



Martin Bucht
Innerstad
Telefon: 08-508 263 82
martin.bucht@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-09-11

Wasted Space – Samarbetsavtal med People Owned AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner föreliggande samarbetsavtal med People Owned AB.

Krister Schultz

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Företaget People Owned AB har utvecklat ett koncept för närdemokrati, integration och stadsutveckling i det lilla kallat "Wasted Space". Konceptet går ut på att boende, förenings- och näringsliv i närområdet engageras samt ett nära samarbete mellan invånare, politiker och kommunala förvaltningar. Lokaler, fastigheter och offentliga platser med outnyttjad potential kan generera nya verksamheter som i sin tur även kan skapa nya, lokala plattformar för affärer och möten.

Kärnan i konceptet är en internetbaserad kommunikationsplattform (hemsida). På sidan kan medborgare lämna förslag på nya platser ("wasted spaces"), föreslå verksamheter på platser och i övrigt kommentera redan identifierade platser. Det finns även möjligheter för entreprenörer att komma med förslag på hur de vill utveckla föreslagna platser.

Föreliggande ärende avser förslag till att genomföra ett pilotprojekt på följande sätt. Staden väljer tillsammans med People Owned AB ut platser som kan vara



lämpliga att utveckla samt fastlägger vilken typ av verksamhet som ska bedrivas där.

Det är kontorets bedömning att konceptet Wasted Space har en potential att kunna bidra med att utveckla platser, stödja entreprenörskap samt öka medborgarinflytandet. Därför föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner föreliggande samarbetsavtal mellan staden och People Owned AB.

Bakgrund

Stockholm och andra städer i Europa är fyllda med "Wasted Spaces" – d.v.s. små lokaler, fastigheter eller offentliga platser som står tomma eller som skulle kunna användas på ett annat och bättre sätt. Många platser är ofta bortglömda av tjänstemän och beslutsfattare, men välkända bland invånarna eller frekventa besökare.

Företaget People Owned, nedan kallat Bolaget, har utvecklat ett koncept för närdemokrati, integration och stadsutveckling kallat "Wasted Space". Konceptet går ut på ett nära samarbete mellan invånare, politiker och kommunala förvaltningar, samt att boende, förenings- och näringsliv i närområdet engageras. Tomma och outvecklade lokaler, fastigheter och offentliga platser kan generera nya verksamheter som i sin tur även kan skapa nya, lokala plattformar för affärer och sysselsättning.

Kärnan i konceptet är en internetbaserad kommunikationsplattform (hemsida). På sidan kan medborgare lämna förslag på nya platser ("wasted spaces"), föreslå verksamheter på platser och i övrigt kommentera redan identifierade platser. Det finns även möjligheter för entreprenörer att komma med förslag på hur de vill utveckla föreslagna platser. Målsättningen är att ta till vara medborgarnas engagemang i sin närmiljö samt att koppla ihop platser med potentiella entreprenörer.

Bakom Wasted Space står John Higson och Marie Eriksson som har utvecklat konceptet i det gemensamma bolaget People Owned AB. Tillsammans utvecklar de koncept och affärsmodeller som skapar möjligheter för konsumenter, boende och invånare att aktivt påverka sin omgivning och bidra till en hållbar livsmiljö.

Konceptet Wasted Space avser först genomföras i ett pilotprojekt, som varar tom 2009-12-31, där Bolaget och staden tillsammans ska välja ut upp till fyra lämpliga platser som kan utvecklas enligt konceptet. Om piloten faller väl ut kan parterna

ingå avtal om ett mer långsiktigt samarbete. Platserna i pilotprojektet ska identifieras och utvecklas genom följande arbetsmodell.

1. Platser för pilotprojektet, marknadsföring m.m.

Via Wasted Spaces hemsida ska boende, entreprenörer och företagare dels komma med förslag på nya "wasted spaces", dels kunna lämna förslag på hur platser som valts ut kan utvecklas. Bolaget identifierar tillsammans med staden platser som ska ingå och utvecklas i pilotprojektet. Bolaget ska marknadsföra platserna och konceptet Wasted Space samt verka för att berörda målgrupper engageras. Bolagets marknadsföring av Wasted Space sker i nära samarbete med olika mediepartners, som dags- och lokaltidningar, och koncentreras kring hemsidan för Wasted Space.

Bolaget kommer att använda sig av olika metoder för att inhämta synpunkter från boende, förenings- och näringsliv i närområdet. För mindre platser kan det vara fråga om brevutskick samt informations-/samrådsmöten. Om det blir aktuellt att utveckla någon större plats kan en s.k. Charette genomföras. Metodiken Charette används i medborgardialogen och kan ses som ett verktyg för invånarinflytande. Ett brett, kreativt samråd där grupper med olika intressen deltar, för att identifiera och ta fram en utvecklingsplan - för en plats, en lokal eller ett större område. Förslag som utvecklas i samråd, tillsammans med alla berörda intressenter, bedöms ha goda chanser att förverkligas.

2. Urvalsprocess för verksamheter på platserna

Beslut om vilka typer av verksamheter som ska drivas på platser fattas av Bolaget tillsammans med staden. Staden företräds därvid av den förvaltning som har rådighet över respektive plats. Bolaget tillhandahåller en bedömning av verksamheternas affärsidé, finansiering, genomförande och marknadsföringsplan. Bolaget tecknar erforderliga hyreskontrakt eller avtal om annan nyttjanderätt med staden, alternativt köper marken av staden, och upplåter därefter i sin tur platserna för enligt ovan beslutade verksamheter. Gällande lagstiftning vad avser provning eller tillstånd, som bygglov, ska hanteras på gängse sätt.

3. Genomförande

När Bolaget slutit avtal med blivande verksamhetsutövare ska Bolaget tillse att iordningställandet av platserna för de utvalda verksamheterna påbörjas. Staden har inget ansvar för att utföra eller bekosta iordningställandet.

Alla platser som utvecklas och de nya verksamheter som bedrivs där kommer att marknadsföras av Bolaget via Wasted Spaces hemsida. Bolaget erbjuder stöd till

de verksamheter som ska bedrivas på platserna, vilket regleras i avtal mellan Bolaget och verksamhetsutövarna.

4. Köp av tjänster

Under pilotprojektet kommer ExplN att köpa tjänster av Bolaget. Den första avser det medborgarinflytande och den närdemokrati som möjliggörs via kommunikationsplattformen. Den andra består i kvartalsvisa sammanställningar av inkomna förslag på "wasted spaces" enligt ovan. Slutligen ska Bolaget sammanställa en rapport som beskriver konceptet Wasted Space och Bolagets arbete och metoder för att stimulera och utveckla invånarnas och det lokala förenings- och näringslivets m fl delaktighet och engagemang i stadsutvecklingen.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Det är kontorets bedömning att konceptet Wasted Space har potential att kunna bidra med att utveckla platser, stödja entreprenörskap samt öka medborgarinflytandet. Avsikten är i första hand att hitta platser som är bortglömda och där traditionella projekt inte skulle vara aktuella

Wasted Space ligger i linje med stadens "Vision 2030" och kan bl a bidra till att berika kultur- och nöjesliv, lyfta unika stadsmiljöer och öka invånarnas delaktighet. Wasted Space kan även främja entreprenörskap i staden och bidra till att öka Stockholms attraktivitet. Projektet har vidare förutsättningar att medverka till att Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad samt ge erfarenheter som kan utveckla stadens arbetssätt avseende medborgarinflytande och närdemokrati.

Kontoret ser som särskilt positivt att grundtanken är att såväl själva projektet som de verksamheter som det initierar ska kunna bära sig självt ekonomiskt, d v s projekt och verksamheter ska drivas affärsmässigt utan bidrag från staden eller annan bidragsgivare. Den höga medieprofilen kan bidra till att skapa intresse för platserna och därigenom öka förutsättningarna för lönsamma verksamheter.

Det är viktigt att samtliga berörda förvaltningar inom staden medverkar till projektets genomförande. Exploateringskontoret har samordningsansvaret inom staden och den förvaltning som ansvarar för den specifika platsen t ex fastighetskontoret eller idrottsförvaltningen tecknar hyresavtal, eller motsvarande, med Bolaget. I detta syfte har det bildats en inom staden intern styrgrupp, i vilken exploateringskontoret, trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och idrottsförvaltningen är representerade.



Sammanfattningsvis ser kontoret stor potential i konceptet Wasted Space och är därför positivt till att genomföra pilotprojektet.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner föreliggande samarbetsavtal med Bolaget.

Slut