

2017-05-11

Sammanfattning

Temat för dialogmötet var utvecklingen av Hallunda centrum. De nya centrumägarna berättade om sina utvecklingsplaner för centrum, vilket bl.a. inbegriper en ny skönhetsgalleria som ska stå klar i höst, en saluhall på innertorget, satsningar på säkerhet och cirka 500 nya bostäder. Flera deltagare önskade ett breddat utbud i centrum med möjlighet att köpa ”vardagsgrejer” och kläder för alla årstider. Någon var orolig för att nya bostäder skulle driva upp priserna på såväl hyror som varor i centrum. Någon efterlyste en anslagstavla i centrum med kontaktuppgifter till centrumägarna och information om vad som är på gång.

Minnesanteckningar

Dialogforums ordförande Jean-Pierre Zune inledde med att hälsa alla välkomna och berätta om dialogforum.

Därefter berättade Elias Georgiadis, vd för Sterner Stenhus Fastigheter om företagets utvecklingsplaner för Hallunda Centrum. I höst kommer en ny skönhetsgalleria att öppna. På innertorget vill de bygga en saluhall. De siktar också på att bygga nya bostäder i anslutning till centrum. Vidare för de en dialog med potentiellt nya hyresgäster. För att öka säkerheten i centrum har de anställt ordningsvakter i stället för väktare. De har också utökat kameraövervakningen. Hallunda centrum har cirka 15 000 besökare per dag.

En viktig förändring sedan tidigare är att centrumägarna nu har en heltidsanställd centrumchef, Lena Palioura, för att saker ska kunna tas omhand snabbt. Det finns också en ekonomisk förvaltare som ofta är på plats, Metin Evgin. Han förhandlar kontrakt och driver investeringar och projekt. Därutöver jobbar en förvaltare på deltid.

Frågor från deltagarna

Om man vill träffa er, var sitter ni?

Elias Georgiadis: Den som vill komma i kontakt med oss kan mejla eller ringa. Det finns kontaktuppgifter på webbplatsen, hallundacentrum.se.

Mejladress och telefonnummer borde finnas på en anslagstavla i centrum så att det är lätt att hitta.

Elias Georgiadis: Vi är på gång med digitala skärmar. Men vi tar med oss förslaget om en anslagstavla.

2017-05-11

Vad har ni för framtidsplaner för centrum?

Elias Georgiadis: Vi bygger en skönhetsgalleria i postens gamla lokaler. Vi siktar på att bygga en saluhall på innertorget och i en av butikerna. Vi vill också bygga cirka 500 bostäder och se över busstorget och tunnelbanestationen. Vi vill göra mycket, men saker tar tid. I takt med att planerna konkretiseras kommer vi att skylta om planerna.

Varför ska ni riva ner kyrkan? Den är inte så stor och det finns gott om plats på andra ställen.

Elias Georgiadis: Det finns ett förslag från en arkitektbyrå om det. Men vi har inga sådana planer.

Det saknas klädaffärer och skoaffärer. Man vill kunna köpa sig ett par strumpor här.

Elias Georgiadis: I samband med att vi omstrukturerar i centrum kommer mindre lokaler att bli lediga. Då kan man få in nya hyresgäster. Vi försöker till exempel få hit en optiker. Vi jobbar också med större aktörer, men en del av dem vill inte etablera sig här.

Kanske kan de som redan finns utöka sitt sortiment, så att man slipper åka till Skärholmen för att köpa vardagsgrejer.

Elias Georgiadis: Det är bra tankar, men vi kan inte tvinga någon att ändra sitt sortiment. Men vi diskuterar hela tiden med nya aktörer.

Man måste ta hänsyn till att den socioekonomiska nivån är låg. Det är viktigt med bra priser, inte minst för mat. Jag är orolig för att nya bostäder ska leda till höjda hyror och att det blir dyrare.

