

Tid Tisdagen den 8 april 2014 kl. 17.30 – 18.15
Plats Stora Kollegiesalen, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 8 april 2014

Madeleine Sjöstedt

Ewa Larsson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande
Anna Cederschiöld (M)
Mikael Eskman (M)
Karin Blomstrand (M)
Olof Hermansson Wallentin (FP)
Johan Fällidin (C)
Martin Engman (S)
Ewa Larsson (MP)
Sebastian Wiklund (V)

Tjänstgörande ersättare:

Johan Möller (M)	för Peter Jönsson (M)
Karin Kellström (S)	för Bengt Sandberg (S)
Suleiman Said (S)	för Sonja Pagrotsky (S)
Daniel Almgren (MP)	för Jakob Dalunde (MP)

Ersättare:

Tom Hedrup (M)
Katja Hessle (M)
Dani Amso (M)
Willy Viitala (M)
Frank Svensson (M)
Torkel Tigerschiöld (MP)
Maria Öhman (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Ann-Sofie Chudi §§ 1-9, Åse Geschwind, Carina Jonsson, Christine Oljelund, Jenny Rydåker, Anna Wahlström och Pontus Werlinder. Personalföreträdarna Birgitta Andersson och Magnus Wallén §§ 1-13, §§ 15-18, §§ 21-22 samt borgarrådssekreteraren Jonas Uebel och biträdande borgarrådssekreteraren Erica Närlinge.

§ 10**Underlag för budget 2015 med inriktning för 2016 och 2017**

Dnr 1.3-165/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets förslag till underlag till budget för 2015 samt beräkningar för 2016 och 2017 samt överlämnar ärendet till kommunstyrelsen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M) och Johan Fälldin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Martin Engman m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Inför budget 2015 är det av yttersta vikt att fastighetskontoret för nämnden redovisar inte bara underhållsplan för de kommande åren, utan även underhållsbehovet i hela fastighetsbeståndet. För att staden ska kunna vara en långsiktig fastighetsförvaltare behövs ett helhetsgrepp. Fastighetskontoret ska undersöka möjligheterna till en hyresmodell som skulle göra att investeringar i stadens fastigheter skulle få en mildare effekt för den aktuella fastigheten. Till underlag för budget 2015 ska följande uppdrag tas i särskilt beaktande. Fastighetsnämnden ska ges möjlighet att:

- Planera och genomföra investeringar i enlighet med det utökade investeringsprogrammet.
- Tillsammans med berörda nämnder och bolag utarbeta en ny fastighetsstrategi för försäljning, förvärv och förvaltning, enligt ovan.

- Tillsammans med exploateringsnämnden identifiera lämpliga platser för moderna industrier i Stockholm, samt verka för att målet om fler arbetsplatser i Söderort ska uppnås.
- Införa en redovisning av elkostnaderna i de fall dessa ingår i hyran för att skapa förståelse för och incitament att sänka energiförbrukningen.
- Verka för en levande stadsmiljö i hela staden, enligt ovan.
- Undersöka möjligheten att utvidga stadens verksamhet med pilot- och demonstrationslokaler för innovationsdrivna företag.
- Påbörja ett arbete med att uthyrning av lämpliga lokaler till nya företag, så kallade nystartslokaler.
- Se över stadens hyressättningspolitik för kontor och kommersiella lokaler, i syfte att öka lokaluthyrningen samt införa en mer långsiktig och transparent hyressättning utan chockhöjningar.
- Tillsammans med kultur- och idrottsnämnderna se över stadens hyressättningspolitik för idrotts- och kulturanläggningar i relation till bidrag för att främja kultur- och idrottsliv, så att den främjar ett rikt kultur- och idrottsliv.
- Tillsammans med kulturnämnden verka för att staden påbörjar arbetet med ett nytt stadsbibliotek.

