

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **”Kvarnholmen under konstruktion sommaren 2014”**

Utvärdering

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger stadsledningskontoret i uppdrag att systematisera strategier och metoder för levande stadsutveckling utifrån de erfarenheter och resultat som skapats hittills.

### **Sammanfattning**

Under sommaren har Nacka kommun tillsammans med Kvarnholmen utveckling AB (KUAB) genomfört ett pilotprojekt där syftet har varit att testa metoder för att skapa levande och intressanta platser under byggtiden, både för de som bor här idag, besökare och för framtida boende. Utvärderingen visar att totala antalet besökare på Kvarnholmen under sommarens aktiviteter är ca 20 000 personer. På webbplatsen kvarnholmen.com har man mätt en sextioprocenlig ökning av antalet besökare från innan sommarens aktiviteter. I detta ärende presenteras en sammanställning och rapport med en utvärdering av projektet.

### **Ärendet**

Under sommaren har Nacka kommun och Kvarnholmen utveckling AB genomfört ett pilotprojekt (Kvarnholmen Under konstruktion sommaren 2014) för att levandegöra utvecklingen av Nacka stad och skapa intresse för platsen Kvarnholmen. Utgångspunkt för arbetet har varit visionen för Nacka stad: ”Nära och Nyskapande”. I visionen ingår att vi ska utveckla staden i samspel med andra och att vi ska tänka nytt och innovativt. Det ska vara nära till bl.a. stadens puls, kultur och levande mötesplatser.

### **Syfte**

Syftet har varit testa metoder för att skapa levande och intressanta platser under byggtiden, både för de som bor här idag, besökare och för framtida boende. Syftet har också bäring på den framtagna risk- och sårbarhetsanalysen av tunnelbaneavtalet.

Två väsentliga risker som identifierats är vikande efterfrågan på bostäder samt negativ opinion på Nackas varumärke. Frågorna är nära varandra då försämrat varumärke dessutom att riskerar påverka värdet av mark och fastigheter, vilket i förlängningen påverkar kommunens ekonomi. Syftet med pilotprojektet och utvecklade arbetssätt för levande stadsutveckling är därför viktiga åtgärder för att minimera risker förknippade med tunnelbanans utbyggnad.

## **Målsättningar för projektet**

### **Platsmarknadsföra Kvarnholmen**

Det övergripande målet med det aktuella projektet har varit att marknadsföra Kvarnholmen som en attraktiv plats i Nacka stad och i Stockholm. Detta genom att locka ett stort antal och en mångfald av besökare.

### **Öppna upp byggarbetsplatsen för en trivsammare miljö**

En särskilt viktig målsättning har varit att skapa liv och rörelse i området för att få både boende och Nackabor i övrigt ska känna att Kvarnholmen är en del av framväxten av Nacka stad.

### **En mångfald av verksamheter**

Ytterligare en målsättning har varit att locka en mångfald av olika aktörer för att locka olika typer av besökare och göra det trevligare för boende på Kvarnholmen under byggtiden. Verksamheter skapar också förutsättningar för arbetstillfällen.

### **Prova metoder för att locka permanenta etableringar**

Utifrån visionens ambition att också skapa en mer levande stad under byggtiden prova nya metoder för att locka permanenta näringslivsetableringar tidigt i ett områdes utbyggnad.

### **Testa nya arbetssätt**

I enlighet med visionen utmana beprövade arbetssätt och utarbeta och driva igenom nya synsätt kring hur man bygger en stad och skapa nya möten mellan kommunen, olika aktörer, byggherrar och nackabor.

## **Resultat**

Under sommaren har ett antal aktörer bedrivit verksamhet på Kvarnholmen:

**Magiska trädgården i Disponentvillan** - Magiska Barnarkitekter där man med fokus på barns rättigheter, hållbarhet och byggande driver en lekfull pedagogik och bygger tillsammans med barn och vuxna. I Magiska Trädgården har det under sommaren anordnas bland annat odling, kaféverksamhet, lekplats, workshops och ett VM i Trädhus, där inbjudna arkitektkontor och studenter under en helg tävlande.



**Festivalen YARD och Äppelvillan** – Företaget Huset Under Bron (HUB), som driver den populära nattklubben Trädgården i södra Skanstull i Stockholm, bedrev under sommaren två verksamheter på Kvarnholmen. I Disponentvillan huserade också nattklubben Äppelvillan under två helger i mitten/slutet av juli. Med Äppelvillan hade HUB en ambition att skapa en mångkulturell plats med fokus på integration.

YARD var en tvådagarsfestival med internationella artister och DJ:s som anordnades helgen 15 och 16 augusti i ett bussgarage vid Kvarnholmens sydvästra ände, precis invid Svindersviken.

**Makaroni** – i den tidigare Makaronifabriken har Malou Bergman, tidigare aktiv inom konstnärsgруппerna Candyland och Hammarby Artport, bedrivit verksamhet under namnet Makaroni tillsammans med en mängd andra konstnärer. Inom Makaroni finns konstnärsateljéer, galleri, utställningar, rum för workshop och projekt och foto/utklädningsstudio.

**Den rosa husvagnen** – Husvagnen har serverat mat och dryck med serveringstillstånd för alkohol, anordnat konserter, Kvarnholmen Open i boule och flera andra events. De har också samarbetat en del med närliggande båtklubb för att deras gäster skulle kunna utnyttja bryggorna till att bada. Den Rosa Husvagnen höll öppet varje vecka under sommaren mellan torsdag och söndag, kl 13-23.

## Utvärdering

Sammanräknat aktörernas respektive besöksstatistik blev totalt antalet besökare på Kvarnholmen nästan 20 000 personer. På webbplatsen kvarnholmen.com har man mätt en sextio procentig ökning av antalet besökare från innan sommarens aktiviteter.

Genomförda medieaktiviteter har genererat ett mycket stort marknadsföringsvärde. Genomslaget har varit brett i flera typer av media såsom nöjesmedia, livsstilsmagasin, lokaltidningar, branschmedia inom fastighetsfrågor, regional etermedia samt i dagstidningar. I artiklarna får både aktörerna och platsen stort utrymme. Kommunens och KUABs initiativ framgår också.

## Utvärdering mot målsättningar

Sammanfattningsvis visar utvärderingen i bilaga 1 utifrån ovan projektets målsättningar: Målsättningen att sätta Kvarnholmen på kartan har projektet lyckats med. Även målsättningen att genom att ”öppna upp byggarbetsplatsen” åstadkomma en mer trivsam miljö för Kvarnholmsborna kan anses uppnådd.

Det fanns en förhoppning om att en mångfald av verksamheter skulle etablera sig. Utfallet av aktörer på plats blev inte riktigt som tänkt på förhand, och det blev större fokus på

kultur än vad som initialt var tanke. Vad gäller målsättningen att pröva miljön för permanenta verksamheter på sikt så är projektgruppen försiktigt positiv.

Det har funnits en målsättning att skapa, testa och driva nya och modiga arbetssätt inom stadsutvecklingen. Dels kan den anses lyckad då man har drivit igenom projektet och uppnått flera av de ovanstående målsättningarna. Projektets unika karaktär har dock resulterat i hög arbetsbelastning och utmaningar kring handläggningen av ärenden på myndighetssidan.

Mer utvecklade redovisningar av resultaten kan läsas i bilaga 1 ”Utvärdering projektet Kvarnholmen under konstruktion sommaren 2014” av Thomas Magnusson.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnader för projektet har delats mellan Nacka kommun och KUAB där KUAB stått för merparten. Nacka kommuns del består i finansiering av gemensamma konsultkostnader samt vissa kostnader kopplat till upplåtande av tomställda kommunägda fastigheter.

