



Utlåtande Rotel V (Dnr KS 2024/402)

Motion om att sälja Hötorgshallen

Motion av Dennis Wedin och Henrik Virro (båda M)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Clara Lindblom

Sammanfattning av ärendet

Dennis Wedin och Henrik Virro (båda M) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslås att berörda delar av staden ska påbörja en försäljningsprocess avseende fastigheten Beridarebanan 10 samt att staden ska inleda en dialog med närliggande fastighetsägare i syfte att starta en platssamverkan kring Hötorget.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, Norra innerstadens stadsdelsnämnd, City i Samverkan, Företagarna i Stockholms stad och Hötorgshallens Företagarförening.

City i Samverkan och Företagarna i Stockholms stad har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret konstaterar att en eventuell försäljning behöver föregås av utredningsarbete och det arbetet pågår. Stadsledningskontoret anser därför att motionen inte föranleder några ytterligare uppdrag varför den bör avstyrkas.

Exploateringsnämnden ställer sig positiva till att starta en försäljningsprocess, men konstaterar att det först behövs omfattande förstudie med analys och marknadsundersökning.

Fastighetsnämnden konstaterar att en försäljning av den aktuella fastigheten ges lämpligast först efter det att stadens egna verksamheter beretts utrymme att utreda vilka eventuella nuvarande samt framtida användningsområden fastigheten kan ha för stadens verksamheter samt att byggnadens tekniska såväl som fastighetsrättsliga förutsättningar utretts väl. Vad gäller platssamverkan runt Hötorget deltar fastighetskontoret redan i City i samverkan från stadens sida.

Trafiknämnden konstaterar att frågan om ägandeskap av fastigheten Beridarebanan 10 inte är en fråga för trafiknämndens verksamhet, och att nämnden därför inte kan ta ställning till denna fråga. Vidare anser trafiknämnden att en utvidgning av uteserveringar på platsen kommer ske på bekostnad av befintlig salutorgsyta. Nämnden framför vidare att åtminstone en del av torghandeln bör ges möjlighet att stanna kvar på platsen.

Norra innerstadens stadsdelsnämnd ser att en försäljning av fastigheten som inrymmer Hötorgshallen skulle innebära att staden förlorar rådighet och inflytande över fastigheten och dess direkta närhet. Vad gäller förslaget om fler uteserveringar är nämndens bedömning att fler uteserveringar kan vara ett sätt att attrahera fler människor till torget men att det bör finnas ett varierat utbud och en blandning av funktioner som vänder sig till en bred målgrupp, varför även andra möjligheter än uteserveringar skulle kunna undersökas.

Hötorgshallens Företagarförening uttrycker oro över förslaget att sälja fastigheten och ser risker kopplade till hyreshöjningar, potentiellt omfattande renoveringsperioder som skulle kunna leda till att saluhallen tvingas hålla stängt under en längre tid, samt farhågor om att en privat aktör saknar en långsiktig plan för att bevara och främja den befintliga handeln i Hötorgshallen. De förordar istället alternativa lösningar för förvaltningen av fastigheten, exempelvis ett offentligt-privat partnerskap och att staden prioriterar åtgärder som stärker Hötorgshallen som ett kulturellt och gastronomiskt centrum.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Fastigheten har precis som motionärerna påpekar ett betydande underhållsbehov. Men vad de underlåter att belysa är att majoriteten av detta behov inte berör just Hötorgshallen – objektet de pekar ut för försäljning – utan andra delar av fastigheten. Beridarebanan 10, som hela fastigheten heter, inkluderar både Hötorgshallen och det underliggande Hötorgsfaret, vilket är förknippat med många olika nyttjanderätter, servitut och åtaganden och vars fastighetsrättsliga ansvarsområden ännu är mycket oklara.

Detta betyder att innan en renovering, eller ens försäljning, kan övervägas måste dessa frågor grundligt utredas. Under vårt styre har vi därför uppdragit fastighetskontoret att tillsammans med exploateringskontoret grundligt utreda ägaransvaret för hela fastigheten. Detta utredningsuppdrag är en förutsättning för att kunna påbörja åtgärdandet av det stora underhållsbehovet som växt sig allt större, särskilt under det moderatledda styret.

