

Utlåtande 2013:107 RI (Dnr 319-303/2013)

**Öppnande och utvecklande av ett nytt upplevelsekvarter i city, Klara gårdar, kvarteren mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan**  
Motion (2013:19) av Tomas Rudin (S)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2013:19) av Tomas Rudin (S) om ”Öppnande och utvecklande av ett nytt upplevelsekvarter i city, Klara gårdar, kvarteren mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan” anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

**Föredragande borgarrådet Sten Nordin** anför följande.

*Ärendet*

Tomas Rudin (S) har i en motion (2013:19) föreslagit att gårdarna i kvarteret mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan öppnas för allmänheten, samtidigt som fastigheten omvandlas med nya restauranger, butiker och upplevelser.

*Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

*Stadsledningskontoret* konstaterar att öppnandet av kvarterets gårdar i första hand är en fråga för de som disponerar fastigheterna inom det berörda

kvarteret och att det är viktigt att inte föregripa City 2030-projektet utan betonar vikten av att ta ett helhetsgrepp för citys utveckling.

*Exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden* konstaterar att området skulle kunna gynnas av fler utåtriktade verksamheter men att en förutsättning för den föreslagna förändringen är att det finns en vilja bland de berörda verksamhetsutövarna inom kvarteret att utveckla området i en sådan riktning.

*Stockholms Stadshus AB* anser att det finns många funktioner utöver allmänna platser, butiker och restauranger som området också måste tillgodose och delar *AB Familjebostäders* uppfattning att innergården även fortsättningsvis bör användas för kvarterets boende, lokalhyresgäster samt för förskolan och deras behov.

### *Mina synpunkter*

Stockholms stad arbetar hårt med att göra citykärnan mer levande och tillgängligt för stadens medborgare. Arbetet sker genom stadsutvecklingsprojektet City 2030 där man analyserar hur det ska ske på bästa möjliga sätt.

En förutsättning för att öppna upp det kvarter som förelås av motionären är att det finns en vilja bland de berörda fastighetsägarna, verksamhetsutövarna samt de boende. Något som det i dagsläget inte finns.

Kvarteret Lammets innergård, som ägs och förvaltas av *AB Familjebostäder*, nyttjas av de boende samt av en förskola. Som *AB Familjebostäder* påpekar är gården stängd för allmänheten i syfte att kunna användas av förskoleverksamheten och jag instämmer med koncernledningens synpunkter att innergården även fortsättningsvis bör användas för kvarterets boende, lokalhyresgäster samt för förskolan och deras behov, givetvis under förutsättning att de berörda parterna inte själva vill öppna upp det berörda kvarteret.

### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Motion (2013:19) av Tomas Rudin om öppnande och utvecklande av ett nytt upplevelsekvarter i city, Klara gårdar, kvarteren mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden Karin Wanngård och Tomas Rudin (båda S) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Att bifalla motionen
2. Att utöver detta anföra

Det är önskvärt att denna delvis glömda och slutna del av Stockholms city blir tillgänglig för allmänheten. Staden bör därför ta initiativ till att skapa ett utvecklingsprojekt i enlighet med intentionerna i motionen. Detta måste ske i samarbete med fastighetsägarna. En av fastighetsägarna är kommunala Familjebostäder. Staden bör tillsammans med Familjebostäder arbeta vidare för att få till stånd den utveckling som motionen beskriver.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2013:19) av Tomas Rudin (S) om ”Öppnande och utvecklande av ett nytt upplevelsekvarter i city, Klara gårdar, kvarteren mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan” anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Stockholm den 21 augusti 2013

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Roger Mogert, Tomas Rudin och Maria Östberg Svanelind (alla S) med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av Karin Rågsjö (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Att bifalla motionen
2. Samt att därutöver anföra

Vi tycker precis som motionären att denna del av city bör göras tillgänglig för allmänheten. Staden bör ta initiativ, naturligtvis med berörda fastighetsägare, och då bland annat med stadens eget bolag Familjebostäder, som är en av fastighetsägarna i området och utreda förutsättningarna för att skapa ett utvecklingsprogram i enlighet med motionen. Vi vill att man också ser över möjligheten att bygga bostäder och inte bara restauranger och butiker.

