



Protokoll 5/2009

Sammanträde med styrelsen för AB Familjebostäder
(556035-0067)

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2010-05-20
Dnr E2010 512-00560

Datum och tid

Tisdagen den 2 juni 2009 kl 09.00

Närvarande

Styrelseledamöter

Joakim Larsson (m), ordförande
Tomas Rudin (s), vice ordförande
Bertil Johansson (m)
Peter Lundberg (m)
Mark Klamberg (fp)
Ingvar von Malmberg (mp)

Suppleanter

Jan Sörling (s) (tjg)
Astrid Grufman (m)
Gunilla Bhur (v)
Vivianne Gunnarsson (mp)

Närvarande fackliga företrädare

Kjell Allgurin
Conny Nilsson

Ersättare fackliga företrädare

Lena Appelqvist
Patrice Larsson

Verkställande direktör

Bosse Sundling

Övriga

Jonas Schneider, Thomas Stadig, Lars Björk och Ingvar Andreasson från bolagsledningen samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson

Sekreterare

Annika Hejde Palm

Plats

Sankt Eriksgatan 47, Parketten

§ 12. Uppgradering av Rinkebystråket

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören 2009-05-07 med förslag till beslut. Distriktschefen Lars Björk informerade även muntligt.

Ordföranden Joakim Larsson m fl (m) *yrkade* bifall till verkställande direktörens förslag samt föreslog att styrelsen dessutom skulle besluta att uppdra åt VD att förbereda en dialog om projektet med de boende i området under hösten 2009.

Vice ordföranden Tomas Rudin m fl (s) och ledamoten Ingvar von Malmberg (mp) *anmälde* att de ej skulle komma att ta egen ställning i ärendet.

Styrelsen beslöt, i enlighet med verkställande direktörens förslag,

Att godkänna redovisningen

Att uppdra åt VD att verka för att projektet kan genomföras i samråd med Stockholm stad inom ramen för Järvalyftet

Att uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med formella investeringsbeslut och entreprenadupphandlingar samt, i enlighet med Joakim Larssons m fl förslag,

Att uppdra åt VD att förbereda en dialog om projektet med de boende i området under hösten 2009

Reservation avgavs av Tomas Rudin m fl (s) samt av Ingvar von Malmberg (mp) som ej hade tagit egen ställning i ärendet.

Suppleanten Gunilla Bhur (v) avgav följande *ersättaryttrande*:

Det stämmer att en politiskt enig styrgrupp i oktober 2007 beslutade om att göra en satsning på Järvaområdet vad gäller upprustning av bebyggelsen och att öka attraktiviteten, däremot finns ingen enighet om överdäckningen av E18. Efterhand har flera ställningstaganden visat att den politiska majoriteten är allt mer ensamma om inriktningen. Detta gäller bland annat hur upprustningen av miljonprogrammet ska gå till – med eller utan de boendes demokratiska påverkan?

Vi är inte överens om att trafiksepareringen ska tas bort; vi menar att den har varit av godo särskilt ur barnperspektivet och de boendes trygghet. Vi vill inte att gårdarnas karaktär ska förändras från öppenhet mot "privat", och vi ifrågasätter att befolkningen på Järva ska uppmanas att bli egenföretagare i högre grad än övriga stockholmare.

Förslaget med uppgradering av Rinkebystråket kan vi till viss del stödja men vi har även frågor som vi vill ska besvaras och därför begär vi återremiss av redovisningen innan den går vidare som ett uppdrag åt VD och investeringsbeslut samt upphandlingar startas.

Vi vill att följande ska utredas/tydliggöras

- Barnperspektivet – utifrån att trafiksepareringen ska förändras, grönytor minskas (nya byggnader i anslutning till bostäder) och instängningseffekter uppstår. Vi vill hellre rusta upp och utveckla de befintliga parker som finns. Detta har länge funnits som önskemål av de boende i Rinkeby.
- Vi ifrågasätter anläggande av aktivitetsparken "mitt i stråket".

- Ombyggnation av lokaler till affärslokaler måste sanktioneras av hyresgästerna i husen
- Rinkeby Torg är idag välkänt och ett ganska inbjudande torg med många aktiviteter
- Vad innebär nybyggnaden för torgets karaktär och utveckling?
- Under 1980-talet revs flera hus för att "öppna upp", man ansåg området "för tätt" nu säger man sig vilja förtäta? Konsekvent? I en redan förtätad stadsdel vill man bygga mer!
- Har Familjebostäder och SWECO tagit in medborgarnas synpunkter i förnyelsearbetet?

§ 13. Omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsbestånd

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören 2009-05-07 med förslag till beslut.

VD Bosse Sundling anmälde att förslaget justerades på det sättet att angivet datum på sid 2 st 3 näst sista raden och i beslutsklämman p 2 skulle utgå och ersättas med "omgående efter kommunfullmäktiges beslut i ärendet".

Styrelsen beslöt bifalla verkställande direktörens förslag med föreslagen justering.

§ 14. Lägesrapport kv Lusten och Välgången 2009-04-30

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören 2009-05-06.

Styrelsen beslöt

Att godkänna redovisningen/lägesrapporten

Att i enlighet med koncernstyrelsens beslut överlämna lägesredovisningen till Stockholms Stadshus AB och koncernstyrelsen.

§ 15. Utformning av Familjebostäders typhus

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören 2009-05-12.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen.

§ 16. Avrop av optioner samt tillkommande energibesparande åtgärder för fasadåtgärder i Hökarängen, Schatullet 1, Matbordet 1, Dragsoffan 1, Skrivbordet 1, Fåtöljen 1 och Sybordet 1, Objekt nr 5454

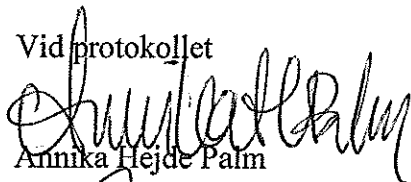
Förelåg styrelseärende av verkställande direktören 2009-05-18.

Styrelsen beslöt uppdra åt VD att upphandla i ärendet redovisad option för ombyggnaderna av kv Matbordet 1, Schatullet 1, Dragsoffan 1, Skrivbordet 1, Fåtöljen 1 och Sybordet 1 i Hökarängen.

Suppleanten Jan Sörling framförde åsikter om ett hus i Gubbängens centrum. Sör-
ling menade att rivning av huset kunde övervägas.

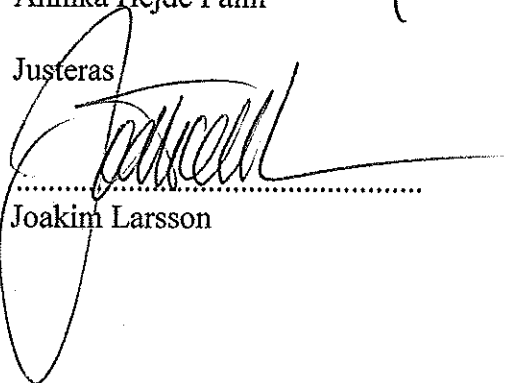
Ordföranden önskade de närvarande en trevlig sommar och förklarade samman-
trädet avslutat.

Vid protokollet

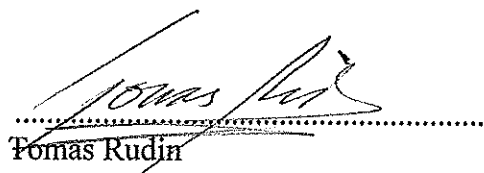


Annika Hejde Palm

Justeras



Joakim Larsson



Tomas Rudin



Punkt 12
på föredragningslistan vid
styrelsens sammanträde
2009-06-02

Till
Styrelsen för AB Familjebostäder

Uppgradering av Rinkebystråket

Bakgrund

Järvalyftets inriktningsbeslut fattades av kommunfullmäktige den 13 september 2007 och den 17 oktober 2007 lade en enig politisk styrgrupp med representanter från alla partier i Stadshuset fast en gemensam målbild. Detta innebär en stor satsning på att öka attraktiviteten för bebyggelsen i Rinkeby och förbättra tillgängligheten för de boende till Järvalyftet. I projektet ingår bland annat överdäckning av E18 med kompletteringsbebyggelse och omfattande satsningar på att öka tryggheten i området. Järvalyftet är ett samarbete mellan staden och bostadsföretagen i området.

Förslag

Under arbetet med projektet har Familjebostäder aktualiserat frågan om att i samverkan med staden även titta på möjligheterna att uppgradera Rinkebystråket med en tydlig koppling till stadens satsningar i Järvalyftet. Den bärande tanken är att skapa en levande stadsmiljö med lite boulevardkänsla genom satsningar på små kommersiella lokaler, restauranger, caféer och eventuellt vissa kompletterande bostäder. Kompletteringen tänks ske genom tillbyggnader och ombyggnad av dåligt utnyttjande icke-kommersiella lokaler samt omfattande markarbeten för att skapa bättre kontakt mellan gatumiljön och den omgivande bebyggelsen.

För att konkretisera tankarna har arkitekt Willy Hermansson från Sweco engagerats. Sweco har med utgångspunkt från *Vision Järva 2030* gjort en fysisk analys och tittat på stråk, flöden, målpunkter och stadsrum, trafikförutsättningar och samband mellan de privata, halvprivata och offentliga rummen. Genom att knyta samman bebyggelse och gatunät åstadkoms en naturlig stadsutveckling där framkomligheten förbättras genom att det ursprungliga gatunätet behålls, samtidigt som trafiksepareringen bryts i anslutning till Rinkebystråket. Härigenom skapas större sammanhängande grönytor samtidigt som gårdarnas privat karaktär förstärks.

Viktiga komponenter är

- gångvägnätets två olika nivåer knyts samman
- trafiksepareringen bryts genom att nya "lutande torg" anläggs
- nya lokaler för kommers, kultur nöjen och boende byggs
- källarutrymmen i befintliga hus omvandlas till verksamhetslokaler

- små platsbildningar anläggs och utnyttjas för uteserveringar och miniparker
- nya parkerings- och angöringsplatser skapas längs Rinkebystråket
- en aktivitetspark anläggs och bildar ny entré till Rinkebystråket

Swecos förslag illustreras i bilagda skisser.

Ekonomi

Swecos förslag har översiktligt kostnadsberäknats till 123 Mkr, varav Familjebostäders andel utgör ca 85 mk. För förslagets genomförande krävs vidare att staden satsar resterande belopp i storleksordningen 38 Mkr för förbättringar och ombyggnad av gatumark. En första lönsamhetskalkyl indikerar att Familjebostäder satsning ger en preliminär avkastning på ca 5%.

Samverkan med staden

Förslaget har presenterats för staden inom ramen för arbetet med Järvalyftet och fått ett mycket positivt mottagande, även om inga ekonomiska utfästelser gjorts från stadens sida.

Fortsatt arbete

Under förutsättning av styrelsens medgivande kommer fortsatt arbete att inriktas på att säkra stadens ekonomiska engagemang i projektet och erforderliga investeringsmedel att reserveras i kommande års budgetar.

Det föreslås att

- styrelsen godkänner redovisningen och
- uppdrar åt VD att verka för att projektet kan genomföras i samråd med Stockholm stad inom ramen för Järvalyftet samt
- återkomma till styrelsen med formella investeringsbeslut och entreprenadupphandlingar

Stockholm 2009-05-07

Bosse Sundling

Lars Björk

Ingvar Andréasson