

Studenthyresgästerna är nöjda

Studenterna som hyr lägenhet på Campus Roslagen är nöjda. Till och med mer nöjda än förra året. Men Nihab kommer att försöka förbättra resultatet ytterligare.

Det är andra året i rad som Nihab låter genomföra en NKI-undersökning. Ytterligare åtta studentbostadsföretag ingår i samma undersökning, och Nihab kommer på fjärde plats med NKI på 4,04. Toppföretaget hade bara 0,1 enhet bättre.

Bland det som studenterna uppskattar mest märks service och information. Där har det skett en förbättring sedan förra undersökningen. Ett annat område som uppskattas är skötseln av den yttre miljön i området. Studenterna tycker om miljön, och känner sig trygga.

De gemensamma utrymmena får också högt betyg. Det har skett en klar förbättring av uppskattningen av tillgång till tvätttider. Nihabs personal får också bra betyg när det gäller tillgänglighet, bemötande och kompetens. Här ligger Nihab i topp i undersökningen.

Vad studenterna tycker att Nihab ska arbeta för att förbättra är serviceutbudet i området i form av närbutik och kvällscafé. Nihab kommer också att förbättra sina rutiner för att avrapportera att anmälda fel är åtgärdade.

Alla företag i undersökningen får kritik för hög hyra. Det gäller inte minst Nihab, även om det är färre som är missnöjda i år.

Ingen hyreshöjning – på prov

Det blir ingen hyreshöjning för studentlägenheterna på Campus Roslagen – på prov. Studenterna får ett år på sig att hjälpa till att dra ner på kostnaderna.

Inför årets hyresförhandlingar konstaterade Nihab att det behövs en hyreshöjning på 1,8 procent för att täcka ökade kostnader som taxehöjningar för vatten, fjärrvärme och sophämtning, samt avtrappning av räntebidragen.

I förhandlingarna med Studentföreningen kom förslaget att prova en annan väg än hyreshöjning, nämligen att de boende på försök ska bidra till att hålla kostnaderna nere. Och så blev det. På måndagen förklarade Studentföreningens ordförande Nathalie Lundberg (bilden ovan) innehållet i överenskommelsen för sina studentkamrater.

Det innebär bland annat att de boende behöver minska förbrukningen av vatten, bland annat när de duschar. De ska också sopsortera bättre.

Under sommaren kommer Nihab att se över alla försök



ter för att täta eventuella värmeläckage. Därefter sänks temperaturen i lägenheterna från 22 till 21 grader.

Vatten, värme och sophantering kostar stora summor, och här finns det pengar att spara också på längre sikt, vilket kan hålla ner framtida hyreshöjningar.

En annan sak som kostar pengar är uttryckningar från störningsjouren. Nathalie Lundberg uppmanade därför sina kamrater att ta större hänsyn till varandra, samt att i första hand knacka på hos den som stör i stället för att ringa störningsjouren.

Ny infart till Campus klar i höst

Trafikverket arbetar för fullt med att göra klar rondellen vid infarten till Norrtälje. Den är en del av första etappen av Västra vägen, den nya förbifarten förbi Norrtälje.

Och här kommer den nya infarten till Campus Roslagen att ligga. Infarten ingår dock inte i etapp 1. Infarten ska kommunen bygga under hösten.

Den enklaste vägen in på området kommer då att passera den gamla Miloverkstaden, de vita byggnader man ser vid stadens infart. Den kommer att avlasta den i dag enda infarten via Stegelbäcksgatan.

Men det kommer att bli ytterligare en väg in på Campusområdet, för gående och cyklande. Efter rondellen,

längs den nya vägen, kommer nämligen att anläggas en ny busshållplats med pendlarparkering, och därifrån kommer det att byggas en gång- och cykelbro över Västra vägen som leder in på Campusområdet och ansluter till Albert Engströms väg.

Senast om ett år kommer denna nya väg in till Campus att vara färdigbyggd.

I samband med att den nya infarten blir klar, kommer Campus Roslagen att se början på ett nytt skyltprogram. De nuvarande gröna skyltarna har fått kritik för att de är svårlästa, i synnerhet för människor med synskador. De är också svåra att underhålla.

De nya skyltarna kommer att ha en annan tydlighet, och göra det lättare att orientera sig på området.

