

Protokoll 5/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 28 maj 2024 kl. 16:30-17:15, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Clara Lindblom (V) Ordförande
Henrik Virro (M) Vice ordförande
Alma Carlsson (S)
Gustav Österman (S)
Emil Hrafn Stensson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Frank Hojem (C)
Joakim Johansson (S) ersätter Anders Österberg (S)
Vanja Knocke (V) ersätter Ingela Edlund (S)
Hansi Karppinen (L) ersätter Said Abdu (L)

Ersättare

Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Saga Paulmarken (M)
Julian Kroon (SD)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Tjänsteman
Lars Cha Tjänsteman
Olga Ekstam Tjänsteman
Fabian Lind Nämndsekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare §5, §13
Mats Johansson Tjänsteman
Magnus Sundin Personalföreträdare §5, §13

Justerare

Clara Lindblom, Henrik Virro

Datum för justering

2024-05-28

Paragraf

§§5-6, §13

Sekreterare

Fabian Lind

§ 5**Tertialrapport Tertial 1 för fastighetsnämnden 2024**

FSK 2024/3

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till tertialrapport 1, 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Moderaterna bejakar Stockholms styrkor och särart, och tror passionerat på stockholmarnas potential och möjligheter inför framtiden. Vår vision för Stockholm är en modern, öppen, trygg, hållbar, tillåtande och framtidsinriktad stad där det finns en mångfald av människor, företag och företagare. I vårt Stockholm bemöts utmaningar genom samarbeten mellan staden, företagen, akademien och det civila samhället. Hit ska forskare, turister, investerare och studenter från hela världen söka sig. Stockholm ska vara en stad för alla – barn och unga, vuxna och äldre, inflyttade och de som bott här hela livet, företagare och anställda. Här ska det vara enkelt att leva och utvecklas, oavsett livssituation och tid i livet. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om.

Tertialrapport 1 för fastighetsnämnden utgår av naturliga skäl från den styrande majoritetens budget för Stockholms stad 2024 och redovisar resultatet för årets fyra första månader. Eftersom Moderaterna i vår budgetreservation i kommunfullmäktige förordade andra inriktningsmål än

majoriteten beslutat om ser vi också ett antal avvikelser i nämndens mål, satsningar och prioriteringar utifrån detta perspektiv.

Vi kan konstatera att staden fortsatt står inför svåra ekonomiska tider. Ansvarsfulla politiker hade tidigt tagit höjd för denna utveckling och prioriterat kommunens kärnverksamheter. Erfarenheterna från den tidigare socialdemokratiskt ledda majoriteten var att man förde en politik som lät ekonomin urholkas när allt skulle byggas, ägas och drivas i egen regi, och vi ser nu igen en politisk inriktning som leder till samma sak.

Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd måste alltid vara att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Under år 2022 minskade kommunkoncernens externa bruttoskuld med 2,5 procent. Det var första gången sedan år 2010 som skulden minskade på årsbasis. Detta kunde åstadkommas genom en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet. En återgång till en ekonomisk politik som ökar skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet. Det, tillsammans med en normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Tillsammans med externa aktörer kan staden öka de totala investeringarna i idrottsanläggningar och få fram fler anläggningar snabbare. Detta samtidigt som staden minskar sin finansiella risk och högre investeringskostnader, som även medför ökade räntekostnader. Hur investeringarna finansieras får givetvis effekt på stadens ekonomi då utfallet för finansiella mål påverkas. Vi beklagar därför att de pilotprojekt som initierades under förra mandatperioden nu avbryts av den rödgröna majoriteten. Det gör att den samlade investeringstakten i idrottsanläggningar blir lägre än om privata aktörer tillåts vara med. I slutändan är det stockholmarna och idrottsföreningarna som drabbas.

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Fastighetsnämndens bestånd inrymmer samhällsviktiga funktioner och verksamheter som har ett stort värde för stockholmarna, såsom rekreativa, idrottsliga och kulturhistoriska värden. Liberalernas politik syftar till utveckling av staden samtidigt som vi värnar dessa värden. Fastighetsnämnden förvaltar en mängd unika hus med höga kulturhistoriska värden. Underhålls inte dessa förfaller dem

och bidrar till otrygghet. I värsta fall riskerar husen rivas. För att säkra det långsiktiga underhållet och förvaltningen av fastighetsnämndens kulturhistoriskt värdefulla hus skall en kulturhistorisk fond inrättas.