Som fastighetsnämnden noterar i sitt remissvar skulle en eventuell försäljning också behöva föregås av en grundlig analys av nuvarande samt framtida användningsområden fastigheten kan ha för stadens verksamheter, så som är praxis vid alla försäljningar av fastigheter inom stadens bestånd.

Vad gäller utökad platssamverkan runt Hötorget deltar staden redan i City i samverkan, en organisation som knyter samman närområdets fastighetsägare, butiker, företag med flera av stadens tekniska förvaltningar. Som Hötorgshallens företagarförening noterar i sitt remissvar finns det dock utrymme för förbättringar i dialogen mellan fastighetskontoret och hyresgästerna. Exempelvis skulle en tydligare vision för Hötorgshallens roll som ett kulturellt och gastronomiskt centrum kunna vara en viktig del i att utveckla platsens potential.

Jag delar dock motionärernas övergripande oro för stadens stora investeringsbehov, utmaningar som i hög grad kan spåras till det moderatledda styrets bristande politiska styrning i investeringstunga projekt som Slussenbygget. Jag motsätter mig dock påståendet att försäljningen av Hötorgshallen är en prioriterad åtgärd som skulle bidra till att lösa dessa utmaningar. Det skulle exempelvis inte lösa det grundläggande underhållsbehovet av fastigheten; notan skulle ändå landa hos staden i slutändan, om än i form av nedsatt försäljningspris. Om motionärerna också verkligen hade fördjupat sig i de grupper de påstår sig representera, så som Hötorgshallens företagarförening, hade de upptäckt att dessa ser med stor oro på förslaget om en försäljning, bland annat på grund av risken för betydande hyreshöjningar och potentiellt omfattande renoveringsperioder.

Hötorgshallen är mer än en fastighet. Den är ett levande kultur- och handelsnav med betydelse för hela staden. Att sälja ut den i nuvarande tillstånd vore inte bara fastighetsjuridiskt omöjligt, det skulle också riskera dess unika karaktär och förhindra dess utveckling som en plats för alla stockholmare.

Bilaga

Motion om att sälja Hötorgshallen, dnr KS 2024/402-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andrea Hedin (alla M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen.
2. Att därutöver anföra

Stockholms stad står inför stora ekonomiska utmaningar där majoriteten idag lånar minst 1 miljon kronor i timmen för att få budgeten att gå ihop. Det är en ohållbar utveckling och därför är det helt nödvändigt att staden prioriterar sina investeringar och ser över fastigheter som inte tillhör kärnverksamheten.

Att behålla en fastighet som Hötorgshallen, som i närtid kräver omfattande renoveringar och inte fyller ett strategiskt syfte, är inte försvarbart.

Genom att sälja Beridarebanan 10 och fokusera på förvaltandet av mer strategiska fastigheter kan stadens skuldsättning minska och samtidigt frigöra resurser till, för stockholmarna, mer prioriterade projekt.

Det är av yttersta vikt att denna fastighet övergår till en långsiktig ägare som kan förvalta och utveckla platsen, samtidigt som staden får möjlighet att minska sin ekonomiska börda. Den rödgröna majoriteten har gång på gång visat oförmåga att hålla kostnadskontroll i stora projekt, och vi måste agera snabbt för att förhindra ytterligare ekonomiska risker.

Vid sidan av försäljningen bör arbetet med att utveckla Hötorget genom platssamverkan intensifieras. Detta kommer att bidra till en modernare och mer attraktiv plats, med fler möjligheter för uteserveringar och andra kommersiella initiativ som gagnar både stockholmare och besökare. Genom att sälja Hötorgshallen och färdigställa denna process under 2025, kan Stockholm både minska sina skulder och göra mer strategiska och långsiktiga investeringar.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 19 februari 2025

Anders Österberg
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Jonas Nilsson, Johan Paccamonti och Sophia Granswed Baat (alla M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Dennis Wedin och Henrik Virro (båda M) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslås att berörda instanser inom staden ska initiera en försäljningsprocess av fastigheten Beridarebanan 10 samt initiera en dialog med närliggande fastighetsägare i syfte att starta en platssamverkan kring Hötorget.

Motionärerna menar att även om fastighetens verksamheter är populära och lockar till sig besökare så ingår inte denna typ av verksamheter i stadens kärnuppdrag.

