



KONTAKT

Hanna Helsing
08-7372000
kontakt@familjebostader.com

Stockholms Stadshus AB

Remissvar: Motion om utveckling av Järva

Bakgrund

Bolaget har beretts tillfälle yttra sig över ”Motion om utveckling av Järva” ingiven av Emilia Bjuggren (S), Maria-Elsa Salov (S) och Anders Göransson (S). Motionärerna ser behov av en sammanhållen satsning för utveckling av Järva genom ett Fokus Järva-projekt.

Sammanfattning

Bolaget ställer sig positivt till en sammanhållen satsning i Järva. Utveckling av och insatser i Järva till gagn för alla som bor och vistas där är redan prioriterat hos bolaget. Bolaget arbetar kontinuerligt och på olika sätt för att, i den mån det är möjligt för en hyresvärd, öka tryggheten och attraktiviteten i området. Bolaget välkomnar en utökad samverkan med andra aktörer.

Bolaget har emellertid invändningar mot förslaget i den del det avser nystart av projekt för Rinkebystråket avseende de delar som bolaget rör över. Bolaget har omarbetat och vid årsskiftet 2019/2020 implementerat en hittills väl fungerande ny strategi för Rinkebystråket. Det råder idag en mycket låg vakansgrad bland lokalerna.

Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder äger och förvaltar ca 1300 bostäder åt Rinkebybor och 850 bostäder åt Tenstabor. Vidare upplåter bolaget lokaler för verksamheter på Rinkebystråket, i Rinkeby Folkets hus, längs Basargången i Rinkeby och på andra platser i bottenvåningar i bostadshusen. Bolaget upplåter även lokaler till sju förskolor, till utbildningsverksamheter samt en daglig verksamhet.

Bolaget har ett flertal utvecklingsprojekt på gång i både Tensta och Rinkeby och har även erhållit en markanvisning som omfattar nyproduktion av 130 lägenheter i Tensta, detta i närheten av bolagets befintliga fastigheter Hämringe 1 och Krällinge 1. De senare fastigheterna står inför en större renovering. Bolaget ser potential i att ta ett helhetsgrepp för det genom nyproduktion utökade fastighetsbeståndet i Tensta. Det finns goda förutsättningar att ny- och ombyggnadsåtgärderna ska resultera i ökad attraktionskraft i fastighetsbeståndet och ökad trygghet i området. Bolagets målsättning är också att i de kommande byggprojekten skapa viktiga samband till närliggande stadsdelar, något som

möjliggörs genom att bolaget får ett betydligt större område att bygga, äga och förvalta.

Sedan årsskiftet 2019/2020 har bolagets strategiska inriktning för Rinkebystråket förändrats. Den nya inriktningen har resulterat i en bredare hyresgästmix med inslag av, förutom restaurang och service, även utbildningsverksamhet, kontor, dagligvaruhandel och en aktivitetsbaserad verksamhet för ungdomar. Bolaget har ett särskilt fokus på att attrahera aktörer som får extern, t ex statlig eller kommunal, finansiering och på det sättet inte är beroende enbart av konsumenter i Rinkeby. Den nya strategin har fallit ut väl och i slutet på 2021 var endast en lokal vakant. Bolaget ser inget behov av en ytterligare omstart av projektet för Rinkebystråket i dessa delar.

Insatser i gatumiljön för att få gående, fordon och cyklister att samsas i en trafiksäker miljö ligger utanför bolagets rådighet. Här är det viktigt att denna typ av insatser säkerställer att flöden till verksamheterna på stråket inte försämras då dessa är avgörande för butikernas och mötesplatsernas överlevnad. Verksamheterna på Rinkebystråket har lyft behovet av en bättre fungerande korttidsparkering för kunderna.

Utifrån ett centrumutvecklingsperspektiv ligger bolagets fokus i Rinkeby dels på att utveckla Basargången och dels på att utveckla den del av Holkkvarnen 1 där bolagets stortvättstuga brann ner för en tid sedan. På platsen vill bolaget tillföra och erbjuda arbetsplatser, publika ytor, mötesplatser och bostäder. Placeringen är central på Rinkebystråket vilket gör den mycket intressant för alla som lever och verkar i Rinkeby. Utveckling av platsen ger goda möjligheter att stärka Rinkebystråket och bidra med ökad trygghet och attraktion för området. Bolaget ser även här över möjligheten att utveckla närliggande fastigheter.

Att bolagets hyresgäster känner sig trygga i sitt bostadsområde är ett av bolagets viktigaste mål. Familjebostäder arbetar bl. a. med årliga kundundersökningar för att identifiera behov av insatser. Upprustningar i bostadshusens allmänna utrymmen, såsom tvättstugor, källarförråd och miljöstugor viktiga för den upplevda tryggheten. Andra för hyresgästerna viktiga förhållanden är god belysning, välkomnande bostadsgårdar och renhållning i utemiljön. Även att förstärka och uppdatera fastigheternas skalskydd är en avgörande åtgärd för att öka den upplevda tryggheten. Ovanstående åtgärder är prioriterade av Familjebostäder som sedan 2021 har ett internt utvecklingsarbete och förstärkt fokus för ökad systematik kring dessa delar i Järva.

En annan viktig del i bolagets arbete för ökad trygghet sker i samverkan med stadsdelsnämnden, lokalpolisen och lokala föreningar i form av exempelvis platssamverkan, trygghetsinventeringar och trygghetsbesiktningar. Familjebostäder välkomnar samverkan av detta slag och ser därför positivt på intentionerna i motionen vad gäller en sammanhållen utveckling.

Bolaget vill särskilt belysa vikten av att föra en nära dialog med de som bor och verkar i Järva. En fysisk kontinuerlig närvaro i området är väsentlig för att lyckas. Tillfällen till dialog av god kvalité och kan uppnås exempelvis med lokala projektkontor och att personal från samtliga samverkansaktörer vistas i Järva i högre grad.

AB Familjebostäder
Jonas Schneider
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karl Jonas, Schneider	2022-01-14