

Inriktning för Diesilverkstaden i Sickla

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar om inriktning av Diesilverkstaden enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 juni 2017.

Sammanfattning

Atrium Ljungberg planerar att utveckla närområdet kring Diesilverkstaden med flera nya fastigheter för vård, kontor och service. Utbyggnaden av tvärbanan, tunnelbana och ombyggd Saltsjöbana, gör att Sickla köp kvarter förändras och en ny kommunikationspunkt skapas. En ny entré på Diesilverkstaden planeras, den riktar sig mot den nya kommunikationspunkten. Diesilverkstaden behöver utvecklas för att klara det ökade besöksstrycket och nya behov i verksamheterna. Barn och ungdomar är prioriterade målgrupper för de verksamheter som planeras i vidareutvecklingen av Diesilverkstaden. I samspel med fastighetsägaren behövs en översyn av lokalerna göras. Anpassningar behövs för att öka öppethållande och tillgänglighet för medborgarna. Dagens verksamheter disponerar cirka 4 000 kvadratmeter och det finns behov av cirka 900 kvadratmeter ytterligare för publika verksamheter.

Ärendet

Tidigare beslut

Kulturnämndens kapacitetsutredning, KUN 2016/76, som behandlades vid nämndens sammanträde den 20 september 2016, gällande framtida behov av ytor och lokaler för konst och kultur lyfter fram behov av utökade ytor i Diesilverkstaden.

Enligt nämndens beslutade mål och budget den 20 september 2016, KUN 2016/70, framgår att målet maximal nytta för skattepengarna bland annat ska uppnås genom samverkan, ”Vid ny- och ombyggnation av välfärdsfastigheter ska samverkan ske mellan olika kommunala verksamheter och externa aktörer för att skapa resurseffektivt lokalutnyttjande”.

Bakgrund

Att utveckla Diesilverkstaden, i takt med tiden, skapar möjlighet att erbjuda en attraktiv stadsmiljö med ett brett utbud av olika kulturaktiviteter och vidareutveckla den intressanta och uppskattade mötesplats för olika generationer och målgrupper som den redan är. I visionen om en levande och attraktiv stadsmiljö har Nacka kommun i samarbete med

fastighetsägaren Atrium Ljungberg värnat om kombinationen mellan kultur, kommers, restauranger, caféer och skolor. Det har varit en lyckad strategi som gjort att Sickla blivit en attraktiv stadsdel som ständigt växer. Inom en nära framtid kommer även bostäder att kompletteras i området, bland annat på Nobelberget. En viktig strategi för området är att fortsatt värna om industrilokaler som Dieselverkstaden och utveckla dessa för att behålla områdets själ och karaktär.

Lokaler för biblioteket och kulturhus i Dieselverkstaden är redan idag hårt ansträngda av ett starkt ökande besökarantal. Dieselverkstaden byggdes 2002 för att ta emot cirka 500 000 besökare per år. 2016 besökte cirka 1,2 miljoner personer lokalerna. Behov av utökade lokaler har identifierats i rapporten behov av ytor och lokaler för konst och kultur (KUN 2016/76).

Utbyggnaden av tvärbanan och ny tunnelbana med en station i området, gör att Sickla köp kvarter förändras när det gäller flöden i och med att en ny kommunikationsknytpunkt skapas. Tvärbanan öppnar sin förlängning till Sickla hösten 2017 och tunnelbanan beräknas invigas cirka 2025. Saltsjöbanan kommer också att höjas upp och under den kommer det skapas ett aktivt gaturum med butiker, verksamhetslokaler och service under själva spårvägen. I området norr om Dieselverkstaden kommer den nya kommunikationsknytpunkten att etableras. I ett första skede omplaceras Atrium Ljungberg hantverksbutikerna och utvecklar Järnvägsgatan för att ge plats för vård, kontor och service och en ny stationsbyggnad. Detta påverkar den norra fasaden av Dieselverkstaden som idag, till största del, är en sluten fasad och som i framtiden förväntas bli en ny framsida. För Dieselverkstaden finns här idag en lastzon för transporter med direkt access in till kulturhusets stora scen. Atrium Ljungberg har även ambitionen att utveckla ett utökat restaurangutbud i området.

Befolkningsprognos

Dieselverkstadens upptagningsområde har en mycket hög befolkningstillväxt. Som framgår av tabellerna nedan är befolkningsökning cirka 140 procent fram till 2030 i fokusmålgruppen barn och ungdomar 7 – 19 år.

Tabell 1. Antal invånare i åldern 3 – 6 år och per kommundel i Nacka kommun år 2016 – 2030

| Kommunområde | 2016 | 2021 | 2026 | 2030 |
|--|------------|-------------|-------------|-------------|
| SICKLAÖN | | | | |
| Danviken, Henriksdal, Finnberget, Kvarnholmen och Finnboda | 307 | 593 | 803 | 866 |
| Alphyddan, Talliden, Finntorp, Ekudden, Sickla Tallbacken, Nysätra och Hästhagen | 422 | 463 | 654 | 697 |
| Ökning med 114 % | 729 | 1056 | 1457 | 1563 |

Tabell 2. Antal invånare i åldern 7-20 år och per kommundel i Nacka kommun år 2016 – 2030

| Kommunområde | 2016 | 2021 | 2026 | 2030 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| SICKLAÖN | | | | |
| Danviken, Henriksdal, Finnberget, Kvarnholmen och Finnroda | 606 | 1 012 | 1 704 | 2 227 |
| Alphyddan, Talliden, Finntorp, Ekudden, Sickla Tallbacken, Nysätra och Hästhagen | 1 095 | 1 343 | 1 655 | 1 870 |
| Ökning med 140 procent till år 2030 | 1 701 | 2 355 | 3 359 | 4 097 |

Tabell 3. Antal invånare i åldern 21 år - per kommundel i Nacka kommun år 2016 – 2030

| Kommunområde | 2016 | 2021 | 2026 | 2030 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| SICKLAÖN | | | | |
| Danviken, Henriksdal, Finnberget, Kvarnholmen och Finnroda | 5 552 | 7 680 | 10 001 | 10 994 |
| Alphyddan, Talliden, Finntorp, Ekudden, Sickla Tallbacken, Nysätra och Hästhagen | 7 621 | 8 284 | 9 934 | 10 356 |
| Ökning med 62 % | 13 173 | 15 964 | 19 935 | 21 350 |

Tabellerna ovan visar den beräknade ökningen i befolkning i de närliggande kommundelarna. Därutöver måste man ta hänsyn till den ökning av besökare som kommer från närliggande kommuner.

Dieselverkstaden idag

Med en befolkningsökning på cirka 140 procent i fokusmålgruppen barn och ungdomar 7 – 19 år ökar trycket på husets verksamhetslokaler som redan idag är underdimensionerade. Efterfrågan på Dieselverkstadens scener och övriga lokaler är mycket stor då många aktörer är intresserade av den kvalitet som huset kan erbjuda. Utöver den kommunalt finansierade konst- och kulturverksamheten används även huset av kulturella och kreativa näringar, för föreställningar, event, inspelningar, produktioner med mera.

I kundundersökningen 2016, som riktades till besökare inom kulturnämndens verksamhet i huset, uppgav 39 procent av besökarna att de besöker Dieselverkstaden någon, eller några gånger/vecka. Totalt 35 procent uppgav att de kom från Sicklaön och 22 procent från andra delar av Nacka kommun. 43 Procent kommer från andra kommuner, till största delen från Stockholm.

Biblioteket i Dieselverkstaden är som alla kommunens bibliotek välbesökt. De höga besökarantalet är mycket tack vare den strategiska placeringen och viktigt att bibehålla i all framtida planering. En minsta yta för ett bibliotek är uppskattad till cirka 500 kvadratmeter.



Dieselverkstaden, som har högst besökarantal av alla Nackas bibliotek, har idag endast 556 kvadratmeter yta till sitt förfogande. Bibliotekets behov av utökade yta i Dieselverkstaden är beräknad till cirka 300 kvadratmeter och kulturhusets behöver cirka 600 - 700 kvadratmeter utökad yta (KUN 2016/76).

Syftet med flera verksamheter under samma tak är att uppnå resurseffektivitet, attraktionskraft och positiva synergier då verksamheter ges möjlighet att samverka och "spilla över" i varandra. Genom att samla en mångfald aktiviteter på samma plats kan flera målgrupper nå samtidigt, vilket har stor betydelse för deltagare och publik, framför allt barnfamiljer. Kulturhus förutsätter värdskap för att fungera som öppna mötesplatser för allmänheten. Mot bakgrund av detta är det även viktigt att huset kan samnyttjas med fler rum med flexibel tillgänglighet, detta då medborgare och aktörer önskar genomföra idéer och aktiviteter av olika slag on-demand i större utsträckning än tidigare. Gemensamt framtida kulturlokaler är att de är multifunktionella mötesplatser som möjliggör interaktion för medborgare och besökare med större digitala möjligheter och där individuella önskemål om tillgänglighet är utvecklade.

Aktörerna i Dieselverkstaden driver idag sina verksamheter sida vid sida och delar vissa personalstyrkor och entréer. Men det sker ingen konkret samordning av aktiviteter och event. I dialog och workshops, som ägt rum under våren 2017, har det framkommit att personalen gärna ser att verksamheterna "bäddas in i varandra". Detta kan ge goda synergieffekter för att bättre nå varandras målgrupper och samtidigt dra nytta av den yrkeskompetens som finns i personalstyrkan. Kundundersökningar i Dieselverkstaden som gjordes hösten 2016 visar att allt fler ungdomar och unga vuxna önskar sig möjligheter att komma till "drop-in" verksamhet och det finns en tydlig trend att strukturerade terminskurser (till exempel ett tillfälle per vecka) minskar i intresse till förmån för mer flexibelt deltagande i olika aktiviteter.

Det finns redan väl upparbetade kontakter mellan förskolor och skolorna i hela Nacka och Dieselverkstaden. Varje år besöker ett stort antal barn från kommunens förskolor Dieselverkstaden, bland annat har sexårskörens sina årliga föreställningar här. Elever i låg- och mellanstadiet i närområdet besöker biblioteket regelbundet. Flera gymnasieskolor finns idag i den nu väletablerade Kunskapsgallerian i Sickla som ligger cirka 200 meter från Dieselverkstaden. Totalt finns idag cirka 1700 gymnasieelever i närområdet. Då ett stort antal skolor och förskolor planeras att byggas kommande år förväntas efterfrågan öka både på tjänster från bibliotek och kulturhus som på nyttjande av lokalerna.

Kulturnämndens krav på uthyrning av kulturhusets lokaler och nivå på taxor gör att biblioteket idag inte ser sig har råd att hyra in sig i kulturhusets lokaler för olika aktiviteter som till exempel författarkvällar. Bibliotekets aktiviteter ska vara gratis och då finns det ingen möjlighet att betala de hyror som kulturhuset har, detta behöver ytterligare utredas för att synergieffekter ska kunna uppstå.

Under vissa perioder under dagen och under året finns ledig kapacitet i de verksamhetsanpassade lokalerna. Det kan finnas skolor med estetisk inriktning som kan nyttja musikstudio, kreativa verkstäder och scenrum i större utsträckning än vad som sker idag, även dessa möjligheter behöver ytterligare utredas.

Förslag till vidareutveckling av Diesilverkstaden

Behov av ytor och förslag till förändringar har diskuterats med verksamheterna i Diesilverkstaden och med fastighetsägaren. Ambitionen är att gemensamt skapa ett levande kvarter som är öppet för alla kommuninvånarna under stor del av dygnet och en mötesplats med aktiviteter för alla generationer. Fastighetsägarens förslag är att göra en ny entré på norra sidan för att knyta an till den nya kommunikationsknutpunkten och ett utökat utbud av kontorsytor, vård och service, detta skapar nya flöden av besökare. Genom fastigheten kan ett stråk skapas som på andra sidan ansluter till Markusplatsen. I dagsläget hyr kommunen denna yta på cirka 400 kvadratmeter för foajé och garderob för ibland upp till 800 personer när det är aktiviteter på båda scenerna, dessutom ligger ett konferensrum (Lambertrummet) här liksom loger till stora scenen. Denna yta är även entréhall till Klätterverket och Friskis & Svettis samt för vissa kontorshyresgäster. Det är av största vikt att i framtiden se genomgångsytan (stråket) som ett publikt rum där man behöver ta hänsyn till alla olika aktörers verksamheter, ytterligare utredning behöver se över användning och utformning.

Bedömningen är att behov finns för cirka 900 kvadratmeter utvecklad yta för publik verksamhet. Idag disponeras cirka 4000 kvadratmeter för nämndens verksamheter. Vissa verksamheter som inte är publika, till exempel administration och vissa förråd skulle kunna flyttas till närliggande fastigheter. Frigjorda ytor kan sedan förändras till publika lokaler. Andra ytor som idag inte är optimalt planerade, som till exempel foajén, kan förädlas och förändras.

- Ny biblioteksyta beräknas till cirka 300 kvadratmeter med möjlighet till egen entré för MerÖppet bibliotek och tysta studieytor
- Tillkommande ytor för pedagogisk verksamhet, scenkonst, ljudisolerade musikrum samt bild och form uppskattas till cirka 400 kvadratmeter.
- Ytor för kontor och klimatanpassat konstförråd kan med fördel finnas i närliggande fastigheter. Dessa lokaler uppskattas till cirka 200 kvadratmeter.
- Generellt behöver lokalerna förbättringar av akustik, tillgänglighet och säkerhet.

I bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse finns en mer fördjupad information om inriktningen av lokalerna.

Enhetens samlade bedömning

Området runt Diesilverkstaden kommer genomgå en kraftig förändring som påverkar publikflöden, antalet besökare och verksamheterna inne i Diesilverkstaden. Genom att samspela med fastighetsägarens ambitioner att utveckla platsen, är bedömningen att



Dieselvekstaden lokaler kan förädlas. Befintliga ytor kan utvecklas och bli mer effektiva, till exempel dagens foajé. Ytor för kontor, administration och konstförråd kan förläggas till angränsande lokaler. Detta skapar utökade publika ytor och på detta sätt förbättras lokalerna för såväl bibliotekets som kulturhusets verksamheter. Föreslagna förändringar kommer att ge förutsättningar att bibehålla kvalitet och service samt utveckla kulturen i enlighet med nämndens mål.

Tillkommande ytor och ombyggnad av befintliga lokalerna kommer att innebära förändringar för verksamheterna vad gäller planering och samordning. Enhetens bedömning är att verksamheterna är positiva till förslaget och att utvecklingsmöjligheterna gynnar samtligas uppdrag.

Den nya inriktningen för utveckling Dieselvekstadens lokaler är en viktig grund för det fortsatta utvecklingsarbetet. Ett utökat samarbete med en formell samverkansgrupp bör bildas. På så sätt kan verksamheterna i god tid verka för nya sätt att arbeta och vara väl förberedda när de nya lokalerna står klara. Samverkan bör omfatta framtagande av rutiner för användning av gemensamma ytor och övrig koordinering av praktisk karaktär samt verksamhetsgemensamma programaktiviteter. Gränsdragning och ansvarsfördelning gällande verksamheterna i huset bör vara klarlagt i god tid. På samma sätt måste fördelningsprinciper, taxor och bokningsrutiner utvecklas, vilket är under utredning av kultur- och fritidsenheten.

Nästa steg innebär uppsägning av befintliga hyresavtal och förhandling om nya lokaler med långa hyreskontrakt där kommunfullmäktige (KF) är beslutande organ. Beslut om inriktning från kulturnämnden ingår som en del av underlaget. Lokalenheten kommer att förhandla med Atrium Ljungberg med inriktningen som underlag. En arkitekt anlitad av fastighetsägaren bör se över dagens lokaler. Denna person bör ha stor förståelse för de aktuella verksamheter, ha insyn i övriga ytor i fastigheten och kunna se övergripande förändringar för att skapa bästa möjliga optimering av alla ytor såväl befintliga som tillkommande.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser för kulturnämnden under innevarande budgetår.

Kulturnämnden är en behovsnämnd, och kommunfullmäktige beslutar om att tillföra medel. Skulle kommunfullmäktige besluta att teckna ett nytt hyresavtal innebär det att kulturnämnden från och med hösten 2021 får en tillkommande hyreskostnad. En marknadsmässig hyra inklusive drift och underhåll förhandlas fram av kommunen med Atrium Ljungberg. När beslut om hyreskontrakt tas kommer nämndens budgetram för anläggningskostnader att utökas med motsvarande belopp.

Idag hyr Kulturnämnden följande ytor

| Lokal | Antal kvm | Hyra/kvm | Årshyra |
|------------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| Dieselverkstadens bibliotek | 556 | 2 667 | 1 483 003 |
| Kulturhuset Dieselverkstaden | 3 444 | 2 972 | 10 234 623 |
| Totalt | 4 000 | 2 929 | 11 717 626 |

En högst preliminär hyra kan beräknas till en ökning med 5 miljoner kronor, från tidigast 2019.

Konsekvenser för barn

Barn och ungdomar är prioriterade målgrupper för de verksamheter som planeras samverka i vidareutvecklingen av Dieselverkstaden. Genom att utveckla ytorna ökar förutsättningarna för att fler barn och ungdomar ska upptäcka, och ta del av den mångfald av aktiviteter som erbjuds. Genom samverkan kan fler kompetenta vuxna bidra till barn och ungdomars personliga utveckling och behov av vuxna. Barn och ungdomar planeras även få utökade möjligheter att organisera och genomföra aktiviteter på egen hand, vilket är efterfrågat av målgruppen.

Bilaga

Inriktning av Dieselverkstaden

Nadia Izzat
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten