

PM 2005 RVII (Dnr 325-496/2005)

Den fysiska och psykiska miljön vid Elektravägens genomgångsbostäder

Hemställan om avveckling av genomgångsbostäderna från Liljeholmens stadsdelsnämnd

Borgarrädsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande
Skrivelsen från Liljeholmens stadsdelsnämnd anses besvarad med vad som
anförs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson anför följande.

Bakgrund

Liljeholmens stadsdelsnämnd har i skrivelse till kommunstyrelsen hemställt om avveckling av genomgångsbostäderna vid Elektravägen och att en planering för avvecklingen påbörjas. Nämnden anser att i första hand bör de boende i genomgångsbostäderna erbjudas stadigvarande bostad i det ordinarie bostadsbeståndet och i andra hand bör nya genomgångsbostäder med en bättre boendemiljö tillskapas.

Remisser

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och styrelsen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm.

Stadsledningskontoret anser att eftersom avtalet som Stiftelsen Hotellhem i Stockholm, SHIS, har med fastighetsägaren inte löper ut förrän 2008 är en avveckling dessförinnan inte aktuellt såvida inte andra hyresgäster kan komma ifråga. Den nya organisationen för flyktingmottagandet gör det nödvändigt med en översyn av avtalsförhållanden med SHIS. Stadsledningskontoret kommer att ha en fortlöpande kontakt med SHIS under 2005 för att diskutera övergripande frågor.

Stiftelsen Hotellhem i Stockholm är helt överens med Liljeholmens stadsdelsnämnd om att genomgångsbostäderna ska avvecklas, men anser att frågan gäller vid vilken tidpunkt detta ska ske och anser vidare att den bortre gränsen går när kontraktet med Skanska löper ut i slutet av 2008. Om det avslutas tidigare kan det bli mycket kostsamt. När det gäller den fysiska miljön anser Stiftelsen Hotellhem att försök gjorts, men att medlen är för små för att en bestående förändring ska vara möjlig. Stiftelsen Hotellhem samarbetar dock gärna med stadsdelsnämnden för att ta fram förslag till hur den fysiska miljön ska kunna förbättras.

Mina synpunkter

Jag delar den oro för den fysiska och psykiska boendemiljön vid Elektravägens genomgångsbostäder som kommer till uttryck i stadsdelsnämndens skrivelse.

Stora delar av migrationsprocessen väcker stress och oro hos flyktingar. Asylhantering, arbets- och bostadssökande, samhällets bemötande tillsammans med pågående oro för anhöriga är ofta grogrund för psykisk ohälsa. Introduktionen i samhället främjas inte av en osäker boendeform i en boendemiljö med begränsade positiva värden.

Genomgångsbostäderna har dock genom åren fyllt en viktig funktion i stadens flyktingmottagande och fungerat som en viktig del i stadens arbete med bl.a. introduktionsutbildning.

Genomgångsbostädernas syfte skall dock inte vara annat än att fungera som en första stödjepunkt vid individens och familjens etablering i ett nytt samhälle. Under åren har dock karaktären av korttidsboende delvis gått förlorad och inte sällan övergått till ett permanent boende för flera familjer. En osäker och olycklig boendeform adderas till andra orosmoment i en flyktings vardag och är inte acceptabel. Min mening är att ett väl fungerande flyktingmottagande ställer krav på snabba ledtider för de processer flyktingen måste gå igenom, däribland erhållandet av en permanent bostad. Idag blir många familjer kvar i genomgångsbostäder eftersom de inte accepteras som hyresgäster på grund av att de uppbär ekonomiskt bistånd. En del familjer har också svårigheter att på den reguljära hyresmarknaden hitta lägenheter som är tillräckligt stora.

Mot denna bakgrund har majoriteten därför utformat ett bostadspolitiskt mål för mandatperioden. Ett mål som vi idag börjar se resultat utav i form av en ökad bostadsproduktion och ökat antal förmedlade lägenheter.

