

Patrik Emanuelsson

Till styrelsen

Svar på skrivelse från Gunilla Bhur (V)

A. Inledning

Svenska Bostäder äger och förvaltar huvuddelen av Husby Centrum med ett trettiotal lokaler byggda på 70-talet. Svenska Bostäder har inlett arbete med ombyggnad av bostäder i Husby. Ett antal hus är ombyggda och det pågår ombyggnad i ytterligare ett par kvarter i stadsdelen. Därefter planeras ombyggnader genomföras successivt fram till 2022.

Även lokalerna i Husby Centrum har ett omfattande behov av upprustning och modernisering för att motsvara dagens och framtidens krav på centrumlokaler.

Från Husbydialogen, som genomfördes i juni 2009, framgår att husbyborna önskar en förnyelse av sin stadsdel och har flest negativa synpunkter när det gäller Husby Centrum. Synpunkterna handlar om otrygghet, skräpighet och ett bristfälligt utbud. En aktuell marknadsundersökning visar att kunderna har synpunkter på såväl innehåll som fysisk utformning.

Husby Centrum är ett fullt uthyrt stadsdelscentrum, förutom 2 st lokaler (Husby Krog om 578 kvm och f.d. tandläkarmottagning om 470 kvm). Delar av social service har flyttat från centrum och Svenska Bostäder har arbetat aktivt för att fylla dessa luckor, bl a genom etablering av Kontaktcenter samt en sammanslagning av Svenska Bostäders bovärdsexpeditioner i Norra Järva till områdeskontor i Husby Centrum. Vidare har en vårdcentral återetablerats. Ett fortsatt långsiktigt strukturerat arbete behövs för att stärka centrum samt att utveckla detta för framtiden.

B. Bakgrund till beslutet om flytt av Husby Träff

Under 2011 fördes diskussioner mellan Svenska Bostäder och Röda Korset angående lokalen Husby Träff. Röda Korset framförde tydliga önskemål om lägre hyra och mer ändamålsenliga lokaler för sin verksamhet. Lika tydligt var att om önskemålen inte kunde tillgodoses, skulle Röda Korset lämna Husby.

Diskussionen om alternativa lösningar pågick under flera månader och i oktober 2011 diskuterades en möjlig flytt av Röda Korsets verksamheten till den tomställda lokalen Husby Krog. Svenska Bostäder ställde sig mycket positiva till detta förslag då både Röda Korsets och det lokala föreningslivets behov skulle kunna tillgodoses och utvecklas i den nya lokalen.

Parallellt förde Svenska Bostäder en dialog med Serviceförvaltningen angående deras önskemål om en utökning av antalet arbetsplatser på Kontaktcenter i Husby. Avsikten är att denna utökning skall ske i anslutning till befintlig lokal och innebär att större delen av Husby Träff behöver tas i anspråk.

När Röda Korsets lämnade slutligt besked om att de ville flytta till den nya lokalen (Husby Krog), fattade Servicenämnden i sin tur beslut om att utöka antalet arbetsplatser i stadens befintliga Kontaktcenter i Husby från 40 till 80 arbetsplatser. Servicenämnden hade redan tidigare fattat ett beslut om att slå ihop sin verksamhet, vilket för vår del innebär antingen att vi får hela verksamheten till Husby eller att vi tappar den befintliga verksamheten till någon annan stadsdel. Vi har även tittat på alternativa lösningar till lokalisering av Kontaktcenter i Husby, men det är enbart denna lösning som uppfyller Kontaktcenters lokalbehov.

Som en följd av det ovan nämnda fattade Svenska Bostäder beslut om att investera ca 17 mkr i anpassningar för Kontaktcenter i Husby Träff och började projektera båda ombyggnaderna.

Kontaktcenter

Följande förutsättningar har angivits för Kontaktcenters utökning av verksamheten i Husby:

1. *All verksamhet samlas i en lokal*
2. *Samtliga arbetsplatser finns på samma våningsplan (en yta om ca 1000 kvm)*
3. *En konferens- och lunchdel som dock kan ligga på ett annat våningsplan (yta ca 300-500 kvm)*
4. *Den nya lokalen ska vara färdigställd/inflyttningsklar den 1 september 2012.*
5. *Acceptabel hyresnivå (dvs lika med nuvarande)*

Röda Korset

Följande förutsättningar har angivits för att Röda Korset ska stanna kvar i Husby:

1. *En mindre och billigare lokal*
2. *En lokal som är bättre lämpad för uthyrnings- och cateringverksamhet*

Berättarministeriet

Berättarministeriet, som nyligen öppnat sin första enhet i Södertälje, har uttryckt en stor önskan att göra nästa etablering på Järvafältet och då gärna i Husby.