Marknadsföringsvärdet för aktiviteterna bedöms vara mycket stort. Genomförda medieaktiviteter har genererat ett motsvarande annonsvärde på mellan 2,2 till 2,5 miljoner kronor. Genomslaget i för hållande till insatta resurser är därmed väldigt stort. I motsats till flera andra kommuner som investerar stora medel i stadsfestivaler har festivalen på Kvarnholmen inte belastat kommunens eller KUABs budget.

Det stora antalet besökare till Kvarnholmen och intresset för bostäder bedöms dessutom ge avgörande effekter på framtida näringslivetableringar och värdeutveckling på bostäderna i området. Samma sak gäller för markvärdena i alla delar av Nacka stad.

## **Konsekvenser för barn**

Flera av de aktiviteter som anordnats inom ramen för projektet har haft ett barnperspektiv och tillgängliga för alla åldrar. I Makaroni erbjuds en söndagsskola för barn och vuxna att tillsammans prova på olika konstformer. Magiska Barnarkitekter i Disponentvillan har med fokus på barns rättigheter, hållbarhet och byggande riktad till barn. Med lekfull pedagogik har verksamheten belyst barns rättigheter att påverka staden och för att lyfta klimatfrågan.

Makaroni och Magiska Barnarkitekter har också varit ett vidare stöd inom ramen för kommunens parallella projekt Konsten att skapa stad: Kolibri på Kvarnholmen. I projektet pågår ett dialogarbete med boende på Kvarnholmen där de har möjlighet att påverka sitt närområde. Stort fokus har varit på barnperspektivet, exempelvis har barnfamiljer fått arbeta fram förslag för en ny lekplats.



Arbetet ligger också i linje med de förslag som arbetats fram av inflytandepiloter inom ramen för årets uppdrag till Ungt Inflytande kring att leva i en byggarbetsplats. Idén med Ungt inflytande är att använda de kommunala feriearbetsplatserna för att skapa nya arenor för unga människors engagemang och inflytande i kommunala frågor. Genom Ungt inflytande vill Nacka kommun i enlighet med artikel 12 i barnkonventionen skapa en dialog mellan unga och tjänstemän och beslutsfattare genom att ge ungdomarna verkliga uppdrag att arbeta med.

## Fortsatt arbete

Projektet utvecklat samspelet mellan KUAB och Nacka kommun och ambitioner finns för fortsatt arbete med att levandegöra Kvarnholmen även under 2015. Alla aktörer är positiva till att fortsatt driva verksamhet på Kvarnholmen, om än i olika form och med olika mycket bearbetning av den egna verksamheten, om de tillåts fortsätta sina verksamheter.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger stadsledningskontoret i uppdrag att systematisera strategier och metoder utifrån de erfarenheter och resultat som skapats hittills. Uppdraget innebär bl.a. att ta fram gemensamma strategier, metoder och riktlinjer för hur Nacka kommun ska fortsätta arbetet med att **ansvarsfullt och hållbart** arbeta med:

- **Mod, kreativitet och innovation.** Hur ska vi i praktiken skapa förutsättningar för den Nära och nyskapande staden som visionen målar upp? Hur integrerar vi visionen och strategin Öppna konsten i Konsten att skapa stad?
- **Tillsammans i samspel.** Hur arbetar vi med medborgardialog och medskapande tillsammans med nackaborna, byggherrar och aktörer?
- **Välkomnande under tiden.** Hur kan vi upplåta byggnader och mark för t.ex. kulturaktiviteter under tillfälliga förhållande? Hur kan vi i samspel med byggherrar och aktörer arbeta med evenemang för att aktivera platser? Hur arrangerar vi för en effektiv och korrekt myndighetsutövning kring evenemang?

Arbetet med levande stadsutveckling och Konsten att skapa stad hålls framöver samman under den samlade rubriken Konsten att skapa stad.

## Bilagor

Bilaga 1      Utvärdering Projektet Kvarnholmen Under konstruktion sommaren 2014  
av Thomas Magnusson

Klara Palmberg Broryd  
Stadsutvecklingsstrateg  
Stadsledningskontoret

Sam Carlsson  
Pressansvarig  
Kommunikationsenheten