

§ 3**Upphävande av inriktningsbeslut för nytt förvaltningshus****Beslut**

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar att upphäva nämndens beslut den 26 april 2018, § 14.

Ärendet

Ett nytt förvaltningshus på fastigheten Kämpinge 2 är av Svenska Bostäder AB beräknat att till ytan motsvara det nuvarande lokalbehovet om omkring 4500 kvm. Enligt de beräkningar som gjordes inför nämndens beslut i april 2018 skulle en hyreskostnad för det nya förvaltningshuset vara omkring 9 mnkr per år i kallhyra, motsvarande ca 2000 kr/kvm. Under det förprojekteringsarbete som förvaltningen bedrivit sedan dess har det kunnat konstateras att de reella hyreskostnaderna, dvs. totalkostnaderna efter lokalanpassning för stadsdelsförvaltningens verksamheter, med största sannolikhet kommer att bli avsevärt högre än så. Med anledning härav förslår stadsdelsförvaltningen att det inriktningsbeslut som nämnden fattade den 26 april 2018, § 14, upphävs.

Spånga-Tenstas stadsdelsförvaltning hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande från 14 februari 2019.
Dnr 1.1-954/2017

Förslag till beslut

Ole-Jörgen Persson m.fl. (M), Åsa Nilsson Söderberg (L), Sus Andersson (MP) och Linn Bessner (C) föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom förvaltningens förslag.

Anna Jonazon m.fl. (S) lade fram ett eget förslag till beslut och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Rashid Mohammed m.fl. (V) lade fram ett eget förslag till beslut och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Beslutsgång

Ole-Jörgen Persson (M) ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden hade beslutat att anta M+ L+ MP+ C:s förslag.

Reservation

Reservation anmäldes Anna Jonazon, Nassir Abdullahi Ali och Azad Hassan till förmån för eget förslag:

”Förslag till beslut

Vi yrkar återremiss

För att stadsdelsnämnden ska kunna fatta beslut anser vi att det krävs:

- En redovisning av den dialog med Exploateringsnämnden och kommunstyrelsen som nämndens ordförande bör ha i syfte att stärka projektets ekonomi genom att låta exploateringsintäkter från bostadsbyggandet användas för att stärka ekonomin i förvaltningshuset.
- en redovisning av hur mycket dyrare kontorhuset blivit sedan beslutet i april förra året.
- en redovisning av vilka åtgärder och anpassningar som lett till kostnadsökningen, och vilka av dessa anpassningar till verksamheten som man anser att man kan låta bli att göra om förvaltningen flyttar till ett annat hus.
- en redovisning av vilka andra alternativ till lokalisering som är aktuella, inklusive kostnader och tidshorisont för dessa.
- ett resonemang om konsekvenserna för integration, utveckling och trygghet i Tensta.

Därutöver vill vi anföra:

Sedan stadsdelsförvaltningen lämnade Tensta 2008 har löftet varit att komma tillbaka så snart som möjligt. Men trots flera inriktningsbeslut har det gått tio år utan att förvaltningen kommit mer än ett steg närmare en återflytt. Detta enda steg vill majoriteten nu ta tillbaka.

I få andra samhällen betyder kommunkontorets närvaro så mycket – praktiskt och symboliskt – som i Tensta. Förvaltningens tio år på distans har inte stärkt förtroendet och framtidstro i stadsdelen.

- Stagnation och utarmning i Tensta skapar uppgivenhet och otrygghet.
- Trygghet uppnås genom framtidstro, och framtidstro skapas av utveckling.



- Staden måste
 - 1) ha en plan för Tensta och
 - 2) visa vägen.

Tensta centrum har strukturella problem som måste hanteras för att hela stadsdelen ska kunna utvecklas. Den enda satsning som skett sedan invigningen 1969 är inglasningen 20 år senare, 1989. Nu har det gått ytterligare 30 år och blivit dags för nya tag. Ett modernt kontor för stadsdelsförvaltningen är en hörnsten för den nysatsning som är absolut nödvändig i Tensta.

Enligt tjänsteutlåtandet kommer hyreskostnaden ”med största sannolikhet” att bli ”avsevärt högre” än de 2000 kronor per kvadratmeter som nämnden sade ja till förra året, men det framgår inte hur mycket högre. Ej heller redovisas vilka kostnader som är hyresgrundande. Ingår rivningen av Kämpingeskolan, och markarbeten för att ta bort en gångväg och skapa angöring i gatunivå?

Det är en uppenbar risk att beslutet att inte bygga förvaltningshuset som nu föreslås bidrar till att omöjliggöra byggandet av hyresrätter på samma fastighet eftersom exploateringsnämnden då inte får ekonomi i projektet. Då riskeras också en upprustning av Tenstastråket.

Socialdemokraterna i Exploateringsnämnden föreslår därför att nämnden istället ska planera för byggande av bostadsrätter på denna fastighet och låta exploateringsintäkterna bidra till att förstärka ekonomin i infrastruktur (inklusive förvaltningshuset) i området.

Det bör ankomma på ordföranden i Spånga-Tensta stadsdelsnämnd att inte bara passivt åse att viktiga projekt läggs i malpåse utan istället genom dialog med exploateringsnämnden och kommunstyrelsen se till att Tensta utvecklas.

Investeringar i infrastruktur i Tensta ska inte betraktas som kostnader för framtida hyresgäster. Låt oss påminna om att

- Staden har investerat nära en miljard i nya vägförbindelser i Kista för att lägga miljön tillrätta så att företag stannar kvar och fler etablerar sig.

- Staden var beredd att satsa 100-tals miljoner på att fylla igen/höja upp den nedsänkta Norgegatan för att göra Husby centrum mer tillgängligt (Husby strukturplan stoppades dock av lokal opinion)
- Staden och Familjebostäder har satsat 100-tals miljoner på ombyggnad av Rinkebystråket och Rinkeby allé utan att belasta hyrorna för lokaler eller bostäder.
- Staden motiverar satsningen för utomhusbadet vid Eggeby med en alternativ samhällsekonomisk kalkyl.
- Stadsdelskontoret är lika viktigt för Tensta som polishuset för Rinkeby.

Kontorsbygget för förvaltningen är inte endast en intern fastighetsekonomisk angelägenhet som kan bedömas utifrån kvadratmeterhyra. Situationen i Tensta motiverar en alternativ samhällsekonomisk kalkyl. Spånga-Tenstas invånare och förvaltningens personal är värda ett tillgängligt, ändamålsenligt och modernt stadsdelskontor.

Kontorsbygget för förvaltningen är inte endast en intern fastighetsekonomisk angelägenhet som kan bedömas utifrån kvadratmeterhyra. Situationen i Tensta motiverar en alternativ samhällsekonomisk kalkyl. Spånga-Tenstas invånare och förvaltningens personal är värda ett tillgängligt, ändamålsenligt och modernt stadsdelskontor”.

Reservation

Reservation anmäldes Rashid Mohammed och Ifrah Ibrahim Osob till förmån för eget förslag:

”Förslag till beslut

Att avslå förvaltnings förslag och därutöver anföra

Stadsdelsförvaltning har under en längre tid undersökt möjligheten att flytta sina administrativa lokaler till Tensta centrum. Behovet av nya förvaltningslokaler är stora och bedöms medföra bättre tillgänglighet för så väl boende som näringslivet/handlarna som besöker förvaltningen idag. En flytt skulle även innebära att fler framtida verksamheter får bättre förutsättningar att etablera sig i området och därmed ge ökade arbetstillfällen i stadsdelen.

Spånga Tensta stadsdelsnämnd har behandlat flytten av förvaltningen kontoret till Tensta i tre ärenden: 2009-06-11, 2011-10-27 samt 2018-04-26.

I ärendet från 2018 går det att läsa att Svenska Bostäder AB beräknar att hyran för ett nytt förvaltningshus på fastigheten Kämpinge 2 motsvarar ca 2000 kr/kvm. I dagens ärende framgår att det är orimligt att anta att hyresnivåerna för en helt ny kontorsfastighet skulle stanna på 2000 kr/kvm, utan att de sannolikt kommer att bli avsevärt högre. Vänsterpartiet tycker också att det är besvärligt med de höga hyror som nyproduktion innebär, men att vinster såsom fler arbetstillfällen överväger nackdelarna och att ett nytt förvaltningshus måste ses som en långsiktig investering. Det är heller inte nytt att ytterligare kostnader tillkommer med flytten i form av inventarier som IT-nätverk, larm och lås då detta redan framgick i tidigare ärenden. Slutligen anser vi att det är beklagligt att den blågrön majoriteten inte tycks tro på områdets utvecklingsförmåga att bli en viktig resurs för de boende men också för staden i stort. Istället försätter de med sin nedskärningspolitik som enbart kommer att leda till en nedåtgående spiral.

Särskilt uttalande

Ole-Jörgen Persson m.fl. (M), Åsa Nilsson Söderberg (L), Sus Andersson (MP) och Linn Bessner (C) lade fram ett särskilt uttalande.

Shirley Magné (SD) anslöt sig till Ole-Jörgen Persson m.fl. (M), Åsa Nilsson Söderberg (L), Sus Andersson (MP) och Linn Bessner (C) särskilda uttalande.

"Särskilt uttalande

Som förvaltningens tjänsteutlåtande visar kommer de faktiska kostnaderna för stadsdelsförvaltningens planerade flytt till ett nybyggt förvaltningshus på gamla Kämpingeskolan bli väsentligt högre än vad nämnden hade som underlag då man fattade sitt beslut i april 2018. Vi talar om en årskostnad som kan bli upp emot fyra gånger dyrare än den lokalhyra vi betalar i dag.

Mot den bakgrunden är det helt korrekt att dra i nödbromsen och ompröva nämndens tidigare beslut. Vi värnar om skattemedel och behöver hitta lösningar som är ekonomiskt försvarbara.

Däremot behöver vår stadsdelsförvaltning nya lokaler. Vi vill understryka att målsättningen - att förvaltningen ska tillbaka till Tensta – inte ändrats i och med detta omprövningsbeslut. Ett nytt, konkret beslut om var i Tensta förvaltningslokalerna ska ligga bör kunna tas av stadsdelsnämnden under året”.