

Remiss av Skrivelse om att staden ska köpa Sättra centrum

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2024/421

Sammanfattning

Stadshus AB har mottagit en remiss från kommunstyrelsen angående en skrivelse från Jan Jönsson (L) om Sättra centrum. Skrivelsen frågar huruvida majoriteten avser att utreda möjligheten att köpa Sättra centrum eller upprätta ett konstruktivt partnerskap med ny ägare, samt ifall det finns en konkret plan för Sättra centrum och närområdet för att minska den upplevda otryggheten.

Sättra centrum fastigheter AB som äger Sättra centrum försattes i februari 2024 i konkurs och förvaltning av centrumet sker i dag av konkursförvaltaren. På initiativ av Sättra centrum fastigheter AB har en detaljplan tagits fram. Projektet omfattar ca 550 bostäder. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut saknas. Projektet har ekonomiska utmaningar. Detaljplanen har således inte antagits i Kommunfullmäktige. Koncernledningen anser att ett eventuellt förvärv innefattar flertalet aspekter som i så fall måste vägas samman och analyseras utifrån ett helhetsperspektiv. Vidare anser koncernledningen att projektet är komplicerat och riskfyllt, givet det läge bostads- och finansieringsmarknaderna befinner sig i.

Ärendet

I en skrivelse från Jan Jönsson (L) om Sättra centrum framhålls att det finns en möjlighet för staden i samband med att fastighetsägaren av Sättra centrum gått i konkurs att ge centrumet en trygg ägare som kan återupprätta ett fungerande centrum för att sedan kunna hitta en stabil och långsiktig fastighetsägare.

Följande frågor ställs i skrivelsen:

- Avser majoriteten att utreda möjligheten att köpa Sättra centrum eller upprätta ett konstruktivt partnerskap med ny ägare?
- Har majoriteten en konkret plan för Sättra centrum och närområdet för att minska den upplevda otryggheten?

Kommunstyrelsen har remitterat Skrivelse om att staden ska köpa Sättra centrum till bl. a. Stockholms stadshus AB. som i sin tur remitterat vidare till dotterbolaget S:t Erik Markutveckling AB. Nedan följer en redovisning av bolagets remissvar i huvudsak. Remissvaret i sin helhet återfinns i bilaga 1.

Underremiss

S:t Erik Markutveckling ABs remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1)

Ett förvärv kan på kort sikt vara ett sätt för staden eller annan långsiktig fastighetsägare/utvecklare att kunna hantera utmaningar i form av trygghetsproblem och eftersatt underhåll. På lång sikt – i en förbättrad bostads- och finansieringsmarknad och ett vidareutvecklat planförslag – skulle det kunna vara ett strategiskt objekt för stadens framtida utveckling i området.

Koncernledningens synpunkter

Sätra centrum fastigheter AB som äger centrumet försattes i februari 2024 i konkurs och förvaltning av centrumet sker i dag av konkursförvaltaren. I skrivelsen framhålls att det finns en möjlighet för staden att ta ett aktivt ansvar för att komma till botten med otryggheten som länge funnits i området pga. att centrumverksamheten förfallit. Skrivelsen frågar huruvida majoriteten avser att utreda möjligheten att köpa Sätra centrum eller upprätta ett konstruktivt partnerskap med ny ägare, samt huruvida det finns en konkret plan för Sätra centrum och närområdet för att minska den upplevda otryggheten.

Koncernledningen delar det som framförs i skrivelsen om vikten av att centrumet får en trygg ägare som kan återupprätta ett fungerande centrum. Dock bedömer koncernledningen att ett eventuellt förvärv av centrumet innefattar flertalet aspekter som i så fall måste analyseras utifrån ett helhetsperspektiv. På kort sikt skulle ett förvärv kunna vara en metod för staden eller en annan långsiktig aktör att hantera de utmaningar som finns i anknytning till platsen. På lång sikt skulle det kunna vara ett strategiskt objekt för en framtida utveckling i området. Båda dessa eventualiteter måste dock ses och värderas i ljuset av situationen för bostads- och finansieringsmarknaden och dess troliga utveckling framåt.

Projektet omfattar enligt förslaget ca 550 bostäder och ungefär lika mycket lokalyta i bottenvåningarna som dagens centrum. Koncernledningen bedömer att projektet är komplicerat och riskfullt.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilaga

1. S:t Erik Markutveckling ABs remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-06-03