Arkeologer har studerat Campus

I samband med vägbygget har Trafikverket gjort arkeologisk förundersökning av bland annat Campusområdet. Resultatet av den redovisades för ett tiotal intresserade vid en dryg timslång rundvandring.

Den leddes av den ansvarige arkeologen Ulf Strucke, som under promenaden visade några av de fynd som har hittats under förundersökningen.

Alla studenter och övriga hyresgäster hade bjudits in.



Arkeologen Ulf Strucke presenterade bland annat ett röse för de intresserade som följde vandringen.

Tryggare belysning gynnar miljön

Hela Campusområdet kommer att lysas upp enligt en ny belysningsplan. Tryggare, vackrare, mer miljövänligt och billigare. Det är några av vinsterna.



Gångvägarna får nedåtriktat ljus som gör att man ser marken, och därmed gående. I bakgrunden traditionell belysning där marken inte syns.

Det är andra principer än de traditionella som används. I stället för belysningspunkter som sprider ljuset runt omkring och som bländar, används riktat ljus som belyser marken, fasader, träd eller andra saker som ska lysas upp.

Man använder också annan teknik, så kallade LED-lampor. De är visserligen dyrare än traditionell belysning men drar mindre energi och håller betydligt längre, 12-15 år. Traditionell belysning drar mellan 70 och 110 watt. LED-belysningen 18-35.

Det gynnar både miljön och ekonomin. Den långa livslängden innebär också minskat underhåll.

Under det här året kommer etapp 1 att genomföras. Det innebär att alla studentområden, bostäder och utbildningar, kommer att få den nya belysningen. Etapp 2, övriga Campusområdet får sin nya belysning under nästa år.

Det finns i dag många olika sorters belysning med olika ljusfärger. Det kommer att bli en större enhetlighet i framtiden.



Handelshelkväll

I Kristi Himmelsfärdshelgen höll studenterna vid Handelshögskolan Stora Norrtäljesittningen. Det var studenterna vid Handelshögskolans Center for Retailing vid Campus Roslagen som hade bjudit in studenterna från Handelshögskolan i Stockholm

Syftet med sittningen var att studenterna vid de båda orterna skulle lära känna varandra. Normalt har de ingen kontakt. Ett hundratal studenter kom från Stockholm, och tillsammans hade de en helkväll.

En tre-rätters middag på Mobergs, där studenterna från de båda hållen underhöll varandra med spex och underhållning, nattklubb och eftersittning på skolan med nattlig korvgrillning borgade för en lyckad träff. Först vid tretiden på morgonen gick bussarna tillbaka till Stockholm.

Tullskolan flyttar från Campus

Tullskolan lämnar Campus Roslagen nästa sommar. Förhoppningen är dock att Hundskolan ska vara kvar på området.

Det var hösten 2003 som Tullverket samlade all sin utbildning på Campus Roslagen. Bedömningen var att en gemensam utbildning skulle skapa samsyn inom tullen. Sedan dess har tullpersonal haft kortare eller längre utbildningar här.

Nu har en utredning konstaterat att det blir billigare att hålla utbildningarna regionalt, och det argumentet får uppväga fördelarna med samsyn.

– På kort sikt är det beklagligt för Campusutvecklingen att en så stor hyresgäst försvinner, kommenterar Nihabs VD Christer Stighäll nyheten.

– Men på längre sikt kanske det underlättar samarbetet mellan övriga utbildningsverksamheter. I det hus där Tullskolan har sina utbildningslokaler kan vi i framtiden ge plats för yrkeshögskoleutbildningar.

Det bostadshus med 32 lägenheter som Tullskolan disponerar kommer att bli studentlägenheter, vilket får till följd att det inte behöver byggas något nytt studentbostadshus för inflyttning hösten 2011. Det innebär ett investeringsuppehåll för studentlägenheter på åtminstone ett år.

Förhoppningen är alltså att hundskolan ska vara kvar, och att det ska bli ett samarbete med andra hundutbildningar i landet. Det kan innebära att också kriminalvårdens, polisens, militärens hundutbildningar och blindhundutbildningen förläggs hit.

Ännu en grillplats för hyresgästerna

Före sommaren kommer Nihab att bygga ytterligare en grillplats som studenterna kan använda för grillfester. Det finns redan en sedan tidigare, bakom Kaserngatan 5 och 7.

