



Handläggare: Lars Berglund 2002-10-01  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 26927  
e-mail: [Lars.Berglund@gfk.stockholm.se](mailto:Lars.Berglund@gfk.stockholm.se)

Dnr: 02-511-1083 Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Evakuering av Åsöhallen, delgenomförandebeslut**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter om 10 Mnkr enligt kontorets utlåtande.
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret delegation för att teckna evakueringsavtal med SISAB och Idrottsförvaltningen och ger kontoret i uppdrag att genomföra evakueringen.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

#### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret har arbetat på ett planförslag som innebär att kvarteret Gamen kompletteras med en tillbyggnad av Åsögymnasium, ett bostadshus längs Västgötagatan/Åsöhallen samt ett hotell. 2000-10-17 anvisade gatu- och fastighetsnämnden mark för bostäder till NCC inom kv Gamen.

För att åstadkomma en exploatering med bostäder inom del av kv Gamen måste Åsöhallen evakueras och rivas. Åsögymnasiets aktiviteter i hallen flyttas till nya lokaler inom skolfastigheten och idrottsförvaltningens aktiviteter flyttas till lilla Erikdalshallen som först måste moderniseras och byggas ut för att kunna erbjuda fullstora mått. Kostnad för att genomföra denna utbyggnad och upprustning beräknas uppgå till ca 10 Mnkr.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har under flertalet år arbetat på ett planförslag för skola, hotell och bostäder inom kvarteret Gamen i stadsdelen Södermalm. Planförslaget innebär att kvarteret kompletteras med en tillbyggnad av skolan, ett bostadshus längs Västgötagatan, samt ett hotell.

Skollokalerna byggs ut med 15 000 kvm BTA vilket föreslås ske dels med bl.a. en fjärde långa skapande ett kvarter med en kringbyggd skolgård dels som påbyggnader på befintliga byggnadsvolymer. Byggnaderna har en höjd av tre och fyra våningar mot Blekingegatan. Delen i hörnet Blekingegatan – Götgatan är sju våningar. I övrigt är skolbyggnaden fyra till fem våningar utom vid skolkvarterets nordöstra del där våningshöjden är sju våningar i och med att en ny bibliotekslokal uppförs.

Bostadsbyggnaden, om ca 120 lägenheter, är sju våningar hög inklusive en förhöjd bottenvåning. Därtill kommer en och på vissa ställen två indragna takvåningar.

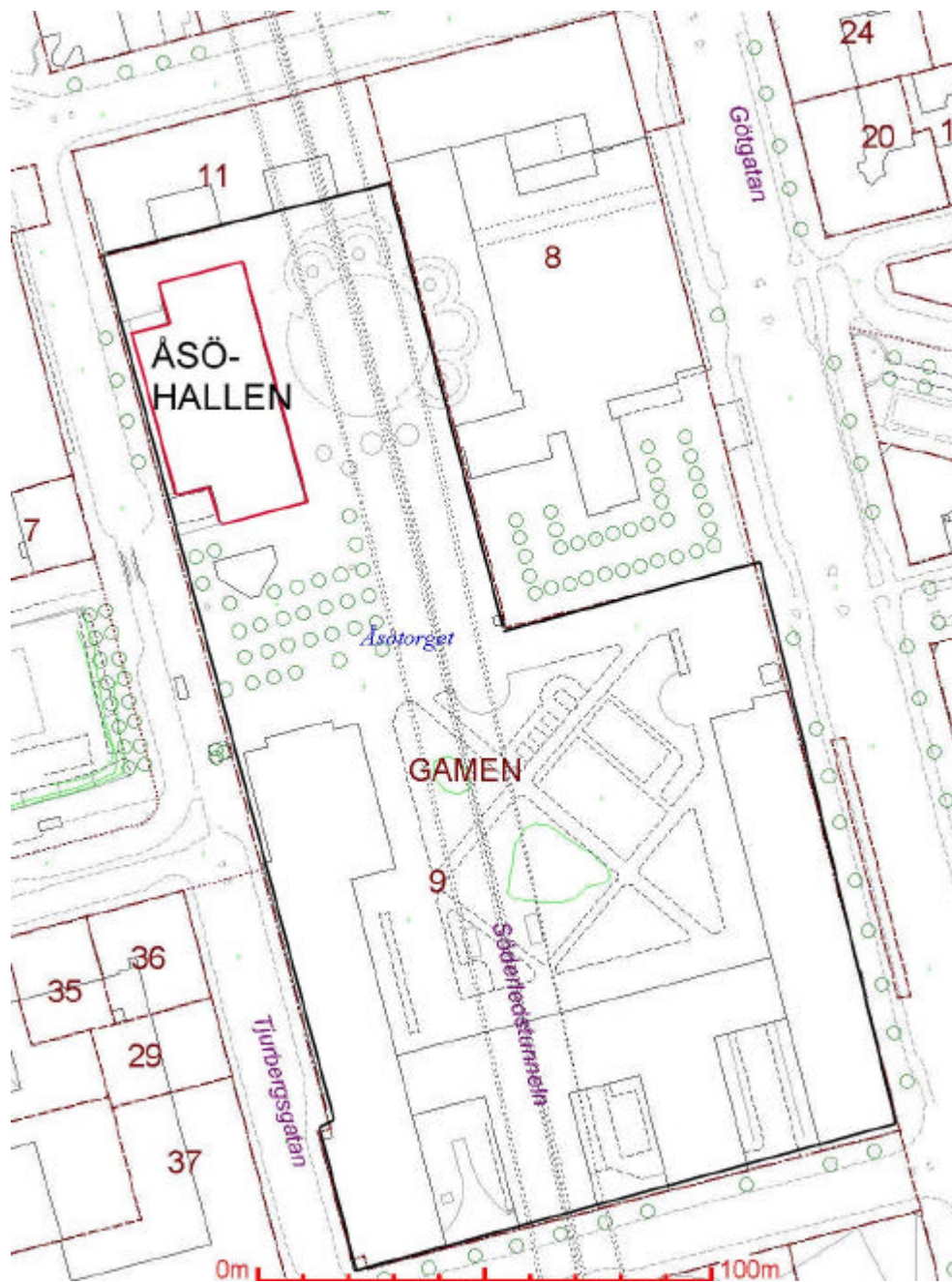
Hotellbyggnaden, om ca 18 000 kvm BTA, ca 350 rum, är sju våningar och tillbyggnaden på skatteskrapans tak består av två till tre våningar. Den nya hotellbyggnaden har publika lokaler i bottenvåningen mot befintliga och nya gator.