Följande förutsättningar har angivits för etablering av Berättarministeriet i Husby:

1. *En yta om minst 120-150 kvm*
2. *Skyltfönster mot centrum*

Husby Krog

Husby Krog har sedan sommaren 2011 stått tom. Lokalen har under en längre tid varit förknippad med otrygghet, stora problem och verksamhet av tvivelaktig karaktär. Lunchserveringen upphörde redan för några år sedan eftersom kundunderlaget saknades och den största inkomstkällan för Husby Krog var spelautomater. Svenska Bostäder har under den tid lokalen stått tom inte haft någon seriös intressent som vill bedriva krogverksamhet i lokalen.

C. Den beslutade lösningen

Omlokalisering

Husby Träff flyttas till en lokal ca 25 meter över torget. Båda lokalerna har likvärdig kapacitet på 350 person enligt brandspektionen. Den nya samlingslokalens kapacitet är ca 200 sittplatser vilket är 50 platser färre än nuvarande lokal. Detta borde dock inte vara ett problem om man ser på användningen de senaste tre åren. I huvudsak kommer den nya lokalen att ha samma eller bättre funktionalitet än den nuvarande, inte minst när det gäller att utveckla uthyrnings- och cateringverksamhet (ett större kök är en förutsättning för cateringverksamheten). Frågan om

akustiken är mest relevant när det gäller konserter. Några sådana har dock inte hållits i Husby Träff de senaste tre åren.

Husby Träffs förutsättningar i nuläget och efter omlokaliseringen

Dagens förutsättningar

1. Café-, Förenings- och Uthyrningsverksamhet.

2. Lokalen är godkänd för 350 pers. enligt brandinspektionen

3. Totalyta 680 kvm

4. Cafédel om 135 kvm

5. Kök 20 kvm

6. Samlingssal 325 kvm (250 platser)

7. Mötesrum 50 kvm

Framtida förutsättningar

1. Café-, Förenings-, Uthyrnings- och Cateringverksamhet.

2. Lokalen är godkänd för 350 pers. enligt brandinspektionen

3. Totalyta om 578 km

4. Cafédel om 85 kvm

5. Kök 140 kvm

6. Samlingssal 190 kvm (ca 200 platser)

7. Mötesrum 45 kvm

Kontaktcenters förutsättningar i nuläget och efter utökning

För att tillgodose Kontaktcenters lokalkrav är avsikten att utvidga verksamheten och ta i anspråk större delen av den lokal där Röda Korset för närvarande finns. Alternativet är att Husby Centrum helt förlorar Kontaktcentrum som arbetsplats till annan stadsdel på Järvafältet.

Dagens förutsättningar

1. 40 arbetsplatser

2. Totalyta 755

3. Kontorslandskap i ett plan 500 kvm

4. Övrig kontorsyta 250 kvm

Krav/Framtida förutsättningar

1. 80 arbetsplatser

2. Totalyta 1300-1500 kvm

3. Kontorslandskap i ett plan om 1000 kvm

4. Övrig kontorsyta 300-500 kvm

5. Inflytt 1 september 2012

Berättarministeriet

Förslaget är att Berättarministeriet förhyr den del av Husby Träffs lokaler som blir över efter ombyggnaden. Denna etablering ställer sig inte minst Biblioteket positiv till då man anser att detta skulle stärka bibliotekets verksamhet.

D. Sammanfattning

Svenska Bostäder gör bedömning att beslutet att flytta Husby Träff ligger inom ramen för delegering och ska därför fattas på tjänstemannanivå.

Svenska Bostäder anser att de nu föreslagna ändringsåtgärderna av byggnaden till bl a kontor för Kontaktcenter innebär ett omhändertagande av och en respekt för den ursprungliga arkitektoniska gestaltningen vilket stöds av beviljande av bygglovsansökan. Byggnaden är kulturhistoriskt grönklassat innebärande näst högsta klass. För ändring av byggnad gäller för

övrigt varsamhetskravet enligt PBL. Varken den kulturhistoriska klassningen eller lagens krav på varsamhet innebär dock att byggnader inte får ändras eller byggas om, kravet och klassningen innebär att ändringar ska göras med respekt för byggnadens ursprungliga arkitektoniska kvaliteter. Utgångspunkten för dessa föreslagna ändringsåtgärder är att medge verksamheternas önskemål gällande lokaler och tillhörande tekniska egenskaps- och arbetsmiljökrav med en respekt för byggnadens ursprungliga arkitektur. Byggnaden kan med nya publika verksamheter och en uppfräschad arkitektur bevara sin karaktär och förstärka sin roll i dagens Husby Centrum.

