrott och skolverksamhet som bevaras och utvecklas i området.
- Goda kollektivtrafikmöjligheter som kan gynna hållbara transporter till och från hallen.
- Utökade lokaler för olika föreningsverksamheter, främst för kampsport.
- Ökad kapacitet och anpassning gör att hallen också kan nyttjas för elitverksamhet i basket.
- Solceller på tak kan producera el för byggnadens användning.
- Genom att hela anläggningen renoveras på en och samma gång kan arbetet med projektet genomföras mer effektivt än om det hade gjorts i etapper.

## Förvaltningarnas analys

Renoveringen av Brännkyrkahallen är en utveckling som är nödvändig i det växande Stockholm och möter behov av idrottsfunktioner i staden och i stadsdelen Hägersten-Älvsjö. Den anpassning som görs gynnar utövare, besökare och personal, då krav och riktlinjer från idag kan uppnås på ett sätt som den gamla hallen inte gör.

## Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma med lägesrapport hösten 2025.

## 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,Högland	2025-03-11
Anders Göran,Kindberg	2025-03-11