Den nya kommer att ligga söder om parkeringsplatsen till Albert Engströms gatan 10-12. Platsen har studenterna själva valt.

Också denna grillplats kommer att erbjuda en brandsäker grill i ett betongrör med galler över, samt picknick-bänkar för ungefär 16 personer och sopkorg.

Det blir Rodengymnasiets grävmaskinistutbildning som kommer att bygga grillplatsen.

Det är många studenter som har aviserat att de kommer att bo kvar över sommaren, så grillplatserna kommer förhoppningsvis att användas flitigt.



Exempel på trädbelysningar. Kaserngatan t.v. och Albert Engströms väg 10-12 ovan.



Campushallen byggs om i sommar

Sporthallen på Campus, Campushallen, planeras att rustas under sommaren. Hallen är flitigt utnyttjad av studenter och andra som verkar på Campusområdet, men också av andra föreningar och skolor.

Hallen har dock begränsningar i och med att det bara finns en dusch- och omklädningsavdelning.

En ombyggnad av våtdelen med två dusch- och omklädningsavdelningar, en för män och en för kvinnor, har länge stått högt på åtgärdslistan.



Ett byte av golv är också nödvändigt eftersom det har brister som kan medföra risk för att besökare skadar sig. Samtidigt vill Nihab passa på att göra den till en mer renodlad sporthall utan gymnastikredskap.

Energisparåtgärder i lokalen sker samtidigt.

De här åtgärderna beräknas kosta en och en halv miljon kronor, och arbetet ska göras nu under sommaren.

OffenCivens övervåning rustas

OffenCiven kommer att rustas för Studentföreningen. Lokalen, med utsikt mot Lommaren, används i huvudsak som fest- och möteslokal.

Studenterna har ställt i ordning ett enkelt gym i källarplanet, med träningsredskap och två bastu-, dusch- och omklädningsavdelningar.

På övervåningen har Studentföreningen ett mindre rum som expedition.

Det stora sällsapsrummet och baren på övervåningen utnyttjar Studentföreningen i första hand för sina so-

ciala aktiviteter, bl a pubkvällar och fester.

Nihabs styrelse har beslutat att rusta upp OffenCiven. Entré, trappuppgång och övre våningen kommer att få en öppnare planlösning, fler toaletter och handikappanpassning i samråd med Studentföreningen. Samtidigt görs OffenCiven energieffektivare.

Den totala kostnaden för upprustningen är nära tre miljoner, vilket gör att arbetet måste etappindelas. Den första etappen planeras genomföras under sommaren så att höstens studenter får tillgång till ändamålsenliga och trevliga lokaler redan till höstterminsstarten.

Tack från VD för de gångna åren i Nihab

När det nu är dags för mig att lämna Nihab och ansvaret för Campusutvecklingen så vill jag passa på att tacka alla Er företagare och hyresgäster i Nihabs fastigheter för den mycket utmanande och stimulerande tid som jag fått uppleva tillsammans med Er.

Efter att ha fått vara med om att starta upp Nihab för 34 år sedan, och som ansvarig kunnat få delta i näringslivsutvecklingen i Norrtälje, är det tillfredsställande att notera hur stor betydelse Nihab har haft för näringslivets och kommunens utveckling i Norrtälje.

Under åren har Nihab medverkat till att 70 företag med tillsammans drygt 1 100 anställda har etablerat sig eller stannat kvar i Norrtälje.

Det blir också spännande att i fortsättningen på åskådarplats få följa den kommande utvecklingen för Nihabs hyresgäster och fortsättningen för hela den hit-

tills så framgångsrika satsningen på Campus Roslagen.

Jag känner mig också väldigt tillfreds med att lämna ett företag där engagemang och kompetens för sin uppgift är så stor som den som Nihabs styrelse och personal har. Det borgar för fortsatta framgångsrika år för Nihab i Norrtäljeföretagens och kommuninvånarnas tjänst. Lycka till!

Christer Stighäll

**Campus
Nytt**

CampusNytt är ett nyhetsblad som ges ut av NIHAB. Ansvarig utgivare: Britt Wahlberg, tel 28 61 15. Nyhetsbladet produceras av Info Bo C Bengtsson, tel 550 80.