Planförslaget har varit på samråd och remiss under våren/sommaren och ställs ut nu under hösten 2002.

#### *Bostäder – Åsöhallen*

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2000-10-17 att ge NCC Bostäder AB markanvisning för bostäder på del av fastigheten Gamen 9. Gamen 9 är upplåten med tomträtt till SISAB som använder fastigheten för Åsögymnasium där Åsöhallen används för skolverksamhet. För att kunna åstadkomma bostäder inom Gamen 9 krävs att Åsöhallen evakueras och rivs. SISAB verksamheter flyttar till en nybyggd gymnastikhall inom skolbyggnaderna. För att skydda och upprätthålla föreningslivets aktiviteter i Åsöhallen har det varit av stor vikt att kunna hitta ersättningslokaler för de aktiviteter som idrottsförvaltningen hanterar. Gatu- och fastighetskontoret har tillsammans med idrottsförvaltningen tagit fram en lösning på problemet som innebär att idrottsförvaltningens aktiviteter i Åsöhallen flyttas till lilla Erikdalshallen. Lilla Erikdalshallen håller för närvarande dock inte fullstora mått och kan i dagsläget inte nyttjas för all slags aktivitet.

Idrottsförvaltningen har i ett tjänsteutlåtande 2000-05-23 gett förslag till upprustning och modernisering av hela Erikdalshallen. Förslaget innebär att renoveringen genomförs i tre etapper. Etapp ett och två är nu genomförda och kvar står etapp tre, upprustningen av lilla Erikdalshallen. Det saknas i dagsläget pengar till att genomföra etapp tre som skulle innebära en tillbyggnad av hallen ca fem meter söderut mot Erikdals bollplan samt upprustning och modernisering av lilla hallanläggningen.



Översikt av Kvarteret Gammen.

### Ekonomi

Investeringens syfte är att möjliggöra exploateringen av den del av Gammen 9 som utgörs av Åsöhallen. Detta innebär att bekosta utbyggnaden och moderniseringen av lilla Erikdalshallen för att flytta dit idrottsförvaltningens verksamheter. Kostnaden för den nya bostadsbebyggelsen beräknas uppgå till ca 10 Mnkr. Intäkterna beräknas uppgå till ca 85 Mnkr och utgörs av försäljning av mark.

## **Genomförande och tidplan**

De gymnastiklokaler SISAB bygger inom Åsögymnasium beräknas stå klara under sommaren 2003. En tillbyggnad och modernisering av lilla Eriksdalshallen beräknas kunna sätta igång omgående och stå färdig till hösten 2003. Detta innebär att evakuering och rivning av Åsöhallen tidigast kan starta under hösten 2003.

## **Kontorets synpunkter och förslag**

Att bebygga kvarteret Gamen med bostäder medför att stadens mål om att nya bostäder skall tillkomma på redan exploaterad mark uppfylls. En evakuering av Åsöhallen för att frigöra mark för bostäder är avgörande för att kunna nå dessa mål. Av stor vikt är att ändå kunna tillhandahålla lokaler för idrottsaktiviteter för att på så sätt behålla och främja den föreningsverksamhet som Åsöhallen inhyser. Att modernisera och bygga ut lilla Eriksdalshallen har varit angeläget under flertalet år.

Trots att den nya detaljplanen för kv Gamen inte är antagen anser kontoret att möjligheten att exploatera Åsötorget med bostäder tidigt bör utnyttjas. Det innebär att evakueringen av Åsöhallen och arbeten i lilla Eriksdalshallen måste påbörjas nu, innan ny detaljplan är klar. Därför föreslår kontoret att nämnden godkänner evakueringskostnader om 10 Mnkr, ger kontoret delegation att teckna evakueringsavtal med SISAB och idrottsförvaltningen samt ger kontoret i uppdrag att genomföra evakueringen.

**SLUT**