

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Finansroteln

Motion om stopp för utförsäljningen av Vällingby Centrum och lära av misstagen från utförsäljningen av Centrumkompaniet till Boulton

Svar på remiss från Finansroteln (Dnr 316-634/2011).

Sammanfattning

Koncernledningen anser att bolagsbildningen och upphandlingen av extern förvaltning i Vällingby Centrum förbättrar förutsättningarna att förvalta centrumet på ett professionellt sätt som motsvarar förvaltningen av närliggande konkurrerande centrumanläggningar. Sammantaget anser koncernledningen att AB Svenska Bostäder som äger Vällingby Centrum genomför en utveckling av området i linje med motionärernas förslag, med en god förankring hos berörda hyresgäster och stadens verksamheter i området.

Ärendet

Finansroteln har remitterat *Motion (2011:23) om stopp för utförsäljningen av Vällingby Centrum och lära av misstagen från utförsäljningen av Centrumkompaniet till Boulton* till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolaget Svenska Bostäder.

Ann-Margarethe Livh (V) OCH Mehdi Oguzsoy (V) har i en motion (23:2011) föreslagit stopp för utförsäljning av Vällingby Centrum och lära av misstagen från försäljningen av Centrumkompaniet. Motionärerna föreslår att staden skall visa vilka fördelar en försäljning skulle innebära. De föreslår också att en referensgrupp skall tillsättas bestående av politiker, tjänstemän, företagare och hyresgäster i området som arbetar fram en framtidsplan för Vällingby centrum innan man fattar beslut om försäljning eller förändrad förvaltning. I planen ska belysas hur man avser säkra tillgången till det offentliga rummet, möjligheter till låga hyror, varierad och god service, möjligheter att ha offentliga lokaler som träffpunkter och framtida renoveringar och underhåll.

Underremisser

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse.

Vällingby City har genomgått en omfattande upprustning och förnyelse och stod klart 2008. Förnyelseprojektet har förvandlat Vällingby från ett lokalt centrum till ett modernt regionalt city med ett brett utbud av handel kombinerat med service, nöjen och kultur. År 2010 omsatte Vällingby City 1 454 mkr, vilket är en ökning med två procent jämfört med föregående år.

Svenska Bostäder planerar nu att genomföra vissa ombyggnadsåtgärder och andra anpassningar av Modevaruhuset Kfem. I grunden är Kfem en attraktiv byggnad som dock behöver anpassas för att bättre fungera för den kommersiella verksamheten. De nuvarande entréerna är inte placerade i anslutning till kundflödena i Vällingby City och huset upplevs av många som stängt, otillgängligt och något exklusivt såväl till utformning som till utbud. Butiksmixen i Kfem har varit för ensidigt inriktad på konfektion för den stora gruppen besökare till Vällingby City idag. Målsättningen är att få ett bredare utbud med mer livsstilsorienterade koncept såsom sport och fritid, design och inredning som attraherar en bredare målgrupp.

Svenska Bostäder planerar vidare, i nära samråd med Kultur och medborgarhusföreningen Trappan, att genomföra en totalrenovering av kulturlokalerna inom Trappan i Vällingby. Det projektet beräknas bli klart hösten 2012.

Svenska Bostäder har också i övrigt ett nära samråd med hyresgästerna i Vällingby City. Detta samråd sker med Företagarföreningen Vällingby City, där i princip samtliga hyresgäster är medlemmar. Samråd sker också inom Marknadsrådet och Drifrådet, som båda består av representanter för Svenska Bostäder och hyresgästerna. Marknadsrådet hanterar frågor rörande kampanjer, marknadsföringsåtgärder och liknande. Drifrådet hanterar frågor rörande inre och yttre miljö, teknik, säkerhet, städning och liknande.

Enligt Svenska Bostäders uppfattning har bolaget genom dessa organ ett aktivt och väl fungerande samråd med hyresgästerna i Vällingby City.

För att ytterligare stärka den tekniska och administrativa förvaltning av Vällingby City planerar Svenska Bostäder att göra en upphandling av driften; s k Asset Management. Målsättningen är att renodla Svenska Bostäders verksamhet och på ett tydligt sätt bygga upp en självständig, kompetent och effektiv organisation för Vällingby City. Syftet med en extern entreprenör för teknisk och administrativ förvaltning är att ytterligare stärka Vällingby Citys konkurrenskraft samt att tillgodose Svenska Bostäders behov av en flexibel förvaltningsorganisation. Målet är att entreprenören med sin kompetens ska bidra till att på bästa sätt tillvarata möjligheterna till fortsatt utveckling av ett levande regionalt city.