Motionärerna vill även att stadens berörda instanser ska arbeta lösningsorienterat för att skapa bättre förutsättningar att etablera uteserveringar på Hötorget samt på stadens övriga tillämpliga torg.

Den aktuella fastigheten Beridarebanan 10 ligger i anslutning till Hötorget mellan Sergelgatan och Slöjdgatan och huserar ett flertal olika verksamheter som bland annat biograf, saluhall, restauranger, butiker, garage samt miljörum.

Idag är fastigheten i behov av renovering och staden avser bland annat utreda byggnadens tekniska installationer såsom va-, el- och brandinstallationer samt värmesystem och komfortkyla, då dessa uppnått sin tekniska livslängd.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, Norra innerstadens stadsdelsnämnd, City i Samverkan, Företagarna i Stockholms stad och Hötorgshallens Företagarförening.

City i Samverkan och Företagarna i Stockholms stad har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 oktober 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret noterar att Budget 2024 innehåller en aktivitet där fastighetsnämnden tillsammans med exploateringsnämnden ska utreda fastighetsägaransvaret i syfte att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgsfaret (Beridarebanan). Uppdraget fortsätter under 2025.

Stadsledningskontoret konstaterar att fastigheten Beridarebanan 10 ligger på en mycket strategisk plats i centrala Stockholm. Fastigheten har precis som motionärerna påpekar ett betydande underhållsbehov och verksamheterna på platsen utgör inte kommunal kärnverksamhet.

Exploateringsnämnden och fastighetsnämnden framför i sina respektive remissvar att vissa saker behöver klargöras innan en eventuell försäljning bör initieras. Bland annat är de fastighetsrättsliga ansvarsområdena ännu oklara och behöver utredas. Exempelvis kommer en eventuell förvärvare av platsen behöva tydliga svar på vilket

ansvarsområde denne tar på sig vid ett förvärv. Staden behöver även klargöra sin intention med platsen för att kunna vara tydlig i dialogen kring vilka utvecklingsmöjligheter staden ser på platsen.

Stadsledningskontoret delar i allt väsentligt fastighetsnämndens och exploateringsnämndens synpunkter. En eventuell försäljning behöver föregås av utredningsarbete och det arbetet pågår. Stadsledningskontoret menar även att trots att fastigheten har ett kraftigt underhållsbehov innebär en avyttring inte nödvändigtvis en lösning på det problemet. Följaktligen bör staden hantera underhållsskulden även om inriktningen är en framtida försäljning. Stadsledningskontoret anser att motionen inte föranleder några ytterligare uppdrag varför den bör avstyrkas.

Staden deltar redan idag i City för samverkan som verkar för platssamverkan i centrala Stockholm. I det samarbetet finns fastighetsägare, butiker, företag och flera av stadens tekniska förvaltningar med.

Trafiknämnden hänvisar i sitt remissvar till ett beslut i kommunfullmäktige i maj 2022 om att Hötorget ska vara en plats för torghandel. Vidare framför trafiknämnden att en utvidgning av uteserveringar på platsen kommer ske på bekostnad av befintlig salutorgsyta. Nämnden framför vidare att åtminstone en del av torghandeln bör ges möjlighet att stanna kvar på platsen.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om att sälja Hötorgshallen Dennis Wedin (M) och Henrik Virro (M) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 oktober 2024 följande.

1. Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Dennis Wedin m.fl. (M), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 augusti 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Beridarebanan 10 är en centralt placerad och välkänd fastighet i Stockholms city. Här ryms Hötorgshallen, Filmstaden Sergel, butiker och restauranger. Fastigheten innefattar också del av Sergelgången och Slöjdgatan med underjordiskt far, garage och teknikutrymmen i flera plan. Faret betjänar omkringliggande fastigheter för varutransporter med mera.

Beridarebanan 10 har behov av en omfattande upprustning och kostnaden för den upprustningen är inte känd. Det är framför allt de underjordiska faret under

Sergelgången med tillhörande tekniska installationer och konstruktioner som är i behov av upprustning.