Vad gäller genomgångsbostäderna vid Elektravägen tvingas jag konstatera att boendemiljön inte är tillfredsställande. Jag kan också notera att dessa trots allt har en hög beläggningsgrad och att behovet av lägenheterna kvarstår. För närvarande avvecklas genomgångsbostäderna vid Gyllene Ratten vilket innebär att ytterligare boenden inte kan läggas ned. Gyllene Ratten kommer att vara helt avvecklat mars 2006 och för närvarande är 78 lägenheter bebodda.

Staden har ett kontrakt med Skanska som går ut 2008. Kostnaden för att gå ur kontraktet beräknas uppgå till minst 16 mnkr. Om inte andra hyresgäster kan hittas till boendet vid Elektravägen kan genomgångsbostäderna inte avvecklas i förtid. Kommunstyrelsen samarbetar med Stiftelsen Hotellhem i arbetet med att omstrukturera verksamheten för genomgångsbostäder med inriktning på en framtida avveckling. I det arbetet ingår att se över alternativ användning av de bostäder som idag används som genomgångsbostäder. Genomgångsbostäderna på Elektravägen bör avvecklas senast i samband med att kontraktet går ut.

I avvaktan på att genomgångsbostäderna omstruktureras eller avvecklas uppmanar jag därför Stiftelsen Hotellhem att, i samarbete med stadsdelsnämnden och bostadsbolag, inom befintliga ramar verka för att boendemiljön blir drägligare för de boende på Elektravägen.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

Skrivelsen från Liljeholmens stadsdelsnämnd anses besvarad med vad som anförs i promemorian.

Stockholm den 20 oktober 2005

MARGARETA OLOFSSON

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) och *Lotta Edholm* (fp) enligt följande.

Miljön som råder i genomgångsbostäderna på Elektravägen är inte bra. Genomgångs-bostäderna skall endast vara en tillfällig boendelösning, vilket här inte blivit fallet. Det är angeläget att finna lämpliga fastigheter för flyktingfamiljer i Stockholm.

Vi delar borgarrådets uppfattning att ett väl fungerande flyktingmottagande ställer krav på snabba ledtider för de processer flyktingen måste gå igenom, däribland erhållandet av en permanent bostad.

Hon fortsätter med att säga att ”idag blir många familjer kvar i genomgångsbostäder eftersom de inte accepteras som hyresgäster på grund av att de uppbär ekonomiskt bistånd” och att ”Mot denna bakgrund har därför majoriteten utformat ett bostadspolitiskt mål för mandatperioden”.

Här landar borgarrådet helt fel istället för att ta itu med roten till det onda – utanförskapet som att stå utanför arbetsmarkanden och vara beroende av socialbidrag innebär – är hennes lösning en ny bostadspolitik. Vi har istället omfattande förslag för att få fler invandrare att klara försörjning genom eget arbete.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Liljeholmens stadsdelsnämnd har i skrivelse till kommunstyrelsen hemställt om avveckling av genomgångsbostäderna vid Elektravägen och att en planering för avvecklingen påbörjas. Nämnden anser att i första hand bör de boende i genomgångsbostäderna erbjudas stadigvarande bostad i det ordinarie bostadsbeståndet och i andra hand bör nya genomgångsbostäder med en bättre boendemiljö tillskapas.

Liljeholmens stadsdelsnämnd beslöt den 27 januari 2005 att

1. Nämnden godkänner förvaltningen redovisning,
2. Nämnden hemställer hos kommunstyrelsen om avveckling av genomgångsbostäderna vid Elektravägen,
3. Nämnden hemställer hos Stiftelsen Hotellhem och Skanska om upprustning av den fysiska miljön omkring genomgångsbostäderna vid Elektravägen under återstående drifttid,
4. Nämnden översänder för kännedom stadsdelsnämndens beslut och förvaltningens tjänsteutlåtande till socialtjänstnämnden, integrationsberedningen, samt styrelsen för Bostad Stockholm AB,
5. Nämnden anför följande:

Av tjänsteutlåtandet framgår att boendemiljön vid Elektravägen är undermålig. Genomgångsbostäderna är en nödlösning som behövts på grund av brist på hyreslägenheter, höga hyror i nyproduktionen och höga godkännandekrav för hyreslägenheter. Genomgångsbostäderna är avsedda för tillfälligt boende, men i praktiken är boendeperioderna ofta fleråriga.

Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om att genomgångsbostäderna vid Elektravägen avvecklas och att en planering för avvecklingen påbörjas. I första hand bör de boende i genomgångsbostäderna erbjudas stadigvarande bostad i det ordinarie bostadsbeståndet. I andra hand bör nya genomgångsbostäder med en bättre boendemiljö tillskapas.

Så länge genomgångsbostäderna finns måste dock boendemiljön förbättras. Området behöver snyggas upp med planteringar och lekredskap för de många barn som bor i genomgångsbostäderna.

Reservation anfördes av vice ordförande *Magnus Hellström* och ledamöterna *Anne Wompa* och *Daniel Somos* (alla m) mot beslutet till förmån för det egna förslaget enligt följande.

Lämna ärendet utan eget ställningstagande
Därutöver anför följande

Hotellhem har tillfälliga bygglov till år 2008 på Elektravägen och enligt hotellhems preliminära planering skall genomgångsbostäderna avvecklas år 2008. Hotellhem anser inte att det är ekonomiskt försvarbart att avveckla genomgångsbostäderna i förtid och det torde inte heller vara rimligt att i dagsläget när vi närmar oss slutet av tiden för det tillfälliga bygglovet gå in och kräva nya investeringar.

Reservation anfördes av ledamöterna *Karin Berggren* och *Elisabet Abelson* (båda fp) mot beslutet till förmån för det egna förslaget enligt följande.

Att bifalla förvaltningens förslag till beslut

Att förvaltningen ges i uppdrag att tillskriva kommunstyrelsen om situationen och uppmana kommunstyrelsen att finna lämpligare fastighet för genomgångsbostäder för barnfamiljer.

Att anförda följande:

Genomgångsbostäderna kan vara den första egna bostaden i det nya hemlandet för vissa av familjerna. Visserligen är de tänkta som en tillfällig lösning men så har inte blivit fallet. Bostadsbrister i Stockholmsregionen gör att det är svårt att hitta ett annat permanent boende. Eftersom boendet blivit mer eller mindre permanent bör ett nytt alternativ till genomgångsbostäder tas fram så fort som möjligt.

Liljeholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 15 oktober 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

Bakgrund

Liljeholmens stadsdelsnämnd gav 2004 09 28 stadsdelsförvaltningen uppdraget att bereda ett ärendet kring den fysiska och psykiska miljön på Elektravägen.

”Bostäderna utgörs av åtta barackliknande byggnader från 1995 utspridda på en ganska liten yta, inhägnade bakom ett plank. Själva gårdsområdet ger ett ödsligt intryck, då inga träd, blommor eller bärbuskar finns. I stort sett saknas det lekredskap.

Många av de boende kan ha traumatiska upplevelser från sina hemländer och lever under pressade förhållanden i detta boende.

Vi vill att förvaltningen närmare undersöker möjligheten att förbättra utemiljön för de cirka 320 invandrare som bor där samt att nämnden får en redovisning av detta.

Vi önskar också att förvaltningen ger nämnden en redovisning av vilka stödåtgärder som vidtas för dessa familjer.”

Fysisk miljö

Bostäderna, åtta baracker är placerade på mark som tidigare tillhörde idrottsförvaltningen. Den användes då till bollplan för idrottsföreningar i närliggande stadsdelar. I mitten på 1990-talet togs beslut om att använda området till tillfälliga bostäder för invandrare och asylsökande.

Barackerna ställdes i princip upp på den befintliga marken som bestod av grus och sand. Sedan dess har några boende på egen hand med hjälp av jord levererad från stadsdelsförvaltningen försökt få igång mindre odlingar av grönsaker och blommor. Någon kontinuitet i detta har inte kunnat uppnås då det är tillfälliga bostäder.

För några år sedan ville dåvarande föreståndaren att förvaltningen skulle göra en skiss på planteringar av träd och buskar. Ett förslag gjordes och överlämnades sedan till SISAB som ansvarar för marken och de utförde plantering av träd och buskar och en del perenner. Idag finns endast några träd kvar. Det är svårt att bevara det gröna då barnen helt naturligt använder området runt barackerna som lekplats.

För att få en grönare miljö måste de ytor som planteras stängas av så att de får en chans att växa ifred. Barnen bör få särskilda områden som görs i ordning som lekplatser.

I närheten av barackerna finns den sedan 1998 nyrenoverade Elektraparken, där det finns tillgång till gungor, rutschbana, bollplaner mm.

Genomgångsbostäderna

Antalet boende i genomgångsbostäderna på Elektravägen har minskat och idag bor ca 270 personer där, mot tidigare ca 400. I området finns 71 lägenheter, fördelade på 2, 3 och 4 rums lägenheter. Stiftelsen Hotellhem är ansvariga för genomgångsbostäderna. Hotellhem har personal i bostadsområdet, en platschef och ytterligare en medarbetare.

Den största gruppen idag boende på Elektravägen kommer från Afghanistan, näst största är rysktalande från forna delstatsrepubliker i Sovjetunionen och därefter en grupp från olika länder i Afrika.

Av de 270 boende är 150 barn. Barnen är fördelade på följande åldersgrupper;

1-6 år = 53 barn

6-10 år = 44 barn

10-16 år = 46 barn/unga

16-18 år = 7 unga

Stadsdelsförvaltningens verksamheter

Vid genomgångsbostäder arbetar två pedagoger anställda av förvaltningen/Familjeenheten med uppdrag integration och fritid för barn 6-16 år. De har sin bas i en lägenhet på Elektravägen och arbetar i nära samarbete med Stiftelsen Hotellhem.

Fritidssituationen

Barnen på Elektravägen, precis som andra barn i stadsdelen erbjuds alltid plats inom skolbarn-omsorgen/fritids. Men den kommunala barnomsorgen i Stockholm upphör då barnet har fyllt 10 år. Barnen på Elektravägen är i behov av fritids eller fritidsklubb betydligt längre, eftersom många är traumatiserade och är rädda för att vara hemma utan vuxna. Föräldrarna krävs på heldagssysselsättning, såsom introduktionsutbildning, SFI-undervisning eller att söka arbete och är ovana och också oroliga över att lämna sina barn utan tillsyn efter skolan. Många föräldrar har inte den bakgrund som gör att de är medvetna om barns behov av fritidsaktiviteter.

På Elektravägen finns också eftermiddagsverksamheter som är riktade specifikt till barn, unga och föräldrar, men inte tillräckligt för att tillgodose behovet. Aktiviteterna löper terminsvis och bedrivs oftast i fasta grupper. Genom att grupperna är fasta, (vilket innebär att de anmäler sitt deltagande vid start och en grupp bildas utifrån anmälningarna), skapas kontinuitet i verksamheten. Som exempel kan nämnas att om någon uteblir från aktivitet två gånger i sträck kontaktar personalen denne och informerar sig om anledningen. Visar det sig att det finns problem erbjuds personen stöd och hjälp.

Barn och ungas föräldrar informeras alltid om detta. Vid behov kontaktas alltid socialtjänstens familjeenhet eller ungdomsmottagningen för konsultation och eventuellt samarbete. Vidare erbjuds föräldrar med tonårsbarn vid behov samtal/kontakt med stadsdelens föräldramottagning.

I de fall barn eller unga blir aktuella hos socialtjänsten informeras socialtjänstens personal på Elektravägen för att bästa möjliga stöd och hjälp ska åstadkommas. Vid misstanke om kriminalitet eller drogmissbruk tas frågan upp med den unge så fort som möjligt om misstankarna om hur förvaltningen avser gå till väga. Föräldrar informeras alltid och likaledes kontaktas socialtjänstens familjeenhet för samråd eller vidare handläggning.

Verksamhet för de yngsta barnen

De allra yngsta barnen erbjuds plats i första hand på förskolan Smedjan inom Liljeholmens stadsdelsförvaltning, där barnen får extra språkstöd. Förskolan har en mångfald av språk, religion och kultur. Personalen har specialkompetens för att på bästa sätt kunna tillgodose dessa barns behov. Förskolan har ett nära samarbete med integrationsförvaltningen som anvisar förskolebarn i samtliga genomgångsbostäder till i första hand förskolan Smedjan i Midsommarkransen. Även

andra förskolor har nu flyktningbarn, då Smedjan inte räcker till för alla. Ett exempel är flyktningförskolorna på Södermalm som kommer att avvecklas från 2005 då integrationsförvaltningen upphör. Liljeholmens stadsdelsförvaltning avser därför att starta en ny flyktningförskola i stadsdelen.

Genom kompetensfonden kommer utbildning att erbjudas kring bland annat språkutveckling för flerspråkiga barn. Därutöver ingår personalen i ett nätverk för erfarenhetsutbyte.

Förberedelseklasser

Vad gäller skolgången i förberedelseklassen gör förvaltningen bedömningen att den fungerar mycket bra och att den gemensamma samordnaren för Liljeholmen och Älvsjö här fyller en viktig funktion som kontaktlänk för familjerna och som handledare för lärarna. Samordningen har också medfört att väntetiderna är nästan obefintliga vad gäller skolplacering, som också kan göras utifrån barnets behov vad gäller språktillhörighet, ålder mm.

Flyktingsekreterare

På Försörjningsstödsenheten arbetar socialsekreterare med ansvar för flyktingfrågor. Nyanlända flyktingfamiljer som kontaktar socialtjänsten får alltid tid för ett sk nybesök och erbjuds fortsatt stödkontakt vid behov. I syfte att förkorta bidragstiden och att få de sökande ut i arbete så fort som möjligt får de sökande bl a stöd- och vägledning samt kontinuerliga uppföljnings- och planeringssamtal.

Psykiska miljö

De familjer som erbjuds en bostad på Elektravägen är de som av olika skäl bedöms vara i extra stort behov av boende, t ex beroende på de vuxnas och/eller barns traumatiska upplevelser, vilket givetvis inverkar på familjens psykiska situation. Familjerna är dessutom ofta stora och lägenheterna är inte anpassade därefter. Lägenheterna hyrs ut omöblerade.

Ett boende på Elektravägen är ett tillfälligt boende med ovisshet om framtiden och där toleransen mot varandra påverkas, vilket i hög grad präglar den psykiska miljön. De flesta är arbetslösa och har bristande språkkunskaper, vilket skapar konflikter. Många familjer är därutöver avskurna från sina sociala nätverk och har i grunden en stark längtan tillbaka till hemlandet.

Stiftelsen Hotellhems platschef på Elektravägen upplever att de flesta familjer, trots den påfrestande situationen, känner viss trygghet i att ha fått en "egen" bostad och också en närhet till landsmän. Vidare uppger platschefen att hon upplever att de flesta familjerna är oerhört tacksnamma för det stöd och den hjälp som erbjuds både från Stiftelsen Hotellhem och från stadsdelsförvaltningen. Men många familjer mår dåligt, både fysiskt och psykiskt och stöd och hjälp erbjuds både från landstinget och kommunen. Som exempel kan nämnas att det idag bor tre barn på Elektravägen, två pojkar och en flicka, samtliga födda under 1990-talet som är devitaliserande, dvs apatiska och ständigt sängliggande. Insatser för dessa barn görs av barnpsykiatri. Framsteg har sista tiden gjorts, bl a har ett av barnen utvecklats så väl att han kan delta i hemundervisning. De resurser som samhället kan erbjuda erbjuds, både från landsting och kommun, många gånger med förtur, men ändå kan väntetiden på olika insatser bli så pass långa att situationen försämras.