Därför ser Liberalerna med stor oro hur många av stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader har tillåtits förfalla och nu står med väldigt stora renoveringsbehov. Flera av dessa renoveringar och teknikanpassningar är väldigt kostsamma, särskilt i en tid med inflation och allmän oro i branschen. Vi ser nu hur renoveringarna påverkar hyrorna på fastighetskontorets hyresgäster, många som är ideella föreningar med små marginaler. Liberalerna har lyft detta problem och ser med stort bekymmer hur staden nu försvårar för föreningslivet att kunna verka och finnas i vår stad. Här hade Liberalernas förslag om inrättandet av en kulturhistorisk fond kunnat ta en större del av kostnaden och minskat den börda som många av de ideella föreningarna nu upplever.

Nämnden ska även bedriva en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning. Nämnden ska minska sin totala klimatpåverkan, intensiviera arbetet med energieffektiviseringar, öka produktionen av förnybar energi samt bidra till att stärka den biologiska mångfalden. Här måste andelen av lokal producerad grön el öka, och vid varje ombyggnation av kontorets fastighetsbestånd ska det utredas om möjligheten att installera solceller på tak eller i vissa fall fasader. Även en större andel material ska återbrukas för att minska stadens klimatavtryck.

Frank Hojem (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vårt arbete i fastighetsnämnden bör ha sin utgångspunkt i en gemensam vision för Stockholms framtid: En modern, frihetlig, trygg, hållbar, tillåtande och framtidsinriktad stad, med en mångfald av människor, företag och föreningar. Vi bejakar stadens styrkor och särart, och framförallt tror vi passionerat på stockholmarnas potential och möjligheter att var och en och tillsammans forma sina egen framtid och förverkliga sina drömmar.

I vårt Stockholm bemöts utmaningar genom samarbeten mellan staden, företagen, akademien och det civila samhället. Hit ska forskare, turister, investerare och studenter från hela världen söka sig. Stockholm ska vara en stad för alla – barn och unga, vuxna och äldre, inflyttade och de som bott här hela livet, företagare och anställda. Vi tror på stockholmarnas förmåga och rätt att bestämma över sina egna liv och därför är det också viktigt att alla stockholmare är en del av

samhällsbygget och både vill och kan bygga sig en bättre framtid. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om. Vi accepterar aldrig att människor i Stockholm får sin frihet begränsad på grund av diskriminering, rasism, antisemitism eller otrygghet.

Klimatet är en ödesfråga som kräver kraftfulla åtgärder och hållbara reformer. Med teknologiska framsteg och ekonomisk tillväxt finns stora möjligheter att snabbare ställa om till ett hållbart samhälle. Även om fastighetsnämnden strävar efter att minska sin klimatpåverkan och intensifiera arbetet med energieffektiviseringar ifrågasätter Centerpartiet om insatserna är tillräckliga då indikatorn avseende installerad effekt från solceller riskerar att inte uppnås.

Vi oroas även över de största befolkningsskyddsrummens återstående underhållsbehov som enligt kontoret kräver nyinvesteringar. I vår budgetreservation satsade Centerpartiet 2 miljoner kronor extra i fastighetsnämnden på permanent förstärkning av civil beredskap och skyddsrum, medel som tertialrapporten tydligt visar var nödvändiga.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/3-1 (Godkänd - R 1) Tertialrapport Tertial 1 2024 för fastighetsnämnden
- FSK 2024/3-2 Bilaga 1 - Investnetto FSK
- FSK 2024/3-3 Bilaga 2 - Investnetto Idrott
- FSK 2024/3-4 Bilaga 3 - Investeringar
- FSK 2024/3-5 Bilaga 4 - KommentarerStoraProjekt

§ 6**Upphandling av ramavtal för nybyggnad av idrottshallar med strategisk samverkan**

FSK 2024/287

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för nybyggnad av idrottshallar med strategisk samverkan.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi uppskattar initiativet till upphandlingen av ramavtal med strategisk samverkan. För det fall det inte redan planeras så vore det fördelaktigt om åtminstone två entreprenörer kunde upphandlas på detta ramavtal och/eller att det finns möjlighet att avbryta ramavtalet för det fall man ser att samarbetet inte fungerar.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/287-1 (Godkänd - R 1) Upphandling av ramavtal för nybyggnad av idrottshallar med strategisk samverkan

§ 13**Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling av
Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16.
Genomförandebeslut**

FSK 2022/76

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande för projekt Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling av Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16, och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) instämmer i ersättaryttrande från Lovisa Hedin (KD).

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

1. Projekt Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling av Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16, godkänns.
2. Att staden säkerställer att det finns en ersättningslokal för stadsbibliotekets barnverksamhet under tiden som stadsbiblioteket rustas upp och ordinarie lokal inte är tillgänglig.
3. Nämnderna ska delges löpande lägesredovisningar fram till dess att genomförandet i sin helhet är klart.
4. Att därutöver anföra följande:

Stockholms bibliotek är med sina 12 miljoner årliga besök Sveriges mest besökta kulturinstitution. Förutom utlåning av böcker lockar bibliotekens programverksamhet många besökare. Sagostunder, rim och ramsor, besök från förskolor, läxhjälp, språkcaféer och advokatjouren är populära.

Under förra mandatperioden såg den grönbå majoriteten till att en nödvändig renovering av Stadsbiblioteket äntligen kom igång. Det var inte en dag för tidigt med tanke på att inga större investeringar hade gjorts i Stadsbiblioteket sedan 80-talet.

På Stadsbiblioteket vid Odenplan finns det 500 000 böcker, varav hälften står framme på hyllorna och resten kan beställas upp från de underjordiska magasinerna. När nu Stadsbiblioteket genomför en ordentlig renovering för återinvigning lagom till hundraårsjubileet år 2028 är det positivt med planer på att också utvidga barnavdelningen (som man konstaterade var för liten redan 1928) och samtidigt skapa en mer kreativ och modern barn- och ungdomsverksamhet.

Det är väldigt betydelsefullt att renoveringen blir av så att biblioteket kan öppna igen 2028. Men det gör också att tiden är knapp för att förbereda och därför är det viktigt att planera för hur man ämnar göra med verksamheten och böckerna så att Stockholmarna kan fortsätta ta del av den litterära konsten. Det är angeläget att barn- och ungdomsverksamheten samt tillgången till litteratur säkras.

Kulturförvaltningen har tidigare aviserat att beroende på förutsättningarna för en eventuell ersättningsverksamhet kommer dessa påverka möjligheterna att bedriva barn- och ungdomsverksamhet. Om en ersättningslokal kan säkerställas kommer det vara möjligt att utgå från denna och arbeta med den prioriterade barnverksamheten. Får man inte någon ersättningslokal kommer stadsbiblioteket att kunna bedriva mobil samt uppsökande verksamhet gentemot förskolor och fritidsgårdar samt samverka med andra aktörer för programverksamhet i stadsdelen.

Vi menar att barnverksamheten är så pass viktig att det bör tas fram ett förslag på ersättningslokal. Det blir en hel generation barn utan tillgång till stadsbiblioteket under tiden för renovering. Dessa behöver en fullgod lokal att söka sig till. Mobil och uppsökande verksamhet i all ära, det kan inte ersätta ett riktigt bibliotek med utrymme och kapacitet för barnen.

När upprustningen och verksamhetsutvecklingen av stadsbiblioteket genomförs behöver hänsyn tas till att staden har begränsade ekonomiska resurser, och vi som politiker behöver alltid göra hårda prioriteringar, inte minst när det gäller investeringar. De renoveringsåtgärder som vi beslutade om 2019 var fullt ut finansierade och sträcker sig över en femårsperiod.

Sedan valet har vi dock sett hur ett flertal omfattande investeringsprojekt har fördröjats, antingen från inriktningsbeslut till genomförandebeslut eller genom ett reviderat beslut. Vi har kontinuerligt krävt att berörda nämnder och bolagsstyrelser ska ges möjlighet till ökad politisk styrning, inte minst med bäring på de ekonomiska aspekterna.

För att kunna göra det på ett adekvat sätt behövs ett relevant och sakkunnigt underlag att basera besluten på. Vi anser att därför att nämnderna ska delges löpande lägesredovisningar fram till dess att genomförandet i sin helhet är klart. I syfte att stärka den politiska styrningen ser vi det också som nödvändigt att berörda nämnder, inom ramen för kommande genomförandebeslut, föreslås ett antal olika omfattningar på renoveringen, med tillhörande investeringsvolym, där det mest omfattande alternativet inte får överskrida utgifterna som redovisas i bilaga till föreliggande utlåtande.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/76-18 (Signerad) Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling av Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16. Genomförandebeslut
- FSK 2022/76-19 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Henrik Olov, Virro	2024-05-29
Clara Julia, Lindblom	2024-05-29