Elias Georgiadis: Viktigt att tänka på att det finns en extremt lång bostadskö. Det är viktigt att bygga bostäder där det är nära till kommunikationer.

Det kommer inte att bli hyresrätter.

Elias Georgiadis: Vi planerar för en del hyresrätter och en del bostadsrätter.

Det är bra att ni är härifrån.

Vi vill ha riktiga klädesaffärer, med kläder för alla årstider. Vi vill ha H&M. Det vore jättetrevligt med ett tvåvåningscentrum.

2017-05-11

Metin Evgin: En del av de större vill att deras systerbutiker också ska finnas här för att de ska etablera sig. Men vi tar emot era idéer.

Jean-Pierre Zune: Det var tråkigt när Systembolaget stängde. Det drog till sig annan kommersiell verksamhet.

Elias Georgiadis: Det berodde nog på dålig omsättning, snarare än höga hyror.

Vem är ansvarig för vägen utanför centrum?

Tomaj Keyvani, områdesutvecklare i Botkyrka kommun: I år renoveras gång- och cykelstigen för ca 7 miljoner kronor. Det kommer att bli ny belysning, nya bänkar osv.

Hur tänker ni kring hyressättningen i centrum?

Elias Georgiadis: Vi kommer inte att ändra hyror som är rimliga, vilket är de flesta. Orimliga hyror kommer vi att ändra.

Det är bra att börja med säkerheten. Det får gärna ta tid, men fortsätt jobba med det.

När kommer ni att börja med ombyggnationen?

Elias Georgiadis: Byggnationen av skönhetsgallerian pågår. Saluhallen ska vara klar i mitten på 2018. Det tar ett tag att projektera och några månader att få bygglov, sedan tar det några månader att bygga.

Bostäderna kanske vi kan börja bygga 2019. Detaljplaneplaneringen kan ta två år.

Kommer ni att göra något åt garaget därnere? Kommer ni att låsa på natten? Det är mycket liv där, folk som kör på kvällar och nätter.

Elias Georgiadis: Ja, på lång sikt. När det är dags att bygga bostäder får man ta ett helhetsgrepp.

Ser ni Hallunda som en port för Stockholm?

Elias Georgiadis: Ja, det är det första man kommer till när man kommer från motorvägen till Stockholm.

Norsborgs centrum har också nya ägare, kommer ni att konkurrera ut dem?

Elias Georgiadis: Nej, de har en annan inriktning. Det är mer ett litet närcentrum. Vi ska samarbeta och vi har kontakt.

2017-05-11

När ska vi diskutera Norsborg [på dialogforum]?

Tomaj Keyvani: Preliminärt i höst, men det bygger på att de nya centrumägarna vill. Det måste ha kommit en bit i sin planering för att det ska bli ett bra möte.

Jean-Pierre Zune: Det är viktigt att inse kraften i att samarbeta med föreningslivet. Många har säte här och brinner för sin kommundel, glöm inte dem!

Elias Georgiadis: När vi har fått grepp om centrum kommer vi att ha möten med föreningar.

Kan man sätta dit mer bänkar här på innertorget?

Elias Georgiadis: Det är en bra idé med fler sittplatser, men ibland kan det också vara dåligt om det samlar ”fel personer”. Det vi har gjort hittills är att vi har låtit alla hyresgästerna stå här och sälja kostnadsfritt, till exempel på Alla hjärtans dag.

Jean-Pierre Zune: Får föreningar ställa upp bord och dela ut info här?

Elias Georgiadis: Ja, det är självklart. Tidigare har Taxi kurir varit här och rekryterat utanför centrum. Vi öppnade upp en fasad för att de skulle komma in.

Jean-Pierre Zune: Politiska partier?

Elias Georgiadis: Ja, om det är organiserat och schysst så har vi inga problem med det. Men då ska alla vara välkomna.

Jean-Pierre avslutade med att tacka alla medverkande och deltagare för ett bra möte.