Förvaltningens synpunkter

Många flyktingfamiljer saknar egen bostad och tvingas flytta runt till släkt och vänner, vilket är naturligtvis mycket pressande, inte minst för barnen som tvingas bryta upp från skola och kamrater ofta. Sett ur det perspektivet är genomgångsbostäderna ändå ett bättre alternativ. Stadsdelsförvaltningen anser ändå att genomgångsboendet på Elektravägen inte är ett bra boende, i synnerhet inte ur ett barnperspektiv. På sikt bör dessa bostäder därför avvecklas. Positivt är ändå att antalet boende i området minskat senare år.

För att människor ska kunna integreras och anamma nya villkor i ett nytt samhälle krävs en trygghet, specifikt i form av varaktigt boende och arbete. Situationen på Elektravägen är den motsatta. De flesta saknar arbete och flertalet familjer tvingas bo kvar i flera år, med en stor osäkerhet om framtiden.

REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och styrelsen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande från den 18 februari 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

KF har beslutat om ny inriktning och organisation för stadens flyktingmottagande och SFI-verksamhet (Utl. 2004:81) innebärande att ansvar och ekonomiska resurser för mottagande och introduktion av nyanlända flyktingar överförs till SDN från 2005-01-01. Stadsledningskontoret konstaterar att bostadsfrågorna i anslutning till flyktingmottagandet inte närmare behandlades i detta sammanhang. Framställningen aktualiserar denna problematik. I området finns 71 lägenheter, som disponeras som genomgångsbostäder för flyktingar. Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) svarar för bostäderna. SHIS har avtal med fastighetsägaren, som utlöper under år 2008. Att frånträda avtalet kan totalt beräknas kosta ca 6 mnkr./år. En avveckling dessförinnan kan därför knappast vara aktuellt såvida inte andra hyresgäster kan komma ifråga.

Den nya organisationen för flyktingmottagandet föranleder översyn av avtalsförhållanden med SHIS. För år 2005 gäller att SHIS tillförs 12,5 mnkr. för flyktingbostäder. För år 2006 skall SHIS redovisa kostnader för genomgångsbostäder att tas in i budgeten för detta år. Stadsledningskontoret och stiftelsen kommer under år 2005 ha fortlöpande kontakter för att diskutera övergripande frågor som gäller genomgångsboendet. Det får då övervägas hur medel skall tillföras SDN för det behov av genomgångsbostäder, som dessa önskar tillgodosedda inom SHIS anläggningar. Om SHIS kapacitet inte utnyttjas får SHIS kostnader täckas i särskild ordning under förutsättning att alternativa hyresgäster ej anmäler sig.

Styrelsen för Stiftelsen Hotellhem beslöt den 5 april 2005 att överlämna och åberopa tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Förvaltningen för Stiftelsen Hotellhems tjänsteutlåtande av den 10 mars 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

Bakgrund

Anläggningen i Västberga byggdes under 1994 och blev klar för inflyttning i januari 1995. Den tillkom under en tid då flyktinginvandringen till Sverige och Stockholm nådde sin högsta nivå sedan andra världskriget. Kulmen nåddes under 1994 då Stiftelsen tog emot 2436 personer vid totalt 14 olika anläggningar. Läget var kritiskt och det var helt nödvändigt att snabbt få fram nya bostadsresurser. Redan året efter sjönk mottagningen inom stiftelsen med ca 1000 personer varför många äldre, uttjänta anläggningar kunde börja avvecklas.

Under de första åren och ända fram till 2000 utnyttjades anläggningen maximalt med ständig överbeläggning som följd, se tabell i bilaga 1. Anläggningen fungerade då verkligen som ett genomgångsboende och utflyttningar till egna lägenhetskontrakt skedde i stort sett inom ett år. När det sedan hårdnade på bostadsmarknaden blev boendetiderna allt längre och det är inte ovanligt att familjerna blir kvar på anläggningen i upp till tre-fyra år. Ett aktivt arbete inleddes under 2001 för att ”glesa ut” antalet boende inom området.

Lägenheterna är inte särskilt stora, två-rummare på 39 kvm, tre-rummare på 53 kvm och fyrrummare på 70 kvm. Totalt finns det 74 lägenheter varav 71 används för bostadsändamål och tre som expedition resp. fritidslokal för barn och ungdomar. De största familjerna med uppåt 10 barn fick ibland dela på två lägenheter. Slitaget på både bostäder och närmiljö har varit extremt hårt. Redan i slutet av 1990-talet var t ex de flesta badrum i behov av renovering p g a vatten- och mögelskador. Byten och reparationer av vitvarorna är otaliga genom åren. Samtliga lägenheter är renoverade minst en gång, åtskilliga flera gånger.

Visserligen kan man så här i efterhand tycka att området blev onödigt tätbebyggt. Å andra sidan så gällde det i mitten av 1990-talet att få fram maximalt med lägenheter. Kvaliteten på material och ytskikt i bostäderna var inte heller vad den borde vara för att stå emot förslitningen från många och stora flyktingfamiljer. Anläggningen fick helt klart karaktär av nödbostäder och det var precis vad det handlade om.

Det gjordes dock under många år ansträngningar från såväl fastighetsägaren som från stiftelsens sida för att utemiljön skulle vara mer tillfredsställande. Färdiga gräsmattor lades ut när området var klart, buskar och träd planterades. Efter bara några år var området helt kalt igen, varför ett nytt försök gjordes med lika nedslående resultat. Under 2001 fanns det möjligheter att göra nyplanteringar runt om i området och att få jord till egna odlingar. Personalen såg till att buskar och träd planterades men det var endast ett fåtal personer, som utnyttjade möjligheten till egna odlingar i anslutning till bostaden. Senast sommaren 2003 satsade Skanska drygt 200 Tkr på jord, buskar och träd enl en särskild plan.

Åtskilligt har också gjorts genom åren för att minska biltrafiken inom området. Det fanns i många år en trafikbom uppe vid parkeringen. Den bröts regelmässigt upp under kvällar och helger och till slut blev kostnaderna för stora för att de skulle vara försvarbara. Farthinder har därefter satts upp och parkeringsförbud har införts. Ett parkeringsbolag har anlåtits för bevakning av att förbudet efterlevs.

Stora problem har alltsedan starten funnits med sophantering och sopsortering, parabolmontage på fasaderna samt barns och ungdomars lek och sysselsättning under kvällar och helger, i synnerhet under somrarna. Fritidsverksamheten för barn och ungdomar har annars fungerat rätt väl under den tid som stiftelsen själv har skött den. När den däremot övergick till stadsdelsnämnden vid årsskiftet 2003-2004 upphörde den i stort sett fullständigt. Det är först i och med ett personalbyte vid senaste årsskiftet som fritidsverksamheten har kommit igång igen och f n fungerar den mycket väl liksom samarbetet mellan de båda personalgrupperna. Fritidsverksamheten avgör i viss mån hur mycket skadegörelse och störningar, som förekommer i området.

Förvaltningens synpunkter

Stiftelsens förvaltning är helt överens med Stadsdelsnämnden om att genomgångsbostäderna ska avvecklas. Frågan gäller närmast vid vilken tidpunkt detta ska ske. Förvaltningen har för länge sedan varit klar över att den borte gränsen går vid 2008-11-30 då avtalet med Skanska går ut. Att gå ur avtalet i förtid skulle däremot bli dyrt. De totala kostnaderna beräknas uppgå till 20-25 Mkr inkl personalkostnader. Om ekonomisk kompensation kan erhållas från staden för en tidigarelagd avveckling, är detta naturligtvis fullt möjligt att genomföra. Problemet att evakuera ett 70-tal barnfamiljer kommer dock att kvarstå.

När det gäller upprustning av den fysiska miljön har som framgått ovan, åtskilliga försök i den vägen gjorts alltsedan starten för 11 år sedan. Skanska och förvaltningen har små resurser för att garantera att ännu en investering på området kommer att bestå. Förvaltningen samarbetar dock gärna med stadsdelsnämnden för att ta fram förslag till hur den fysiska miljön ska kunna förbättras.