Beridarebanan 10 förvaltas av fastighetskontoret. I samband med diskussioner om en eventuell gemensamhetsanläggning har exploateringskontoret varit behjälplig med kompetens och rådgivning. Exploateringskontoret har undersökt möjligheten att dela på finansieringen av upprustningen med andra fastigheter som också nyttjar faret. En analys har visat att en sådan medfinansiering bara kan ske frivilligt, på grund av de servitut och andra nyttjanderätter som staden har upplåtit i Beridarebanan 10 till förmån för omkringliggande fastigheter. Staden saknar rättsligt stöd för att ta betalt för slitage och upprustning.

Exploateringskontoret önskar att ett beslut om försäljning föregås av en noggrann förstudie som bland annat ska belysa tekniska, ekonomiska, fastighetsjuridiska förutsättningar samt marknadsdjup, exempelvis:

- möjlighet att nyttja ytor för stadens verksamheter,
- strategisk nytta för varulogistiken i City,
- överensstämmelse med detaljplan,
- rättigheter och skyldigheter kopplade till avtal.

Exploateringskontoret önskar också att en förstudie inkluderar möjligheten till olika typer av fastighetsutveckling som t.ex. försäljning av del av fastigheten eller ändring i detaljplanen till annan användning.

Kontoret önskar också att det i samband med ett framtida försäljningsuppdrag tydliggörs vilken förvaltning som ska driva processen.

Vad gäller platssamverkan mellan fastighetsägarna runt Hötorget så överlämnar kontoret den frågan åt fastighetskontoret att besvara.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2024 följande.

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation av Henrik Virro m.fl. (M), se Reservationer m.m.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 27 augusti 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Centralt placerad i Stockholm city, mellan Hötorget och Sergels Torg, ligger fastigheten Beridarebanan 10 med en markyta på cirka 7 900 kvm. På fastigheten uppförde staden i början på 1960-talet en byggnad som sedan 2005 förvaltas av fastighetskontoret. Byggnaden inrymmer flera olika slags hyresgäster, däribland Filmstaden Sergel samt handlarna i Hötorgshallen och utgör en viktig del av platsens infrastruktur. Under markplan återfinns det så kallade Hötorgsfaret, ett utrymme som går under marknivå i tre plan och knyter samman fastigheterna från Hötorget i norr

till Kulturhuset i söder, innehållandes bland annat garageplatser i två plan (Hötorgsgaraget). Faret fungerar som ett nätverk till de kringliggande fastigheterna och utöver garagerörelsen så är det härifrån alla transporter till och från butiker och kontor sköts. På platsen återfinns även en miljöstation. De enda idag öppna in- och utfarterna till faret sker idag via Beridarebanan 10. Det finns en infart, från Sveavägen under Mäster Samuelsgatan, som idag används för byggtrafik. Det är primärt i detta far som de stora renoveringsbehoven återfinns.

2023 genererade fastigheten ett resultat om knappt 10 mnkr.

Kontoret har i uppdrag att förvalta de fastigheter och byggnader som ligger inom det av fastighetsnämnden givna uppdrag. Huruvida verksamheterna anses ingå i kommunal kärnverksamhet är ett beslut som fattas av kommunfullmäktige.

Skulle uppdrag om att initiera en försäljning av fastigheten ges anser kontoret att uppdraget lämpligast tilldelas först efter det att stadens egna olika verksamheter beretts utrymme att utreda vilka eventuella nuvarande samt framtida användningsområden fastigheten kan ha för stadens verksamheter. Fastigheten ligger som ett nav på en av Stockholms mest centrala platser.

Att initiera en försäljning av Beridarebanan 10 skulle innebära att kontoret och övriga berörda delar av staden behöver genomföra en omfattande genomlysning av, utöver de tekniska förutsättningarna, de reglementesmässiga såväl som fastighetsrättsliga förutsättningarna som finns kopplade till fastigheten. Exempelvis kan fastighetens utformning, beroende på stadens långsiktiga plan för platsen, komma att behöva regleras då den i dagsläget innefattar delar av allmän gatumark utmed Slöjdgatan, Sergelgatan, Grytgjutargången, Hötorget samt konserthustrappan.

Kontoret medverkar idag i *City i samverkan* som verkar för plastssamverkan genom att initiera och driva projekt med målet att skapa gator och torg där alla kan trivas i centrala Stockholm. Medlemmar är allt ifrån fastighetsägare, organisationer, företag, butiker, restauranger, hotell med flera. I styrelsen finns flera representanter från stadens olika tekniska förvaltningar.

Trafiknämnden

Trafiknämnden beslutade vid sitt sammanträde den 29 augusti 2024 följande.

Trafiknämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation av Dennis Wedin m.fl. (M), se Reservationer m.m.

Trafikkontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 juni 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Frågan om ägandeskap av fastigheten Beridarebanan 10 är inte en fråga för trafikkontorets verksamhet, och kontoret kan därför inte ta ställning till denna fråga.

Kommunfullmäktige beslutade den 30 maj 2022 (Dnr KS 2022/361) att införa fem stycken tillfälliga torghandelsplatser längs med den södra delen av Hötorget, närmast

Hötorgshallen. Med de tillfälliga torghandelsplatserna vill staden främja försäljning av närproducerade varor och mat från småskaliga producenter. Platserna är även tänkta att underlätta för privatpersoner, skolklasser, föreningar och andra verksamheter att bedriva tillfällig försäljning. Sedan torgbokningssystemet Torgportalen implementerades i december 2023 har 19 stycken bokningar gjorts på de tillfälliga torgplatserna på Hötorget. Att antalet bokningar på Hötorget varit lågt beror på det schaktarbete som SVOA utförde under perioden december 2023 till februari 2024. Arbetet medförde att Trafikkontoret fick blockera flera av platserna i systemet som då inte kunde nyttjas. Under våren och sommaren 2023 prövade trafikkontoret att upplåta några av de tillfälliga torghandelsplatserna på Hötorget för uteservering. De ytor som testades var två tillfälliga torghandelsplatser á 16 kvm samt en yta på 16 kvm som upplåtits med polistillstånd. Under sommaren användes platserna för uteservering, och verksamheterna inhämtade även serveringstillstånd från socialförvaltningen.

Hötorget är några av stadens mest attraktiva centrumplatser och kontoret vill skapa ett levande torg med möjlighet till olika typer av försäljning. Genom kontorets torgportal är det möjligt för olika typer av aktörer att boka en av de fem tillfälliga torghandelsplatserna vid ett eller flera begränsade tillfällen. Platserna kan nyttjas för försäljning av en rad olika varor samt färdiglagad mat.

Hötorget har en lång historik som torghandelsplats och i maj 2022 (KFS 2022:16) beslutade kommunfullmäktige att Hötorget fortsättningsvis ska vara en salutorgsyta för torghandel. För att möjliggöra för annan upplåtelse på Hötorget i större utsträckning skulle befintlig salutorgsyta behöva minskas genom att trafiknämnden lägger fram ett förslag om revidering av den nuvarande salutorgsytan. Kontoret ser att det är av stor vikt att åtminstone en del av salutorgsytan kvarstår för att den fasta torghandeln ska få möjlighet att finnas kvar, liksom den tillfälliga torghandeln. Kontoret vill även förtydliga att salutorgsytan och de tillfälliga torghandelsplatserna på Hötorget inte påverkas av ägarförhållandena i fastigheten där Hötorgshallen och andra verksamheter är belägna.

Norra innerstadens stadsdelsnämnd

Norra innerstadens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 26 september 2024 följande.

Norra innerstadens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Reservation av Petra Gardos Ek m.fl. (M), se Reservationer m.m.

Norra innerstadens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 26 augusti 2024 har i huvudsak följande lydelse.

I Stockholms stads budget beskrivs att fastighetsnämnden ska bedriva en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning. Bland annat ska det ske genom omvandling eller avyttring av fastigheter som inte används för den egna verksamheten, behövs för det kommunala uppdraget eller är av strategiskt intresse för nämndernas uppdragsområden.

I fastighetsnämndens egen verksamhetsplan för 2024 beskrivs, förutom ovanstående i enlighet med stadens budget, att vid prövning om försäljning kommer fastighetens ekonomiska lönsamhet beaktas och fokus kommer ligga på att avyttra de objekt som över tid inte genererar ett ekonomiskt överskott för staden.

