

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

§10

Sekreterare

Fabian Lind

§ 10**Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning,
Kämpinge 2:1. Utredningsbeslut**

FSK 2024/433

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet för projekt Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Fastighetsnämnden anmäler ärendet till Järva stadsdelsnämnd och idrottsnämnden.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Hansi Karppinen (L) 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 Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå förslaget om ombyggnation av Kämpingeskolan för att skapa ett nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
2. Att ge fastighetskontoret i uppdrag att utreda alternativa lösningar för stadsdelsförvaltningens lokalbehov.
3. Att därutöver anföra följande:

Då vi inte stått bakom den politiskt motiverade sammanslagningen av stadsdelarna så har vi följaktligen inte heller stått bakom behovet av ett nytt förvaltningshus. Vi

menar att det borde kunna gå att samla den nya förvaltningen i det befintliga förvaltningshuset och i det göra de anpassningar som behövs för att huset snabbt ska kunna tas i bruk som gemensam förvaltningslokal. Därutöver står Stockholms stad inför en allvarlig ekonomisk situation, där upplåningen sker i en takt av 1 miljon kronor i timmen. I detta ekonomiska läge måste varje investering noggrant övervägas för att säkerställa att stadens resurser används på ett ansvarsfullt och långsiktigt hållbart sätt.

Ombyggnationen av Kämpingskolan innebär betydande ekonomiska och praktiska risker. Fastighetskontorets uppskattade investeringsvolym på mellan 50 och 300 miljoner kronor, tillsammans med omfattande behov av stambyte, sanering av miljöproblem, säkerhetsanpassningar och tekniska uppgraderingar, gör projektet ekonomiskt osäkert och potentiellt mycket kostsamt. Vidare framgår det att byggnaden i dagsläget inte är lämplig som förvaltningskontor och kräver omfattande ingrepp, vilket ytterligare ökar osäkerheten kring projektets genomförbarhet och slutkostnad.

Att fortsätta med detta projekt utan en tydlig och genomförbar ekonomisk plan innebär en oacceptabel risk för stadens redan ansträngda ekonomi. Istället bör staden fokusera på alternativ som är kostnadseffektiva och snabbt kan möta stadsdelsförvaltningens behov. Detta kan inkludera att använda befintliga lokaler, hyra andra fastigheter i stadens bestånd eller göra mindre omfattande anpassningar som inte kräver lika stora ekonomiska åtaganden.

Vi anser också att det är osäkert om den föreslagna lösningen långsiktigt möter förvaltningens behov och riskerar att skapa onödiga tomgångskostnader om projektet blir försenat eller inte kan genomföras enligt plan. Dessa risker är oförenliga med stadens ansvar att hantera skattemedel på ett ansvarsfullt sätt.

3) Hansi Karppinen (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå förslaget till beslut om ombyggnation av Kämpingskolan för att skapa ett nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
2. Att uppdra åt kontoret att gå vidare med anpassning av Spånga-Tenstas befintliga förvaltningskontor för nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.

3. Att fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att se över hur delar av förvaltningens verksamhet kan decentraliseras till olika delar av det nya stadsdelsområdet.
4. Att fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa framtagande av underlag för inriktningsbeslut enligt ovan.
5. Att därutöver anföra följande:

En sammanslagning av stadsdelsområdena på Järva menade Liberalerna redan 2022, då planerna presenterades, var en dålig idé. Vi lyfte de problem som en sammanslagning skulle innebära för socialtjänsten. En hel del av dessa farhågor har dessvärre besannats.

Från tjänsteutlåtandet kan vi läsa att socialtjänstens behov löper en stor risk att bli svårlösta, vilket skulle påverka deras viktiga arbete i stadsdelen negativt. Vi ser med stor oro hur den genomförda sammanslagningen och nu ej ändamålsenliga lokaler skapar felaktiga förutsättningar för socialtjänsten.

Men Liberalerna ämnar att fortsätta vara en konstruktiv politisk kraft i Stockholm och vi vill verka för att det ska bli så bra som möjligt för medarbetarna i den nya förvaltningen.

Förslaget om att Järvas stadsdelsförvaltning ska centraliseras till Kämpingskolan i Tensta har tidigare utretts som alternativ till det som sedermera skulle bli Spånga-Tenstas nya förvaltningshus på Elinsborgsbacken och underkänts. I sak menar vi mycket lite har förändrats och att Kämpingskolan inte är ett lämpligt alternativ att gå vidare med den här gången heller.

Förvaltningen preciserar inte hur ett eventuellt förvaltningshus i Kämpingskolan kommer att påverka den undervisning som nu fortgår i lokalerna eller hur en placering av förvaltningshuset där kommer påverka de ekonomiska förutsättningarna för så väl staden som helhet som för stadsdelen. Detta behöver preciseras närmare.

Spånga-Tenstas nya förvaltningshus stod klart hösten 2022, efter en lång process med många aktörer inblandade. Vår uppfattning är att det inte är ett lämpligt användande av skattemedel att nu återigen besluta om en kostsam, tidsfördröjande process som dessutom fordrar en mycket omfattande renovering och ombyggnation innan Kämpingskolan – eventuellt – skulle kunna tas i bruk.

Det borde kunna gå samla den nya förvaltningen i det befintliga förvaltningshuset och göra de anpassningar som behövs för att huset snabbt ska kunna tas i bruk som

gemensam förvaltningslokal. Det vore mer ekonomiskt hållbart, bättre för medarbetarna och medborgarna. Om förvaltningen är av en annan uppfattning behöver detta preciseras närmare i det underlag nämnden har att ta ställning till.

Från vår sida vill vi framhäva att förvaltningens tjänsteutlåtande inte tar upp risken för, nu när det blir Kämpingeskolan, att det nya förvaltningshuset i Tensta blir stående tomt under en längre tid, vad detta kan kosta skattebetalarna, ej heller de kostnader nämnden har (så länge hyreskontraktet är gällande) för förvaltningshuset i Kista. Detta behöver såklart göras.

Det ärende som nu presenteras saknar väsentlig information som man bör ha innan man tar ställning. Det är möjligen ett uttryck för majoritetens förhastade beslut om en sammanläggning som i sin tur ger detta. Oavsett är det mycket allvarligt att det förmodligen viktigaste beslut nämnden kommer fatta i förhållande till sammanläggningen av de två stadsdelarna innehåller så många frågor, så få svar och är så undermåligt som detta.

Vi vill avslutningsvis understryka vikten av att viss förvaltningsverksamhet behålls, eller förläggs till, övriga delar av stadsdelen. Förvaltningen behöver vara nära medborgarna, i synnerhet socialtjänsten. En utredning kring de delar av förvaltningen som skulle kunna decentraliseras behöver därför komma till stånd.

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 Frank Hojem (C).

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna gick till val på en ansvarsfull förvaltning av stadens fastigheter och lokaler; en viktig del i detta är att motverka tomställda lokaler och se över möjligheten för stadens interna verksamheter att nyttja egna lokaler i den mån det är ekonomiskt och verksamhetsmässigt lönsamt.

Vi ser därför fördelar med att inhysa stadsdelsförvaltningar i stadens eget bestånd, inte minst avseende Norra innerstadens flytt till Cedersdal 5:1. Däremot ställer vi oss frågande inför styrets beslut att låta Järva stadsdelsförvaltning i sin helhet

flytta vilket leder till att tidigare Spånga-Tensta kontor, vilket är del av stadens fastighetsbestånd, tomställs. Vi förutsätter att styret parallellt med detta projekt aktivt söker ny hyresgäst för de lokaler som man lämnar i Spånga.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/433-1 (Godkänd - R 1) Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning, Kämpinge 2. Utredningsbeslut
- FSK 2024/433-2 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