## ÄRENDET

Tomas Rudin (S) har i en motion till kommunfullmäktige föreslagit att gårdarna i kvarteret mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan öppnas för allmänheten, samtidigt som fastigheten omvandlas med nya restauranger, butiker och upplevelser. Tomas Rudin hemställer att kommunfullmäktige utser området till utvecklingsområde i syfte att skapa ett öppet upplevelseområde kallat Klara gårdar och Klarapassagen.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 14 maj 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Gatorna i området som avgränsas av Kungsgatan, Drottninggatan, Mäster Samuelsgatan och Vasagatan har idag inga tyngre trafikfunktioner. De används delvis redan idag som gågator då gångbanorna är smala och trafikflödet är lågt, men endast Gamla Brogatan är skyltad som gågata. Gatorna används också för godstransporter och det finns flera garage. Verksamheterna i området är blandade – det finns bl.a. hotell, restauranger, kontor och diverse specialbutiker. Det finns även bostäder, exempelvis Familjebostäders hyresrättslägenheter i fastigheten Lammet 16, där också gårdarna som omnämns i motionen är belägna.

Många av fasaderna i området är slutna och idag förhållandevis ointressanta för fotgängare. Området skulle kunna gynnas av fler utåtriktade verksamheter för att på så vis locka fler fotgängare från de omgivande större gatorna. En grundförutsättning för den föreslagna förändringen är dock att det finns en vilja bland de berörda verksamhetsutövarna inom kvarteret att utveckla området i en sådan riktning – dels från AB Familjebostäder som huvudman för gårdarna inom fastigheten Lammet 16, och dels från fastigheterna Lammet 7, 9, 17 och 18, vilka är delägare i den som gemensamhetsanläggning upplåtna Korgmakargränd.

Stadsledningskontoret anser att en utveckling i enlighet med motionen skulle kunna bli positiv för området, men konstaterar att öppnandet av kvarterets gårdar i första hand är en fråga för de som disponerar fastigheterna inom det berörda kvarteret.

Staden leder det pågående stadsutvecklingsprojektet City 2030 vars mål är att skapa en mer levande och för medborgarna tillgänglig citykärna. Inom projektet studeras hur detta på bästa sätt ska kunna genomföras. Stadsledningskontoret anser det

viktigt att inte föregripa City 2030-projektet utan betonar vikten av att ta ett helhetsgrepp för citys utveckling.

Som svar på ”motion (2013:19) om öppnande och utvecklande av ett nytt upplevelsekvarter i city, Klara gårdar, kvarteren mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan” hänvisas till vad som sagt i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

### **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 23 maj 2013 att som svar på remissen överlämna och åberopa exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) , *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av ledamoten Elin Olsson (MP) och ledamoten Clara Lindblom (V), *bilaga 1*.

### **Trafik- och renhållningsnämnden**

**Trafik- och renhållningsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 20 maj 2013 att som svar på remissen överlämna och åberopa exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av ledamoten Malte Sigemalm m.fl. (S), *bilaga 1*.

**Exploateringskontorets och trafikkontorets** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 25 april 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Gatorna i området som avgränsas av Kungsgatan, Drottninggatan, Mäster Samuelsgatan och Vasagatan har inga tyngre trafikfunktioner. De används delvis som gågator redan då gångbanorna är smala och trafikflödet är lågt, men endast Gamla Brogatan är skyltad som gågata. Gatorna används också för godstransporter och det finns flera garage. Verksamheterna i området är blandade – det finns bl.a. hotell, restauranger, kontor och diverse specialbutiker. Det finns också bostäder, exempelvis Familjebostäders hyresrättslägenheter i fastigheten Lammet 16, där också gårdarna som omnämns i motionen är belägna.



Orienteringskarta



Klara Norra Kyrkogata, en typisk gata för området (Google Maps)

Många av fasaderna i området är slutna och relativt ointressanta för fotgängare. Området skulle kunna gynnas av fler utåtriktade verksamheter för att locka fler från de omgivande större gatorna. En förutsättning för den föreslagna förändringen är att det finns en vilja bland de berörda verksamhetsutövarna inom kvarteret att utveckla



området i en sådan riktning – dels från AB Familjebostäder som huvudman för gårdarna inom fastigheten Lammet 16, och dels från fastigheterna Lammet 7, 9, 17 och 18, vilka är delägare i den som gemensamhetsanläggning upplåtna Korgmakargränd. Givet att en sådan vilja finns skulle det vara möjligt för trafikkontoret att stödja en sådan utveckling, t.ex. med hjälp av trafikregleringar som i största mån styr biltrafiken till vissa tider.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 14 maj 2013 har i huvudsak följande lydelse.

### ***Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Som motionären nämner, äger Familjebostäder kvarteret Lammet, beläget i det aktuella området, varför bolaget ser det som angeläget att få kommentera framlagt förslag.

