

Handläggare: Petra Dalunde
Tel: 08-508 280 77
E-post: petra.dalunde@stockholm.se

Företagsområden i världsklass - Nulägesrapport

Stockholm Business Regions förslag till beslut

Styrelsen för Stockholm Business Region beslutar följande.

1. styrelsen godkänner Företagsområden i världsklass – Nulägesrapport,
2. skickar den för kännedom till samtliga nämnder som är representerade i styrgruppen, dvs. kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden samt
3. ger SBR i uppdrag att arbeta vidare med projektet Företagsområden i världsklass i enlighet med föreliggande förslag.

Olle Zetterberg

Anna Gissler

Sammanfattning

En av grunderna för stadens tillväxt är att Stockholm är en attraktiv företagsstad och erbjuder goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag. Det ställer i sin tur krav på att det finns tillgång till lokaler, mark, arbetskraft, bostäder och i övrigt goda förutsättningar för näringslivets utveckling.

Projektet Företagsområden i världsklass ska leda till en vision för företagsområden som möjliggör tillväxt, en funktionsblandad stad, säkrad varuförsörjning och fler arbetsplatser. Den färdiga visionen, med koppling till Promenadstaden, ska utgöra stadens styrmedel för på vilket sätt företagsområdena ska utvecklas.

Föreliggande *Företagsområden i världsklass – Nulägesrapport* för företagsområden i Stockholms stad 2013 är framtagen som utgångspunkt för SBRs fortsatta arbete med att ta fram en Vision för företagsområden i världsklass.

Bakgrund

En av grunderna för stadens tillväxt är att Stockholm är en attraktiv plats för företag. Det förutsätter att Stockholm kan erbjuda goda förutsättningar för att

driva, starta och etablera företag. Det ställer i sin tur krav på att det finns tillgång till lokaler, mark, arbetskraft, bostäder och i övrigt goda förutsättningar för näringslivets utveckling. Det är viktigt att kunna tillgodose såväl behovet av nya bostäder som företagsamhetens behov av mark och lokaler. Det är också viktigt att kunna vara tydlig mot näringslivet med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden.

Som en följd av det intensiva bostadsbyggandet mellan 2003-2006 beslöt staden att ta fram riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad för att säkra att marken utnyttjades effektivt. En kartläggning av företagsområdena inleddes, vilken resulterade i dokumentet *Riktlinjer för företagsområden* som godkändes av kommunfullmäktige 2010. På grund av den snabba tillväxten och utvecklingen av staden, kvarstår behovet av ett tydligt styrdokument kring dessa frågor. Därför har Stockholm Business Region (SBR), via Stockholm Business Region Development (SBRD) inlett arbetet med att tillsammans med berörda förvaltningar uppdatera dokumentet genom projektet Företagsområden i världsklass.

Projektet Företagsområden i världsklass drivs av SBRD som en del i förverkligandet av Stockholms stads visionsarbete; *Vision 2030 Stockholm – en stad i världsklass*. Projektet ska leda till en vision för företagsområden som möjliggör en funktionsblandad stad, säkrad varuförsörjning, fler arbetsplatser och tillväxt. Resultatet av projektet är även att betrakta som ett strategiskt stadsövergripande styrdokument, likställt med ett tematiskt tillägg till stadens översiktsplan *Promenadstaden*, såsom *Arkitektur Stockholm* och *Den Gröna Promenadstaden*, på samma sätt som *Framkomlighetsstrategin*.

Ärendet

Föreliggande Nulägesrapport för företagsområden i Stockholms stad 2013 är framtagen som utgångspunkt för SBRDs fortsatta arbete med att ta fram en Vision för företagsområden i världsklass.

Det fortsatta arbetet under hösten kommer att gå till så att styrgruppen väljer ut ett antal områden inom vilket projektet fördjupar sig. Inom de områden som valts ut utses var sin arbetsgrupp som ska förbereda den workshop som ska äga rum inom varje fördjupningsområde.

Dessa arbetsgrupper ska ses tre gånger mellan september och november. Deras uppgift är att ta fram ett så fullgott underlag som möjligt till den workshop som ska genomföras med externa och interna parter i staden. Resultatet av workshopen ska analyseras och ligga till grund för den Vision för företagsområden i världsklass som ska antas av kommunfullmäktige efter valet hösten 2014.

Företagsområden i världsklass – Nulägesrapport

Syftet med att sätta igång projektet var att få till stånd ett verktyg som möjliggjorde för staden att långsiktigt utveckla staden med bostäder utan att för den skulle försvåra för företag att bedriva verksamhet, hindra företag att växa

eller etablera sig, dvs. säkra tillväxten. Denna nulägesrapport kommer att utgöra den utgångspunkt som används i det fortsatta arbetet som leder till Vision för företagsområden i världsklass.

För att säkerställa att definierade projektmål stämde och var i enlighet med stadens övergripande mål, att planerade aktiviteter skulle leda till uppsatta mål och att inget inbyggt systemfel förhindrade måluppfyllelse lät projektet göra en så kallad Blindspot Analys. Den visade bland annat på en diskrepans ifråga om hur världsklassbegreppet användes mellan staden, SBR och den externa verkligheten. I den synliggjordes även företagsområde 0, dvs. resten av staden, där 80 % av företagen, arbetsställena och de anställda fanns.

Statistik med information om antal företag, arbetsställen, anställda och omsättning samt fastighetsägarförhållanden och vakansgrader i de olika företagsområdena har tagits från företagsdatabasen Odin (tillhandahålls av Bureau van Dijk och innehåller data om företag) och köpts från Sweco (ett internationellt teknikkonsultföretag som erbjuder kvalificerade konsulttjänster med högt kunskapsinnehåll), UC AB (ett svenskt affärs- och kreditupplysningsföretag) och Newsec (en internationell fastighetsbyrå med ett helhetsutbud av fastighetstjänster).

För att ta fram kartorna har stadsbyggnadskontoret som har tillgång till Stockholms stads kartdatabas Dp-mapp bistått. Till dessa har fastighetskontoret tillhandahållit kartor med de byggnader som staden äger och förvaltar via dem. I Dp-mapp ligger information om markägarskap, kulturklassning samt hur kvartersmarken är klassad, exempelvis parkmark eller parkeringsmark osv. I arbetet med att skapa den bilaga med företag utplottade på karta, branschvis och stadsdelsvis, har databasen Odin använts. Ur den har de 125 000 företag som fanns i Stockholm 2011 hämtats. De företag som endast hade boxadresser eller postnummer plockades ur och skickades till Postnummerservice för att få dem kopplade till en gatuadressadress. Därefter skickades alla poster till Datscha AB (en svensk leverantör av tjänster för information och analys av kommersiella fastigheter) som ersatte gatuadresserna med fastighetsbeteckning för att stadsbyggnadskontoret till sist skulle kunna GIS-koppla dem och möjliggöra utplottning på karta.

Bolagets analys och bedömning

Ett grundligt och omfattande arbete har lagts ner för att göra föreliggande kartläggning av stadens 26 företagsområden. Materialet är en förutsättning för att det fortsatta arbetet med att ta fram en Vision för företagsområden i världsklass för beslut i kommunfullmäktige hösten 2014.

Bilagor

1. Nulägesrapport företagsområden i Stockholms stad 2013