



TRAFIKKONTORET
EXPLOATERINGSKONTORET
STADSBYGGNADSKONTORET
FASTIGHETSKONTORET
SÖDERMALMS STADSDELSFÖRVALTNING
SOCIALFÖRVALTNINGEN
KULTURFÖRVALTNINGEN
IDROTTSFÖRVALTNINGEN

2011-09-30
TJÄNSTEUTLÅTANDE

TK DNR T2011-000-03178
EXPLK DNR E2011-000-01433
SBK DNR 2011-16855-50
FSK DNR 5.2-266/2011
SDF DNR 732-2011-1.2.1.
SOF DNR 3.2-0257/2011
KF DNR 1.1./3931/2011
IDF DNR 410/645/11

Kontaktperson trafikkontoret

Karin Mehlis
Stadsmiljö
Telefon: 08-508 262 67
karin.mehlis@stockholm.se

Till
Trafik- och renhållningsnämnden
2011-10-19

Kontaktperson exploateringskontoret

Martin Calmtorp
Projektutveckling
Telefon: 08-508 26 487
martin.calmtorp@stockholm.se

Exploateringsnämnden
2011-10-20

Kontaktperson stadsbyggnadskontoret

Malin Olsson
Planavdelningen
Telefon: 08-508 266 54
malin.e.olsson@stockholm.se

Stadsbyggnadsnämnden
2011-10-20

Kontaktperson fastighetskontoret

Per Magnus
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 270 36
per.magnus@stockholm.se

Fastighetsnämnden
2011-10-25

Kontaktperson Södermalms stadsdelsförvaltning

Leif Hasth
Vuxna beställare
Telefon: 08-508 12 530
leif.hasth@stockholm.se

Södermalms stadsdelsnämnd
2011-10-27

Kontaktperson socialförvaltningen

Lisbeth Westerlund
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 25 016
lisbeth.westerlund@stockholm.se

Socialnämnden
2011-10-27

Kontaktperson kulturförvaltningen

Martin Hafström
Medborgarplatsens bibliotek
Telefon: 08-508 311 41
martin.hafstrom@stockholm.se

Kulturnämnden
2011-11-08

Kontaktperson idrottsförvaltningen

Maria Klavdianou-Lundell

Idrottsnämnden
2011-11-15



Planeringsstaben
Telefon: 08-508 27 609
maria.klavdianou.lundell@stockholm.se

Projekt "Södermalms hjärta" för Medborgarplatsen med kringliggande områden. Gemensamt utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Trafik- och renhållningsnämnden, Exploateringsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden, Fastighetsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, Socialnämnden, Kulturnämnden, och Idrottsnämnden godkänner utredning i enlighet med detta utlåtande, tillika projektdirektiv.
2. Trafik- och renhållningsnämnden godkänner för egen del utredning till en budget om 3 mnkr.
3. Fastighetsnämnden godkänner för egen del utredning till en budget om 3 mnkr samt anmäler beslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Per-Anders Hedkvist
Förvaltningschef
Trafikkontoret

Krister Schultz
Förvaltningschef
Exploateringskontoret

Susanne Lindh
Förvaltningschef
Stadsbyggnadskontoret

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Anders Carstorp
Förvaltningschef
Södermalms
stadsdelförvaltning

Gillis Hammar
Förvaltningschef
Socialförvaltningen

Berit Svedberg
Förvaltningschef
Kulturförvaltningen

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen



Sammanfattning

Detta utlåtande från trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, Södermalms stadsdelsförvaltning, socialförvaltningen, kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen syftar till att samordna utredningsarbetet för framtagande av förslag till inriktningsbeslut inom projekt ”Södermalms hjärta”.

Vision för projekt ”Södermalms hjärta” är att göra Medborgarplatsen med kringliggande områden till en attraktiv och trygg boplatz och mötesplats i världsklass.

Inledande delmål för projekt Södermalms hjärta är:

1. Att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö i området kring Medborgarplatsen.
2. Att verka för levande restaurangmiljöer för alla och minskad krogrelaterad brottslighet.
3. Att utveckla områdets fastigheter för mer boende, arbete, upplevelser och service.
4. Att skapa ett sammanhållet attraktivt och tryggt offentligt rum i världsklass med temat trädgård, torg och park.
5. Att skapa ett förnyat medborgarhus med temat kropp, själ och bildning.

Utredningsarbetet genomförs från januari 2012 till oktober 2012. Därefter planerar respektive förvaltning/kontor återkomma med förslag till inriktningsbeslut.

Samordnare för visionen och ägare av huvudprojektet inom staden är trafikkontoret. Delprojektägare för delmål 1 är Södermalms stadsdelsförvaltning, för delmål 2 socialförvaltningen, för delmål 3 exploateringskontoret, för delmål 4 trafikkontoret och för delmål 5 fastighetskontoret.

För att vision och delmål ska lyckas krävs ett nära samarbete och kunskapsutbyte mellan staden och områdets boende, företagare, fastighetsägare, frivilligorganisationer, kulturföreningar, idrottsföreningar, Söderandan, Stiftelsen hotellhem, olika verksamheter inom socialtjänsten, Polisen, m.fl.