Familjebostäder äger och förvaltar kvarteret Lammet, bestående av 48 lokaler och 61 lägenheter. Dagtid är det normalt livlig trafik, i anslutning till kvarteret, precis som det ska vara i en storstad. Trots sitt centrala läge är kvarteret i sig relativt tyst under kvällar och nätter, vilket gör att människor i rörelse till och från klubbar och barer i området upplevs störande. Familjebostäder har därför, under de senaste åren, arbetat med att höja både säkerheten och tryggheten för hyresgästerna genom brytförstärkta dörrar, elektroniska låssystem och belysning. Bolaget har även renoverat fönster, målat tak och fasader. Under 2013 kommer bolaget renovera fasaden mot Gamla Brogatan, byta källardörrar på gårdarna, iordningställa ett källsorteringsrum samt byta belysning i vissa trapphus.

Vad gäller den inre miljön, den som motionären vill öppna för allmänheten, anser Familjebostäder den högst olämplig för restauranger, offentliga besöksplatser, caféer och udda butiker. Innergården är trång och fylld av smala gångar och prång. Utöver att boende och företag kommer bli störda av de föreslagna verksamheterna, har bolaget även en förskola som hyresgäst. Familjebostäder ser det som mycket värdefullt att den verksamheten kan nyttja den lilla gård, som finns på ett tryggt och säkert sätt. Att innergården är stängd för allmänheten är en förutsättning för att denna verksamhet ska kunna bedrivas här.

Det stora antalet bostäder som inryms i kvarteret påverkar också Familjebostäders ställningstagande i frågan. Bolaget ser värdet av den puls och det utbud som city erbjuder och tar ett aktivt ansvar för att utveckla trevliga stadsmiljöer. Men det är bolagets uppfattning att gårdsmiljöerna är viktiga för de boende. Vi har därför vid tidigare förfrågningar, liksom nu, gjort bedömningen att hyresgästernas gårdsmiljö ska bevaras som den är.

Ska Familjebostäder kunna leva upp till stadens ambitioner om fler bostäder i city, är det dessutom viktigt att bolaget skapar förutsättningar för en hållbar boendemiljö

för hyresgästerna. Den tysta sidan är av naturliga skäl oftast in mot gård och i det här fallet ett mycket viktigt komplement till det som erbjuds utanför kvarterets väggar (*bilaga 1*).

**Stockholm Business Regions remissvar har i huvudsak följande lydelse:**SBR anser att ett mer levande och tillgängligt city är något mycket positivt, både för boende, verksamma och besökare. Just nu pågår ett stadsövergripande genomförande-projekt som ska leda till just detta, stadsutvecklingsprojekt City 2030, under ledning av exploateringsnämnden.

SBR är positiva till att verka för att gårdsmiljöerna inom kvarteret Lammet tillgängliggörs för allmänheten, men konstaterar att ett eventuellt öppnande av kvarterets gårdar, i första hand, är en fråga för fastighetsägare tillsammans med boende och verksamma i området (*bilaga 2*).

#### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen ser positivt på grundsyftet i motionärens förslag, d.v.s. att göra city mer levande och tillgängligt. Det finns dock många funktioner utöver allmänna platser, butiker och restauranger som området också måste tillgodoses. Kvarteret Lammets innergård är en plats som tillgodoser en del av dessa såsom utemiljö för kvarterets boende och för barn i förskolan. Nya lämpliga lägen för förskolor i city är svåra att identifiera, samtidigt som efterfrågan är fortsatt stor. Ett sådant nyttjande krockar med den verksamhet som motionären föreslår för kvarteret. Koncernledningen delar därför Familjebostäders uppfattning, att innergården även fortsättningsvis bör användas för kvarterets boende, lokalhyresgäster samt för förskolan och deras behov.

## RESERVATIONER M.M.

### **Exploateringsnämnden**

*Reservation* anfördes av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande.

Kontoren beskriver helt korrekt att ett genomförande av motionärens intentioner förutsätter medverkan från andra parter – tomträttsinnehavare och fastighetsägare inom området i första hand. Men för att nå fram till ett mål måste någon ta ett initiativ. Det är det motionären efterfrågar, och det är det vi tycker nämnden borde bejaka tydligare i sitt svar på remissen.

*Reservation* anfördes av ledamoten Elin Olsson m.fl. (MP) och ledamoten Clara Lindblom (V) enligt följande.

Att bifalla motionen samt att anföra följande:

Det är önskvärt att denna delvis glömda och slutna del av Stockholms city blir tillgänglig för allmänheten. Staden bör därför ta initiativ till att skapa ett utvecklingsprojekt i enlighet med intentionerna i motionen. Detta måste ske i samarbete med fastighetsägarna. Men det bör inte bara handla om restauranger och butiker utan också om bostäder. En av fastighetsägarna är kommunala Familjebostäder. Staden bör prioritera avkontorisering för att skapa nya hyresrätter i området.

### **Trafik- och renhållningsnämnden**

*Reservation* anfördes av ledamoten Malte Sigemalm m.fl. (S) enligt följande.

Att bifalla motionen.

Samt att därutöver anföra:

Kontoret ser positivt på intentionerna i motionen, och hänvisar till verksamhetsutövarnas vilja till förändring. Om viljan finns, finns möjlighet för Trafikkontoret att stödja utvecklingen. Trafikkontoret har i princip ställt sig bakom motionen vilket är glädjande med tanke på hur området ser ut idag med dess slutna fasader.



## KOMMUNFULLMÄKTIGE

Motioner

2013:19

2013:19

**Motion av Tomas Rudin (S) om öppnande och utvecklande av ett nytt upplevelsekvarter i city, Klara gårdar, kvarteren mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan**

*Dnr 319-303/2013*

Mitt i city vilar en liten pärla från en svunnen tid som kan vara grunden för en helt ny utveckling av city. Det är i kvarteret mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan som fastigheterna, ägda av Familjebostäder, omgärdar ett antal slutna innergårdar som idag endast nås via portkoder eller med nycklar. Gårdarna är bevarade sedan Klarakvarteren revs och är små idyller med parker och prång som vindlar sig igenom den gamla klassiska arkitekturen i området. Här ligger också Korgmakargränd som överbyggts en gång i tiden och som idag är en undanskymd och märklig plats mitt i city.

Denna plats ligger mitt i city och skulle med relativt enkla insatser kunna öppnas upp för restauranger, butiker och upplevelser, vilket skulle ge citys norra Klarakvarter det folkliv som det så länge saknat.

Denna motion föreslår att staden definierar området som ett utvecklingsområde i syfte att öppna upp kvarteren kring "Klara gårdar", för besökare och entreprenörer. En modern passage "Klarapassagen" skapas av Korgmakargränd mellan gamla Brogatan och Bryggargatan.



”Klara gårdar”, Kv Lammet idag



”Klarapassagen”, Korgmakargränd idag

Från Klarapassagen vandrar besökaren fritt mellan kvarteren via de portar som idag hålls låsta. Genom att öppna de bakomliggande gårdarna och förbinda dem med omkringliggande gator Bryggargatan och gamla brogatan skapas ett lugnt smultronställe mitt i city, där restauranger, lekplatser, ateljéer, pubar, caféer och andra upplevelser kan rymmas som skapar ett innerstadsrum för alla Stockholmare.

Liknande platser har blivit mycket populära i andra delar av världen. Som förebilder kan nämnas Hackescher Höfe och Hackeschen Markt i Berlin eller Carnaby Street i London. Även Köpenhamn har skapat innerstadsrum av flera bakgårdar som öppnats upp för allmänheten.

Ett utvecklingsprojekt bör initieras av staden där de omkringliggande fastigheterna bjuds in till samtal för att utveckla området. Kvarteren runt omkring har trots dess centrala läge relativt sett låg omsättning och kundflöden. Däremot skulle Drottninggatans puls kunna avlänkas till Klara gårdar och fläta samman de idag mörka otillgängliga kvarteren med folklivet i city.

Idag är Kv Lammet som ägs av Familjebostäder den fastighet som har högsta möjliga skyddsklassning vilket även gäller de fantastiska gårdarna. Mot

markplan har lägenheterna inrymts som kontor eller enklare arbetsplatser. Med enkla medel skulle gårdarna istället kunna visas upp för allmänheten och inredas varsamt med serveringar eller aktiviteter med högt upplevelsevärde. ”Klarapassagens” sträckning däremot, genom Korgmakargränd och längs Bryggargatan, går genom ett område som tål en omfattande förändring. Husen här är lågt klassade och har idag kala och mörka fasader mot gatorna.

Klara gårdar och Klarapassagen ska vara öppna dygnet runt och ge besökaren en känsla av samhörighet. Det är vår stad, vårt city och t o m den lugnaste av platser kan finnas mitt i stadens puls, stök och glam.



Härmed föreslås kommunfullmäktige besluta

- att staden utser området mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan till utvecklingsområde i syfte att skapa ett öppet upplevelseområde här kallat Klara gårdar och Klarapassagen med restauranger, intressanta besöksplatser, caféer och udda butiker.

Stockholm den 18 februari 2013

*Tomas Rudin*

