

22/2017

## FULLMÄKTIGEMOTION: UTVECKLING AV KVARTERET VID SOCKENGÅRDEN

Sibbo huvudbibliotek ska renoveras i syfte att bevara fastighetens värde och användbarhet. Utgående från en konditionsundersökning är saneringen nödvändig. Bl.a. taket måste renoveras grundligt och lokalerna motsvarar inte heller de nuvarande behoven. Renoveringen av byggnadens utsida ska genomföras i år och ombyggnads- och reparationsarbetena inomhus i huvudsak på nästa års sida. Projektets totala kostnader beräknas uppgå till cirka 2,15 miljoner euro. Saneringen av huvudbiblioteket ingår i investeringsprogrammet som tidigare godkänts av fullmäktige.

Renoveringen av Topeliussalens lokaler ingår inte i denna entreprenad eftersom den nuvarande budgeten inte räcker till för att göra reparations- och ombyggnadsarbeten i lokalen. Renoveringen ska göras som ett separat projekt i ett senare skede. Uppgifter om projektets kostnadsberäkning är inte ännu tillgängliga.

Det s.k. Aravahuset var redan rivningshotat men genom att förnya taket förlängdes dess livslängd med några år. Det lönar sig inte längre att sanera byggnaden av många olika orsaker.

Man har problem med mögel och dålig inneluft i Sockengården såsom i många andra kommunägda byggnader. Mögel upptäcktes i byggnaden för 6–7 år sedan. För närvarande kan en tredjedel av Sockengårdens anställda inte längre arbeta i byggnaden, åtminstone inte längre tider. Antalet ökar sannolikt och det kan vara svårt att behålla och rekrytera behöriga tjänsteinnehavare om arbetslokalerna är farliga för hälsan. Prislappen för en eventuell sanering av Sockengården är ännu öppen.

När man räknar ihop renoverings- och saneringskostnaderna för de ovan nämnda byggnaderna kommer man snabbt upp till ett tvåsiffrigt miljonbelopp. Å andra sidan blir det oftast billigare att riva mögelbyggnader än att sanera dem. Kommunens viktigaste område används för närvarande mycket ineffektivt.

Därför föreslår jag följande: En planeringstävling ordnas om Sockengårdens och bibliotekets kvarter. Kvarteret säljs utifrån planen och idéerna till den som betalar mest, och som också genomför byggandet. Enligt en försiktig uppskattning finns det minst 55 000 m<sup>2</sup>vy byggrätt i kvarteret vars försäljningsvärde uppgår till minst å 250 euro, dvs. cirka 14 miljoner euro. Målet är att det mest betydelsefulla området i kommunen byggs ut och används effektivare. Samtidigt skulle nya invånare och utökade tjänster ge mera liv åt området och ersätta den nuvarande spökbyn. På området skulle kunna byggas våningshus i 5–6 våningar, där de två nedersta våningarna kunde användas som affärslokaler. Sockengården, Aravahuset, biblioteket/Topeliussalen och daghemmet, med undantag av det vackra gamla gula trähuset, skulle rivas. För att ordna kommunens tjänster flyttas funktionerna tillfälligt till ersättande lokaler och senare skulle kommunen kunna hyra dessa nya affärslokaler eller bygga helt nya byggnader. Daghemsvksamhet alldeles i centrum av Nickby är inte heller på lång sikt en helt hållbar tanke. Eventuellt skulle man kunna bygga ett helt nytt ämbetshus åt kommunen på det gamla skolcentrets område där också biblioteket och andra kulturlokaler skulle finnas under samma tak. Ett annat alternativ skulle vara att placera kommunens ämbetstjänster i nya hyreslokaler och bygga ett separat hus för biblioteket och kulturen med musiksall och gallerior etc.

Kostnaderna för att bevara Sockengårdens och bibliotekets kvarter kan mycket väl uppgå till 10 miljoner euro. Och en renovering garanterar ändå inte att man blir av med inneluftsproblemen i Sockengården. Genom att sälja byggrätten i kvarteren får kommuner inkomster på cirka 14 miljoner euro. Med denna summa bygger man många nya byggnader för kommunens tjänster som betjänar de nuvarande och kommande behoven. Å andra sidan behöver ju kommunen inte äga fastigheter. Kommunen kan t.ex. ordna sina tjänster med hjälp av livscykelmodellen eller på andra alternativa sätt.

Sibbo 24.4.2017

Juhani Rantala, Saml

m.fl.