

Handläggare:  
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till  
Äldre- och ytterstadsroteln

## **Motion (2012:58) om Rinkeby - en by i världsklass**

Svar på remiss från Äldre- och ytterstadsroteln (Dnr 001607/2012).

### **Sammanfattning**

Motionärernas förslag att göra Rinkeby till en första pilotstadsdel, där staden satsar allt sitt kunnande för att bryta långvarig arbetslöshet ligger väl i linje med stadens ambitioner inom Järvalyftet, som bl.a. omfattar utveckling av Rinkebystråket.

Koncernledningen delar motionärernas synpunkt och förslag att utvecklingsarbetet i Rinkeby både avseende fler jobb och utveckling av den fysiska miljön ska ske i nära samverkan med Rinkebyborna själva. Stadens bostadsbolag kan också påvisa att en tät dialog och samverkan ger avsevärt bättre resultat i utvecklingsarbetet.

Sammantaget anser koncernledningen att stadens bolag genom sin medverkan i satsningen Järvalyftet genomför åtgärder som i många avseende omfattar liknande åtgärder som motionärerna föreslår för Rinkeby.

### **Ärendet**

Äldre- och ytterstadsroteln har remitterat "*Motion (2012:58) om Rinkeby - en by i världsklass*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

I skrivelsen från Tomas Rudin (s) och Hassan Said Mahamed (s) framförs hur motionärerna anser att Rinkeby behöver fler prisvärda lägenheter, fler lokaler för olika typer av arbetsplatser samt att trafikseparering utvecklas och att det behöver öppnas förskolor som är öppna på kvällar och helger.

Motionärerna yrkar på att kommunfullmäktige beslutar:

- Att göra Rinkeby till en första pilotstadsdel där staden satsar allt sitt kunnande för att bryta långvarig arbetslöshet.
- Att staden aktivt arbetar för nya fastigheter för arbetsplatser i Rinkeby.

- Att staden använder alla kända metoder för att möta den del av den vuxna befolkningen som ännu inte kommit i arbete för att aktivt öka sysselsättningsgraden i Rinkeby.
- Att staden utvecklar nya utbildningsformer utifrån Rinkebybornas behov så att vuxna och unga får utbildningar som direkt matchas mot arbetsmarknadens behov av arbetskraft i olika branscher.
- Att utvecklingsarbetet i Rinkeby för fler jobb sker i nära samverkan med Rinkebyborna själva.

## **Underremiss**

### ***Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Svenska Bostäders målsättning är att tillsammans med staden och övriga aktörer skapa en positiv social och ekonomisk utveckling i stadsdelarna kring Järvafältet. Att möjliggöra för Järvaborna att vara delaktiga i förändring av sitt område ser bolaget som en viktig och nödvändig del i bolagets förändringsarbete.

Sammanfattningsvis instämmer Svenska Bostäder i att Rinkeby och övriga Järva har stora kvalitéer och utvecklingspotential och välkomnar alla insatser som bidrar till en positiv socioekonomisk utveckling (*bilaga 1*).

### ***Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

#### *Utveckling i samverkan med boende*

Motionärerna tar upp vikten av att samverka och omfattande boendedialoger har genomförts i Rinkeby där tusentals synpunkter har inkommit. Familjebostäder har använt dessa synpunkter, såväl i den dagliga fastighetsförvaltningen som i planeringen av Rinkebystråket och andra utvecklingsarbeten. Bolaget har även samtalat med mindre grupper av Rinkebybor för att på olika sätt fördjupa de analyser och förslag som kommit fram under dialogerna. Framförallt är det synpunkter kring trygghet, efterfrågan på ökad handel och service samt fler mötesplatser för olika åldersgrupper som varit framträdande.

#### *Lokaler, arbetsplatser och ökad offentlig service*

Motionärerna lyfter behovet av lokaler för näringsverksamhet, tillverkning och arbetsplatser. Familjebostäders satsning på Rinkebystråket ger 3 700m<sup>2</sup> nya lokaler som kan användas till dessa ändamål. Huvudsyftet med utvecklingen av Rinkebystråket är att skapa möjlighet till ökad handel och tillväxt vilket i sin tur skapar arbetstillfällen och möjlighet för företag att växa.