Inom utredningsarbetet kommer samråd och medborgardialoger för projektet att genomföras och redovisas i förslag till inriktningsbeslut.



Utlåtande

Introduktion

Att förvalta och utveckla Stockholms stad kräver kunskap, engagemang och samarbete. Staden har som mål att ge bästa service till stockholmarna, företagare och besökare samt erbjuda alla en stad i världsklass. Staden är organiserad i bolag, facknämnder och stadsdelsnämnder. För stadens dagliga förvaltning är denna organisation politiskt- och administrativt effektiv. För vissa satsningar krävs dock särskild samordning.

Detta utlåtande syftar till att samordna flera av stadens förvaltningar för att tillsammans med områdets boende, företagare och fastighetsägare m.fl. starta en utveckling av Medborgarplatsen och kringliggande områden, vidare kallat projekt "Södermalms hjärta".

Bakgrund projekt "Södermalms hjärta"

Medborgarplatsen med kringliggande områden hör till Stockholms mest älskade. Området innehåller stadens alla attribut som exempelvis attraktiva bostäder, rikt utbud av kultur och nöjen, anläggningar för hälsa och idrott, bra service och många små butiker, krogar och goda kommunikationer.

Området drar även till sig stadens negativa sidor som brottslighet, skadegörelse och otrygghet. Exempelvis har Fatbursparken beskrivits som knarkparken¹ efter att det konstaterats att det är den innerstadspark med flest anmälda narkotikabrott under perioden 2006-2010.

Ett gemensamt önskemål från projekt Söderandan² och genomförd medborgardialog³ under hösten 2010 är en gemensam vision med både socialt och fysiskt innehåll för Medborgarplatsen med kringliggande områden. En vision som är sammanhållande, allmängiltig och har en positiv riktning. Inom visionen ska pågående och framtida verksamhetsutvecklings-, fastighets- och exploateringsprojekt kunna samordnas.

¹ I tidningen Metro 2011-04-27

² Ett projekt som drivs av Södermalms stadsdelförvaltning med syftet att skapa ökad trivsel och trygghet på gator och torg genom bättre samverkan mellan boende, fastighetsägare, företagare, Polisen, socialförvaltningen, trafikkontoret m.fl.

³ Redovisades för Södermalms stadsdelsnämnd 2010-11-25, dnr 1066-2010-3.1, samt för Trafik- och renhållningsnämnden, dnr 2010-400-04142.

Beskrivning av projektet

Mål och syfte

Huvudprojektets mål och syfte (vision) för projekt Södermalms hjärta är:

Vision	Visionen för projekt Södermalms hjärta är att göra Medborgarplatsen med kringliggande områden till en attraktiv och trygg boplat och mötesplats i världsklass!
---------------	--

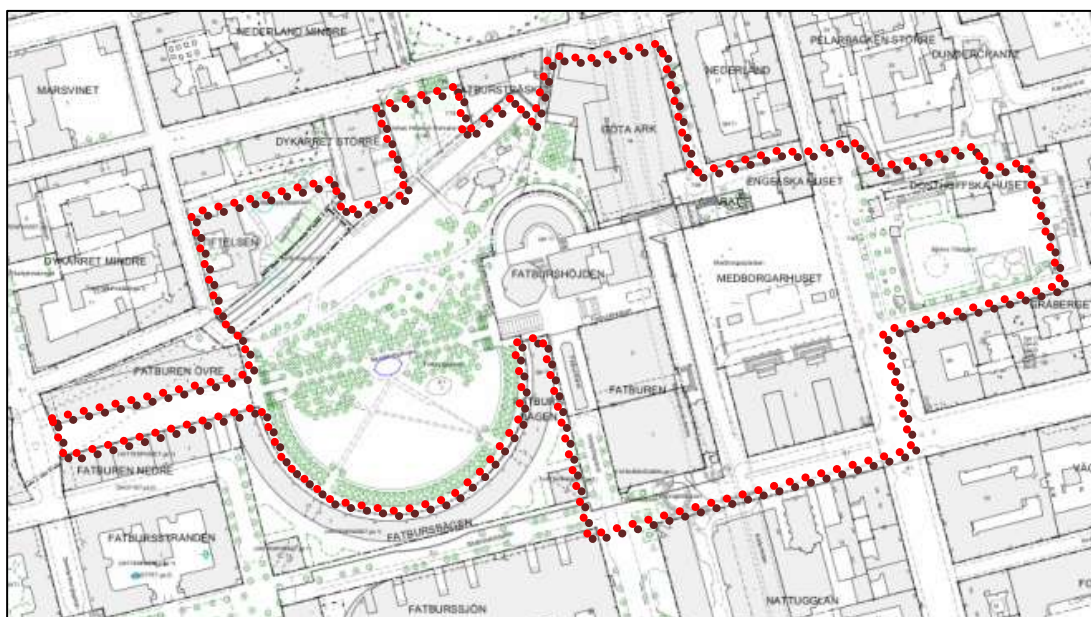
Inledande delmål(delprojekt) för projekt Södermalms hjärta är:

Delmål 1	Att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö i området kring Medborgarplatsen!
Delmål 2	Att verka för levande restaurangmiljöer för alla och minskad krogrelaterad brottslighet!
Delmål 3	Att utveckla områdets fastigheter för mer boende, arbete, upplevelser och service!
Delmål 4	Att skapa ett sammanhållet, attraktivt och tryggt offentligt rum i världsklass med temat trädgård, torg och park!
Delmål 5	Att skapa ett förnyat medborgarhus med temat kropp, själ och bildning!

