

Sonya Stark
08-508 269 18
sonya.stark@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2015-08-25

Motion försäljning av Stockholms stads saluhallar. Remissvar.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Joakim Larsson (M) och Henrik Sjölander (M) föreslår i en motion att stadens saluhallar bör avyttras till aktör(er) som har för avsikt att fortsätta driva saluhallsverksamhet i syfte att förbättra, utveckla och tillgängliggöra saluhallarna. Motivet till förslaget är att hallarna i allmänhet och den nyligen ombyggda Hötorgshallen i synnerhet inte svarar mot medborgarnas behov när det gäller tillgänglighet i form av långa öppettider. Fastighetskontoret konstaterar att saluhallarnas öppettider är en aktuell fråga som för närvarande diskuteras med hyresgästerna för att möta det på senare år ökade behovet.

Beträffande förslaget att sälja saluhallarna så är det ett politiskt och strategiskt ställningstagande. Om staden anser att nuvarande omfattning av råvaruförsäljning ska kunna erbjudas på lång sikt bör saluhallarna behållas i kommunal ägo. Fastighetsnämnden fattade emellertid den 16 juni 2015 ett beslut om att påbörja en försäljningsdiskussion avseende fastigheten Fatburen 2 som inrymmer Söderhallarna.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/fastighetskontoret

Utlåtande

Finansroteln har remitterat en motion av Joakim Larsson (M) och Henrik Sjölander (M) angående Stockholms stads kommunala saluhallar (Dnr 106-541/2015) till bland annat fastighetsnämnden för yttrande senast den 27 augusti 2015. Svarstiden gör att ärendet behöver justeras omedelbart.

Bakgrund

Stockholm stad har tre saluhallar; Hötorgshallen, som renoverades år 2012 och Östermalmshallen som står i begrepp att renoveras samt Söderhallarna. I motionen anförs att syftet med renoveringen av Hötorgshallen var att få *"en kommersiellt bättre saluhall [...] med förbättrad tillgänglighet och fler butiker och restauranger"*. Trots detta konstaterar motionärerna att Hötorgshallen, liksom övriga saluhallar inte har öppettider som möter stockholmarnas behov och efterfrågan vilket rimmar illa med ambitionen att skapa mer tillgängliga och levande saluhallar. Vidare skriver Joakim Larsson och Henrik Sjölander att det inte bör ligga i kommunens kärnuppdrag att tillhandahålla kommersiella lokaler likt dessa då det finns fastighetsägare som kan och vill driva den här typen av verksamheter på en kommersiell marknad. Slutligen föreslås att kommunfullmäktige beslutar att fastighetsnämnden avyttrar Hötorgshallen samt Östermalmshallen till aktör(er) som har för avsikt att fortsätta driva saluhallsverksamhet. Syftet är att stadens saluhallar därmed förbättras, utvecklas och tillgängliggörs.

Slutligen vill motionärerna att exploateringsnämnden ska utreda förutsättningar för att flytta saluhallsverksamhet till Nya Slussen och att fastighetsnämnden i samband med det avyttrar Söderhallarna.

Kontorets analys

Hötorgshallen färdigställdes 2012 efter en genomgripande upprustning som var det huvudsakliga skälet för ombyggnadsprojektet. Många tekniska installationer var i behov av att bytas och hallen behövde generellt rustas för att möta framtidens myndighetskrav. För att ytterligare öka hallens attraktionskraft behövde anläggningens kundflöde förbättras och antalet handlare samtidigt utökas för att än fler internationella kök skulle vara representerade.

I det reviderade genomförandebeslutet nämns mycket riktigt att hallen ska få en bättre tillgänglighet men i den betydelsen att butiker ska få en bättre tillgänglighet inom hallen via trappor,

gångstråk och entréer och inte i betydelsen att öppettiderna nödvändigtvis skulle öka. Öppettider i ett centrum eller som i detta fall, en saluhall, är i regel en fråga som hyresvärden reglerar och förhandlar i samråd med hyresgästerna. Fastighetskontoret har de senaste åren, i olika kundundersökningar, noterat en ökad efterfrågan av ökade öppettider varför det för närvarande pågår en dialog med företagarföreningen för att se hur detta kan genomföras.

I stadens budget för år 2015 anges att stadens fastigheter ska tillgodose stockholmarnas behov idag och i framtiden och att fastighetsnämnden ansvarar för att tillhandahålla och utveckla lokaler för stadens verksamheter och externa hyresgäster. Genom de renoveringar som utförts och planeras sörjer fastighetsnämnden för att de externa hyresgäster som hyr lokaler i stadens saluhallar erhåller lokaler som är långsiktigt hållbara ur ett kommersiellt och funktionellt perspektiv, i enlighet med sitt åtagande.

Saluhallarna har en lång historik inom staden där orsaken till deras tillblivelse i begynnelsen var att säkra livsmedelsförsörjning på ett hygieniskt säkert sätt. Med tiden har saluhallarna även kommit att bli en mötesplats som tillhandahåller såväl högkvalitativa livsmedel som caféer och restauranger som attraherar stadens invånare och turister.

Kostnaderna för drift, underhåll och investeringar i saluhallslokaler, beredningsutrymmen för råvaruhantering och kylinstallationer är höga i förhållande till den avkastning som privata fastighetsägare normalt kräver.

Att sälja saluhallarna som motionärerna föreslår skulle med största sannolikhet leda till att råvaruförsäljningen, i den utsträckning som erbjuds i dag, minskas avsevärt på sikt. Önskar staden ha en fortsatt ”levande” råvaruförsäljning via saluhallar enligt nuvarande form anser fastighetskontoret att de bör kvarstå i stadens ägo.

Beträffande förslaget att avyttra Söderhallarna vid Medborgarplatsen har fastighetsnämnden den 16 juni fattat beslut om att påbörja en försäljningsdiskussion.