

**Utlåtande 2004:149 RIII (Dnr 023-1499/2004)**

## **Stockholms stads centrumanläggningar**

**Motion av Ulla Hamilton (m) (2004:19)**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande  
Motion (2004:19) av Ulla Hamilton (m) avslås.

**Föredragande borgarrådet Roger Mogert** anför följande.

### *Motionen*

Ulla Hamilton (m) hemställer i en motion (2004:19), *bilaga*, att Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att avveckla verksamheten i Centrum Kompaniet AB genom att successivt sälja bolagets centrumanläggningar till privata aktörer.

Centrum Kompaniet i Stockholm AB, som driver och förvaltar ett flertal centrumanläggningar bildades under den förra mandatperioden och syftet med bolagsbildningen var att samla stadens centrumanläggningar i ett bolag för att sedan underlätta försäljning av anläggningarna. Att driva centrumanläggningar är enligt motionären inte en grundläggande kommunal angelägenhet.

Att tala om vikten av ett gott näringslivsklimat samtidigt som staden bedriver verksamhet som konkurrerar med det privata näringslivet är enligt motionären inte förenligt med att etablera ett bra näringslivsklimat i Stockholm. Centrum Kompaniet bör därför privatiseras.

### *Remisser*

Motionen har remitterats till stadsledningskontoret, gatu- och fastighetsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

*Stadsledningskontoret* avstår från att besvara remissen.

*Gatu- och fastighetsnämnden* anser att Centrum Kompaniet är ett välmående kommunalt bolag som ser till att stadens medborgare tillförsäkras tillfredsställande närservice och det innebär inte någon kostnad för staden. Nämnden ser ingen anledning till att sälja ut Centrum Kompaniet.

Gatu- och fastighetsnämnden pekar i sitt remissvar också på ett antal områden där Centrum Kompaniet har viktiga och för stadens utveckling strategiska funktioner. Bolaget är en aktiv part i det lokala utvecklingsarbetet samt för arbetet med att skapa en trivsam närmiljö och fungerande närservice i hela staden. Centrum Kompaniet är liksom flera av stadens bolag och förvaltningar en viktig länk i det nu pågående stadsdelsförnyelsearbetet.

I Vision för Söderort anges Skärholmens stadsdelsnämndsområde tillsammans med Kungens Kurva som ett av tre geografiska utvecklingsområden. I detta utvecklingsarbete utgör Centrum Kompaniet genom ägandet och förvaltandet av bl.a. Skärholmens centrum och Bredängs centrum en viktig aktör.

*Stockholms Stadshus AB* anser att bildandet av Centrum Kompaniet har inneburit bättre förutsättningar för och ytterligare professionalisering och utveckling av stadens fastighetsförvaltning. Bolaget fyller en viktig uppgift i stadens förmögenhetsförvaltning genom ett aktivt arbete med att utveckla och förädla fastighetsbeståndet inom sitt verksamhetsområde.

Koncernledningen anser att det finns ett fortsatt kommunalt ändamål med bolagets verksamhet, nära knutet till samhällsplaneringen i stort. Staden har ett ansvar för att dess medborgare tillförsäkras inte bara social service utan också goda förutsättningar för en tillfredsställande kommersiell service. Flera av de aktuella centrumanläggningarna ligger inom stadsdelar som berörs av stadsdelsförnyelsen. Centrumanläggningarna har en avgörande betydelse för stadsdelarnas attraktivitet och därmed också för värdeutvecklingen för såväl kommunala bolag som andra fastighetsägares bostadsbestånd i dessa stadsdelar.

### *Mina synpunkter*

Jag anser att Centrum Kompaniet utvecklar och förvaltar centrumfastigheter på ett sätt som är till gagn för stockholmarna och staden. Liksom samtliga remissinstanser kommer jag till slutsatsen att bolaget är ett välmående kommunalt bolag som ser till att stadens medborgare garanteras tillfredsställande närservice.

Fungerande lokala centrum är en av de nödvändiga pusselbitarna för en levande stad med god offentlig och kommersiell service, trygghet samt nära till mötesplatser. Därför är det så viktigt att vi från stadens sida tar ansvar för att garantera detta över hela staden. Motionären skriver att sådan verksamhet är

ett alltför stort risktagande men jag skulle vilja säga tvärt om – att lita på att marknaden ska ordna levande centrum över hela staden skulle vara ett verkligt risktagande.

Centrum Kompaniet har hittills inte varit en ekonomisk belastning för staden och det finns inte heller några tecken på att så skulle bli fallet. I likhet med Stockholms Stadshus AB anser jag att bolaget fyller en viktig uppgift i stadens förmögenhetsförvaltning genom ett aktivt arbete med att utveckla och förädla fastighetsbeståndet inom sitt verksamhetsområde. Centrumanläggningarna har även en avgörande betydelse för stadsdelarnas attraktivitet och därmed också för värdeutvecklingen för såväl kommunala bolag som andra fastighetsägares bostadsbestånd i dessa stadsdelar.

Just nu pågår och planeras utveckling och utbyggnad av Centrum Kompaniets anläggningar. Flera av dessa centrumanläggningar ligger dessutom inom stadsdelar som berörs av stadsdelsförnyelsen. Den mest omfattande ombyggnationen har påbörjats i dagarna, i form av omdaning av Skärholmens centrum. Investeringen är en del av Söderortsvisionen, stadens satsning för att utveckla kvaliteterna i söderort. Genom satsningar på bostadsbyggande, infrastruktur, skola, kultur och naturvärden kan staden ta ett samlat grepp för att lyfta hela området. Även i detta arbete är rådighet över centrumanläggningarna en nyckel för att lyckas med helheten.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. bifalla motionen
2. därutöver anföras.

Centrumanläggningar bör ägas och drivas av de som kan det bäst, dvs. av specialiserade privata företag. Det är dessutom angeläget att enskilda ägare får tillfälle att renovera och utveckla flera av stadens centrumanläggningar för att på så sätt ge stadens centrumanläggningar en rejäl stimulans. Det finns inte bärande skäl för att skattebetalarna skall få den ekonomiska risken och samtidigt snedvrider konkurrensen med i dag privatägda centrumanläggningar. Utvecklingen de kommande åren med expansion av befintliga och planerade nyetableringar av centrumanläggningar i stockholmsområdet visar med önskvärd tydlighet att marknaden löser behovet av centrumanläggningar.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Motion (2004:19) av Ulla Hamilton (m) avslås.

Stockholm den 6 oktober 2004

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Roger Mogert

*Kerstin Tillkvist*

**Reservation** anfördes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Kristina Alvendal* (alla m) och *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) med hänvisning till reservationen av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Ewa Samuelsson* (kd) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. bifalla motionen
2. därutöver anför följande.

Innehavet av Centrum Kompaniet får i främsta hand ses som förmögenhetsförvaltning. Inga av de uppgifter som utförs av bolaget skulle fungera sämre eller vara till nackdel för medborgarna om det sköttes av privata företag. Det finns många exempel på framgångsrik centrumförvaltning i staden och centrumbildningar utvecklas kraftfullt för närvarande.

Det finns följaktligen idag inga argument för varför drift, förvaltning och utveckling av olika centrumbildningar ska vara stadens angelägenhet.

## ÄRENDET

I en motion (2004:19), bilaga, hemställer Ulla Hamilton (m) att Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att avveckla verksamheten i Centrum Kompaniet AB genom att successivt sälja bolagets centrumanläggningar till privata aktörer.

Centrum Kompaniet AB, som driver och förvaltar ett flertal centrumanläggningar bildades under den förra mandatperioden och syftet med bolagsbildningen var att samla stadens centrumanläggningar i ett bolag för att sedan underlätta försäljning av anläggningarna. Att driva centrumanläggningar är enligt motionären inte en grundläggande kommunal angelägenhet.

Att tala om vikten av ett gott näringslivsklimat samtidigt som staden bedriver verksamhet som konkurrerar med det privata näringslivet är enligt motionären inte förenligt med att etablera ett bra näringslivsklimat i Stockholm. Det kommunala bolaget Centrum Kompaniet bör därför privatiseras.

## REMISSER

Motionen har remitterats till stadsledningskontoret, gatu- och fastighetsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Stadsledningskontoret avstår från att besvara remissen.

**Gatu- och fastighetsnämnden** beslutade den 17 augusti 2004 att i huvudsak godkänna gatu- och fastighetskontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande.

Centrum kompaniet är ett välmående kommunalt bolag som ser till att stadens medborgare tillförsäkras tillfredsställande närservice och det innebär inte någon kostnad för staden. Vi ser ingen anledning till att sälja ut Centrum kompaniet.

*Reservation* anfördes av *Sten Nordin m.fl. (m)*, *Ulf Fridebäck m.fl. (fp)* och *Björn Nyström (kd)* med hänvisning till sitt förslag till beslut enligt följande.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar

1. att bifalla motionen
2. samt att därutöver anföra

Centrumanläggningar bör ägas och drivas av de som kan det bäst, dvs i ett specialiserat företag. Det är dessutom angeläget att enskilda ägare får tillfälle att renovera och utveckla flera av stadens centrumanläggningar för att på så sätt ge

stadens centrumanläggningar en rejäl stimulans. Det finns inte bärande skäl för att skattebetalarna skall få den ekonomiska risken och samtidigt snedvrider konkurrensen med i dag privatägda centrumanläggningar.

**Gatu- och fastighetskontorets** tjänsteutlåtande den 22 juni 2004 har i huvudsak följande lydelse.

#### Bakgrund

I stadens budget för år 2001 gavs Stockholms Stadshus AB i uppdrag att överföra och senare sälja fastigheter med dominerande kommersiella inslag. De aktuella fastigheterna skulle i ett första steg överföras från Svenska Bostäder och Familjebostäder till ett särskilt bolag inom koncernen. I april 2001 startade Centrum Kompaniet i Stockholm AB sin verksamhet. Som motiv för att skilja av vissa kommersiella anläggningar från bostadsförvaltningen till ett särskilt bolag anfördes bl.a.

”Det finns ett fortsatt kommunalt ändamål med bolagets verksamhet, nära knutet till samhällsplaneringen i stort. Staden har ett ansvar för att dess medborgare tillförsäkras inte bara social service utan också goda förutsättningar för en tillfredsställande kommersiell service. Flera av de aktuella centrumanläggningarna ligger inom stadsdelar som berörs av ytterstadssatsningen. Centrumanläggningarna har en avgörande betydelse för stadsdelarnas attraktivitet och därmed också för värdeutvecklingen för de kommunala bolagens bostadsbestånd i dessa stadsdelar.

Bättre förutsättningar för en ytterligare professionalisering och utveckling i ett specialiserat företag, där affärsmotparternas behov kan mötas med en bredare kontaktyta. Med det nya bolaget skapas en grund för en utvecklad samverkan med dels affärsidkare av olika slag, dels med den kommersiella lokalförvaltning som kommer att finnas kvar inom stadens bolag och i staden i övrigt.

Handlingsfriheten förbättras för den händelse staden senare skulle vilja avyttra de aktuella kommersiella fastigheterna, styckevis eller samlat, alternativt vidareutveckla denna verksamhet. Bolaget ska ha i uppdrag att utveckla verksamheten i centrumanläggningarna och bör genom sin relativa storlek och den kompetens som följer med detta ha goda förutsättningar för samverkan med sina affärspartners. Exempelvis de stora kedjeföretagen kommer att möta en hyresvärd som med ett brett utbud kan utgöra en viktig aktör på stadens lokalmarknad och bidra till en positiv utveckling av staden som mötesplats för affärsidkare och kunder. Samtidigt skapas en grund för en bred samverkan mellan stadens olika aktörer på lokalmarknaden.

Fastigheter med kommersiella inslag kommer att finnas kvar också fortsättningsvis hos bostadsbolagen men också t ex inom gatu- och fastighetsnämnden. Med den nya bas som skapas finns goda möjligheter till samverkan, men också för att i ett senare skede överföra fler fastigheter till det nya bolaget”.

Centrum Kompaniet AB äger och förvaltar f.n. följande anläggningar: Bredäng Centrum, Högdalen Centrum, Hässelby Centrum, Ringen Centrum, Rinkeby Centrum, Skärholmen Centrum, Tensta Centrum, Fältöversten Centrum och Älvsjö station.

#### Kontorets förslag/synpunkter

Med anledning av motionen vill gatu- och fastighetskontoret peka på ett antal områden där vi och Centrum Kompaniet har viktiga och för stadens utveckling strategiska beröringspunkter och samverkansbehov. I stadens budget för 2004 har kommunfullmäktige, liksom i motiven ovan, tydliggjort att Centrum Kompaniet ska vara en aktiv part i det lokala utvecklingsarbetet samt för arbetet med att skapa en trivsamt närmiljö och fungerande närservice i hela staden. Centrum Kompaniet är liksom flera av stadens bolag och förvaltningar en viktig länk i det nu pågående stadsdelsförnyelsearbetet. Bolaget ska i detta arbete bidra såväl med sin kompetens utifrån sitt ansvarsområde samt som medfinansierare. Bolaget äger och förvaltar flera centrumanläggningar inom de stadsdelsnämndsområden som omfattas av satsningen på stadsdelsförnyelse som kommunfullmäktige beslutat om för mandatperioden.

Kommunfullmäktige godkände i september 2002 ett förslag till en Vision för Söderort. I denna anges Skärholmens stadsdelsnämndsområde tillsammans med Kungens Kurva som ett av tre geografiska utvecklingsområden. Här kommer nya bostäder och arbetsplatser att byggas vilket bedöms ge stora positiva effekter och mervärden för Skärholmsområdet. I detta utvecklingsarbete utgör Centrum Kompaniet genom ägandet och förvaltandet av bl.a. Skärholmens centrum och Bredängs centrum enligt kontoret en viktig aktör. Bolaget kommer nästa år att påbörja en omfattande upprustning och förnyelse av Skärholmens centrum. Bolaget finns även inom de två andra utvecklingsområdena som omfattas av söderortsvisionen.

Gatu- och fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och näringslivskontoret har i en beredningsgrupp arbetat med frågan om att få till stånd etablering av lågprisbutiker i syfte att öka konkurrensen på dagligvarumarknaden och därmed medverka till lägre matpriser och levnadsomkostnaderna för stockholmarna. Även i detta arbete har Centrum Kompaniet liksom de kommunala bostadsbolagen och privata aktörer en viktig uppgift med att ta fram lämpliga lokaler.

Centrum Kompaniet utgör alltså en viktig strategisk faktor i det utvecklings- och förnyelsearbete som pågår inom staden liksom vad gäller samhällsplaneringen i stort. En utförsäljning av Centrum Kompaniet skulle med beaktande av vad ovan framhållits enligt vår uppfattning försvåra detta arbete.

**Stockholms Stadshus AB:s** tjänsteutlåtande, daterat den 13 augusti 2004, har i huvudsak följande lydelse.

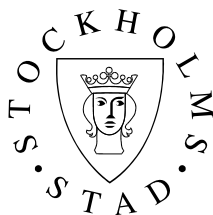
Kommunstyrelsen har remitterat motion 2004:19 av Ulla Ericsson (m) om Stockholms stads centrumanläggningar till bland annat Stockholms Stadshus AB för yttrande. I motionen föreslås att kommunfullmäktige ger Stockholms Stadshus AB i uppdrag att avveckla verksamheten i CentrumKompaniet genom att successivt sälja bolagets centrumanläggningar till privata aktörer.

#### Koncernledningens synpunkter

Bildandet av Centrumkompaniet har inneburit bättre förutsättningar för och ytterligare professionalisering och utveckling av stadens fastighetsförvaltning. Centrum Kompaniet ger genom sina anläggningar utbud och tillgänglighet såväl stockholmare som besökare en god service. Bolaget fyller också en viktig uppgift i stadens förmögenhetsförvaltning genom ett aktivt arbete med att utveckla och förädla fastighetsbeståndet inom sitt verksamhetsområde.

Koncernledningen anser att det finns ett fortsatt kommunalt ändamål med bolagets verksamhet, nära knutet till samhällsplaneringen i stort. Staden har ett ansvar för att dess medborgare tillförsäkras inte bara social service utan också goda förutsättningar för en tillfredställande kommersiell service. Flera av de aktuella centrumanläggningarna ligger inom stadsdelar som berörs av stadsdelsförnyelsen. Centrumanläggningarna har en avgörande betydelse för stadsdelarnas attraktivitet och därmed också för värdeutvecklingen för såväl kommunala bolag som andra fastighetsägares bostadsbestånd i dessa stadsdelar.





## KOMMUNFULLMÄKTIGE

### Motioner

2004:19

2004:19

#### **Motion av Ulla Hamilton (m) om Stockholms stads centrumanläggningar**

Vad ska Stockholms stad ägna sig åt? Det är en relevant fråga i en tid som mycket handlar om att stadens politiker måste prioritera i verksamheten. Sedan några år tillbaka har staden ett kommunalt bolag, Centrum Kompaniet AB, som driver och förvaltar ett flertal centrumanläggningar. Det bildades under den förra mandatperioden och syftet med bolagsbildningen var att samla stadens centrumanläggningar i ett bolag för att sedan underlätta försäljning av anläggningarna. Att driva centrumanläggningar är nämligen inte en grundläggande kommunal angelägenhet. I själva verket finns det ett flertal privata aktörer som är verksamma på marknaden. Kommunens bolag konkurrerar således med privata aktörer. Det kan ifrågasättas om det är ett korrekt agerande från Stockholm stads sida att långsiktigt äga och driva centrumanläggningar.

Stadens nuvarande majoritet har, liksom tidigare borgerliga majoriteter, uttalat att det är viktigt för staden och dess näringsliv att det råder ett gott näringslivsklimat i Stockholm. Ett gott näringslivsklimat byggs upp av såväl ord som handling. Att tala om vikten av ett gott näringslivsklimat samtidigt som staden bedriver verksamhet som konkurrerar med det privata näringslivet är inte förenligt med talet om att etablera ett bra näringslivsklimat i Stockholm. Där för är det hög tid att gå från ord till handling. Det kommunala bolaget Centrum Kompaniet bör privatiseras. Hur detta bör ske är lite beroende av vad som är bäst för marknaden just vid det givna tillfället. Det kan handla om att sälja hela bolaget eller att sälja en eller flera centrumanläggningar åt gången.

Med hänvisning till ovanstående yrkar undertecknad att kommunfullmäktige beslutar

att ge Stockholms Stadshus AB i uppdrag att avveckla verksamheten i Centrum Kompaniet AB genom att successivt sälja bolagets centrumanläggningar till privata aktörer.

Stockholm den 30 mars 2004

*Ulla Hamilton*