

Handläggare
Anette Petersson
Telefon: 0850824420

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2022-04-21

Underhåll och upprustning i Vårbergs centrum

Svar på skrivelse

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Sammanfattning

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade den 18 november 2021 att skicka en skrivelse till förvaltningen för beredning gällande underhåll och upprustning i Vårbergs centrum.

Proxin fastigheter har varit ägare av Vårbergs centrum sedan 2018. Centrumägaren är en aktiv part i den platssamverkan som finns i Vårberg och har ett nära samarbete med polisen runt den brottslighet som finns i området och i centrum. Förvaltningen har, efter att ha mottagit denna skrivelse, haft ett särskilt möte med Proxin fastigheter för att diskutera det fortsatta samarbetet.

Förvaltningen bedömer att centrumägaren är positivt inställd till samverkan för att skapa förbättringar i miljön. Förvaltningen föreslår ett fortsatt tätt samarbete med centrumägaren runt frågor som rör trygghet, trivsel, upprustning och högre attraktivitet. Det fortsatta samarbetet med centrumägaren kommer primärt att ske inom ramen för platssamverkan Vårberg.

Bakgrund

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade den 18 november 2021 att skicka en skrivelse till förvaltningen för beredning gällande underhåll och upprustning i Vårbergs centrum. Förvaltningen ska, enligt nämndens beslut, utreda möjligheten till bättre samarbete med fastighetsägaren för att förbättra underhåll och upprustning av Vårbergs centrum så att centrumet blir levande, attraktivt och tryggt med utvecklat utbud och kvaliteter

Ärendet

Enligt skrivelsen från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Feministiskt initiativ anser många boende att Vårbergs centrum är en otrygg och sliten plats. I rapporten *Fokus Skärholmen, Program för hållbar utveckling* konstateras att Vårbergs centrum har stora möjligheter till och behov av stadsutveckling. Överblickbarheten behöver förbättras och otrygga miljöer byggas bort. Behoven är alltså kända sedan länge men arbetet med att utveckla centrumet har, enligt skrivelsen, försvårats av täta ägarbyten. Författarna till skrivelsen menar, mot bakgrund av detta, att stadsdelsförvaltningen behöver finna nya vägar för att de boende i Vårberg ska känna sig trygga och Vårbergs centrum ska bli ett levande och attraktivt centrum.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen medborgarservice, stadsmiljö och öppen verksamhet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår ett fortsatt tätt samarbete med centrumägaren runt frågor som rör trygghet, trivsel, upprustning och högre attraktivitet. Förvaltningen bedömer att centrumägaren är engagerad och positivt inställd till samverkan för att skapa förbättringar i miljön. Det fortsatta samarbetet med centrumägaren kommer primärt att ske inom ramen för platssamverkan Vårberg.

Vårbergs centrum, bakgrund och nuläge

Vårbergs centrum invigdes i september 1968, ett knappt år efter Vårbergs tunnelbanestation som ligger i samma byggnadskomplex. Byggnaden har lovordats för sin internationella modernistiska arkitektur och är grönmärkt av Stadsmuseet i Stockholm vilket innebär att bebyggelsen anses vara ”särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”. Enligt Stadsmuseet utgör anläggningen ett tidigt, välbevarat och konsekvent genomfört exempel på ett inomhustorg med betydande stadsbyggnadshistoriska värden.

I Vårbergs centrum fanns från början det tidsenliga utbudet av butiker, restauranger och filialer av större affärskedjor. Det fanns även bank och post samt en resebyrå. Utbudet har minskat betydligt under 2000-talet samtidigt som flera byten av ägare av Vårbergs centrum ägt rum. Största enskilda butik är ICA supermarktet. I våningen under butiksplanet finns sedan 2005 Vårbergs loppmarknad.

Proxin fastigheter AB blev 2018 den centrumets femte ägaren sedan 2011. Några av de tidigare ägarna var Realia, Kungsleden, Keops, Kefren, D. Carnegie & Co, Stendörren och Agora. Centrumägaren ansvarar idag för centrumanläggningen, både lokaler och bostäder.

Vårberg är av Nationella operativa avdelningen utsett till ett utsatt område. Vårbergs centrum är det område i stadsdelsnämndsområdet som i olika trygghetsmätningar bedöms som det mest otrygga området. Förvaltningen har sedan 2016 särskilt prioriterat insatser i Vårberg kring såväl trygghet, arbetsmarknad, kultur som insatser för att stärka lokalsamhället. Förvaltning och polis har arbetat och arbetar intensivt och prioriterat i området - i många fall i samarbete med centrumägaren.

Under 2021 har det varit lugnare i Vårbergs centrum gällande narkotikahandel efter att polisen gjorde ett stort tillslag. Dessvärre har narkotikahandlingen sedan årsskiftet återigen etablerat sig i Vårberg, främst i centrum och i den centrumnära miljön.

Centrumägarens arbete sedan övertagandet

Förvaltningen har, efter att ha mottagit denna skrivelse haft ett särskilt möte med den nuvarande centrumägaren *Proxin fastigheter AB*, för att diskutera det fortsatta samarbetet. Centrumägaren framhåller att de, sedan de tillträdde, har arbetat med att försöka förstå vad Vårberg behöver och att skapa ett förtroende för och lära känna hyresgäster, näringsidkare och samarbetspartners.

Centrumägaren påpekar att under åren de har funnits i Vårberg har de arbetat med investeringar som inte alltid har syns för allmänheten. De har avhyst flera verksamheter som har haft kriminellt samröre samt har även arbetat aktivt mot kriminella hyresgäster och otillåten andrahandsuthyrning. Proxin fastigheters högsta prioritet har, enligt dem själva, varit samarbetet med polisen¹. I centrum har de byggt om den otrygga ”Tigerburen” och skapat en annan bättre lösning. Covid-19 pandemin har medfört många utmaningar för näringsidkarna men Proxin menar att de har försökt att stötta dem.

Centrumägarens planer för framtiden

I syfte att öka tryggheten i centrum uppger Proxin fastigheter att de, istället för att ha egna ordningsvakter, överväger att tillsammans med andra närliggande fastighetsägare diskutera gemensam bevakning. Ägaren tror även på konceptet med trygghetsvärdar i och runt centrum, även detta vill de få till i samarbete med fler aktörer. De funderar vidare på hur de på ett bättre sätt kan tillgänglighetsanpassa vägen från centrum till Fjärdholmsgränd. I

¹ Se bifogad bilaga från polisen om Vårberg Centrum

dag finns enbart trappor, vilket gör att personer som har svårt att gå i trappor behöver gå runt hela centrumbyggnaden.

Planeringen framåt innefattar också att utöka beståndet med fler lägenheter. Proxin har ansökt om bygglov för två höghus genom tillbyggnad ovanpå centrumanläggningen samt flera mindre lägenheter mot tunnelbanan i den befintliga centrumbyggnaden. Bygglov för fler butiker i centrum är klart och dessa kommer att byggas i övre plan. Stambyte pågår i centrum.

Proxin fastigheter uppger att de ställer sig positiva till att tillsammans med förvaltning, polis och exploateringskontoret gemensamt titta på förbättringsförslag gällande trygghet och upprustning av centrum.

Jämställdhetsanalys

Den upplevda otryggheten i stadsdelsnämndsområdet är högre än genomsnittet i staden. Det är också tydligt att kvinnor i högre utsträckning än män upplever otrygghet, i synnerhet i de offentliga miljöerna. Av 2021 års medborgarundersökning framgår exempelvis att 46 procent av männen uppger att de känner sig trygga när de går ensamma hem på kvällen, vilket ska jämföras med 23 procent av kvinnorna. I samma undersökning framgår också att 61 procent av kvinnorna ibland eller ofta avstår från att gå ut på torg, parker eller gångvägar i sin stadsdel för att det känns otryggt, vilket kan jämföras med 37 procent av männen.

Mot bakgrund av resultaten ovan kan konstateras att insatser för att öka tryggheten i Vårbergs centrum är angelägna även ur ett jämställdhetsperspektiv, för att skapa bättre möjligheter för kvinnor att ta plats i det offentliga rummet.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Sara Heppling Trygg
Avdelningschef
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Skrivelse; Underhåll och upprustning i Vårbergs centrum.
2. PM från Polismyndigheten

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2022-03-22
Sara Heppling Trygg, Avdelningschef	2022-03-22