Lärdomar som görs under utredningsarbetet kommer troligtvis att justera målformuleringarna inför kommande förslag till inriktningsbeslut. Ytterligare delmål kan tillkomma.

Projektområde

Det fysiska projektområdet omfattas inledningsvis enligt nedan bild. Utifrån lärdomar under utredningsskedet kan området komma att justeras.





Inledande fysiska projektområdet

Det sociala projektområdet kommer att omfatta analyser och förslag till åtgärder både inom och utom det fysiska projektområdet.

Projektmodell

Projektet kommer att genomföras enligt stadens projektmodell för stora investeringsprojekt. Detta gemensamma utredningsbeslut syftar till att enligt nedan tabell definiera vad som skall utredas inför ett inriktningsbeslut.

Projektfas	Initiera	Besluta	Utreda	Besluta	Planera	Besluta	Genomföra	Avsluta	Besluta
Mål&Syfte		Utredningsbeslut		Inriktningsbeslut		Genomförandebeslut			Slutredovisning
Organisation									
Tidsplan									
Ekonomi									
Risk&Kvalitet									
Kommunikation									
Rapportering									

Beskrivning delmål

Följande kommer att utredas inom respektive delmål:

Delmål 1	Att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö i området vid Medborgarplatsen
-----------------	---

I utredningsskedet för delmål 1 ska mätningar och sociala studier genomföras för att kunna klargöra områdets verkliga sociala situation. Jämförelse ska även göras med övriga innerstadsstadsdelar för att få en uppfattning om området runt Medborgarplatsen är särskilt socialt belastat. I nuläget saknas säkerställda fakta som krävs för att kunna göra vederhäftiga analyser till grund för eventuella åtgärder.

Förväntan på resultat i utredningsskedet för delmål 1 är:

- Inventering och beskrivning av områdets olika sociala verksamheter. Exempelvis antal hjälpsökande, typ av problem, vårdmetoder, ansvarsfördelning och samarbetsformer, bedömd långsiktig utveckling, kostnader för vårdinsatserna.
- Säkerställda fakta om områdets verkliga sociala situation. Exempelvis genom studier och mätningar av antal hemlösa, vilka och varför är de hemlösa, mätningar på antal missbrukare på gator och torg, vilken typ av missbruk, varför missbrukarna befinner sig i området runt Medborgarplatsen, säkerställd brottstatistik från gator och torg såsom fickstölder, misshandelsfall och



våldsbrott, narkotikabrott, våldtäkter, sexbrott, ofredande, personrån, klotter, bilinbrott, områdets lägenhetsinbrott m.m., vilka är förövarna och vilka är offren, när på dygnet sker brotten, var sker brotten, vilka är samhällskostnaderna.

- Analyser av ovan ska resultera i förslag till kortsiktiga och långsiktiga åtgärder för att uppnå en hållbar utveckling för de hjälpsökande och områdets boende.
- Förslag till inriktningsbeslut för vidare planering av ett antal åtgärdsförslag.

För att utreda delmål 1 krävs en projektledning. Arbetet leds av projektledare från Södermalms stadsdelsförvaltning. För arbetets framgång krävs kunskapsutbyte och nära samarbete mellan socialförvaltningen, Södermalms stadsdelsförvaltning, Polisen, frivilligorganisationer, Stiftelsen hotellhem och olika verksamheter inom socialtjänsten.

Delmål 2	Att verka för levande restaurangmiljöer för alla och minskad krogrelaterad våldsbrottslighet
-----------------	--

Medborgarplatsen och kringliggande områden hör till stadens mest krogtäta områden. En utekväll på "medis" är oftast en glädjeric upplevelse. Krognäringen i området bidrar även till många arbetstillfällen inom den för staden viktiga servicenäringen. Områdets krogtäthet har dock en negativ baksida i form av ensidigt utbud och krogrelaterad våldsbrottslighet, särskilt på kvällstid och helgnätter.

Förväntan på resultat i utredningsskedet inom delmål 2 är förslag till åtgärder för levande restaurangmiljöer för alla och minskad krogrelaterad våldsbrottslighet. Vidare att skapa mer arbetstillfällen inom krognäringen.

För att utreda och ta fram förslag till åtgärder krävs ett kunskapsutbyte och nära samarbete mellan representanter för tillståndsmyndigheter, fastighetsägare, polisen och krognäringen. Detta arbete leds av projektledare tillsatt av socialförvaltningen.

