



Handläggare: Eva Olsson
Teknik och Miljö
Tel: 508 268 50
eva.olsson@mk.stockholm.se

2005-08-22

Dnr M05-511-695

Till
Marknämnden

Bostadsutställning Tensta Bo, avtal med Stockholms Byggmästareförening angående genomförande av bostadsutställning i Tensta.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Marknämnden uppdrar åt markkontoret att teckna avtal med Stockholms Byggmästareförening att arrangera bostadsutställningen *Tensta som boplats*, Tensta Bo 2006.
2. Marknämnden redovisar sitt beslut till kommunstyrelsen.
3. Marknämnden beslutar att ärendet justeras omedelbart.

Göran Långsved

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att Stockholms Byggmästareförening i samarbete med Stockholms stads styrgrupp och ett antal byggherrar genomför en bostadsutställning – Tensta Bo 2006 – i Tensta under perioden 17 – 27 augusti 2006.

Utställningen som består av två delar *Tensta som boplats* och *Tensta som kulturarena* kommer att bli ett stort evenemang kring omvandlingen och utvecklingen av Tensta. Delen *Tensta som boplats* föreslås arrangeras av Stockholms Byggmästareförening.

Stockholms Byggmästareföreningen har i skrivelsen, se bilaga, också ställt sig positiva till fortsatta evenemang kring bostadsbyggandet i Stockholm och har framfört önskemål om fortsatt marknadsföring av bostadsbyggandet i staden, ”Stockholm bygger”, detta kan ske genom seminarier och andra aktiviteter i anslutning till bostadsutställningar. Byggmästareföreningen

pekar på möjliga framtida utställningar i Kista och i Mariehäll. Markkontoret avser att återkomma till nämnden i denna fråga.

Kontoret föreslår att nämnden i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtanden ger kontoret i uppdrag att teckna avtal med Byggmästareföreningen för att arrangera bostadsutställningen *Tensta som boplats*, Tensta Bo 2006.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Inför Stockholms 750-årsjubileum 2002 framfördes idén om en bostadsutställning i Tensta. En förstudie togs fram i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, Centrumkompaniet, Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning, integrationsförvaltningen, gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret. Förstudien har redovisats och godkänts i berörda nämnder och styrelser, (gfn 2003-03-11).

Avsikten med utställningen är att föra en diskussion om hur miljonprogramområden, med utgångspunkt i befintliga kvaliteter, skall kunna utvecklas vidare till intressanta boendemiljöer för 2000-talet och hur ett förnyelsearbete kan ske i ett område som Tensta. Boutställningen syftar också till att fördjupa kunskapen om miljonprogramområdena vilket kan bidra till att ge en mer nyanserad bild av dessa livsmiljöer. En boutställning i Tensta fokuserar intresset på att utveckla förorten på en mer vardaglig nivå och lyfter fram projekt och lösningar samt fungerar som en katalysator för förnyelse av miljonprogramområdena i allmänhet och Tensta i synnerhet.

Kommunfullmäktige beslöt den 6 oktober 2003 att godkänna en boutställning i enlighet med förslaget i genomförd förstudie och att uppdra åt gatu- och fastighetsnämnden att påta sig huvudmannskapet för projektet samt att, efter samråd med övriga berörda instanser, återkomma med förslag på finansiering. En styrgrupp, bestående av representanter från ovanstående kommunala bolag och förvaltningar där markkontorets representant är ordförande, har bildats för att driva arbetet vidare.

GFN beslutade 040217 att godkänna kontorets redovisning av det fortsatta arbetet och att överlämna ärendet till KF för kännedom. KF beslutade 040414 att lägga redovisningen till handlingarna.

Stadens engagemang i tidigare bostadsutställningar

Stockholms Byggmästareförening har tidigare på olika sätt samarbetat med staden när det gäller bostadsbyggandet. De mest konkreta exemplen är bostadsutställningarna; Skarpnäck (1990), Nybodahöjden (1998) och Hammarby Sjöstad (2002).

BoStad 02 (Hammarby Sjöstad) genomfördes i samarbete med Stockholms stad och nio bygg- och bostadsföretag och innefattade totalt 1.200 lägenheter varav 27 utgjorde visningslägenheter. Utställningen genomfördes den 15-25 augusti 2002 (11 dagar) och hade 63.301 betalande besökare. Härutöver uppskattas att utställningsområdet besöktes av ytterligare ca 35.000

personer som valde att enbart flanera igenom området utan att gå in i visningslägenheterna. Totala antalet besökare: ca 100.000.

Bygga Bo 98 (Nybodahöjden) genomfördes i samarbete med Stockholms stad och sex byggföretag och innefattade totalt 156 lägenheter, varav 19 utgjorde visningslägenheter. Utställningen genomfördes den 13-23 augusti 1998 (öppet för alla besökande) samt kompletterades med visningsdagar 24-28 augusti (endast för bokade grupper). Antal besökare: 38.000.

Skarpnäck 1990 var en mindre bostadsutställning som genomfördes av föreningen i samarbete med Stockholms stad och sju byggföretag. Utställningen var öppen för allmänheten endast under två helgdagar (eftermiddagar) och hade ett begränsat antal besökare.

Bostadsutställning i Tensta under perioden 17 – 27 augusti 2006

Utställningen, Tensta Bo 2006, består av två delar *Tensta som boplats* och *Tensta som kulturarena*. Stockholms Byggmästareföreningen har framfört ett starkt intresse att samverka med staden för genomförandet av Tensta Bo 2006 och då i första hand i delen *Tensta som boplats*.

Samarbetet kring bostadsutställningen inkluderar byggherrar och kommunala bolag som är representerade i stadsdelen. Kontoret föreslår att Byggmästareföreningen blir officiell arrangör för denna del av utställningen i samarbete med de sju byggherrarna. Förslaget har sanktionerats av styrgruppen.

Stockholms Byggmästareförening har i skrivelse, se bilaga, också ställt sig positiva till fortsatta evenemang kring bostadsbyggandet i Stockholm och har framfört önskemål om fortsatt marknadsföring av bostadsbyggandet i staden, ”Stockholm bygger”, detta kan ske genom seminarier och andra aktiviteter i anslutning till bostadsutställningar. Byggmästareföreningen pekar på möjliga framtida utställningar i bl a Kista och i Mariehäll. Markkontoret avser att återkomma till nämnden i denna fråga.

Stockholms Byggmästareföreningen räknar med att bostadsutställningen i Tensta kommer attrahera i snitt ca 2.000 besökare under vardagar och ca 3.000 besökare under veckoslutsdagar, d v s totalt inemot 24.000 besökare (exklusive invigningsdagen). Uppskattningen av antalet besökare är dock svår att göra då det finns många osäkerhetsfaktorer. Utställningen kommer att avslutas med Tensta marknad som i vanliga fall brukar dra tiotusentals människor till sig. Ett utförligt program kommer att tas fram inför utställningen och presenteras på hemsidan www.stockholm.se/tenstabo2006.

Tensta som boplats

Utställningen ska visa Tensta som boplats. Under detta tema ingår bostäder och den fysiska boendemiljön i bred bemärkelse. Det konkreta innehållet byggs på fem pelare:

1. Ombyggnad av lägenheter/på- och ombyggnad av befintliga hus.
2. Nybyggnation.
3. Befintliga lägenheter.
4. Utveckling av den yttre miljön.

5. Utveckling av centrum

Den stora delen av utställningen handlar om att lyfta fram miljöprogrammets kvalitéer och möjligheter till omvandling genom förtätning och ombyggnad.

Byggherrarna deltar i utställningen bl a genom att visa upp möblerade lägenheter. Lägenheterna ska åskådliggöra vad som är speciellt vad gäller ombyggnad av befintliga 60-tals lägenheter till moderna, inspirerande och funktionella lägenheter av vår tid.

Även nyproducerade lägenheter och radhus kommer att ingå i utställningen.

Kv Järninge: 85 lägenheter i flerbostadshus och radhus byggs av Bostaden AB, Folkhem och JM.

Kv Skänninge: Påbyggnad med ca 60 lgh. Byggherre – Svenska Bostäder.

Kv Vämlinge: ca 200 lägenheter varav ca 60 beräknas vara färdiga till utställningen. Byggherre – Svenska Bostäder.

Kv Kippinge: 14 hyresradhus och 75 lägenheter. Byggherre - Svenska Bostäder.

Kv Bränninge: 68 hyreslägenheter. Byggherre – Svenska Bostäder.

Byggherrarna ansvarar var och en för inredning och bemanning av visningslägenheterna.

Tensta som kulturarena

Denna del av boutställningen, som leds av Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning, utgår från kultur och kreativitet som utvecklingsfaktorer för områdets fortsatta utveckling. Parallellt med Järvasamarbetet via framtidsscenarioarbete mellan de tre berörda stadsdelsförvaltningarna Kista, Rinkeby och Spånga-Tensta, utgör detta en naturlig del av stadsdelens fortlöpande utvecklingsarbete gällande kultur.

Tensta som kulturarena organiseras som ett samlat projekt. Större aktiviteter drivs och organiseras som självständiga delprojekt, antingen som tillfälliga aktiviteter eller som aktiviteter som löper kontinuerligt under hela projektperioden. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd har beslutat att hemställa hos KS att avsätta om 2 mnkr, inom ramen för Stadsdelsförnyelseprojektet, för genomförande av delen *Tensta som kulturarena*.

Aktiviteter före och under utställningen

Staden och Byggmästareföreningen samt externa aktörer planerar också att arrangera olika aktiviteter i anslutning till Tensta som boplats och har gett följande exempel på sådana:

- Program under våren/sommaren 2006 med seminarier och aktiviteter för allmänheten samt inbjudna grupper i t ex Kulturhuset.
- ”Stockholmsmattan” placeras i t ex Kulturhuset och visar Tensta som en viktig del av Stockholms expansion och utveckling. En mindre skärmut-

ställning arrangeras i anslutning till mattan ”en utställning i utställningen” där bygg- och bostadsföretagen kan visa upp kommande bostadsprojekt i Stockholm.

- Invigningsceremoni minimarknad på utställningsområdet med enklare caféer och som avslutas med Tensta Marknad. Under hela utställningsperioden löper ett program innefattande besök av politiker ”speakers corner” och möjlighet till guidade turer på området inklusive besök av ett urval visningslägenheter.
- Dagliga uppträdanden från olika kulturer och tävlingar inom idrott/sport arrangeras för ungdomar.

Kontoret tillstyrker vidare att nämnden vederlagsfritt bistår Byggmästareföreningen med olika praktiska arrangemang under utställningsperioden:

- behjälplig vid bygglovsärenden avseende tillfälliga byggnader, skyltar och medverkar till, där det är praktiskt möjligt, att upplåta mark för besöksparkering under utställningsperioden
- tillhandahålla vissa personella resurser för samordning av byggprojekten inom det tilltänkta utställningsområdet.

Finansiering

Stockholms Byggmästareförening har mot bakgrund av tidigare, i samarbete med staden genomförda bostadsutställningar, upprättat en budget för utställningen. Kostnaderna för tema 1, *Tensta som boplats*, är beräknade till ca 5 mnkr. Finansieringen föreslås ske genom entréavgifter och genom att deltagande parter inom ramen för sina respektive projekt bidrar med medel och deltar med insatser för marknadsföring, utökade samråd, utställningsmaterial, gemensamma seminarier, övriga utställningsåtgärder och insatser för samordning av delprojekten i utställningen.

Entréavgifter beräknas till ca 500.000 kr. Byggmästareföreningen och dess intressentföretag samt kommunala bolag beräknas inom ramen för sina projekt delta med ca 2 mnkr. Staden deltar, genom marknämnden, i utställningen med investeringsmedel för åtgärder i exploateringsprojekten i kv Järinge ca 0,6 mnkr, kv Skänninge ca 0,4 mnkr, kv Vämlinge ca 0,5 mnkr, kv Kippinge ca 0,6 mnkr, kv Bränninge ca 0,4 mnkr.

Ett avtal föreslås upprättas med Stockholms Byggmästareförening där parternas åtaganden närmare regleras. Avtalet innebär deltagande av stadens bolag och Byggmästareföreningens intressentföretag. Byggmästareföreningen ansvarar för genomförandet av Tensta som boplats och tecknar avtal med deltagande företag. All ekonomisk risk/vinst åvilar deltagande företag.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd har beslutat att inom ramen för Stadsdelsförnyelse projektet avsätta 2 mnkr för genomförande av tema 2 i boutställningen, Tensta som kulturarena.

Kontorets förslag/synpunkter

Tensta Bo 2006 har alla förutsättningar att visa på befintliga kvaliteter i stadsdelen och hur dessa ska kunna utvecklas vidare till intressanta boendemiljöer för 2000-talet.

S

Med hänsyn till de tidigare mycket goda erfarenheter staden har av bostadsutställningar i samarbete med Stockholms Byggmästareförening, föreslår markkontoret att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna avtal med Stockholms Byggmästareförening för genomförandet av *Tensta som boplat*s, Tensta Bo 2006, under perioden 17 – 27 augusti 2006.

Stockholms Byggmästareföreningen har uttryckt intresse att delta i fortsatta evenemang kring bostadsbyggandet i Stockholm och pekar på möjliga framtida utställningar i Kista och i Mariehäll. Markkontoret avser att återkomma till nämnden i denna fråga.

Kontoret föreslår vidare att marknämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen för kännedom samt att ärendet justeras omedelbart.

SLUT