

Handläggare
Jesper Sjöberg
Telefon: 08-50827055

Till
Fastighetsnämnden
2024-09-24

Motion om att sälja Hötorgshallen

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har mottagit *Motion om att sälja Hötorgshallen* (dnr KS 2024/402), skriven av Dennis Wedin samt Henrik Virro (M). 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.

Uppdraget att initiera 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.

Kontoret medverkar idag i *City i samverkan* som verkar för platssamverkan 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.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen har mottagit *Motion om att sälja Hötorgshallen* (dnr KS 2024/402), skriven av Dennis Wedin samt Henrik Virro (M). Motionen har av kommunstyrelsen remitterats till bland annat fastighetsnämnden. Remisstiden sträcker sig till den 22 oktober 2024.

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 platsamverkan kring Hötorget. Skribenterna 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. Fastigheten är i behov av renovering och kontoret avser bland annat utreda byggnadens tekniska installationer såsom va-, el- och brandinstallationer samt värmesystem och komfortkyla, då dessa uppnått sin tekniska livslängd. Renoveringsbehovet är som störst i de delar av fastigheten som är belägna under markplan.

Kontorets analys

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.

Slut

Bilagor

1. Motionen

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-09-10
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2024-09-10