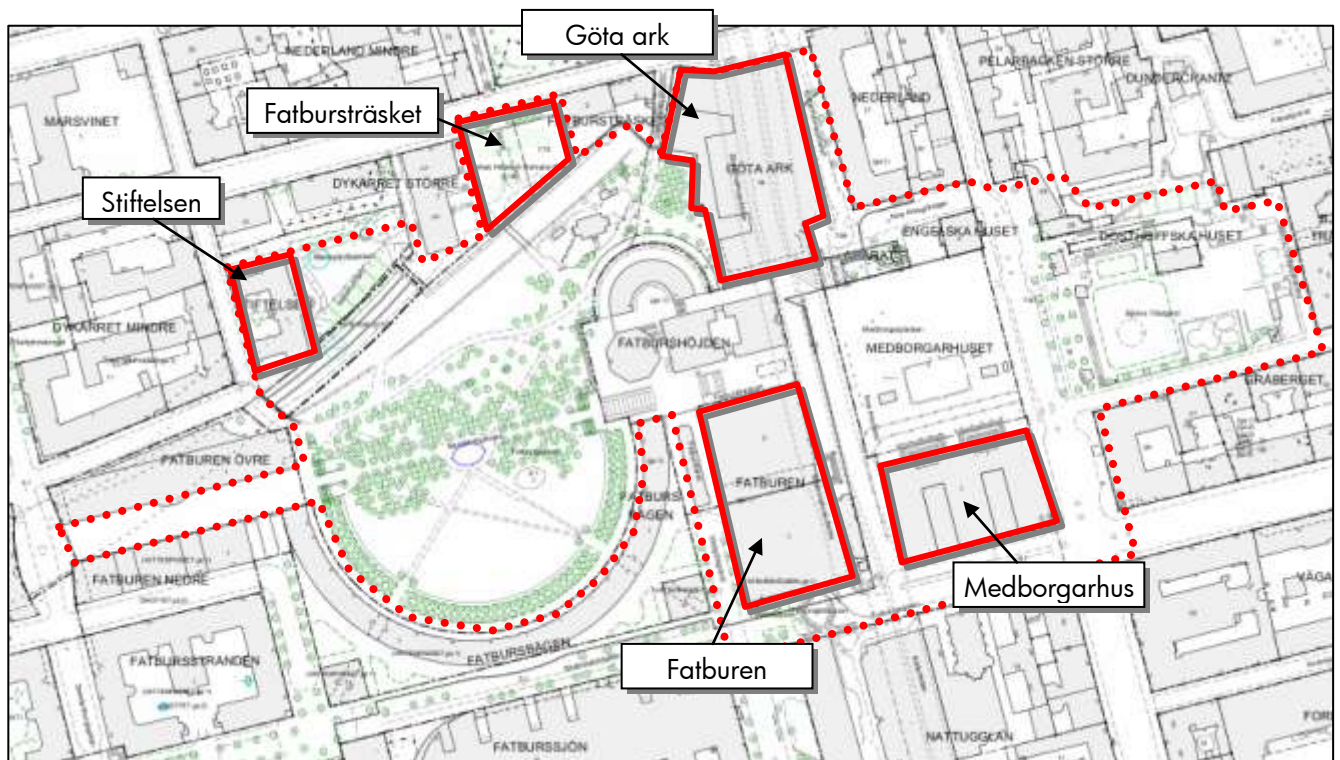
Delmål 3	Att utveckla områdets fastigheter för mer boende, arbete och service
-----------------	--

Fastigheterna runt Medborgarplatsen, Björns trädgård och Fatbursparken ligger mitt i innerstaden med stora offentliga ytor och goda allmänna kommunikationer. Samtliga fastigheter har genom sitt goda läge höga marknadsvärden och god framtida utvecklingspotential.

Projekt Södermalms hjärtas vision att skapa en attraktiv och trygg boplats och mötesplats i världsklass bygger helt på en blandning av boende, service och arbetsplatser, samt tillgång och tillgänglighet till offentliga rum.

Delmål 2 med att verka för ett levande restaurangmiljöer för alla och delmål 3 med mer bostäder i området kan komma att leda till konflikter. Viktigt för Medborgarplatsen med

kringliggande områden är att vid dessa bebyggelserelaterade intressekonflikter skapa lösningar utifrån den blandade stadens filosofi. Exempelvis kan detta ske genom väl ljudisolerade bostäder, hyresvärdar och krogägare som tar socialt ansvar för områdets trivsel både som mötesplats och boplatz och aktiv närvaro från polisen för trygghet och brottsprevention.



Pågående fastighetsutvecklingsprojekt inom inledande fysiska projektområdet. Inom och i närhet av projektområdet kommer det att utredas ytterligare möjliga om- och nybyggnationer.

Ett flertal olika om- och nybyggnadsprojekt pågår eller planeras inom projektområdet.

Exempelvis:

- Pågående utvecklingen av fastigheten Göta Ark till bostäder, handel och kommersiell service och kontor.
- Pågående utvecklingen av fastigheten Fatbursträsket till bostäder
- Planerad utveckling av Stiftelsen med exempelvis vandrarhem/hotell
- Planerad utveckling Fatburen (Söderhallarna mm) med mer handel, upplevelser och kommersiell service
- Planerad utveckling av Medborgarhuset (se delmål 6)

Vidare finns det inom området samt i områdets närhet en mycket god potential att utveckla flera andra fastigheter för mer boende och service.



Förväntan på resultat från delmål 3 är en samordning av pågående och planerade fastighetsutvecklingsprojekt, samt utredning av möjliga tillkommande exploateringar inom området för att stödja projektets vision.