Genom en aktiv fastighetspolitik kan staden inte bara se till att det finns tillräckligt med bostäder av hög standard i alla delar av Stockholm utan också gynna vår näringspolitik, vårt kulturliv och hälsan hos stadens invånare. Genom energieffektiviseringar av stadens fastigheter och genom att ha höga miljökrav för nybyggnation kan staden gå före i utvecklandet av Stockholm till en grön och hållbar stad. Med en sådan linje i fastighetspolitiken skapar vi en stad som står stark inte bara idag utan i framtiden.

Stadens fastigheter är grunden till en mängd av de verksamheter som förekommer i Stockholm. En smart fastighetspolitik kan innebära stora miljövinster för Stockholm. En smart fastighetspolitik skapar förutsättningar för stockholmarnas hälsa och välmående, genom idrotts- och kulturfastigheterna. En smart fastighetspolitik kan skapa

förutsättningar för ett välmående näringsliv och ett skapande klimat.

Ny kurs i Stockholms fastighetspolitik

De senaste årens fastighetspolitik har präglats av stora utförsäljningar. Strategiskt viktiga fastigheter, byggnader och bostäder har sålts av dogmatiska och ideologiska skäl. Nu betalar stadens verksamheter och Stockholms invånare priset för detta. Det har sålts ut så många hus, så mycket mark och så många lokaler att staden nu har brist på dessa.

Idag saknar Stockholms stad i allt för många fall lokaler för sin egen verksamhet: grundläggande samhällsservice, vilket under det gångna året vid flera tillfällen lett till att staden fått köpa nya fastigheter. Det är förvisso rimligt att förvärva fastigheter i de fall staden behöver fastigheter, men det är kortsiktigt och dyrt att sälja för mycket för att sedan få återförvärva. Det är dyr politik och den drabbar alla skattebetalare och stockholmare som har rätt till stadens välfärd.

Vi vill ha en långsiktig hållbar politik som värnar och utvecklar stockholmarnas gemensamma egendomar – via stadens innehav av till exempel fastigheter – istället för att avveckla dem. Vi vill se en politik som gynnar stockholmarna och Stockholm. Det kan ibland betyda att fastigheter bör säljas och i andra fall att de bör köpas, och det betyder inte minst att staden ska vara en långsiktig och god förvaltare av de fastigheter staden äger och ansvarar för. Stadens fastighetsinnehav är en resurs, en resurs vi kan använda för att skapa möjligheter för ett levande småföretagande, för ett rikt kulturliv och för stockholmarnas idrottande.

Från 2006 har kostnaderna för planerat underhåll av stadens fastigheter, per kvadratmeter, mer än halverats. Som följd av de nedskärningarna är många av stadens fastigheter i dåligt skick. Det används dels som skäl till försäljningar och det har bidragit till att flera fastigheter nu är i behov av stora och dyra renoveringar. Att sänka värdet på en fastighet för att sedan sälja den till ett lägre pris än motsvarande fastighet i gott skick är kapitalförstöring. Underlåtet underhåll som resulterar i stora, kostsamma renoveringar är också en form av

kapitalförstöring. Det är exempel på en oansvarig hantering av stadens kapital, och det är del i ett slöseri vi sett nog av i Stockholm. När flera idrottshallar i samma område är måste genomgå stora renoveringar under en kort period resulterar det dessutom i att möjligheterna till idrott och hälsa i Stockholm försämras, detta i ett Stockholm där hallbristen redan är ett faktum. Stockholm måste höja ambitionerna för att sköta sina lokaler på ett bra sätt. Utifrån de behov som finns, utifrån när arbeten kan komma igång och utifrån behållning i den Centrala medelsreserven bör resurser för ett ökat underhåll kunna tas ur Centrala medelsreserven under andra halvåret 2014.

En fastighetspolitik för fler jobb

Gröna industrijobb i Stockholm

De senaste tio åren har flera av Stockholms industriområden naggats i kanten eller helt flyttat. Det har inneburit att arbetsplatser har försvunnit från staden samt att förutsättningarna för industriell tillverkning har försämrats. Vi vet att svensk industri är viktig för Sveriges ekonomi och för sysselsättningen. Vi blir allt mer medvetna om vikten industrin kommer att spela för en grön omställning. Stockholm ska vara en stad som spelar roll när Europa ställer om. För att det ska vara möjligt måste Stockholm ha de rätta förutsättningarna för modern och grön industri. Det sker spännande forskning i Stockholm. IVL Swedish environmental research institute har helt unika lokaler i Sjöstadsverket, som gör att forskare från hela världen väljer att forska på vattenrening och biogasrötning här i Stockholm. Men trots att det finns forskning här blir det få nya patent, och det är inte här de produkter som sedan ska ut på marknaden tillverkas.

Som en del i stadens större strategi för jobb och utveckling ska staden ge livsmedelsindustrin i Stockholm tydliga och långsiktiga förutsättningar för den fortsatta verksamheten. För många stockholmare är det allt viktigare med närproducerad mat som fraktats på det miljömässigt bästa sättet. Vi ser att Årsta partihallar med Västberga har den potentialen, med närhet till kommunikationer såväl som till stadskärnan. Staden ska under året utreda möjligheterna att flytta livsmedelsindustrin till Årsta partihallar med Västberga. Det alternativet ska ställas mot det redan utredda alternativet i

Larsboda.

Vi tror att Stockholm som kunskaps- och tillväxtregion skulle tjäna på att fler av de potentiella gröna industrijobben hamnade här. Vi tror att det är möjligt, men då krävs att staden identifierar möjliga platser. Exploateringsnämnden och fastighetsnämnden deltar i arbetet.

Ett kreativt företagsklimat i Stockholm

För att Stockholm ska stå konkurrenskraftigt också imorgon måste staden ha en tydlig strategi för innovation och kreativitet. Vi vet exempelvis att många innovationsdrivna företag har ett behov av att få visa upp innovationer, innan de kommer ut på den reguljära marknaden. Här kan staden genom sin fastighetspolitik vara ett stöd. Staden ska under året undersöka intresset för och förutsättningarna för fler pilot- och demonstrationsanläggningar i stadens regi. Om möjligt ska staden förvärva eller bygga om existerande anläggningar för att kunna fungera som pilot- eller demonstrationsanläggningar. Demonstrationsanläggningar är viktiga för att locka utländska besökare, forskare och investerare, men också för att behålla utvecklingen i Stockholm. De kan skapa mötesplatser för näring och forskning, men också fungera som en viktig språngbräda för nyare företag.

Ett levande handelsliv i Stockholm

Ett av skälen till att så många trivs i Stockholm eller vill flytta hit är mångfalden av affärer, butiker och tjänsteföretag. Stockholmare är olika, har olika behov och tycker om olika saker. Vi gläds åt att få det nyaste, men blir också frustrerade om kaféet, skomakeriet eller cykelhandlaren som alltid funnits i närområdet helt plötsligt tvingas lägga ner. Särskilt om nedläggningarna inte beror på att vi har ändrat åsikt eller smak, utan för att en stor privat fastighetsägare eller ett offentligt bolag sett en möjlighet att ytterligare öka sina marginaler.

Därför måste det finnas utrymme för både modernitet och tradition. Till skillnad från många andra storstäder runt om i Europa har Stockholms innerstad inte förlorat så stora marknadsandelar till externhandel i form av stora köpcenter. Den småskaliga handel i innerstan och i en del av våra

ytterstadscentrum är viktiga trivselfaktorer, som skapar liv, rörelse och trivsel. Småbutiker och torghandel är inte bara bra för de enskilda näringsidkarna, de gör Stockholm trevligare att vistas i.

Vi menar att staden måste vårda sina relationer till småföretagen. Det handlar inte minst om hyressättningspolitiken. Stockholm behöver en politik för detta som utgår från den verklighet som många av våra småföretag lever i. Förutsägbarheten och långsiktigheten i hyresvillkoren måste bli betydligt bättre. Vi vet att förutsägbarhet och transparens är viktiga faktorer när näringsidkare väljer Stockholm. Inte minst små-, egen- och familjeföretag har stora behov av att kunna förutse kostnader. Det kan vara avgörande för om en person väljer att låta sin dröm om ett bageri på Söder bli verklighet. Det måste införas en mer långsiktig hyressättning så att det inte förekommer plötsliga chockhöjningar. Enskilda företagares möjlighet att hävda sin rätt mot det offentliga och begära omprövningar av hyressättningar behöver stärkas. På det sättet främjar vi företagandet i alla dess former, vilket är en nyckel till att bekämpa arbetslöshet och stärka skatteintäkter. Om Stockholm ska fortsätta vara den stad vi alla uppskattar så mycket, har vi inte råd med en näringspolitik som bara fungerar för de största aktörerna.

Goda förutsättningar för nya företag

Fastighetsnämnden ska aktivt verka för att gynna nyföretagande. I tomma lokaler ska fastighetsnämnden erbjuda nystartslokaler till små, nya företag med behov av lokaler att utveckla sin verksamhet men med små ekonomiska medel. Nystartslokalerna hyrs ut till marknadshyror men hyr ut små kontorslokaler där flera företag ibland delar på gemensamma utrymmen, för att skapa förutsättningar för prisvärda lokaler i bra lägen.

En fastighetspolitik för möten mellan människor

Fastighetsnämnden spelar en viktig roll i att skapa en levande stadsmiljö i hela staden. Stockholm ska upplevas som en trygg stad och ingen stockholmare ska vara rädd att gå ut en kväll ensam. Idag känner många stockholmare sig inte alltid trygga i våra gemensamma miljöer, det gäller inte minst Stockholms kvinnor. Trots att män i Stockholm löper större

risk för våld i offentliga miljöer är kvinnor mer rädda för våld i offentliga miljöer. Som ett resultat av det undviker kvinnor oftare att vistas i vissa områden vissa tider. Trygghet i våra offentliga miljöer handlar om något så grundläggande som vem som tar och tillåts ta plats i våra gemensamma rum, på våra gator och torg, i offentliga byggnader och anläggningar och på våra spontanidrottsplatser.

Som torgförvaltare och fastighetsägare vid flera av stadens torg ansvarar nämnden för att i samarbete med andra berörda aktörer se till att Stockholm har attraktiva och levande mötesplatser. Det handlar om att se till att det finns ett levande butiksliv, fungerande saluhallar och att det är rent och snyggt. Det handlar också om att understödja en utveckling som gör att våra offentliga mötesplatser är multifunktionella.

I Berlin har kommunen i sitt arbete med det de kallar gender mainstreaming konstaterat att synlighet, eller upplevd synlighet, är en viktig faktor. En väg med byggnader där fönster är vända mot vägen upplevs som tryggare än en gata med fastigheter med fönstertomma väggar vända mot vägen. Områden med fastigheter som har husväggar utan fönster ger en större känsla av otrygghet än områden med fastigheter med många fönster åt alla håll. Områden som innehåller både bostäder, arbetsplatser och gärna caféliv och handel fylls av liv dagtid såväl som kvällstid. Områden med tät bebyggelse, blandade funktioner, liv och rörelse upplevs som tryggare. Det gäller kvarter, gator och grönområden, men det gäller också torg. Synlighet och aktivitet på en plats främjar den upplevda tryggheten på platsen. Våra parker, torg och grönområden, precis som våra kvarter, tjänar på att vara multifunktionella och de bör planeras för att främja möten mellan människor som är på platsen av olika skäl. En sådan utveckling ska främjas av fastighetsnämnden, i egenskap av torgförvaltare och fastighetsägare.

En hållbar fastighetspolitik

Energieffektiviseringen av stadens fastigheter släpar efter och nämnden når inte de mål om energieffektiviseringar som man själv satt upp. Med den teknik som idag finns tillgänglig och med den kunskap vi besitter finns det inget försvar för att inte minska energiförbrukningen i stadens fastigheter. En

framtidinriktad fastighetspolitik är att gå i framkant för energieffektiviseringen och utmana med modern teknologi. Vi tror att stockholmarna vill göra hållbara val och ser det som en del i fastighetsnämndens praktiska arbete att möjliggöra sådan val. En del i det arbetet innebär att fastighetsnämnden ska införa en redovisning av elkostnaderna i de fall dessa ingår i hyran. Det blir ett sätt att se effekterna av den egna verksamheten, vilket skapar incitament att sänka energiförbrukningen.

Staden ska utarbeta en ny förvärvspolicy, med skärpta energikrav. När staden förvärvar nya fastigheter ska de antingen redan klassas som energieffektiva, eller så ska en renovering för att energieffektivisera fastigheten planeras och genomföras i närtid. När fastighetsnämnden fattar beslut om förvärv av fastighet ska fastighetens energiklass framgå, och i de fall fastigheten måste renoveras ska beslut om renovering och kostnad för renovering ingå i samma ärende. Den nya förvärvspolicyn är ett steg i att successivt energiomställa stadens fastigheter.

Inom ramen för vårt utökade investeringsprogram sätter vi under de kommande sex åren av 500 miljoner kronor utöver existerande anslag för att energieffektivisera stadens lokaler. Därutöver öppnar vi för att användas oss av så kallade EPC-kontrakt där privat och offentligt kapital samverkar för en lägre energiförbrukning.

Ska Stockholm i större skala kunna komma till rätta med energiläckagen i våra fastigheter behövs dock på sikt statligt ekonomiskt stöd till fler åtgärder i klimat- och energieffektiviseringsarbetet. Lip och Klimp har varit kraftfulla stöd för det lokala arbetet. Ett nytt investeringsstöd bör stödja långsiktigt arbete och ha mindre fokus på projekt och krävande ansökningar. SKL har tidigare föreslagit en ”Klimatmiljard”, till bland annat energieffektivisering, och presenterat det i Norge föreslagna systemet KLOKT som en modell där staten ersätter kommuner, landsting och regioner för kvantifierbara utsläppsminskningar. Stockholm stad ska i kontakter med regeringen driva frågan om att en modell likt den ovan beskrivna införs.

En fastighetspolitik för mer motion för fler

Sedan 2011 sorterar stadens idrottsfastigheter, simhallar och bollplaner under fastighetsnämnden vilket ställer krav.

Tillsammans med idrottsnämnden och andra berörda nämnder ska fastighetsnämnden planera för flera investeringar av nya anläggningar och arbeta med ett långsiktigt underhållsarbete för ett idrottsliv i världsklass.

Drygt var tionde fyraåriga flicka i Stockholms län lider av övervikt eller fetma. I socialt utsatta områden är siffrorna ännu högre, visar en ny rapport. Totalt var 13,5 procent av de fyraåriga flickorna i länet överviktiga eller feta 2010. Samma siffra för pojkarna var 9,1 procent. Simkunnigheten bland Stockholms ungdomar är låg, och i flera stadsdelar under 70 procent. I de den stadsdelen där simkunnigheten är som högst, Östermalm, ligger den ändå bara på 85 procent. Det är oroväckande siffror.

Vi vet att idrottande är viktigt inte bara för de enskilda stockholmarnas fysiska och psykiska hälsa, utan också för exempelvis våra förutsättningar att prestera på jobb och i skola. Det har direkt påverkan på vår livslängd. Den enorma kostnad det innebär för kommun och landsting i längden att ha en inaktiv befolkning syns inte i idrottsnämndens treårsbudget men kommer i slutändan riskera att bli dyrt för såväl individen som staden och landstinget. Det mervärde det ger Stockholm att fler stockholmare stärks fysiskt och socialt av en ökad möjlighet att idrotta syns inte heller under en mandatperiod, men på sikt bygger det Stockholm starkt.

