

Utlåtande 2011:18 RV (Dnr 316-1080/2010)

**Ombyggnad av Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg
till bostäder i hyresrätt**

Motion (2010:10) av Teres Lindberg (S)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2010:10) av Teres Lindberg (S) om ”Ombyggnad av Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg till bostäder i hyresrätt” anses besvarad med hänvisning till detta utlåtande.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Teres Lindberg (S) har i motion (2010:10) tagit upp förslag om ombyggnad av Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg till nya hyresrätter som ett sätt att bidra till en mer levande stadskärna. Motionären föreslår att staden ska inleda arbetet med att omvandla Swedbanks lokaler vid Brunkebergstorg till bostäder i hyresrätter.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, Stockholms Stadshus AB, Farsta stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd och Norrmalms stadsdelsnämnd. Farsta stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd samt Stockholms Stadshus AB har avböjt att inkomma med remissvar.

Stadsledningskontoret anser att förslaget om bostäder i Swedbanks gamla lokaler med fördel kan undersökas om fastighetsägaren AMF Fastigheter så önskar. Vidare anser kontoret att förslaget ligger i linje med översiktsplanens principer om en tät, miljövänlig stad med ett rikt stadsliv.

Norrmalms stadsdelsnämnd anser att Brunkebergstorg är i behov av ett mer levande stadsliv. Nämnden ställer sig positiv till att bygga bostäder i de aktuella kontorslokalerna under förutsättning att möjligheten finns. De nedre delarna av lokalerna bör dock inrymma butiker, lokaler med mera för att skapa mer liv och rörelse.

Mina synpunkter

Bostadsförsörjningen i Stockholms innerstad är en viktig faktor att beakta, likaså att skapa en allt mer levande citykärna. Jag delar motionärens syn på att det är viktigt att utveckla city för att skapa en mer levande stadskärna. För att kunna göra så behöver vi bygga fler bostäder i området, men det är minst lika viktigt att även satsa på förutsättningar för fler butiker, restauranger och annan service för att nå ett än mer levande stadsliv.

I den historiska vision för Cityförnyelse som vi tillsammans med fastighetsägarna i city presenterade tidigare i höstas framgår att vi vill satsa på att bygga 1 000 nya bostäder i City. Detta ska även kombineras med ett ökat serviceutbud och förstärkta stråk inom citykärnan och även mot andra stadsdelar. På så vis ökar vi tillgängligheten och således också antalet personer som rör sig i området även efter kontorstid, vilket är grunden för ett levande stadsliv.

Fler bostäder, fler livfulla bottenvåningar och fler människor i rörelse bidrar till attraktiviteten och tryggheten i City under alla tider på dygnet.

Jag tycker således att det är viktigt att vi får igång mer bostadsbyggande i city, vilket gäller såväl hyresrätter som bostadsrätter. Blir Swedbanks kontorsbyggnad vid Brunkebergstorg avflyttad och fastighetsägaren AMF Fastigheter så önskar kan frågan om byggnadens användning för bostadsändamål med fördel undersökas. I det fallet kan staden vara behjälplig i frågan om att ändra detaljplanen. Jag tycker däremot inte att det är försvarbart att staden ska överta Swedbanks kontor vid Brunkebergstorg för hyresrättsändamål. Att bygga om från kontor till hyreslägenheter är redan från början förenat med stora kostnader. Att förvärva en så pass stor fastighet i ett så pass centralt läge gör att hyrorna kommer bli skyhöga och således till viss del motverka sitt syfte. Motionären har en viktig poäng i att staden bör se över ifall det finns byggnader i City som kan lämpa sig för bostadsändamål i form av såväl hyresrätter som bostadsrätter. Samtidigt är det också viktigt att vi vågar bygga nya bostäder,

något som vi nu lägger grunden för genom Nya Klara och överdäckningen av bangården.

Bilaga

Motion (2010:10) av Teres Lindberg (S)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Tomas Rudin* (S) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Bifalla motionen.
2. Därutöver anför följande.

Stockholm är en fantastisk stad, men också en stad som står inför stora utmaningar. En stad måste kännas levande och inbjudande, i såväl innerstad som ytterstad. För en sådan stad behövs människor som rör sig i stadsdelarna. Vi vet att det görs bäst genom att skapa stadsdelar med blandade funktioner, det vill säga stadsdelar där människor både bor och arbetar. I sådana stadsdelar rör sig stockholmarna naturligt såväl dagtid som kvällstid, vilket är själva förutsättningen för att ge liv åt gator och torg. Delar av Stockholms stadskärna utgörs idag nästan uteslutande av kontor och affärer. Det är vackra, älskade och attraktiva delar av Stockholm som idag efter kontorstid i det närmsta ligger öde. Det går att göra de delarna av vår stad, exempelvis de gamla Klarakvarteren, fulla av liv också efter kontorstid, men det krävs politisk vilja och handlingskraft.

Att Swedbank vid Brunkebergs torg letar nya lokaler ger staden ett unikt tillfälle att visa på sådan handlingskraft och göra gamla, vackra Klarakvarteren till något annat än den döda zon som det moderna city utgör när butikerna stängt och kontorspersonalen gått hem. Genom att ombilda fastigheten till hyresrätter skulle vi kunna ge Brunkebergs torg de förutsättningar som saknas för att åter bli en levande och trygg plats till gagn för stockholmarna, samtidigt som vi skapar innerstadsbostäder också för de stockholmare som inte vill eller har möjlighet att köpa sitt eget boende.

I augusti 2009 skrev dåvarande bostadsborgarrådet Kristina Alvendal om just möjligheten att göra om kontor till bostäder i Stockholm city som ett sätt att både skapa en mer levande stadskärna och minska bostadsbristen. Då kallades det "århundrades möjlighet". Det finns här en chans att skapa hyresrätter i varierande storlekar, bostäder för stockholmare av alla samhällsklasser och i alla åldrar. Vi tycker det är anmärkningsvärt att staden nu låter den möjligheten gå oss förbi och därmed missar en chans att inte bara skapa bostäder utan också en stadskärna med liv, värme och puls.

Reservation anfördes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. I huvudsak bifalla borgarrådets förslag.
2. Anföra följande.

Motionen tar upp ett mycket angeläget ämne, nämligen den skeva fördelningen mellan bostäder och kontor, såväl i innerstaden som i ytterstaden. För att få till en blandad stad, krävs att fler bostäder skapas i innerstaden samt att kontor kan flytta till ytterstaden. Det krävs också att fler hyresrätter byggs, eftersom bristen på hyresrätter är stor och främst drabbar unga, studenter och ensamstående stockholmare. I planeringen av nya områden ska mark reserveras så att minst 20% av nyproduktionen utgörs av små lägenheter för unga och studenter och i samband med markanvisning ska säkerställas att byggföretag och allmännyttan bygger en viss andel små hyresrätter.

Många av innerstadens lägenheter används idag som kontor. Det skapar dessutom miljöer utan folkliv på kvällar och helger. Incitament behöver skapas för företagen att flytta sina kontor till ytterstaden, till exempel nya moderna kontor nära kollektivtrafik. Samtidigt har stora delar av ytterstaden det omvända problemet – det finns för få arbetsplatser och därmed för lite liv på dagtid. Vi menar att staden bör ta fram en plan på hur fler bostäder kan byggas i innerstaden och hur kontor kan flyttas till ytterstaden.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2010:10) av Teres Lindberg (S) om ”Ombyggnad av Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg till bostäder i hyresrätt” anses besvarad med hänvisning till detta utlåtande.

Stockholm den 26 januari 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Joakim Larsson

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Carin Jämtin*, *Roger Mogert* och *Tomas Rudin* (S) och *Ann-Margarethe Livh* (V) med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

Reservation anfördes av *Emilia Hagberg* och *Stefan Nilsson* med hänvisning till reservationen av (MP) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Teres Lindberg (S) har i motion (2010:10) tagit upp förslag om ombyggnad av Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg till nya hyresrätter som ett sätt att bidra till en mer levande stadskärna. Motionären föreslår staden att inleda arbete med att omvandla Swedbanks lokaler vid Brunkebergstorg till bostäder.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, Stockholms Stadshus AB, Farsta stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd och Norrmalms stadsdelsnämnd. Farsta stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd samt Stockholms Stadshus AB har avböjt att inkomma med remissvar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 oktober 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Teres Lindberg (S) har i motion (2010:10) tagit upp förslag om att skapa allmännyttiga hyresrätter i innerstaden genom att omvandla Swedbanks lokaler vid Brunkebergstorg till bostäder. Swedbank har enligt motionären vuxit ur sina lokaler och letar för närvarande efter ersättningslokaler. Att göra om Swedbanks fastighet skulle kunna bli själva kärnan i det förändringsarbete som pågår kring Brunkebergstorg genom att människor då kan bo och leva där.

Ärendet

Teres Lindberg (S) föreslår följande i sin motion:

- att inleda ett arbete med att omvandla Swedbanks lokaler vid Brunkebergstorg till bostäder i enlighet med motionen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts vid stadsledningskontorets förnyelseavdelning.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Blir Swedbanks kontorsbyggnad vid Brunkebergstorg avflyttad och om fastighetsägaren AMF Fastigheter så önskar kan frågan om byggnadens användning för bostadsändamål med fördel undersökas. Förslaget ligger i linje med översiktsplanens principer om en tät, miljövänlig stad med ett rikt stadsliv. Förslaget ansluter direkt till kommunfullmäktiges beslut om att staden ska verka för fler bostäder i City genom både nybyggnation och konvertering av befintliga fastigheter.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Norrmalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 30 september 2010 att besluta i enlighet med stadsdelsförvaltningens förslag.

Norrmalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 20 september 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen tycker att det är positivt om det finns möjligheter att bygga om de aktuella kontorslokalerna till bostäder med såväl hyres- som bostadsrätter. Förvaltningen föreslår att de nedre delarna i kvarteret ska inrymma olika typer av verksamheter som butiker, restauranger, caféer, lokaler för småföretag, kulturliv och andra offentliga verksamheter för att skapa en mångfald i området. De idag alltför enhetliga kvarteren borde samtidigt om möjligt få en större variation i utformningen. Grönytan på torget är i behov av en upprustning och borde utvecklas till en attraktiv park med mötesplatser som binder samman de olika kvarteren runt torget.

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av en motion från Teres Lindberg (S) om att bygga om Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg till bostäder i hyresrätt.

Stadsdelsförvaltningen tycker att det är positivt om det finns möjligheter att bygga om de aktuella kontorslokalerna till bostäder med såväl hyres- som bostadsrätter. Förvaltningen föreslår att de nedre delarna i kvarteret ska inrymma en blandning av verksamheter som butiker, restauranger, caféer, lokaler för småföretag, kulturliv och andra offentliga verksamheter för att skapa en mångfald i området. De idag alltför enhetliga kvarteren borde samtidigt om möjligt få en större variation i utformningen.

Grönytan på torget är i behov av en upprustning och borde utvecklas till en attraktiv park med mötesplatser som binder samman de olika kvarteren runt torget.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av en motion från Teres Lindberg (S) om att bygga om Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg till bostäder i hyresrätt. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 1 oktober 2010. Motionen bifogas.

Ärendet

Swedbank hyr för närvarande lokaler i fastigheten Trollhättan vid Brunkebergstorg. Fastigheten ägs av AMF Pension. Enligt motionen söker Swedbank nya lokaler för sina anställda. Motionären anser att det därigenom öppnas en möjlighet att skapa allmännyttiga hyresrätter i innerstaden. I motionen föreslås att staden omvandlar kontorslokalerna till bostäder i hyresrätt och med en variation i storlek så att dessa kan attrahera människor i olika åldrar och från olika samhällsklasser.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljögruppen norra innerstaden

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att kvarteren runt Brunkebergstorg är i behov av en förändring som bidrar till att ett levande stadsliv skapas och att torget utvecklas till en attraktiv mötesplats för stadens medborgare och besökare. Brunkebergstorg är idag ”det glömda torget”.

För att skapa en levande och trygg plats krävs en blandning av bostäder och en variation av verksamheter under såväl dag- som kvällstid.



KOMMUNFULLMÄKTIGE

Motioner

2010:10

2010:10

Motion av Teres Lindberg (s) om ombyggnad av Swedbanks fastighet vid Brunkebergstorg till bostäder i hyresrätt

Dnr 316-1080/2010

Swedbank har vuxit ur sina lokaler på Brunkebergstorg i centrala Stockholm. Nu letar man nya lokaler för de 2 000 anställda.

Det faktum att Swedbank letar nya lokaler är ett ypperligt tillfälle att göra de gamla Klarakvarteren till något annat än den döda zon som det moderna city utgör när butikerna stängt och kontorspersonalen gått hem. Nu öppnas möjligheten att tillskapa allmännyttiga hyresrätter i innerstaden där borgerlig politik i praktiken uttraderat den som upplåtelseform.

En stad behöver liv, lust och puls för att må bra och kännas trevlig. Då krävs också att människor bor och lever där. Utmaningen för Stockholms stadskärna ligger inte i huruvida delar av Sergels torg ska glasas in eller hur Brunkebergstorg kan bli lite trevligare utan snarare i hur den fysiska och sociala strukturen och arkitekturen kan bidra till ett attraktivt stadsliv och fungera som ett nav som länkar ihop staden, dit människor kan söka sig under dygnets alla timmar för att umgås, ta del av kulturlivet och strosa omkring på levande gator och torg, i stället för att som idag emellanåt känna otrygghet och olust i delar av staden.

Att göra om Swedbanks fastighet skulle kunna bli själva kärnan i det förändringsarbete som pågår kring Brunkebergstorg och ge platsen de förutsättningar som saknas för att bli en trevligare plats till gagn för stockholmarna.

Jag föreslår att staden tar tillfället i akt och ser till att förvandla kontorslokalerna till bostäder i hyresrätt med variation i storlek så de kan attrahera människor från alla samhällsklasser och åldrar.

Jag föreslår kommunfullmäktige besluta
att inleda ett arbete med att omvandla Swedbanks lokaler vid Brunke-
bergstorg till bostäder i enlighet med motionen.

Stockholm den 3 maj 2010

Teres Lindberg