Motionärerna berör på olika sätt behovet av ett ökat antal arbetsplatser i Rinkeby, både för näringslivets behov och för offentlig service. Familjebostäder arbetar aktivt för att öka antalet arbetsplatser i såväl befintliga som nya lokaler. Stadens olika stadsutvecklingsprojekt, framförallt ombyggnationen av Rinkebystråket men också planerna för Rinkeby Allé och Rinkebyterrassen, har en betydande påverkan på möjlighet till att etablera nya verksamheter. Redan nu arbetar den nya fastighetsägaren i Rinkeby Centrum för att stärka kvalité och handelsutbud.

*Trafikseparering och trafiksäkerhet*

Motionärerna tar upp trafiksepareringen och påtalar dess positiva effekter. Under dialogprocesserna har framkommit att många Rinkebybor delar motionärernas uppfattning. I det pågående arbetet med Rinkebystråket utvecklas trafiksepareringen i linje med Rinkebybornas önskemål. Gångbroarna över vägen kompletteras med breda trottoarer längs den aktuella delen av gatan. Utvecklingen av Rinkebystråket bibehåller möjligheten att röra sig helt utanför trafikerad väg, medan säkerheten för de som vill röra sig i trafiken förstärks.

*Utgå från barnen*

Motionen föreslår en stadsutveckling med utgångspunkt i stadsdelarnas styrka och pekar på att detta är barnen. Stockholm stad har med utgångspunkt i stadsdelens jämförelsevis höga andel barn och unga genomfört en barnkonsekvensanalys som ger värdefullt underlag till den omfattande stadsutveckling som pågår. Barnkonsekvensanalysen genomfördes med fokus på de tre stora projekt som pågår i Rinkeby; Rinkebystråket, Rinkebyterrassen och strukturplanen för Rinkeby Allé. Analysen förväntas redovisas i april 2013.

*Boende och bostadsförvaltning*

Motionärerna menar att förvaltningen av bostäderna i Rinkeby inte lever upp till önskvärda krav. Denna uppfattning delas inte av Familjebostäder. Bolaget har en mer personalintensiv förvaltning av fastigheterna i Rinkeby än i andra stadsdelar med precis samma mål vad gäller kvalitet och underhåll som i övriga bostadsområden. Satsningarna inom Stimulans för Stockholm har möjliggjort ett tidigare lagt underhåll som i Rinkeby framförallt har skett på energieffektiviserande insatser.

Precis som motionärerna framhåller så bor det fler personer per lägenhet i Rinkeby, vilket gör utemiljön viktig. Familjebostäder har rustat upp lekplatser och köpt ny lekutrustning. Inom Fastighetsägare i Järva samverkar bostadsbolagen i trygghetsarbetet och med städning och hantering av sopor. Det senaste exemplet är en gemensam upphandling av markskötsel, där fastighetsägarna tillsammans med stadsdelen gjort en helt unik upphandling, som ger starka förutsättningar för en jämn och hög nivå i skötseln av utemiljön (*bilaga 2*).

***Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Motionärerna tar upp angelägna frågor om Rinkebys fortsatta utveckling. Stockholmshem har hittills varit medlemmar i Fastighetsägare i Järva vars verksamhet syftar till att göra bland annat Rinkeby till en mer attraktiv stadsdel för hyresgästerna. Fastighetsägarföreningen arbetar för minskad polisanmäld brottslighet och ökad upplevd trygghet, tilltalande fysisk miljö, ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer samt ökat anseende och status. Föreningens arbete är ett viktigt instrument för att nå de mål som motionen tar upp. (*bilaga 3*).

**Koncernledningens synpunkter**

Motionärernas förslag att göra Rinkeby till en första pilotstadsdel där staden satsar allt

sitt kunnande för att bryta långvarig arbetslöshet ligger väl i linje med stadens ambitioner inom Järvalyftet.

Koncernledningen delar bolagens bedömning, att de satsningar som bostadsbolagen bl.a. genom Järvalyftet och Stimulans för Stockholm genomför, i tät dialog med de boende i området är viktiga för att åstadkomma önskade resultat. Dessa satsningar omfattar främst den fysiska miljön, men Svenska Bostäder medverkar också i aktiviteter för ökad sysselsättning, vilket under 2012 tillfört området ca 100 arbetstillfällen.

Bostadsbolagen medverkar också till att upplåta lokaler för stadens Jobbtorg. För bostadsbolagen utgör Järva, genom Järvalyftet, en pilotsatsning, där man tar ett mer långtgående förvaltningsansvar genom större täthet och närvaro hos förvaltande personal. Detta har givit goda resultat i bolagens kundnöjdhetsmätningar, både avseende service och trygghet i området.

Motionärerna föreslår också att ”staden ska arbeta aktivt för nya fastigheter för arbetsplatser i Rinkeby samt att staden ska använda alla kända metoder för att möta den del av den vuxna befolkningen som ännu inte kommit i arbete för att aktivt öka sysselsättningsgraden i Rinkeby”. Den sortens förädling av bolagen fastigheter pågår genom bl.a. satsningen som Familjebostäder gör i Rinkebystråket. I sammanhanget kan också nämnas att ett beslut om förslag till effektivisering av stadens administrativa lokaler är på väg för beslut i Kommunfullmäktige (Dnr 308/1345/12) I detta ärende föreslås att flera kommunala förvaltningar och ett bolag flyttar till områden i och nära Järva, just med syfte att förstärka arbetsmarknaden och underlaget för servicefunktioner i området.

Motionärernas förslag om att staden ska utveckla nya utbildningsformer utifrån Rinkebybornas behov så att vuxna och unga får utbildningar, som direkt matchas mot arbetsmarknadens behov av arbetskraft i olika branscher, gäller främst Utbildnings- och Arbetsmarknadsnämndens ansvarsområden. Koncernledningen avstår att kommentera denna del, men genom SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) och de övriga bostadsbolagen medverkar koncernen gärna i en sådan satsning genom att upplåta lämpliga lokaler för ändamålet.

Koncernledningen delar motionärernas synpunkt och förslag att utvecklingsarbetet i Rinkeby för fler jobb sker i nära samverkan med Rinkebyborna själva. Stadens bostadsbolag kan också påvisa att en tät dialog och samverkan ger avsevärt bättre resultat i utvecklingsarbetet.

Sammantaget anser koncernledningen att stadens bolag medverkar i satsningen Järvalyftet, som i många avseende omfattar liknande åtgärder som motionärerna föreslår för Rinkeby.

Irene Svenonius

VD Stockholms Stadshus AB

**Bilagor**

1. Remissvar Svenska Bostäder
2. Remissvar Familjebostäder
3. Remissvar Stockholmshem



**Synpunkter på motion ”Rinkeby - en by i världsklass”, Dnr 336-1607/2012.**

AB Svenska Bostäder har beretts tillfälle att yttra sig över motionen ”Rinkeby – en by i världsklass”, Dnr 336-1607/2012.

AB Svenska Bostäder välkomnar alla satsningar som positivt bidrar till en socioekonomisk utveckling av Järvas stadsdelar.

Yrkanden i motionen är i linje med vår vision att Järvaområdet ska vara en trygg, trivsamt och välfungerande del av Stockholm att bo, verka och vistas i- en attraktiv del av staden med gott rykte och bra anseende. Vår målsättning är att tillsammans med staden och övriga aktörer skapa en positiv social och ekonomisk utveckling i stadsdelarna kring Järvafältet. Att möjliggöra för Järvaborna att vara delaktiga i förändring av sitt område ser vi som en viktig och nödvändig del i vårt förändringsarbete.

Sedan 2007 arbetar Svenska Bostäder med att få arbetsökande att bli självförsörjande genom att ställa börkrav i nya upphandlingar. De entreprenörer vi handlar upp anställer arbetsökande från Järva och vi bekostar riktade utbildningsinsatser. Målet är 100 personer årligen i arbete eller arbetsförberedande insatser, vilket vi har varit framgångsrika i.

Sammanfattningsvis instämmer Svenska Bostäder i att Rinkeby och övriga Järva har stora kvalitéer och utvecklingspotential och välkomnar alla insatser som bidrar till en positiv socioekonomisk utveckling.

Vällingby 2013-03-12

Patrik Emanuelsson  
vice VD och chef för Förvaltningsavdelningen



## **Svar på motion av Tomas Rudin och Hassan Said Mahamad (båda S) om Rinkeby – en by i världsklass. Motion (2012-58)**

### **Sammanfattning**

Motionen från Tomas Rudin och Hassan Said Mahamad (båda S) behandlar ett flertal områden som på olika sätt berör Rinkebyborna, bland annat stadsutveckling, boendemiljö, skola, näringslivets förutsättningar och trafikplanering. Tyngdpunkten i motionen ligger på att skapa arbetstillfällen och utbildning i syfte att öka sysselsättningsgraden bland de boende. Motionärerna föreslår att Rinkeby ska bli en pilotstadsdel för att bryta långvarig arbetslöshet.

Familjebostäder delar motionärernas uppfattningar om att en förändringsprocess i Rinkeby ska utgå från stadsdelens styrkor och har arbetat på detta sätt i tillskapandet av Rinkebystråket. Bolaget menar vidare att de stora stadsutvecklingsprojekt som pågår stimulerar tillväxt och ökad sysselsättning, antingen direkt eller indirekt, i linje med motionärernas förslag.

### **Motionen**

Motionen från Tomas Rudin och Hassan Said Mahamad (båda Ss) behandlar olika områden som på olika sätt berör Rinkebyborna, bland annat stadsutveckling, boendemiljö, skola, näringslivets förutsättningar och trafikplanering. Motionärerna anser att de utvecklingsprojekt som genomdrivits i stadsdelen har haft sin utgångspunkt i stadsdelens svagheter och därför inte varit lyckosamma. Istället borde utvecklingsarbetet enligt motionärerna utgå från stadsdelens styrka som de anser är barnen.

Motionärerna föreslår som beslutspunkter att

- Rinkeby ska bli en pilotstadsdel för att bryta långvarig arbetslöshet.
- Staden ska arbeta aktivt för nya fastigheter och arbetsplatser i Rinkeby.
- Staden ska använda alla kända metoder för att möta den del av den vuxna befolkningen som ännu inte kommit i arbete för att aktivt öka sysselsättningsgraden i Rinkeby.
- Staden ska utveckla nya utbildningsformer utifrån Rinkebybornas behov så att vuxna och unga får utbildningar som direkt matchas mot arbetsmarknadens behov av arbetskraft i olika branscher.
- att utvecklingsarbetet i Rinkeby för fler jobb sker i nära samverkan med Rinkebyborna själva.

Utöver dessa förslag för motionen fram ett antal andra synpunkter som kommenteras i nedan.

**Med anledning av ovanstående får Familjebostäder anföra följande;**

Familjebostäder kommenterar hela motionen utifrån det ansvar som ligger inom ramen för bolagets uppdrag.

*Utveckling i samverkan med boende*

Motionärerna tar upp vikten av att samverka med de boende. Omfattande boendedialoger har genomförts i Rinkeby där tusentals synpunkter har inkommit. Familjebostäder har använt dessa synpunkter, såväl i den dagliga fastighetsförvaltningen som i planeringen av Rinkebystråket och andra utvecklingsarbeten. Bolaget har även samtalat med mindre grupper av Rinkebybor för att på olika sätt fördjupa de analyser och förslag som kommit fram under dialogerna. Framförallt är det synpunkter kring trygghet, efterfrågan på ökad handel och service samt fler mötesplatser för olika åldersgrupper som varit framträdande.

*Lokaler, arbetsplatser och ökad offentlig service*

Motionärerna lyfter behovet av lokaler för näringsverksamhet, tillverkning och arbetsplatser. Familjebostäders satsning på Rinkebystråket ger 3 700m<sup>2</sup> nya lokaler som kan användas till dessa ändamål. Huvudsyftet med utvecklingen av Rinkebystråket är att skapa möjlighet till ökad handel och tillväxt vilket i sin tur skapar arbetstillfällen och möjlighet för företag att växa.

Motionärerna berör på olika sätt behovet av ett ökat antal arbetsplatser i Rinkeby, både för näringslivets behov och för offentlig service. Familjebostäder delar den uppfattningen och arbetar aktivt för att öka antalet arbetsplatser i såväl befintliga som nya lokaler. Stadens olika stadsutvecklingsprojekt, framförallt ombyggnationen av Rinkebystråket men också planerna för Rinkeby Allé och Rinkebyterrassen, har en betydande påverkan på möjlighet till att etablera nya verksamheter då ger en ökad service och en mer attraktiv offentlig miljö. Redan nu arbetar den nya fastighetsägaren i Rinkeby Centrum för att stärka kvalité och handelsutbud.

*Trafikseparering och trafiksäkerhet*

Motionärerna tar upp trafiksepareringen och påtalar dess positiva effekter. Det har varit tydligt under dialogprocesserna att många Rinkebybor delar motionärernas uppfattning. Det finns också många som tycker att huvudgatorna borde tillgängliggöras och att trafikmiljön förbättras. I det pågående arbetet med Rinkebystråket utvecklas trafiksepareringen i linje med Rinkebybornas önskemål. Gångbroarna över vägen kompletteras med breda trottoarer längs den aktuella delen av gatan. Övergångsställen över Rinkebystråket blir tydligare och passagen över andra gator sker på en något förhöjd gångyta. Utvecklingen av Rinkebystråket bibehåller möjligheten att röra sig helt utanför trafikerad väg, medan säkerheten för de som vill röra sig i trafiken förstärks.

*Utgå från barnen*

Motionen föreslår en stadsutveckling med utgångspunkt i stadsdelarnas styrka och pekar på att detta är barnen. Stockholm stad har med utgångspunkt i stadsdelens jämförelsevis höga andel barn och unga genomfört en barnkonsekvensanalys som ger värdefullt underlag till den omfattande stadsutveckling som pågår. Barnkonsekvensanalysen genomfördes med fokus på de tre stora projekt som pågår i Rinkeby; Rinkebystråket,



Rinkebyterrassen och strukturplanen för Rinkeby Allé. Analysen förväntas redovisas i april 2013.

#### *Boende och bostadsförvaltning*

Motionärerna menar att förvaltningen av bostäderna i Rinkeby inte lever upp till önskvärda krav. Denna uppfattning delas inte av Familjebostäder. Bolaget har en mer personalintensiv förvaltning av fastigheterna i Rinkeby än i andra stadsdelar med precis samma mål vad gäller kvalité och underhåll som i övriga bostadsområden. Den del av skötseln som sker på entreprenad följs upp av egen personal. Satsningarna inom Stimulans för Stockholm har möjliggjort ett tidigarelagt underhåll som i Rinkeby framförallt har skett på energieffektiviserande insatser.

Precis som motionärerna framhåller så bor det fler personer per lägenhet i Rinkeby vilket gör utemiljön väldigt viktig. Familjebostäder har rustat upp lekplatser och köpt ny lekutrustning. Inom Fastighetsägare i Järva samverkar bostadsbolagen i trygghetsarbetet och med städning och hantering av sopor. Det senaste exemplet är en gemensam upphandling av markskötsel där fastighetsägarna tillsammans med stadsdelen gjort en helt unik upphandling som suddar ut gränserna mellan olika ansvarsområden och ger starka förutsättningar för en jämn och hög nivå i skötseln av utemiljön.

#### **Familjebostäders roll**

Familjebostäder är den största hyresvärden i Rinkeby och har därför ett stort engagemang och intresse av att stärka stadsdelens tillväxt och status. Under 2013 kommer bolaget överta Stockholmshems lägenheter i området och kommer då att äga och förvalta 1 750 lägenheter, dvs. mer än var tredje lägenhet i stadsdelen. Utöver detta genomför Familjebostäder en stor investering på Rinkebystråket, där gatan byggs om till en handelsegata och tillbyggnader på befintliga fastigheter ger nya kommersiella lokaler. Denna satsning förväntas medföra många positiva effekter för såväl näringslivet som stadsdelens befolkning.

Stockholm 2013-03-14

Magdalena Bosson  
VD

## **Remiss av motion (2012:58) om Rinkeby - en by i världsklass**

Som svar på rubricerad remiss får Stockholmshem lämna följande svar.

### **Motionen**

Motionärerna vill ta ett helhetsgrepp om Rinkeby bland annat vad gäller fortsatt bebyggelse, sysselsättnings-, trafik-, utbildningsfrågor mm.

### **Stockholmshems synpunkter**

Motionärerna tar upp angelägna frågor om Rinkebys fortsatta utveckling. Stockholmshem har hitintills varit medlemmar i Fastighetsägare i Järva vars verksamhet syftar till att göra bland annat Rinkeby till en mer attraktiv stadsdel för hyresgästerna. Fastighetsägarföreningen arbetar för minskad polisanmäld brottslighet och ökad upplevd trygghet, tilltalande fysisk miljö, ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer samt ökat anseende och status. Föreningens arbete är ett viktigt instrument för att nå de mål som motionen tar upp.

Som upplysning kan nämnas att Stockholmshem idag äger 474 reguljära lägenheter i Rinkeby. Genom den av staden beslutade omstruktureringen av bostadsbolagens fastighetsbestånd kommer Stockholmshem att överlåta detta bestånd till Familjebostäder. Vi kommer därefter endast att äga två specialfastigheter med totalt 76 lägenheter som SHIS Bostäder upplåter till sina hyresgäster.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh