



Handläggare: Gert Abelt
Staben

2004-06-22

Tel: 508 270 66
gert.abelt@gfk.stockholm.se

Dnr 04-630-1406

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Stockholms stads centrumanläggningar.
Motion 2004:19 av Ulla Hamilton (m).**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar besvara remissen av motionen med gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Lennart Gustafsson

SAMMANFATTNING

I motion 2004:19 yrkas att staden avvecklar Centrum Kompaniet i Stockholm AB genom att dess anläggningar säljs ut till privata aktörer.

Centrum Kompaniet – som har sitt ursprung i Familjebostäder och Svenska Bostäder – bildades våren 2001. Som motiv för att skilja av vissa kommersiella anläggningar från bostadsförvaltningen till ett särskilt bolag anfördes bl.a. att staden har ett ansvar för att dess medborgare tillförsäkras inte bara social service utan också goda förutsättningar för en tillfredsställande kommersiell service. Bättre förutsättningar för en ytterligare professionalisering och utveckling bedömdes kunna skapas i ett specialiserat företag. Bolaget ska vara en hyresvärd som med ett brett utbud kan utgöra en viktig aktör på stadens lokalmarknad och bidra till en positiv utveckling av staden som mötesplats för affärsidkare och kunder.

Vi menar att Centrum Kompaniet är en viktig och för stadens utveckling strategisk aktör vad gäller såväl det utvecklings- och förnyelsearbete som staden påbörjat liksom samhällsplaneringen i stort. Enligt de

utvecklingsdirektiv för bolaget som lagts fast i budget för 2004 ska Centrum Kompaniet vara en aktiv part i det lokala utvecklingsarbetet samt i arbetet med att skapa en trivsamt närmiljö och fungerande närservice i hela staden. Kommunfullmäktige godkände i september 2002 ett förslag till en Vision för Söderort. Även i detta sammanhang utgör Centrum Kompaniet en viktig aktör. Gatu- och fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och näringslivskontoret har i en beredningsgrupp arbetat med frågan om att få till stånd etablering av lågprisbutiker. Centrum Kompaniet har en viktig uppgift i detta med att ta fram lämpliga lokaler. En utförsäljning av Centrum Kompaniet skulle enligt vår uppfattning att försvåra stadsutvecklings- och förnyelsearbete som f.n. pågår inom staden

UTLÅTANDE

Remissen

Kommunstyrelsen har till gatu- och fastighetsnämnden remitterat motion 2004:19 av Ulla Hamilton (m) för yttrande senast 2004-08-18. Motionen har även remitterats till stadsledningskontoret för yttrande.

Motionen

I motionen framhålls att det inte är en kommunal angelägenhet att driva centrumanläggningar. Enligt motionären var syftet med bildandet av nuvarande Centrum Kompaniet att underlätta försäljningen av anläggningarna. Motionären hemställer därför att staden ska avveckla verksamheten i Centrum Kompaniet genom en successiv försäljning av bolagets anläggningar till privata aktörer.

Bakgrund

I stadens budget för år 2001 gavs Stockholms Stadshus AB i uppdrag att överföra och senare sälja fastigheter med dominerande kommersiella inslag. De aktuella fastigheterna skulle i ett första steg överföras från Svenska Bostäder och Familjebostäder till ett särskilt bolag inom koncernen. I april 2001 startade Centrum Kompaniet i Stockholm AB sin verksamhet.

Som motiv för att skilja av vissa kommersiella anläggningar från bostadsförvaltningen till ett särskilt bolag anfördes bl.a.¹

” Det finns ett fortsatt kommunalt ändamål med bolagets verksamhet, nära knutet till samhällsplaneringen i stort. Staden har ett ansvar för att dess medborgare tillförsäkras inte bara social service utan också goda förutsättningar för en tillfredsställande kommersiell service. Flera av de aktuella centrumanläggningarna ligger inom stadsdelar som berörs av ytterstadssatsningen. Centrumanläggningarna har en avgörande betydelse för stadsdelarnas attraktivitet och därmed också för värdeutvecklingen för de kommunala bolagens bostadsbestånd i dessa stadsdelar.