Svenska Bostäder kommer att fullfölja det fattade beslutet i alla dess delar.

Röda Korset ska lämna Husby Träff och återlämna lokalen till Svenska Bostäder. För närvarande pågår vissa förhandlingar mellan Röda Korset och Svenska Bostäder rörande villkoren för återlämnandet av lokalen.

Svenska Bostäder kommer att säkerställa driften av Husby Träff så att den även fortsättningsvis kan ha en viktig roll i området.

Svenska Bostäder kommer att inleda dialog med berörda föreningar och husbybor. Avsikten är att belysa omständigheter kring flytten av Husby Träff, förankra förslaget hos berörda samt inhämta eventuella synpunkter på utformning av den nya lokalen.

Hemställen

Hemställes att styrelsen godkänner svaret på skrivelsen och att denna därmed anses besvarad.

Vällingby den 16 mars 2012

Pelle Björklund



Till Svenska Bostäder AB

Styrelsen

2012-01-30

SKRIVELSE

Gunilla Bhur (V)

Vänsterpartiet begär att beslutet om flytt av Husby Träff mm ska lyftas till politikerna i Stadsdelsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden och Svenska Bostäder.

Efter den ockupation som utförts av husbybor och andra som stödjer bevarandet och upprustning av Husby träff har en dialog kommit till stånd med den aktör(Röda Korset) som majoriteten valt att samarbeta med. **Vänsterpartiet hade hellre sett att kommunen tar över driften av Husby träff och kulturverksamheterna i staden istället för att ensidigt stödja en privat aktör, visserligen en frivilligorganisation.**

Enligt beslutet är Husby Träff särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas. Ändring av byggnaden ska utföras så varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden(8 kap.13 och 17§§ PBL).

Den planerade ombyggnaden till kontors- och butikslokaler innebär tydligt och klart att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap.13 och 17 §§ PBL) inte tas till vara.

Vi vill även understryka Husby Träffs centrala roll i området. Läget är perfekt och träffen smälter in bland övriga byggnader som kantar torget. Tillgängligheten är den bästa tänkbara. Ombyggnaden innebär att den rymliga teater och samlingsalen med sin scen, höga höjd till tak samt konstnärliga utsmyckning, utförd av ungdomar från Husby, helt raseras. Detta för att ersättas av två våningsplan, ett för kontor och ett för butiker vilka helt ändrar Husby Träffs karaktär. Den ljusa och rymliga kafeterian är en central del av byggnadens värde som mötesplats och vardagsrum för områdets invånare.

Vi menar att ett beslut av så central betydelse för husbyborna och det lokala föreningslivet inte ska tas på delegation av tjänstemän utan att en dialog ska föras med det lokala föreningslivet som bedrivit verksamhet i Husby träff.

Lite historik om Järva

Svenska Bostäder har under ett antal år ökat takten i upprustningen av beståndet på Järva. Det är bra och vi i Vänsterpartiet tillskyndar verkligen detta. Vi har under tidigare mandatperioder ständigt påpekat att de stora överskott som finns i samtliga kommunala bostadsbolag ska användas för att energieffektivisera och upprusta miljonprogrammet.

Miljonprogrammet (*I hela landet skulle en miljon nya bostäder byggas under en tioårsperiod mellan 1965-1975 därav namnet*) vilket många politiker och hyresgäster anser vara väl planerat och av god kvalitet tillkom då bostadsbristen var svår. Då som nu bjöd partierna över varandra och i valrörelsen 1962 handlade det om hur många tusen bostäder som skulle kunna byggas på Järvafältet. Det utlystes en nordisk idé tävling år 1966 som skulle belysa områdets användning. Stockholms stad gick vidare med ett planarbete över Kista, Husby och Akalla som antogs av stadsfullmäktige 1970. Många av fastigheterna på Järva byggdes under mitten av 1970-talet och även om det då inte var lika bråttom för politikerna, som i mitten av 1960-talet, så handlade det om att snabbt få till bostäder för den växande befolkningen. Nu hade man dock tagit till sig av tidigare kritik mot områden där service och yttre miljö släpat efter när lägenheterna var färdiga för inflyttning, bl a på södra Järva och i Skärholmen. Järvabebbyggelsen skulle inriktas på att se bostadsmiljön i sin helhet. Bostadshus, yttre miljö, offentlig och kommersiell service, kommunikationer och trafikseparering skulle byggas på ett välplanerat sätt. När de nya hyresgästerna flyttade in skulle de möta en säker och färdig boendemiljö.*

Den första inflyttningen på Norra Järva ägde rum i Husby i april 1974, Akalla blev klart samma år. I Kista flyttade man in från början av 1978 till mitten av 1980. På sex-sju år flyttade drygt 25.000 människor in i de tre stadsdelarna. Tunnelbanan blev klar 1977. Satsningen på samordnat genomförande omfattade både de tekniska och sociala delarna i samhället och planeringen var målmedveten. De olika stegen i planeringen kunde utföras utan stora konflikter och långt utdragna procedurer.

Det är denna miljö som nu står inför upprustning av Svenska Bostäder. Norra Järva har demografiskt genomgått en stor förändring sedan inflyttningen 1974. Idag bor människor med en bakgrund från hela världen i våra stadsdelar. I Husby har en livaktig folkopinion sedan 2003 drivit på för en upprustning, framförallt för energibesparing i bostäderna. Folk hade frusit i sina lägenheter och det kändes som att "elda för kråkorna". Många boende i Svenska Bostäders bestånd var också missnöjda med bemötande och service från bolagets sida. Husby Unite var en förening av boende som var några av de första aktörerna vilka startade ett uppror – för upprustning och även mer kultursatsningar på Järva. Man upplevde även att skolorna i Husby försämrats och många elever gick ut nian utan godkända betyg.

Efter valet 2004 då Alliansen fick majoritet i Stockholm och därmed började en utförsäljning av offentligt ägda verksamheter i stadsdelen Rinkeby-Kista har nedmonteringen av välfärden gått snabbt. Minst 17 försämringar i välfärden kan nämnas:

**Nedläggning av Familjecentralen* Nedläggning av Dalhagsskolan* Nedläggning av fritidsgården Gula gården* Nedläggning av servicehus* Minimering av den kommunala hemtjänsten* Nedläggning av post och försäkringskassa* Försämrade villkor för föreningslivet* Daghem i malpåse p g a infört vårdnadsbidrag* Nedläggning av kvinnoverksamhet* Flytt av förvaltningen först till Rinkeby temporärt och sedan till Kista* Nedläggning av landstingsdriven vårdcentral i Husby för att sedan låta en privat aktör ta över* Nedläggning av träffverksamheter för personer med psykisk funktionsnedsättning* Nedläggning av Bredbyskolan* Strukturplan för Husby och Akalla som många boende motsätter sig då mycket att områdets kvaliteter raderas och nu slutligen flytt av Husby Träff - ett tjänstemannaförslag som vi och många med oss inte vill se genomfört.*

Under 2007 då Svenska Bostäder planerade en "upprustning" som skulle innebära omflyttning av befolkningen, rivning av hela hus och renoveringar med stora hyreshöjningar fick många husbybor nog. På ett stormöte bildades Nätverket Järvas Framtid som nu under ett flertal år har försökt ha en dialog med politiker och tjänstemän för att behålla det som är bra på Järva och även upprusta lägenheter som är slitna och energikrävande. Den sittande majoriteten har fortsatt fullfölja Järvalyftet som beslutades om redan 2004 av eniga politiker i Stadshuset. Men hur och till vad Järvalyftet skulle syfta blev man oense om under resans gång. Majoriteten har genomfört boendedialoger i flera områden vilket varit bra – många boende har kommit till tals och fört fram sina åsikter. Men vad vi kan se är det idag inte resultatet av dialogerna som majoriteten nu genomför. Nätverket Järvas Framtid består av boende, föreningsliv, näringsliv och oppositionen (V, S, MP och RP), en inte föraktlig del av befolkningen, även om Joakim Larsson från moderaterna väljer att kalla nätverket "en liten klick".

Vi hoppas att den dialog med Röda Korset som uppstått efter ockupationen av Husby Träff kommer att fortsättas tillsammans med Nätverket och Svenska Bostäder.

Vi begär att flytten av träffen och ombyggnationen därmed stoppas och en referensgrupp med personer från Röda Korset, Nätverket Järvas framtid, föreningslivet och företagarna samt Svenska bostäder bildas.

*ur boken "Akalla" utgiven av JM Byggnads och Fastighets AB 1988