Förvaltningen ser att en försäljning av fastigheten som inrymmer Hötorgshallen skulle innebära att staden förlorar rådighet och inflytande över fastigheten och dess direkta närhet. Möjligen skulle det samtidigt kunna innebära att de resurser som skulle ha gått till denna fastighet istället kan användas till andra fastigheter i stadens bestånd, så som motionärerna beskriver. Förvaltningen har inte inblick i om fastigheten Beridarebanan 10 är ekonomiskt lönsam eller inte. Förvaltningen anser därför att frågan om fastigheten ska avyttras behöver bedömas i nära samråd med fastighetskontoret. Fastighetskontoret kan också närmare bedöma fastighetens strategiska intresse i relation till andra fastigheter i stadens bestånd.

Vad gäller förslaget om att initiera dialog med närliggande fastighetsägare ser förvaltningen att det skulle kunna vara positivt, främst för att bättre kunna samarbeta i syfte att öka såväl trivsel som trygghet vid Hötorget. Vad gäller förslaget om fler uteserveringar runt Hötorgshallen och på Hötorget har förvaltningen, i samband med att ärendet Motion om att levandegöra Hötorget behandlades vid stadsdelsnämndens sammanträde den 21 mars 2024, redogjort för för- och nackdelar avseende fler uteserveringar på torget. Sammanfattat är förvaltningens bedömning att fler uteserveringar kan vara ett sätt att attrahera fler människor till torget även på kvällar när torghandeln på Hötorget inte längre är verksam. Samtidigt ser förvaltningen att det är viktigt att det finns ett varierat utbud och en blandning av funktioner som vänder sig till en bred målgrupp, varför även andra möjligheter än uteserveringar skulle kunna undersökas. Detta i syfte att skapa mötesplatser som kan generera trygghet. Förvaltningen anser att det behöver tas i beaktande vid en eventuell platssamverkan.

Hötorgshallens företagarförening

Hötorgshallens företagarförenings yttrande daterat den 8 oktober 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Handlarna i Hötorgshallen, representerade av styrelsen för Hötorgshallens företagarförening, vill uttrycka vår oro över förslaget att sälja Hötorgshallen till en privat aktör. Vår oro bottnar i flera aspekter, bland annat risken för betydande hyreshöjningar, potentiellt omfattande renoveringsperioder som skulle kunna leda till att saluhallen tvingas hålla stängt under en längre tid, samt farhågor om att en privat aktör saknar en långsiktig plan för att bevara och främja den befintliga handeln i Hötorgshallen.

Hötorgshallen är inte bara en väsentlig del av Stockholms historia, utan också en levande marknadsplats som lockar tusentals besökare från såväl Stockholm och övriga Sverige som från internationella gäster. Att överlåta denna unika institution till en privat aktör

riskerar inte bara att förändra dess karaktär och tillgänglighet för stadens invånare och turister, utan kan också äventyra saluhallens långsiktiga framtid.

Vi är medvetna om att den nuvarande situationen är ohållbar. Det befintliga förvaltnings sättet har i vissa avseenden visat sig otillräckligt när det gäller att möta handlarens behov. Exempel på detta är bristfällig hantering av uteserveringar, säkerhetsfrågor i fastigheten, avsaknad av en tydlig vision för saluhallen samt ineffektiv annonsering av lediga lokaler och andra initiativ som skulle kunna stärka verksamheten. Att Hötorgshallens framtid ska bero på enskilda handlarens engagemang eller på en fastighetsförvaltare som i huvudsak hanterar hyresfrågor och klagomål är inte hållbart. Det är dags att förvaltningen av denna historiskt viktiga handelsplats överläts till en dedikerad grupp med detta som sitt uttryckliga uppdrag.

Vi anser därför att staden bör överväga alternativa lösningar för förvaltningen av fastigheten. Ett offentligt-privat partnerskap, där stadens intressen fortsatt skyddas, skulle kunna vara en framkomlig väg. Vi uppmanar också kommunen att prioritera åtgärder som stärker Hötorgshallen som ett kulturellt och gastronomiskt centrum. Detta innefattar att främja möjligheter till uteserveringar och andra initiativ som kan lyfta platsen, och att säkerställa att dessa hanteras seriöst och inom rimliga tidsramar.

Att fastigheten nu står inför ännu en omfattande renovering är olyckligt. Vi hoppas att staden har dragit lärdom av tidigare renoveringsprojekt, både i fråga om att hålla sig till budget och att arbeta utifrån en långsiktig plan för att förbättra byggnadens skick och funktion. Många av oss frågar sig varför det stundande stambytet inte genomfördes i samband med den stora renoveringen för 12–13 år sedan, och vi hoppas att denna gång planeringen är sådan att en ny renovering inte blir nödvändig om ytterligare ett decennium.

