



**Tid** Torsdagen den 18 april 2013, kl 16.00 – 16.30

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** Måndagen den 29 april 2013

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanellind

### **Närvarande**

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanellind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S) §§ 1-8, 10-26, 28-29

Maria Nygård (S)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Elin Olsson (MP)

för Åke Askensten (MP)

Clara Lindblom (V)

för Anna Bäcklund (MP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 9, 27

för Lars Arell (S)

Ersättare:

Therese Carlborg (M)

Gustav Johansson (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 1-8, 10-26, 28-29

Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ellinor Fiebranz Andersson, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Ulf Jacksén och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius och föredragande tjänsteman Karl-Johan Dufmats.

## § 22

### **Utveckling av del av Arenan 9 (Söderstadion) för lokalisering av Tekniska nämndhuset Söderstaden samt bostäder.**

### **Inriktningsbeslut. Utveckling av Klamparen 7 och 11 (Tekniska nämndhuset Kungsholmen) för bostadsändamål. Inriktningsbeslut**

Dnr E2013-511-00544

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att upprätta samarbetsavtal med SGA Fastigheter AB, rörande utveckling av bostäder och försäljning av del av fastigheten Arenan 9.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, fastighetskontorets och SGA Fastigheter AB:s gemensamma tjänsteutlåtande från den 4 april 2013.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).

- 2) Elin Olsson (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis godkänna tjänsteutlåtandet punkt 1-6 samt punkt 7.

Att uppdra fastighetsnämnden att i första hand utreda möjligheterna att bygga om det befintliga huset till studentlägenheter.

Samt att anföra följande:

Exploateringsnämnden instämmer med kontorets bild att Tekniska nämndhuset på Kungsholmen inte längre är lämplig för den nuvarande användningen och att förvaltningarna skulle behöva hitta en annan byggnad för att kunna utveckla sitt arbetssätt. Detta innebär dock inte att byggnaden i sig skulle vara dålig, även om användningen har gjort att den inte möter gatan på ett optimalt sätt. Med förhållandevis små åtgärder skulle det vara möjligt att behålla det som är vackert och hållbart och samtidigt få ett helt annat förhållande till staden, särskilt mot Fleminggatan och mot vattnet.

Det befintliga tekniska nämndhuset håller hög arkitektonisk- och teknisk kvalitet. Det är rimligt att anta att det på grund av sina mått och sin inre logistik är svårt att helt omvandla till bostäder.

Staden genom fastighetsnämnden borde dock noggrant se över och utreda möjligheterna att, i första hand bygga om huset till studentlägenheter och i andra hand helt eller delvis bygga om det befintliga huset till nya kontors- och/eller hotelländamål.

Det finns skäl att vara kritisk till den utvärdering som gjorts av de befintliga fastigheterna Klamparen 7 och 11. I rapporten "Beslutsunderlag Tekniska Nämndhuset – en ekonomisk jämförelse av olika alternativ" är det främst en ekonomisk jämförelse som har gjorts mellan de olika alternativen. De miljömässiga vinsterna med att bevara och förvalta fastigheten för nya ändamål har ej på samma sätt utvärderats vad vi kan utläsa. Nämnden anser att det är av stor vikt att Tekniska nämndhuset på Kungsholmen inte rivs ur ett resursbevarande- och byggnadshistoriskt perspektiv.

Det nya Tekniska nämndhuset Söderstaden planeras för att vara klimatneutralt, kretsloppsanpassat och en förebild för urbant hållbart byggande. På samma sätt bör fastigheterna Klamparen 7 och 11 bli föregångare i hur byggda strukturer återanvänds och nyttjas på ett hållbart sätt.

3) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Delvis bifalla förvaltningens förslag.
2. Inte låsa sig vid att hela eller delar av Tekniska nämndhusets verksamhet placeras i Söderstaden utan titta på möjligheten att placera det i ytterstaden.
3. Göra en ordentlig analys av hur många besökare de olika förvaltningarna har samt inventera skälen till varför vissa förvaltningar måste ligga centralt.
4. Titta på möjligheterna att exempelvis anlägga ett gemensamt medborgarkontor för den publika verksamheten, så att övrig verksamhet istället kan placeras i våra ytterförorter.
5. Utredda möjligheten till att lägga delar av den publika verksamheten i anslutning till våra befintliga stadsdelskontor/nämnder.
6. Projektera för billiga hyresrätter på Klamparen 7 och 11 med hyrestak.
7. Låta något av våra kommunala bostadsföretag förvalta bostäderna.
8. Därutöver anföra:

Vänsterpartiet välkomnar att den borgerliga majoriteten inser att staden själv är en avgörande motor i förortsutvecklingen och nu ansluter sig till det förslag att flytta ut myndighetskontor som vi la fram i 10-punktsprogrammet "*Förorten ska leva – 10 punkter för Stockholms småföretagare och förortscentrum*" (2010). Vi har också i motionen "*Levande förortscentrum*" argumenterat för nödvändigheten av en strategisk plan för att rädda förortscentrumen och utveckla förorterna, där ett viktigt förslag var att flytta ut förvaltningar.

Förvaltningskontor i förorterna ger staden en synlighet och närvaro som är mycket angelägen för de boende. Dessutom ökar kundunderlaget för näringsidkarna och stadsdelarna blir mer levande med en mix av bostäder, arbetsplatser och service. Även underlaget för allmänna kommunikationer och tvärförbindelser förbättras och intresset från andra aktörer att etablera sig i förorterna gynnas. Bilden av förorterna som sovstäder utmanas vilket

gynnar hela staden.

Vi ställer oss frågan till varför urvalsprocessen begränsades till de områden som definieras som utvecklingsområden i stadens översiktsplan och inte utredde möjligheten att placera Tekniska nämndhuset i yttre staden, exempelvis i Tensta/Rinkeby, Vårberg, Farsta, Rågsved osv. Söderstaden kommer med all sannolikhet att generera en hel del arbetsplatser genom nya fotbollsarenan och IKEA samt Matstaden.

Utflyttningen av förvaltningar måste gå hand i hand med det övriga arbetet för att utveckla förorterna. Det behövs därför en genomtänkt strategi där staden ställer utvecklingspengar till förfogande och att varje förortscentrum tar fram en utvecklingsplan i bred lokal samverkan. Om vi ska kunna bygga en ekologiskt hållbar storstad som möter klimathotet på det smartaste sättet, så måste kulturinstitutioner, idrottsplatser och hallar, myndigheter, affärer och andra typer av arbetsplatser fördelas jämnare och inte koncentreras till vissa delar av staden.

I vissa förorter med stor omflyttning eller där köpkraften är låg kan det bästa vara att staden äger förortscentrumen. Kommunala bolag med lägenheter i stadsdelen kan äga centrumet gemensamt alternativt att det största kommunala bolaget blir ägare. Då får vi ett tydligt samband mellan behovet av att utveckla centrumet och att de boende tillförsäkras god service. Bostadsområdet får ett tydligt mervärde.

Att Tekniska Nämndhusen nu flyttar från Kungsholmen är välkommet. Området från Kungsholmen in mot centrum har såpass stor andel kontor att folklivet avtar dramatiskt på kvälltid. Att fastighetskontoret har som ambition att bygga om Tekniska Nämndhusen till bostäder är väldigt positivt.

Vänsterpartiet vill i första hand att kontoret ska utreda hur man kan bevara det befintliga huset och göra bostäder av det. Fastighetskontoret tar inte i beaktande den klimatskuld som ett nybygge etablerar. Det är önskvärt att göra det.

Det finns ett stort behov av billiga hyresrätter och därför vill vi att kontoret ska utreda möjligheter för detta och utreda hur bostäderna på bästa sätt förvaltas inom staden. Vi prövar även gärna olika modeller för att nå bästa miljöhänsende, ett högt exploateringsstal, ett stort antal lägenheter, samt minskade kostnader.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

### **Reservation**

Elin Olsson (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet  
Ellinor Fiebranz Andersson

Rätt utdraget intygar:

---