



Scoutkåren Gustaf Vasa-Bredäng

av Stockholms Scoutdistrikt och Svenska Scoutförbundet

Informationsunderlag, KS 360

Förändring på Rehmsgatan

Bakgrund

Under 2009 sålde Föreningen Gustaf Vasa-gården den fastighet på Rehmsgatan som vi har vår lokal i. Den nya ägaren blev Wåhlin fastigheter, som då också blev vår hyresvärd. Med den tidigare värden tecknade vi ett hyresavtal på tre år med start i oktober 2009.

Besked från Wåhlin fastigheter

Den 11 mars 2010 träffade Peter Gustafsson fastighetschefen för Wåhlin fastigheter. Mötet var initierat av Peter för att få ett godkännande av vandrarhemsverksamhet i lokalen sommaren 2010. Wåhlin gav ett sånt godkännande, muntligen.

Wåhlin passade också på att informera om följande:

- Föreningen Gustaf Vasa-gården sålde fastigheten med argumentet att det är möjligt att bygga vindsvåningar högst upp i fastigheten. Det var också ett tungt vägande argument för Wåhlin att köpa fastigheten.
- Wåhlin fastigheter vill nu bygga vindsvåningar högst upp i fastigheten.
- De nuvarande vindsförråden ska flyttas ner och bli källarförråd.
- Byggstart ligger 1-2 år framåt i tiden.
- I Wåhlins ursprungsförslag skulle källarförråden byggas så att scoutlokalen försvinner.
- I ett reviderat förslag kan scoutlokalen finnas kvar, dock försvinner Stugan, sopgången (som inte är vår) och kapprummet, vilket inkluderar Örnens och Utterns lya. Se skiss.
- Wåhlins förslag är att redan nu skriva ett nytt hyresavtal oss emellan. I det avtalet avsäger vi oss rätten ovannämnda yta det datum då bygget startar.
- I gengäld får vi ett sexårigt avtal med en hyra som baseras på den nya ytan, vilket betyder lägre hyra totalt men samma kvadratmeterpris.

Besked från Statsbyggnadskontoret

- Bygglov är inte sökt för lägenhetsbygge på vind ännu.
- Det tar nog ett år innan de kan få ett sånt bygglov (citrat)
- De kan bli nekade bygglov i stort sett endast om takhöjden blir för låg på vinden
- Vid bygglov måste de se till att hiss finns uppdraget på vinden (om det inte redan är så idag, vet vi?) samt att annan del av fastigheten upplåtes till förråd.
- För mer information om bygglovsförfarandet, se <http://www.stockholm.se/sbk>.

Varför gör Wåhlin så här?

- De vill bygga vindsvåningar och då måste de hitta en lösning för förråden.
- De vill inte kasta ut oss, de säger sig ta ett socialt ansvar. Därav den alternativa lösningen.
- De vill redan nu försäkra sig om att det inte blir några struligheter. I och med nuvarande avtal kan vi ju vägra någon förändring fram till hösten 2012.

Vad kan vi göra?

Alternativ 1 – Göra som de vill men kräva motprestationer

- Vi skriver ett nytt avtal
- Vi får en lägre totalkostnad
- Vi får en mindre lokal
- Vi ställer krav på viss ombyggnad av lokalen, se nedan. Observera att detta endast är lösa idéer, realismen i dem har inte prövats.
 - Vikvägg i salen
 - Möjlighet att använda Arkivet som rum eller lya, med tillhörande brandskyddsåtgärder
 - Möjlighet till lyor i korridoren utanför branddörren
 - Ljudreducerande takplattor i salen

Alternativ 2 – Vi totalvägar

- Vi totalvägrar och håller fast vid vårt hyresavtal, vilket förhindrar Wåhlin att göra något innan hösten 2012
- Vi försöker att skapa opinion hos Wåhlin, politiker, föräldrar med flera.
- Vi försämrar antagligen våra relationer med hyresvärden.
- Vi sitter antagligen löst inför hyresförhandlingen 2012 vilket kan leda till att vi måste lämna lokalen helt och hållet.

Alternativ 3 – Vi försöker hitta en ny lokal

- Går att kombinera med antingen alternativ 1 eller 2
- Kan vara svårt, finns nog inte så många billiga och lediga lokaler i området.
- Kan kanske gå genom att gå ihop med en annan kår i området.

Vad händer nu?

- Ingenting just nu. Bollen ligger hos Wåhlin, de kommer att återkomma med mer information. Dock måste vi alla börja fundera.