Om beslutet i motionen skulle bli att Hötorgshallen ska säljas har Stockholms stad ett stort ansvar att definiera villkoren i affären när det gäller förutsättningarna för de nuvarande företagen i hallen.

Upprustningar av fastigheter innebär vanligtvis störningar i verksamheten eller till och med ett tillfälligt stopp i denna och i båda fallen intäktsbortfall för företagen.

Uppsägningar av befintliga hyresavtal till förmån för tecknande av nya avtal hos en ny fastighetsägare kan innebära stora förändringar i förutsättningarna även då om staden i köpeavtalet säkerställer att saluhallsverksamhet ska bedrivas i lokalerna. Att en ny fastighetsägare i likhet med Stockholms stad vill påverka innehållet i saluhallen är rimligt och behöver inte vara en nackdel sett till helheten och framtiden. Det beror på fastighetsägarens ambition och intresse för verksamheten samt förmåga att mobilisera en nystart på platsen. Men pendeln kan även slå åt andra hållet dvs saluhallsverksamheten minimeras utkonkurrerad av andra typer verksamheter som har råd att betala en högre hyra.

Avslutningsvis bör understrykas att det bland Hötorgshallens företagare finns både handlare med över 60 års erfarenhet av att driva butik i en saluhall och nytänkande handlare med innovativa idéer och ambitioner.

Vi står redo att bidra med vår kunskap och erfarenhet den dag någon är villig att föra en seriös dialog om Hötorgshallens framtid samt konceptuella utvecklingen.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Dennis Wedin m.fl. (M)

Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Fastigheten vid Hötorget heter Beridarebanan 10 och används för kommersiell verksamhet, biograf, saluhall, restauranger och butiker. Till verksamheterna finns även garage, körytor, lastkajer samt in- och utfartsramper till Hötorgsfaret. Fastigheten är i stort behov av renovering och tidigare i år beslutade fastighetsnämnden att starta en utredning för ändamålet. Detta med anledning av att fastighetskontoret ser behov av att utreda byggnadens tekniska installationer såsom va-, el- och brandinstallationer, värmesystem och komfortkyla, då dessa uppnått sin tekniska livslängd.

Vi konstaterar att exploateringskontoret delar vår bedömning om att kostnaden för att renovera faret under byggnaden skulle vara väldigt hög. Enbart den tekniska upprustningen beräknas kunna landa på uppemot 300 miljoner kronor, men det totala renoveringsbehovet är betydligt större än så och den kostnaden inte är ännu inte fullt utredd.

Eftersom fastigheten enbart innehåller kommersiella aktörer och en omfattande renoveringskostnad riskerar tränga undan investeringar inom stadens kärnverksamheter så anser vi att Stockholms stad ska pröva att avyttra Hötorgshallen till en långsiktig aktör som har för avsikt att fortsätta bedriva saluhallsverksamhet. Det skulle också vara positivt för såväl Hötorget som handlarna att få in en annan långsiktigt ägare av fastigheten.

Vi vet dessutom att det finns handlare i Hötorgshallen som är intresserade av att kunna ha en uteplats för uteservering av mat och dryck. Detta behöver prioriteras, staden måste arbeta lösningsorienterat för att bidra till fler uteserveringar även på stadens övriga torgytor. Detta kan med fördel göras inom ramen för en platssamverkan mellan samtliga fastighetsägare runt Hötorget så att platsen kan ges ett generellt lyft som gynnar såväl stockholmarna som de lokala aktörerna.

Fastighetsnämnden

Reservation av Henrik Virro m.fl. (M)

Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Stockholms stad står inför stora ekonomiska utmaningar där majoriteten idag lånar 1 miljon kronor i timmen. Det är en ohållbar utveckling och därför helt nödvändigt att staden prioriterar sina investeringar och ser över fastigheter som inte tillhör kärnverksamheten. Att behålla en fastighet som Hötorgshallen, som i närtid kräver omfattande renoveringar och inte fyller ett strategiskt syfte, är inte försvarbart. Genom att sälja Beridarebanan 10 och fokusera på förvaltandet av mer strategiska fastigheter kan fastighetsnämnden bidra till att minska stadens skuldsättning och samtidigt frigöra resurser till, för stockholmarna, mer prioriterade projekt.

Försäljningsprocessen bör inte bara initieras utan slutföras senast under 2025. Det är av yttersta vikt att denna fastighet övergår till en långsiktig ägare som kan förvalta och utveckla platsen, samtidigt som staden får möjlighet att minska sin ekonomiska börda. Den rödgröna majoriteten har gång på gång visat oförmåga att hålla kostnadskontroll i stora projekt, och vi måste agera snabbt för att förhindra ytterligare ekonomiska risker.

Vid sidan av försäljningen bör arbetet med att utveckla Hötorget genom platssamverkan intensifieras. Detta kommer att bidra till en modernare och mer attraktiv plats, med fler möjligheter för uteserveringar och andra kommersiella initiativ som gagnar både stockholmare och besökare. Genom att sälja Hötorgshallen och färdigställa denna process under 2025, kan Stockholm både minska sina skulder och göra mer strategiska och långsiktiga investeringar.

Trafiknämnden

Reservation av Dennis Wedin m.fl. (M)

Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att trafiknämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet samt att därutöver anföra:

Fastigheten som inrymmer Hötorgshallen och andra kommersiella verksamheter lockar varje vecka tusentals besökare och är en viktig för både stockholmare och besökare. Men det inte i stadens kärnuppdrag att tillhandahålla kommersiella lokaler likt dessa. I synnerhet inte när dessa fastigheter tränger undan annan viktig verksamhet från stadens kärnområden.

Flera av handlarna i Hötorgshallen är också intresserade av att ha yta på en uteplats för uteservering av mat och dryck. Men dialogen mellan handlare och trafikkontoret brister, därför vore det bättre med en ny ägare som ser potentialen.

Det har bland annat saknats tillräckliga förutsättningar för krögarna att bedriva näringsverksamhet på trafikkontorets mark i anslutning till Hötorgshallen, trots att det ligger andra uteserveringar i direkt anslutning på platsen.

Moderaterna delar vad trafikkontoret skriver i sitt svar om att en del av salutorgsytan kvarstår för att den fasta torghandeln. Men Hötorget är stort och Hötorgshallen kan stärkas genom fler och bättre uteserveringar. Det kan med fördel göras inom ramen

för en platssamverkan mellan samtliga fastighetsägare runt Hötorget så att platsen kan ges ett generellt lyft som gynnar såväl stockholmarna som de lokala aktörerna.

Norra innerstadens stadsdelsnämnd

Reservation av Petra Gardos Ek m.fl. (M)

1. Att tillstyrka motionen
2. Att därutöver anföra:

Fastigheten som inrymmer Hötorgshallen och andra kommersiella verksamheter lockar varje vecka tusentals besökare och är en viktig för både stockholmarna och besökare. Men det är inte i stadens kärnuppdrag att tillhandahålla kommersiella lokaler likt dessa. I synnerhet inte när dessa fastigheter tränger undan annan viktig verksamhet från stadens kärnområden.

Fastigheten som bland annat inrymmer Hötorgshallen, Filmstaden Sergel och en rad restauranger står inför ett renoveringsbehov. Hittills under mandatperioden har en rad dyra fördyringar skett i projekt, totalt omkring 5,5 miljarder kronor, exklusive de stora projekten Slussen och Stockholms Framtida Avloppsrening. Det skulle vara en dyr investering att göra i en fastighet som inte inrymmer viktig kärnverksamhet för Stockholms stad, och risken är stor för att det rödgröna styret inte kommer att upprätthålla god kostnadskontroll i projektet.

Vidare är flera av handlarna i Hötorgshallen också intresserade av att ha yta på en uteplats för uteservering av mat och dryck. Men dialogen mellan handlare och trafikkontoret brister, därför vore det bättre med en ny ägare som ser potentialen. För Hötorget är stort och Hötorgshallen kan stärkas genom fler och bättre uteserveringar. Det kan med fördel göras inom ramen för en platssamverkan mellan samtliga fastighetsägare runt Hötorget så att platsen kan ges ett generellt lyft som gynnar såväl stockholmarna som de lokala aktörerna.