

Protokoll 9/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 26 november 2024 kl. 16:30-16:45, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

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

Ersättare

Jimmy Gigg Lundin (S)
Hector Lopez Rivera (S)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Tomas Tetzell (M)
Vendela Magnell (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Olga Ekstam Avdelningschef
Carina Jonsson Avdelningschef
Camilla Silfverling Avdelningschef
Fabian Lind Nämndsekreterare
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare

Justerare

Henrik Virro, Anders Österberg

Datum för justering

2024-12-05

Paragraf

§12

Sekreterare

Fabian Lind

§ 12**Teknisk upprustning av installationer och renovering av betongkonstruktion, plan 1-3, del av Beridarebanan 10. Utredningsbeslut**

FSK 2024/503

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Teknisk upprustning av installationer och renovering av betongkonstruktion, plan 1-3, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 10 mnkr.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna och Frank

Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) och Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar att ta inledande steg för att utreda en försäljningsprocess för fastigheten Beridarebanan 10 samt att därutöver anföra följande:

Stockholms stad står inför en hög upplåningstakt på 1 miljon kronor i timmen, vilket skapar ett akut behov av att prioritera våra investeringar och resurser till stadens kärnverksamheter. I detta ekonomiska läge är det inte motiverat att fortsätta äga och förvalta en fastighet som Beridarebanan 10, vars verksamheter såsom biografer, saluhall, restauranger och kommersiella lokaler inte är en del av stadens grunduppdrag.

Fastigheten har en betydande underhållsskuld och står inför omfattande renoveringsbehov. Bland annat behöver tekniska installationer som ventilation, el, brandlarm, vatten- och avloppssystem samt värmesystem moderniseras, och

betongkonstruktionen är i akut behov av renovering. Fastighetskontoret har konstaterat att dessa investeringar inte kan återbetalas genom hyresintäkterna, vilket innebär att fastigheten blir en ekonomisk belastning för staden. Samtidigt finns det en betydande risk för att dessa åtgärder blir dyrare än beräknat, vilket ytterligare ökar den ekonomiska risken för staden.

Det är inte längre rimligt att låta stockholmarna bära risken och kostnaden för en fastighet som inte tjänar stadens egna verksamheter. Beridarebanan 10, med sin centrala placering och historiska betydelse, har potential att utvecklas av en aktör som har resurser och kompetens att förvalta och upprusta fastigheten på ett hållbart sätt. Försäljningen skulle frigöra kapital som kan användas för att stärka stadens kärnverksamheter och minska den ekonomiska utmaning som stadens höga skuldsättning innebär.

Med detta som grund föreslås att fastighetsnämnden beslutar att inleda en försäljningsprocess för Beridarebanan 10. Målet är att hitta en långsiktig köpare som kan säkerställa att fastigheten fortsätter att bidra till stadens dynamik och attraktion, samtidigt som dess kulturhistoriska värden bevaras. Genom denna försäljning kan staden sätta fokus på sitt grundläggande uppdrag och agera ansvarsfullt gentemot sina invånare.

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I samband med utredningen av den tekniska upprustningen av fastigheten Beridarebanan 10 som huserar för många stockholmare en välkänd mötesplats, vill vi även lyfta vikten av att redan i utredningen se över möjligheten för en hög andel återbruk samt möjlighet till lokalt producerad energi.

En del i att möta stadens högt uppsatta miljömål är att öka andelen återbruk vid renovering av stadens fastigheter. De byggnadsdelar, inredning och installationer mm som kan återbrukas kan med fördel användas inom den berörda fastigheten men kan även nyttjas av andra via t.ex. återbrukningscentraler.

Vidare ser vi även att andelen lokalproducerad klimatvänlig el ökar, förslagsvis genom att utreda möjligheten till installation av fler solceller. Även detta bör tas med i utredningen.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/503-1 (Godkänd - R 1) Upprustning av betongkonstruktion och installationer plan 1-3 Beridarebanan 10. Utredningsbeslut
- FSK 2024/503-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|---------------------------------|--------------|
| Anders Henrik Mikael, Österberg | 2024-12-05 |
| Henrik Olov, Virro | 2024-12-05 |