Arbete med utredning av delmål 3 leds av projektledare tillsatt av exploateringskontoret. För framgång i utredningsarbete krävs ett nära samarbete med stadsbyggnadskontoret och mellan fastighetsägare med potentiella utvecklingsfastigheter inom området.

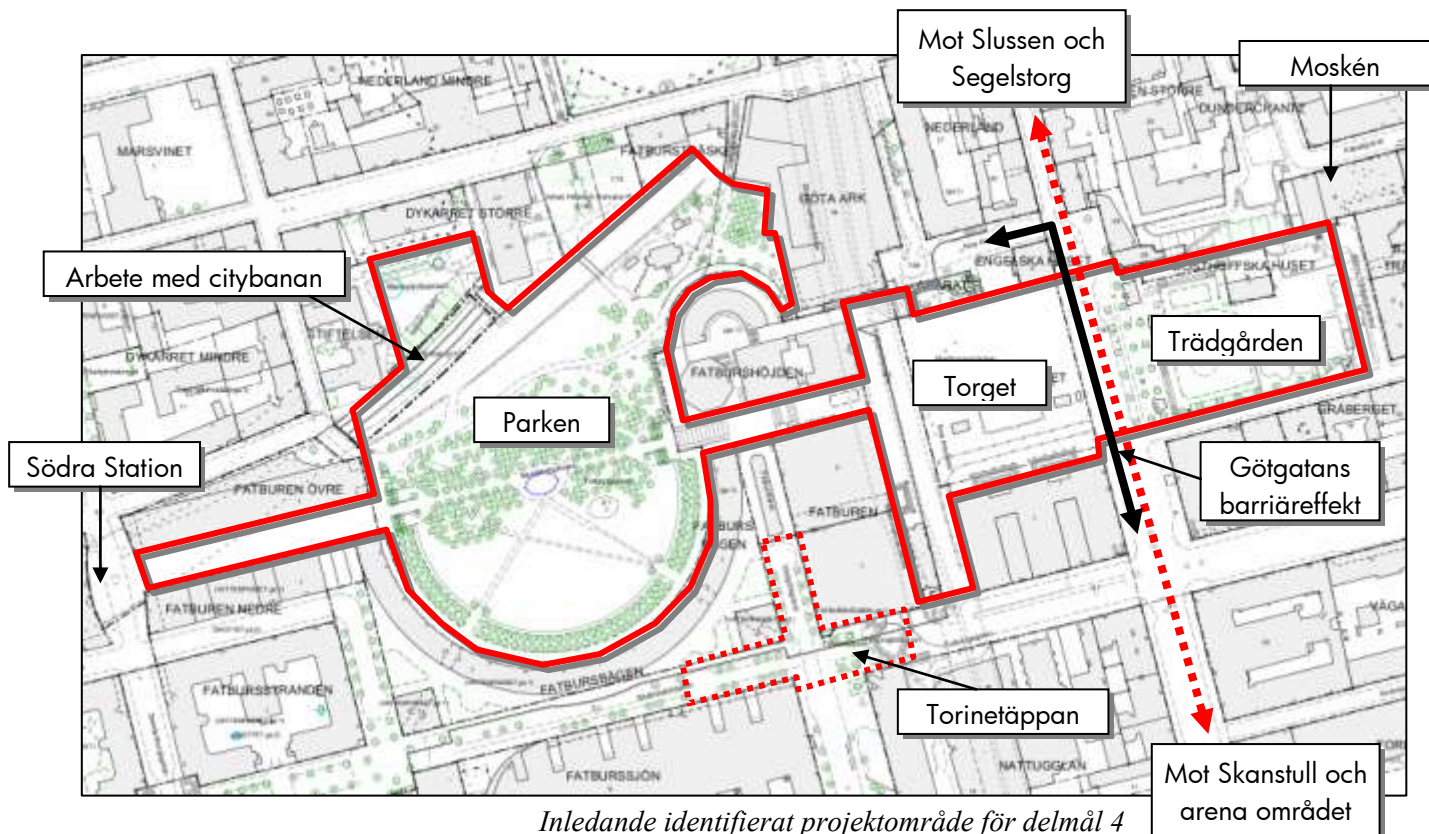
Delmål 4	Att skapa ett sammanhållet, attraktivt och tryggt offentligt rum i världsklass med temat trädgård, torg och park
---------------------	--

Medborgarplatsen (kallat Södra bantorget före 1939) ligger på Stockholms centrala nord-sydaxel, i sällskap av platser som exempelvis Arena området, Slussen, Sergels torg, Odenplan m.fl. Medborgarplatsen tillsammans med Fatbursparken med start i Södra station till Björns trädgård med slut i Moskén kan tillsammans bilda ett kombinerat park, torg och trädgårdsområde i världsklass som lockar besökare från när och fjärran till positiva upplevelser samtidigt som det berikar de kringboende med ett attraktivt och tryggt offentligt rum.

Förväntan på resultat i utredningsskedet från delmål 4 är ett gemensamt program för utvecklingen av de offentliga rummen Björns trädgård, Medborgarplatsen och Fatbursparken samt kringliggande offentliga platser som behöver ses över såsom Torinetäppan m.fl. Programmet ska ligga till grund för inriktningsbeslut samt vidare planeringsarbete.