Bättre förutsättningar för en ytterligare professionalisering och utveckling i ett specialiserat företag, där affärsmotparternas behov kan mötas med en bredare

kontaktyta. Med det nya bolaget skapas en grund för en utvecklad samverkan med dels affärsidkare av olika slag, dels med den kommersiella lokalförvaltning som kommer att finnas kvar inom stadens bolag och i staden i övrigt.

Handlingsfriheten förbättras för den händelse staden senare skulle vilja avyttra de aktuella kommersiella fastigheterna, styckevis eller samlat, alternativt vidareutveckla denna verksamhet.

Bolaget ska ha i uppdrag att utveckla verksamheten i centrumanläggningarna och bör genom sin relativa storlek och den kompetens som följer med detta ha goda förutsättningar för samverkan med sina affärspartners. Exempelvis de stora kedjeföretagen kommer att möta en hyresvärd som med ett brett utbud kan utgöra en viktig aktör på stadens lokalmarknad och bidra till en positiv utveckling av staden som mötesplats för affärsidkare och kunder. Samtidigt skapas en grund för en bred samverkan mellan stadens olika aktörer på lokalmarknaden.

Fastigheter med kommersiella inslag kommer att finnas kvar också fortsättningsvis hos bostadsbolagen men också t ex inom gatu- och fastighetsnämnden. Med den nya bas som skapas finns goda möjligheter till samverkan, men också för att i ett senare skede överföra fler fastigheter till det nya bolaget¹.

Centrum Kompaniet AB äger och förvaltar f.n. följande anläggningar: Bredäng Centrum, Högdalen Centrum, Hässelby Centrum, Ringen Centrum, Rinkeby Centrum, Skärholmen Centrum, Tensta Centrum, Fältöversten Centrum och Älvsjö station.

Kontorets förslag/synpunkter

Med anledning av motionen vill gatu- och fastighetskontoret peka på ett antal områden där vi och Centrum Kompaniet har viktiga och för stadens utveckling strategiska beröringspunkter och samverkansbehov.

I stadens budget för 2004 har kommunfullmäktige, liksom i motiven ovan, tydliggjort att Centrum Kompaniet ska vara en aktiv part i det lokala utvecklingsarbetet samt för arbetet med att skapa en trivsamt närmiljö och fungerande närservice i hela staden.

Centrum Kompaniet är liksom flera av stadens bolag och förvaltningar en viktig länk i det nu pågående stadsdelsförnyelsearbetet. Bolaget ska i detta arbete bidra såväl med sin kompetens utifrån sitt ansvarsområde samt som medfinansierare. Bolaget äger och förvaltar flera centrumanläggningar inom de stadsdelsnämndsområden som omfattas av satsningen på stadsdelsförnyelse som kommunfullmäktige beslutat om för mandatperioden.

Kommunfullmäktige godkände i september 2002 ett förslag till en Vision för Söderort. I denna anges Skärholmens stadsdelsnämndsområde tillsammans med Kungens Kurva som ett av tre geografiska

¹ Tjut 2000-09-18, Stockholms Stadshus AB

S

utvecklingsområden. Här kommer nya bostäder och arbetsplatser att byggas vilket bedöms ge stora positiva effekter och mervärden för Skärholmsområdet. I detta utvecklingsarbete utgör Centrum Kompaniet genom ägandet och förvaltandet av bl.a. Skärholmens centrum och Bredängs centrum enligt kontoret en viktig aktör. Bolaget kommer nästa år att påbörja en omfattande upprustning och förnyelse av Skärholmens centrum. Bolaget finns även inom de två andra utvecklingsområdena som omfattas av söderortsvisionen.

Gatu- och fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och näringslivskontoret har i en beredningsgrupp arbetat med frågan om att få till stånd etablering av lågprisbutiker i syfte att öka konkurrensen på dagligvarumarknaden och därmed medverka till lägre matpriser och levnadsomkostnaderna för stockholmarna. Även i detta arbete har Centrum Kompaniet liksom de kommunala bostadsbolagen och privata aktörer en viktig uppgift med att ta fram lämpliga lokaler.

Centrum Kompaniet utgör alltså en viktig strategisk faktor i det utvecklings- och förnyelsearbete som pågår inom staden liksom vad gäller samhällsplaneringen i stort. En utförsäljning av Centrum Kompaniet skulle med beaktande av vad ovan framhållits enligt vår uppfattning försvåra detta arbete.

SLUT