Det ska vara fastighetsnämndens och idrottsnämndens uppgift att tillhandahålla anläggningar och erbjuda verksamhet till en rimlig kostnad för att göra fysisk aktivitet så tillgänglig som möjligt för stockholmarna. Det gäller när vi talar om simhallar och bollsport, och det gäller också när vi talar om den starkt kvinnodominerade ridsporten. Om lagar och regler framtvingar en utveckling där hyresnivåerna måste sättas marknadsmässigt måste detta på olika sätt kompenseras så att det inte slutar med att stockholmarna ska betala priser för att nyttja stadens anläggningar som kraftigt minskar efterfrågan. Det här är en av alla de insatser staden måste göra för att nå

det långsiktiga målet att alla Stockholmare år 2030 utövar idrott och motion utifrån sina önskemål och förutsättningar.

Under de kommande tre åren vill vi öka investeringstakten när det gäller nya anläggningar. I vårt program för ökad rörelse ingår att omvandla fler grusplaner till konstgräs, fler idrottshallar, fler anläggningar för spontanidrott och skolelever, nya utomhusgym, en multisportanläggning samt renovering av simhallarna i Vällingby och Västertorp. Underhållet av befintliga anläggningar är dessutom akut. Med en ökad investeringsram för drift och underhåll vill vi säkerställa att Stockholm blir Sveriges främsta idrottsstad i verkligheten.

En fastighetspolitik för kreativitet, kunskap och kultur

Stockholms växande befolkning behöver inte bara bostäder och arbetsplatser. I takt med att stockholmarna blir fler ökar också behoven av både fler och större lokaler för kulturverksamhet. Ett av de projekt som under kommande år ska prioriteras är ett nytt stadsbibliotek. Stadsbiblioteket är i behov av nya och ändamålsenliga lokaler. I samarbete med kulturnämnden ska fastighetsnämnden verka för att staden påbörjar arbetet med ett nytt stadsbibliotek.

- 3) Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå kontorets förslag till underlag till budget för 2015 och inriktning för 2015 och 2016.
 - 2 Att fastställa ett underlag till budget för 2015 och inriktning för 2016 och 2017 utarbetat efter Miljöpartiets budgetförslag i kommunfullmäktige samt att därutöver anföra:

Långsiktigt underhåll

Stadens roll som fastighetsägare är viktig. Genom energieffektiviseringar av stadens fastigheter och genom att ha höga miljökrav vid nybyggnation kan staden gå före i utvecklandet av Stockholm till en grön och hållbar stad. Underhållsarbetet måste intensifieras och ses som en långsiktig investering. Att inte ha en hög nivå på underhållet av stadens fastigheter blir dyrare på sikt och kännetecknar en politik som sätter kortsiktiga ekonomiska vinster framför

långsiktig hållbarhet.

Miljömässig hållbarhet

Det är bra att viktiga reformer genomförs för att underlätta en förvaltning och utveckling av fastighetsbeståndet som är långsiktigt hållbar rent ekonomiskt. Både Stockholms medborgare och kommande generationer förtjänar dock även en förvaltning som garanterar miljömässig hållbarhet och som sätter långsiktig samhällsutveckling framför ekonomisk kortsiktighet.

Att energiprojektet avvecklas – istället för att utvecklas - är ett bevis på att miljöfrågorna inte på allvar prioriteras av den politiska ledningen. Vi vill ändå framhålla att kontoret har gjort flera goda insatser som är mycket lovvärda, men att det fortfarande saknas resurser för att ta ett helhetsgrepp och skala upp miljö- och energiprojekten ordentligt. Miljöpartiet avsätter i vår budget 100 miljoner om året för att ge kontoret de resurser som krävs för att på allvar prioritera hållbarhetsfrågorna.

Miljöpartiet vill arbeta både lokalt, nationellt och globalt för att göra det långsiktigt hållbara till att också vara kortsiktigt lönsamt. Det är nödvändigt att Stockholm tar ett grönt ledarskap och driver på utvecklingen, även när det inte är kortsiktigt ekonomiskt lönsamt.

I de kontorsfastigheter som staden äger ska energianvändningen minska genom bland annat driftoptimeringar, ökad användning av fjärrkyla istället för fläktar och genom energieffektiv belysning. Fastighetsnämnden ska tillsammans med bostadsbolagen, privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inventera stadens samtliga tak, för att utreda vilka tak som är lämpliga för solenergi och till gröna tak.

Stadens idrottsanläggningar har en stor potential vad gäller energieffektiviseringar. Arbetet med energieffektivisering och övergången till förnybara energikällor ska ske i nära samarbete med Energicentrum samt idrottsnämnden. Idrottsanläggningar ska byggas kollektivtrafiknära så att de kan nyttjas av personer från flera delar av staden.

Fastighetskontorets arbete bör heller inte begränsas till att enbart handla om att minska energianvändningen. Lika viktigt är att öka produktionen av förnybar energi. Därför vill vi

exempelvis utveckla avfallshanteringen i stadens fastigheter och inrätta omfattande system för källsortering och insamling av organiskt avfall för tillverkning av biogas. I kontorets förslag till underlag skrivs det om att minska kostnaderna för energianvändning. Miljöpartiet skriver om att effektivisera och att införa förnybara energisystem för en lokalt och globalt långsiktigt hållbar framtid.

Vi ser mycket positivt på att kontoret har utrett förutsättningarna för produktion av förnybar energi och att man finner det intressant att gå vidare med solenergianläggningar. Det är något vi sedan länge har efterfrågat, och även prioriterat i våra budgetförslag. Nu behöver vi ge kontoret förutsättningar att gå från utredning till handling.

Från den politiska ledningen bör det tydligare prioriteras att investera i förnybar energi, vilket inte bara innebär goda effekter för miljö och klimat – det kommer på sikt även vara mycket lönsamt för staden. Det finns också möjlighet att staden kan driva på marknaden och skapa utrymme för nya tekniska lösningar, nya företag och nya jobb.

Vi har högre ambitioner för miljöarbetet i Stockholms stads fastighetsbestånd och tar ansvar både för budgetramar och klimatansvar. Därför vi följer upp våra ambitioner genom att i vår budget prioritera ytterligare anslag för produktion av förnybar energi. Det är bra både för miljön och för Stockholm.

Utveckla avfallsinsamlingen

Stadens saluhallar och torgplatser ska förses med kompletta, moderna och effektiva system för källsortering och insamling av alla fraktioner, inklusive organiskt avfall, för tillverkning av biogas. Så långt som möjligt ska fastighetsnära källsortering införas i nämndens fastigheter. I stadens fortsatta planering för nya återvinningscentraler bör det utredas vilka av stadens bergum som är lämpliga utrymmen för detta ändamål.

För att finna lämpliga platser att etablera återvinningscentraler på bör ett närmare samarbete med stadsbyggnadsnämnden inledas.

Stadens grönområden

Idag säljs Stockholms lantbruks- och skogsegendomar ut. Ekologiska bondgårdar som skulle kunna användas pedagogiskt säljs ut och blir ofta privata sommarställen. Stora natur- och kulturvärden förloras för alltid. Stockholm bör ta ett initiativ till samverkan kring friluftsförhållanden och naturturism med kommuner i Stockholms län. Det behövs också nya initiativ för att värna den biologiska mångfalden och säkra medborgarnas framtida tillgång till grönområden.

Studentbostäder

Staden ska fortsätta arbetet med att inventera stadens fastigheter, i syfte att hitta varje möjlighet att omvandla fastigheter till studentbostäder. Fastighetskontoret ska för fastighetsnämnden redovisa både tillfälliga och permanenta studentbostadslösningar samt tillsammans med stadens fastighetsägande bolag se över möjligheterna att om- vandra outnyttjade fastigheter till studentbostäder.

Långsiktig lönsamhet

Det tycks rimligt att fastigheter med låg lönsamhet prioriteras vid framtagande av försäljningslistan, men samtidigt finns det risk att perspektivet blir för snävt och kortsiktigt.

Fastighetsnämnden har ett ansvar att inte bara se rena ekonomiska värden, utan också sociala och ekologiska - framför allt ur ett långsiktigt perspektiv.