Programmet ska förutom bidrag till projekt Södermalms hjärtas vision även innehålla:

- Förslag till lösning för att minska Götgatans barriäreffekter
- Skapa en god balans mellan kommersiellt utnyttjade ytor och allmänna ytor
- Klara riktlinjer för upplåtelse av ytor på torget
- Utredda isbanans vara eller icke vara inom området
- Att torghandelns storlek och läge ses över
- Att den gröna karaktären i Björns trädgård och Fatbursparken bevaras
- Att återställningen efter citybanans etablering inordnas i programmet
- Att Torinetäppan (Folkungatrappan) och likande ”bortglömda ytor” ses över
- Att rutiner och ansvarsfördelning för Medborgarplatsens drift och underhåll ses över



Arbete med utredningen av delmål 4 leds av Trafikkontoret. Viktigt är att arbete sker i nära samarbete med Södermalms stadsdelsförvaltning, idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret samt kringliggande fastighetsägare och andra berörda intressenter.

Delmål 5	Att skapa ett förnyat medborgarhus med temat kropp, själ och bildning
-----------------	---

Medborgarhuset invigdes 1939 för att tillgodose den tidens stockholmarnas behov av samlings- och möteslokaler, bibliotek och bad. Tre stora huskroppar byggdes som sammankopplades med mellanliggande hiss- och trapphus samt genom gemensamma botten- och källarplan.

I den östra huskroppen fanns bland annat Stora hörsalen, Ljunglöfssalen och Ljunglöfska salongen. I den mittersta huskroppen inrymdes det Forsgréniska badet och en gymnastiksal. Hela det västra huset var från början ett barn- och vuxenbibliotek med studie och möteslokaler. Den helhet huset utgör speglar det antika idealet, med dess strävan mot harmoni och balans mellan kropp och själ.



När fastigheten blev färdig fick även Medborgarplatsen, som tidigare hette Södra bantorget, sitt nuvarande namn. Idag är Medborgarhuset "blåklassad" enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att byggnaden har ett särskilt bevarandevärde och ett särskilt skydd mot förändringar av exteriören såväl som delar av interiören.

Kulturförvaltningen har ett flertal olika verksamheter i Medborgarhuset. Verksamheterna är välbesökta och viktiga delar i förvaltningens samlade verksamhet. De två huvudsakliga verksamheterna är Kulturskolan och stadsdelsbiblioteket. Biblioteket är stadens största stadsdelsbibliotek, med nära 600 000 besök årligen, och utgör också med PunktMedis stadens enda renodlade ungdomsbibliotek.

I Kulturskolans lokaldelar ryms såväl teaterverksamhet som musik- och dansundervisning. Teaterverksamheten i Medborgarhuset har en lång tradition och är Kulturskolans största räknat i elevantal. Totalt beräknas varje vecka ca 1500 kulturskolelever besöka Medborgarhuset.

De lokaler förvaltningen disponerar för sin verksamhet är endast delvis anpassade för dagens verksamhet, utan verksamheterna får i många fall anpassas till lokalerna. Exempelvis är entréfunktioner, inre logistik och samband med husets övriga verksamheter inte funktionella, både ur besöks-, som tillgänglighets- och arbetsmiljöperspektiv.

Idrottsförvaltningen ansvarar för det Forsgrenska badet i Medborgarhuset vid Medborgarplatsen. Verksamheten är mycket omtyckt och välbesökt, av såväl närboende som tillresta. Till badet finns även ett gym som drivs av idrottsförvaltningen. Badet har ca 500 000 besökare årligen (2000 besökare dagligen). Badet i sin nuvarande utformning medför dock stor belastning på fastigheten i övrigt. Exempelvis med fukt, värme och korrosionsproblem.

Genom åren har ombyggnader skett i delar av gatuplan, restauranger, i fastighetens kommersiella ytor samt våtutrymmen. Ombyggnaderna har inte varit samordnade och lokalfrågorna har lösts utifrån sin tids aktuella behov. Badet genomgick omfattande renovering 1987-90 och i biblioteksdelen genomfördes en ombyggnad 2004-05, då ungdomsbiblioteket PunktMedis och en ny biblioteksentré skapades.

Byggnaden som helhet har aldrig genomgått en större övergripande renovering och är nu i behov av omfattande renoveringar. Exempelvis så finns stora oisolerade fönsterpartier som måste värmas med fläktar vintertid för inte imma igen eller få invändig isbildning, detta med stora energiläckage som följd. Installationerna är energikrävande, ineffektiva och saknar modern styrning med höga driftkostnader som följd. Andra problem är bland annat att lukter från byggnadens restauranger sprids angränsande lokaler och hyresgäster. Koppartaket bör renoveras och hängrännor bytas.

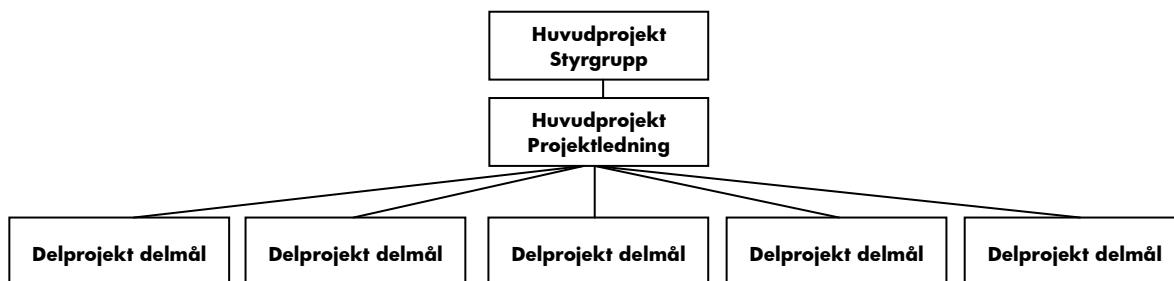


Förväntan på resultat i utredningsskedet från delmål 5 är ett av kulturförvaltningen, idrottsförvaltningen och fastighetskontoret gemensamt framtaget program både avseende utveckling av verksamheter och utveckling av fastighet. Programmet ska ligga till grund för inriktningsbeslut samt vidare planeringsarbete. Vidare förväntas fastighetskontoret utreda underhållsbehov samt möjligheter till energieffektiviseringsåtgärder, möjligheter till förbättrad tillgänglighet bl. a vad gäller entrélösningar, inre samband i byggnaden samt möjligheter till varsamma till- och ombyggnader av fastigheten.

Arbetet med delmål 5 leds av fastighetskontoret i nära samarbete med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen och i samråd med övriga hyresgäster i Medborgarhuset.

Utredningsorganisation

För den övergripande samordningen av utredningsarbetet tillsätts en huvudprojektledare av Trafikkontoret. Huvudprojektets projektledning föreslås bestå av huvudprojektledaren, respektive projektledare för delmålen och tjänstemän från stadens berörda kontor/förvaltningar samt representanter från externa parter som krävs för projektets framgång. Huvudprojektledaren rapporterar till en styrgrupp bestående av förvaltningscheferna för de berörda kontoren/förvaltningarna samt deltagare från stadsledningskontoret. Se nedan organisationsträd:



Under utredningsfasen kommer projektägare respektive projektdeltagare för de olika utredningarna fördelas enligt nedan:

Delprojekt	Södermalms stadsdelsförvaltning	Trafik-kontoret	Social-förvaltningen	Kultur-förvaltningen	Idrotts-förvaltninge n	Fastighets-förvaltninge n	Exploaterings-kontoret	Stadsbyggnad s-kontoret
Delmål 1	Projektägare delmål 1	-	Projektdeltagare	-	-	-	-	-
Delmål 2	Projektdeltagare	Projektdeltagare	Projektägare delmål 2	-	-	Projektdeltagare	Projektdeltagare	-
Delmål 3	-	Projektdeltagare	-	-	-	Projektdeltagare	Projektägare delmål 3	Projektdeltagare
Delmål 4	Projektdeltagare	Projektägare delmål 4	-	Projektdeltagare	Projektdeltagare	Projektdeltagare	Projektdeltagare	Projektdeltagare
Delmål 5	-	-	-	Projektdeltagare	Projektdeltagare	Projektägare	-	Projektdeltagare



						delmål 5		
--	--	--	--	--	--	-----------------	--	--

Tidsåtgång

Projekt Södermalms hjärta, huvudprojekt och delprojekt, drivs gemensamt i utredningsfasen fram till ett gemensamt inriktningsbeslut. Därefter beroende på lärdomar dragna under utredningsfasen så kommer troligtvis de olika delmålen tas upp individuellt för genomförandebeslut.

Fas	Tid
Initieringsfas	Feb 11 – sep 11
Utredningsbeslut	Okt 11 – nov 11
Gemensam utredningsfas	Jan 12 - okt 12
Inriktningsbeslut	Nov 12 – dec 12
Planeringsfaser	Från ca jan 13 (enligt kommande beslut)
Genomförandebeslut	Från ca nov 13(enligt kommande beslut)
Genomförandefaser	Från ca jan 14 (enligt kommande beslut)

Ekonomi

Inom utredningsfasen kommer budget för planeringsfasen och genomförandefasen att utredas samt förslag på vidare kostnads- och intäktsfördelning mellan nämnderna. En inledande ansats är att stadens totala projektkostnader ska vara i balans mot stadens totala projektintäkter som i huvudsak kommer att fås genom intäkter från förädlade verksamheter och fastigheter samt genom mer och ökade kommersiella intäkter från gator och torg.

Om uppfyllelse av delmål 1-3 kommer att medföra investeringsutgifter och driftkostnadsökningar bedöms i utredningsskedet.

Stadens kommande investeringskostnader för att uppfylla delmål 4 bedöms till ca 75 mnkr. Delmål 5 bedöms till 475 mnkr, varav Forsgrenska badet till ca 250 mnkr. I initieringsfasen är osäkerheten i kostnaderna $\pm 50\%$. Stadens driftkostnadsförändringar kommer att analyseras i utredningsskedet.

Varje nämnd bär inledningsvis sina egna kostnader i utredningsfasen. Södermalms stadsdelsförvaltning, socialförvaltningen, idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen och exploateringskontoret bär sina kostnader inom beslutade driftbudgetramar.

Utredningskostnader fram till inriktningsbeslut för trafikkontoret omfattar investeringsbudget om 3 000 000 kr och för fastighetskontoret investeringsbudget om 3 000 0000 kr.



Kommunikation

Kommunikationsansvaret för huvudprojektet har fastighetskontoret. Övergripande kommunikationsplan tas fram under utredningsskedet. Respektive projektägare ansvarar för egen kommunikation samordnat med huvudprojektet.

Rapportering

Projektet följer rapporteringsordningen enligt stadens projektmodell för stora investeringsprojekt. Nästa rapportering till respektive nämnd blir genom förslag till inriktningsbeslut.

Samråd initieringsfasen

Förutom samråd mellan inblandade parter har så har vision och delmål för projekt "Södermalms hjärta" prövats för Söderandans styrgrupp och arbetsgrupp med representanter från Polisen, företagare och bostadsrättsföreningar m.fl.

Vidare har vision och delmål prövats mot fastighetsägaren för Fatburen 1, Atrium Ljungberg, och Göta Ark, GE Capital. Projekt Södermalms hjärtas vision och delmål mottagits positivt från dem i detta tidiga skede.

Samråd har genomförts med stadsledningskontoret under initieringsfasen.

För att vision och delmål ska lyckas krävs ett nära samarbete och kunskapsutbyte mellan staden och områdets boende, företagare, fastighetsägare, frivilligorganisationer, kulturföreningar, idrottsföreningar, Söderandan, Stiftelsen hotellhem, olika verksamheter inom socialtjänsten, Polisen, m.fl.

Inom utredningsarbetet kommer samråd och medborgardialoger för projektet att genomföras och redovisas i förslag till inriktningsbeslut.

Förvaltningarnas/kontorens analys

Trafikkontoret

Projektet stödjer nämndens arbete med att skapa attraktiva, trygga och rena offentliga platser. Projektet kommer även innebära att nya intäkter till staden från ökade kommersiella ytor för torghandel och uteserveringar. Kontoret föreslår att nämnden godkänner kontorets deltagande och vidare utredning enligt detta utlåtande.

Exploateringskontoret

Kontoret föreslår att nämnden godkänner kontorets deltagande och vidare utredning enligt detta utlåtande.



Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att delta i projektet. Ett samarbete över förvaltningsgränserna i tidigt skede för att samordna pågående och framtida projekt överensstämmer med intentionen i Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm och samrådsförslaget Arkitektur Stockholm. Kontoret kommer att återkomma till stadsbyggnadsnämnden angående eventuella plan/programuppdrag som då kommer följa sedvanliga rutiner med markanvisning/planbeställning efterföljt av beslut om start-PM.

Fastighetskontoret

Fastighetsnämnden har genom sitt ägande av Medborgarhuset och Fatburen 2 (Söder hallarna) en stor påverkansmöjlighet och därigenom ansvar för områdets utveckling. Projektet innebär att nämndens fastigheter utvecklas för att stödja nuvarande hyresgästers och skapa möjligheter för nya hyresgäster som kan berika området både som besöksplats och boplats. Kontoret föreslår att nämnden godkänner kontorets deltagande och vidare utredning enligt detta utlåtande.

Kulturförvaltningen

Nämndens verksamheter i Medborgarhuset är i dagsläget välbesökta och utgör viktiga delar av såväl Stadsbibliotekets som Kulturskolans verksamhet. Förvaltningen bedömer samtidigt att här finns en betydande utvecklingspotential att med en attraktiv och mer tillgänglig verksamhet nå nya brukare och ny publik. En utveckling av verksamheterna förutsätter även utveckling av fastigheten, där verksamheterna i högre grad synliggörs och där möjligheten att enkelt hitta in och lätt röra sig mellan husets olika verksamheter underlättas. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens deltagande och vidare utredning enligt detta utlåtande.

Södermalms stadsdelsförvaltning

Projekt Södermalms hjärta stödjer nämndens mål att göra Södermalm till en attraktiv, trygg och växande stadsdel i hjärtat av Stockholm. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens deltagande och vidare utredning enligt detta utlåtande.

Socialförvaltningen

Projektet stödjer nämndens arbete med att medverka till att förbättra livsvillkoren för människor med sociala problem. Projektet kommer även innebära att förvaltningen får utbyta kunskaper och erfarenheter med stadens övriga administrationer för en socialt och fysiskt hållbar stadsutveckling. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens deltagande och vidare utredning enligt detta utlåtande.

Idrottsförvaltningen

Nämndens bad och friskvård i Medborgarhuset är mycket omtyckta. Dessa kan utvecklas ytterligare, främst i sin koppling till övriga verksamheter i huset. Även andra möjligheter till idrott och hälsa kan studeras inom projektområdet. Projektet stödjer denna utveckling.

2011-09-30
TJÄNSTEUTLÅTANDE

TK DNR T2011-000-03178
EXPLK DNR E2011-000-01433
SBK DNR 2011-16855-50
FSK DNR 5.2-266/2011
SDF DNR 732-2011-1.2.1.
SOF DNR 3.2-0257/2011
KF DNR 1.1./3931/2011



Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner kontorets deltagande och vidare utredning enligt detta utlåtande.

Slut