



2014-03-19

Referens: Alexander Szögi

Alby Dialogforum – Alby utvecklas – vad tycker du?

| | | |
|---------------|--|--|
| Dag och tid | 19 februari kl. 18-20 | |
| Plats | Grindtorpskolan | |
| Närvarande | Ledamöter i dialogforum Diana Hildingsson (S), ordförande Ali Khan (S) Aisha Farooq (S) Peter Himmelving (SD) Shakhlo Altieva (MP) Ufuk Sen (M) Frank Kanu (S) | Medborgare Fyra kvinnor, tre män Övriga Dennis Latifi, områdesutvecklare Alexander Szögi, kommunikatör Ulf Nyqvist, VD, Botkyrkabyggen Mattias Degerfors, VD Mitt Alby Per Anders Framgård, projektledare för Framtid Alby John Staberg, VA-chef för Botkyrka kommun Anna Metzelius, verksamhetsutvecklare hos Gata-parkenheten |
| Ej närvarande | Carl Widecrantz (TuP) Fredrik Andersson (V) Isa Aybar (M) Morina Besnik (M) | |

Dialogmöte på Grindtorpskolan om aktuella satsningar och utvecklingsprojekt i Alby. På mötet medverkade representanter för Botkyrka kommun, Botkyrkabyggen och hyresvärderna Botkyrkabyggen som informerade om bland annat den planerade dagvattenparken vid Albysjön, Botkyrkabyggens planerade upprustning samt Mitt Albys utvecklingsarbete på Albyberget.

2014-03-19

1. Diana Hildingsson (S) öppnar mötet

Diana Hildingsson (S), ordförande i Alby dialogforum hälsar alla välkomna och låter de politiska representanterna presentera sig.

2. Ulf Nyqvist, VD hos Botkyrkabyggen

Ulf Nyqvist är VD hos Botkyrkabyggen och berättar om bolagets planerade satsningar i Alby.

Det har varit en stor omställning sista halvåret när vi sålt fastigheterna på Albyberget. Nu ska vi fokusera på våra fastigheter på Albydalen som är vårt näst största område. Där nere arbetar vi för fullt med fasadrenovering som kommer att pågå in på nästa år. Invändigt har vi inte gjort så mycket och eftersom byggnaderna har 45 år på nacken väntar satsningar på stambyten med mera. Det första invändiga projektet kommer i de fyra punkthusen på Albyvägen 8-12 där vi planerar att börja 2015/16 renovera invändigt. Efter det vet vi inte i vilken ordning som vi ska ta fastigheterna. Just nu inventerar vi vårt fastighetsbestånd för att kunna avgöra vilka fastigheter som vi ska prioritera. Två år innan vi går in och renoverar brukar vi fatta beslut om renovering.

Nästa steg är att vi ser över möjligheten till förtätning med mera. Till att börja med handlar det om nybyggnationer på marken som vi själva äger men den marken är begränsad eftersom vi inte äger all mark i Albyområdet. Vi tittar bland annat på hur vi kan använda parkeringsgaragens översta delar vad gäller påbyggnationer eller nybyggnationer. En variant som vi tittar på i Storvreten är att det finns möjlighet att flytta ut förråd och tvättstugor ur bottenvåningar för att bygga nya lägenheter på markplan. Vi vill göra en utredning för att ta reda på om vi kan använda de utrymmen till att bygga lägenheter.

Vad gäller Alby centrum har många boende sagt att Alby centrum både upplevs som en otryggplats under vissa tider på dygnet. Vi ska planera för hur centrumet ska utvecklas men det är svårt eftersom mindre stadsdelscentrum inte är särskilt konkurrenskraftiga. Det borde gå att locka dit bankverksamhet och annan service.

Samtidigt som vi renoverar punkthusen bakom centrum vill vi göra en upp- rustning av Alby centrum. Det finns dessutom planer på att sänka vägen som går över centrum. Planerna är inte klara och ligger längre framåt i tiden.

En av bristerna i Alby är att det finns få bostäder. Vi behöver få in investerare som vill bygga i området och där är vi villiga att avsätta en del av vår mark till sådana projekt.

Vi har ett projekt i Eriksberg där vi tittar på att hyresgästerna kan bli andelsägare i bostäderna. Det är ett pilotprojekt under två års tid och är ett sätt att

2014-03-19

försöka göra människor till delägare och på så vis höja kvalitén på bostäderna.

- Ska punkthusens fasader renoveras?

Svar: ja det ska dem och invändigt ska vi genomföra reparationer. Vi ska titta på om det är möjligt att göra om någon av fastigheterna där till bostäder för seniorer eftersom de ligger nära centrum.

- Parkeringen utanför centrum är ofta fullparkerad, har Botkyrkabyggen koll på vilka som står där hela tiden?

Svar: Vi ser över det, vi vet att en del ställer sina bilar där under längre tider och justerar sina parkeringsskivor.

- Det är ett problem att folk inte känner till vilken mark som tillhör Botkyrkabyggen respektive kommunen.

Svar: Botkyrkabyggen och kommunen måste samordna sig eftersom vi delar ansvar för olika områden. SÅ är det i flera områden i Botkyrkas norra kommundelar.

- Vad är svårigheten för Botkyrkabyggen att bygga nya bostäder i Alby?

Svar: svårigheten är att nybyggda bostäder är dyrare att hyra ut. Därför blir det svårt att bygga nya hyresrätter eftersom det då blir stora hyreskillnader i området. Ekonomiskt har vi inte svårt att göra investeringar men vi ser en risk för att det kommer att medföra stora skillnader vad gäller hyresnivåerna i Alby.

- Hur påverkas Botkyrkabyggen av SL drar ner på busstrafiken i Alby?

Svar: Botkyrkabyggen påverkas inte så mycket av det.

- Kommer Botkyrkabyggen att samarbeta med Mitt Alby vad gäller utvecklingen av centrum?

Svar: Botkyrkabyggen ser positivt på att det kommer in en till aktör i området som vi kan prata med och driva projekt tillsammans med våra hyresgäster.

2014-03-19

3. Mattias Degerfors, VD hos Mitt Alby

Mattias Degerfors berättar om bolagets historia som sträcker sig till år 1895. Bolaget har en lång historia av samhällsengagemang med bland annat stöd till välgörenhet och arbete för en positiv samhällsutveckling.

Mitt Alby har genomfört flera dialogträffar med de boende på Albyberget för att få mer kunskap om hur området kan utvecklas. Företaget har också börjat samarbeta med flera föreningar i området, exempelvis Mattecentrum och SSA Group.

Mitt Alby har även förbundet sig att göra sociala investeringar i Alby som bolaget har påbörjat genom stöd till en fotbollsturnering.

Mitt Alby arbetar just nu med att skaffa sig mer kunskap om hur fastigheterna fungerar och vilka upprustningsbehov som kan bli aktuella i framtiden.

Många av de boende har berättat att de tycker att tryggheten måste förbättras i området. Bland annat måste det övre tunnelbanetorget utvecklas eftersom det är en plats där många upplever otrygghet. Därför vill Mitt Alby samverka med andra aktörer för att utveckla torget.

Mitt Alby planerar för stambyten om cirka fem år. Vad gäller upprustningen av fastigheterna på Albyberget är bolagets intention att ingen hyresgäst ska behöva flytta på grund av hyreshöjningar som ett resultat av upprustning. Mattias Degerfors att upprustningen kommer att anpassas efter hyresgästernas förmåga att betala för upprustningen.

Under den närmaste framtiden är Mitt Alby intresserade av att köpa mer fastigheter i Alby och man ser möjligheter att förtäta bebyggelsen på Albyberget.

- Jag är orolig för att det kan uppstå en "vi och dom känsla" mellan Albyberget och Albydalen som ett resultat av att Albyberget utvecklas, säger en medborgare.

2014-03-19

4. Per Anders Framgård om Framtid Alby

Per Anders Framgård är projektledare för Framtid Alby som är stadsbyggnadsidéen för Alby. Han berättar att dokumentet kommer att beslutas om av kommunfullmäktige under våren.

Enligt stadsbyggnadsidéen Alby en intressant plats eftersom det är en kreativ plats som är en del av Stockholms södra port.

Alby har nära till Flemmingsberg och Kungens kurva som är två regionala stadskärnor i södra StorStockholm. Planen för Alby hos Botkyrka kommun är en succesiv utveckling.

Vi vill se ökad variation i stadsmiljön i Alby, att centrum ska bli mötesplatsen för Alby och att Albyvägen ska bli ett samlande stråk genom hela stadsdelen.

Verksamheterna kring Subtopia ska utvecklas och stranden vid Albysjön ska vara en lunga för hela kommundelen.

Kommunen räknar med att det finns behov av drygt 3000 nya bostäder i de norra kommundelarna.

Just nu pågår en upphandling för driften av Fritidsgården Albyvägen 7. En renovering av Alby sporthall samt planeras för förskolan Tranan som ska ersätta den befintliga förskolan Örnén. Tidsplanen för Tranan är byggstart i december 2014 och start för verksamheten tidigast 2016.

- Hur mycket känner ni att ni kunnat ta tillvara på synpunkter under dialogarbetet?

Svar: väldigt mycket faktiskt. Bland annat planen för en sportanläggning i Alby kommer från dialogen.

- Hur är planen för att utveckla Alby centrum?

Svar: man borde kunna bygga på fler våningar för att utveckla centrum.

- Hur ska Albyvägen utvecklas?

Svar: vid Hangaren planeras för parkeringsplatser. Bebyggelse fram till mitten av Albyskolans tomt.

- Finns planer för gamla garaget ovanför tunnelbanan?

Svar: det finns intresse men det är oklart vad lokalerna kan användas till eftersom de inte är så stora.

2014-03-19

- Hur kan marinan utvecklas?

Svar: vi vill gärna utveckla området men kommunen äger inte all mark vid sjön så det är komplicerat.

5. John Staberg, VA-chef om dagvattenpark vid Albysjön

John Staberg, VA-chef hos Botkyrka kommun berättar om kommunens arbete med att anlägga en dagvattenpark vid Albysjön.

Syftet med dagvattenparken är att rena allt det vatten som idag rinner ner i Albysjön samt skapa en plats som ökar trivselen och tryggheten i området.

Under 2013 kommer kommunen att upphandla byggföretag som ska arbeta med anläggningsarbetet.

Planen är att parken ska stå klar 2016.

Fittja äng kommer att ha en dagvattenpark som ska sammanbindas med den planerade parken vid Alby strand.

Vi kommer att satsa på att utveckla ett gångstråk utmed vattnet till Flottsbro.

Kommunen ser följande utmaningar för dagvattenparkerna:

- Ge god rening.
- Goda förutsättningar för pedagogisk verksamhet.
- Vara en tillgänglig plats.
- Vara en trygg plats.
- Vara en trivsamt plats för motion.
- Samordnas med andra planer i området.

- Kan man följa utvecklingen på kommunens hemsida?

Svar: när upphandlingen av byggentreprenör är klar kommer vi att kunna ge mer information om projektet.

2014-03-19

6. Anna Metzelius, verksamhetsutvecklare gata-parkenheten hos Botkyrka kommun berättar om kommunens arbete med gatubelysning

Anna Metzelius berättar att kommunen ansvarar för 12600 belysningspunkter i Alby.

Just nu arbetar man med ett projekt som heter "Effektiv belysning" som pågått sedan 2010 och avslutas under 2014. Målet är att minska energiförbrukningen med 30 procent. 6000 armaturer byts ut till moderna armaturer. Det är en total investering på 25 miljoner kronor.

Gata-parkenheten planerar för byten av kabelskåp, elsäkerhetsmätningar samt byta ut armaturer i gångtunnlar.

- Varför får man inte någon återkoppling när man felanmäler en lampa på kommunens hemsida?

Svar: om du har gjort en felanmälan ska du få en återkoppling när felet är åtgärdat.

- Det är problematiskt för oss som bor i Alby att det är oklart vem som ansvarar för vilka lampor i området när vi ska felanmäla dem.

Svar: oavsett vem ni anmäler till blir det åtgärdat för vi som ansvarar för ljuspunkter i Alby hänvisar felanmälningar rätt till varandra.

7. Avslutning

Diana Hildingsson (S) avsluta mötet och tackar alla som medverkat. Minnesanteckningarna skickas till samhällsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, kultur- och fritidsnämnden, kommunstyrelsen, samt läggs ut på Botkyrka kommuns hemsida.