Att fastigheter som staden förvaltar kännetecknas av omsorg och är väl underhållna tycker vi är tillfredsställande. Vi önskar också att de kännetecknas av god energieffektivisering och tillgänglighet.

Personalpolitik

Vi instämmer till stor del i det tvärfackliga yttrande som lämnats in till detta ärende, angående de utmaningar vi står inför på personalsidan. Vi efterfrågar en ny strategi för att se över hur man ska hantera den ökande arbetsbördan för våra anställda, hur vi säkrar kompetensförsörjning och utvecklas en adekvat lönestruktur.

- 4) Sebastian Wiklund (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
Att äska pengar för att klara det planerade underhållet.
Att upprätta en ny personalpolicy.
Att därutöver anföra:

Det är bedrövligt att se att det planerade underhållet i fastigheterna ständigt halkar efter. Renoveringsskulden saneras inte, tvärt om ser vi att den ytterligare lär förvärras genom att alliansen har tilldelat kontoret en för mager budget. Det kan under inga omständigheter fortsätta på det här sättet för då kommer det att sluta dyrt. Därför ger vi kontoret i uppgift att äska ytterligare medel för att klara budgeten.

Ytterligare symptom på att budget är för mager är att personalen får en ökad arbetsbörda. Det kan vi bland annat se att nämnden i budgetuppföljningar inte når upp till sina egna mål. Vi kan även se detta i det tilläggsyrkande som den tvärfackliga gruppen lägger till ärendet. Kontoret behöver därför forma en ny personalpolitik och lyssna in de krav som ställs i tilläggsyrkandet.

Ärendet bygger på hur alliansens budget kan uppnås av kontoret och vi kan se flera brister. Framför allt räcker inte pengarna till vad som önskas göra. Om Vänsterpartiets budget hade fått styra hade det funnits med pengar och vi hade kunna genomföra flera viktiga förslag för Stockholmarna.

Vänsterpartiet menar att strategiskt ägande behövs för att skapa den stad som vi vill leva i. Vi behöver ett ägande för att stimulera det demokratiska deltagandet. Detta gör vi genom att ta fram fler möteslokaler inom varje stadsdel och på så sätt ge mötesfriheten de grundförutsättningar som behövs. Dessa lokaler ska vara tillgängliga och möjliga att ha samråd i.

Fastighetsnämnden bör även inventera de fastigheter man har för att försäkra sig om att de fastigheter som är ämnade för kultur också används på detta sätt. De kulturhistoriska fastigheter som staden förvaltar ska rustas upp och fyllas med innehåll som gör att en så bred allmänhet som möjligt kan disponera och besöka lokalerna.

Vårt fastighetsbestånd ska energieffektiviseras och klimatanpassas enligt våra övergripande mål, stadens ambition bör vara att leda den utvecklingen. Vi avsätter en initial post för detta. Därefter ska energieffektiviseringen ingå som del av vår Klimatmiljard.

Genom vårt ägande ska vi möjliggöra för sport- och fritidsverksamheter och investera i idrottsplaner, idrottshallar och offentligägda inomhus- och utomhusbad. Vi vill satsa på ytterligare två discipliner i Högdalens skatepark samt bygga simhall i Skarpnäck. Flera inomhusbad har renoveringsbehov. De ska inventeras och vid behov restaureras.

Vi ska också behålla industrimark och köpa och bli aktiva fastighetsägare, om det behövs, för att stimulera fler arbetstillfällen där dessa är få. Dessutom ska fastighetskontoret verka för att stadens arbetsplatser flyttar utanför tullarna. Vänsterpartiet kräver stopp för all utförsäljning av mark utanför staden till dess att man utrett stadens strategiska intresse av ägandet. Att sälja av ideologiska anledningar är inte seriöst. Staden ska ha en plan med allt sitt ägande. Stadens fastigheter som hyrs ut till staden själv, till kulturliv eller föreningsliv ska styras av självkostnadsprinciper eller subventioner, inte marknadshyror.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M) och Johan Fälldin (C).

Reservation

Martin Engman m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ewa Larsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Sebastian Wiklund (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar: