

Till  
Styrelsen för  
AB Stockholmshem

## **Avtal med Stiftelsen Hotellhem angående Grimman 6 mm**

### **Bakgrund**

Stockholmshem planerar för en större nybyggnation på fastigheten Grimman 6 på Södermalm. En arkitekttävling om hur kvarteret skulle kunna förändras har genomförts. Detaljplaneprocessen har inletts och det mest realistiska alternativet för omdaning och en god projektekonomi synes vara att den byggnad som idag hyrs av Hotellhem samt vissa andra låga byggnader rivs och ersätts med nya hus med plats för cirka 250 bostäder. Detta innebär att Hotellhem måste kompenseras för de 172 mindre lägenheter för ensamstående som stiftelsen disponerar över idag.

### **Förslag till avtal**

Stockholmshem och Hotellhem arbetar nu på ett förslag till avtal, som innebär att Stiftelsens 172 bostäder i Grimman successivt ersätts med cirka 315 nya, inkl en befintlig mindre byggnad som renoveras, i kvarteret Bjällerkransen 5 i Västertorp. Storleken på projektet kommer att bestämmas av den byggrätt som den blivande detaljplanen tillåter samt det program för byggnationen som kommer att arbetas fram under våren 2010.

Stiftelsen ska medverka i projekteringen av det nya objektet och tanken är att man under ett tidigt skede i processen även planerar för ett antal större lägenheter. Objektet skulle då kunna användas flexibelt för stiftelsens alla grenar, alltså inte bara för traditionellt boende i hotellhem utan även för stödboende, ungdomsbostäder och hotellhem för familjer.

Tidsplanen för rivning och nybyggnation Grimman och Bjällerkransen är oklar med tanke på att planprocessen inklusive överklaganden tenderar att dra ut på tiden. Stockholmshem beräknar emellertid att påbörja byggnaderna i Västertorp 2012 eller så snart som möjligt och genomföra projektet under c:a 2 år så att det i bästa fall skulle kunna stå fullt klart 2014.

I likhet med de flesta övriga blockhyresavtal som Stockholmshem har med Hotellhem, ska även det nya för Bjällerkransen i Västertorp tecknas för en löptid om 20 år för att minimera bolagets ekonomiska risker med det nya projektet.

Innan ett avtal kan tecknas mellan parterna måste programhandlingar tas fram som beskriver hur projektet ska utformas mera i detalj. Först då finns förutsättningar att bedöma byggkostnader och hyresnivå.

Stockholmshems styrelse kommer att på sedvanligt sätt få ta ställning till investeringen när programhandlingarna är klara och samrådet beträffande detaljplanen genomförs.

Hotellhems styrelse beslöt 2009-12-04 att i princip godkänna en evakuering av Maria Hotellhem till kv. Bjällerkransen i Västertorp om hyresnivån blir rimlig.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att slutförhandla ett avtal med Hotellhem angående ersättningsbostäder för kvarteret Grimman 6

Stockholm 2010-03-05

Ingela Lindh