Om Vällingby City ska överlåtas till någon extern aktör är närmast en fråga för ägaren och ytterst för kommunfullmäktige.

Så länge staden genom Svenska Bostäder är ägare till Vällingby City ska bolaget med kraft verka för att handels-, kultur- och servicefunktioner utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt med ett långsiktigt affärsmässigt driftresultat (*bilaga*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att bolagsbildningen och upphandlingen av extern förvaltning i Vällingby Centrum förbättrar förutsättningarna att förvalta centrumet på ett professionellt sätt som motsvarar förvaltningen av närliggande konkurrerande centrumanläggningar.

AB Svenska Bostäder genomför redan idag alla utvecklingsåtgärder i nära samråd med hyresgäster, kulturetableringar och stadens verksamheter i området och planerar även i fortsättningen bibehålla den täta dialogen med berörda.

Sammantaget bedömer koncernledningen AB Svenska Bostäder som äger centrumet genomför en utveckling av området i linje med motionärernas förslag, med en god förankring hos berörda hyresgäster och stadens verksamheter i området.

Per Blomstrand
vice VD Stockholms Stadshus AB



2011-05-25

Stockholms Stadshus AB
Att Sara Feinberg

sara.feinberg@stadshusab.se

Ang underremiss avseende motion av Ann-Margareth Livh (V) mfl rörande Vällingby City

Svenska Bostäder har beretts tillfälle att lämna synpunkter på rubr. motion. I anledning härav får jag anföra följande.

Vällingby City har genomgått en omfattande upprustning och förnyelse och stod klart 2008. Förnyelseprojektet har förvandlat Vällingby från ett lokalt centrum till ett modernt regionalt city med ett brett utbud av handel kombinerat med service, nöjen och kultur. År 2010 omsatte Vällingby City 1 454 mkr, vilket är en ökning med två procent jämfört med föregående år.

Svenska Bostäder planerar nu att genomföra vissa ombyggnadsåtgärder och andra anpassningar av Modevaruhuset Kfem. I grunden är Kfem en attraktiv byggnad som dock behöver anpassas för att bättre fungera för den kommersiella verksamheten. De nuvarande entréerna är inte placerade i anslutning till kundflödena i Vällingby City och huset upplevs av många som stängt, otillgängligt och något exklusivt såväl till utformning som till utbud. Butiksmixen i Kfem har varit för ensidigt inriktad på konfektion för den stora gruppen besökare till Vällingby City idag. Målsättningen är att få ett bredare utbud med mer livsstilsorienterade koncept såsom sport och fritid, design och inredning som attraherar en bredare målgrupp.

Svenska Bostäder planerar vidare, i nära samråd med Kultur och medborgarhusföreningen Trappan, att genomföra en totalrenovering av kulturlokalerna inom Trappan i Vällingby. Det projektet beräknas bli klart hösten 2012.

Svenska Bostäder har också i övrigt ett nära samråd med hyresgästerna i Vällingby City. Detta samråd sker med Företagarföreningen Vällingby City, där i princip samtliga hyresgäster är medlemmar. Samråd sker också inom Marknadsrådet och Drifrådet, som båda består av representanter för Svenska Bostäder och hyresgästerna. Marknadsrådet hanterar frågor rörande kampanjer, marknadsföringsåtgärder och liknande. Drifrådet hanterar frågor rörande inre och yttre miljö, teknik, säkerhet, städning och liknande.

Enligt Svenska Bostäders uppfattning har vi genom dessa organ ett aktivt och väl fungerande samråd med hyresgästerna i Vällingby City.

För att ytterligare stärka den teknisk och administrativ förvaltning av Vällingby City planerar Svenska Bostäder att göra en upphandling av s k Asset Management. Målsättningen är att renodla Svenska Bostäders verksamhet och på ett tydligt sätt bygga upp en självständig, kompetent och effektiv organisation för Vällingby City . Syftet med en extern entreprenör för teknisk och administrativ förvaltning är att ytterligare stärka Vällingby Citys konkurrenskraft samt att tillgodose Svenska Bostäders behov av en flexibel förvaltningsorganisation. Målet är att entreprenören med sin kompetens ska bidra till att på bästa sätt tillvarata möjligheterna till fortsatt utveckling av ett levande regionalt city.

Om Vällingby City ska överlåtas till någon extern aktör är närmast en fråga för ägaren och ytterst för kommunfullmäktige.

Men så länge Svenska Bostäder är ägare till Vällingby City ska vi med kraft verka för att handels-, kultur- och servicefunktioner utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt med ett långsiktigt affärsmässigt driftresultat.

Stockholm som ovan

Pelle Björklund