

# Uppdrag: Förstudie Utveckling Sturehofs slott

Inriktning: Hållbarhet

Kund: Stockholms stad – Fastighetskontoret

Beställare: Lars-Edwin Andersson, Monica Salomon

Stockholm: 2012-05-02



Department of Doing

Mathias Björkholm

Dokument: Förstudie koncepthypoteser

# Sammanfattning

Sturehofs slott har anor från medeltiden och byggnaderna är från 1600- och 1700-talet.

Under sommarhalvåret visas slottet av Stockholms stadsmuseum samt att det bedrivs en kaféverksamhet.

Byggnaderna och området ligger vackert beläget precis vid mälaren med stora naturområden runt omkring.

Byggnaderna har ett löpande utvecklings- och ett långsiktigt underhållsbehov där investeringsbeslut kan krävas inom snar framtid.

Byggnaderna och området har speciella förutsättningar – Fastigheten ligger i Botkyrka kommun och Stockholm vatten som äger marken runtomkring och har både ett vattenintag och reservvattentäkt i direkt anslutning. Detta gör att området är mycket känsligt för utveckling som skapar trafik och många besökare.

De flesta slott och herrgårdar är idag omvandlade till konferensanläggningar eller liknande och det finns redan idag en överkapacitet.

Hållbarhet som konceptidé är gångbart men måste accentueras och kommuniceras tydligt med t.ex. ett tema, en symbol eller ett attribut.

Slottsbyggnaden kommer inte tåla större besökarantal och tillgängligheten bör därför begränsas till t.ex. viss representation. Området & övriga byggnader kan förbli tillgängliga och attraktiva i en "lagom" omfattning där både direkta intressenter, näringsliv, organisationer, skolor etc ska kunna samverka.

Man bör vara öppen för samarbeten med olika typer av partners för såväl ökad attraktivitet som ekonomisk bärighet. Utgångsläget har varit att hitta en eller flera hypoteser/konceptidéer med hållbarhet som bas och som kan ge en intäkt, samt bidra positivt till både Botkyrka och Stockholm som platser och dess invånare.

Uppdraget har genomförts genom research, diskussioner, möten, jämförelser och workshops med såväl interna som externa personer.

# Bakgrund – Om uppdraget och vad vi gjort

Sturehofs slott har en möjlighet att utvecklas. Både byggnader och området har speciella förutsättningar som kräver en försiktig utveckling. Uppdraget har definierats utifrån inriktning på HÅLLBARHET.

För att få idéer och en inriktning på utvecklingen har Department of Doing i en förstudie på uppdrag av Fastighetskontoret Stockholm Stad dels tittat, övergripande, på de förutsättningar som fastigheten och området har. Man har också jämfört och sökt inspiration/information på andra anläggningar och koncept.

För att samla ytterligare information och idéer har Department of Doing också genomfört en workshop med personer från bl a Stockholm Stad, Länsantikvariet, KTH, Stockholm Business region m.fl.

Ett analys och utvecklingsarbete har skett med personer som har erfarenhet från liknade projekt samt externa personer i syfte att hållbarhetstesta de två koncepthypoteser som arbetats fram.

Eftersom både projektets omfattning, ämnet hållbarhet, fastigheten och området i sig ger många möjliga diskussioner har arbetet varit tvunget att avgränsas.



# Frågeställningar – Förstudie Sturehofs slott – Hållbarhet

För att avgränsa och tydliggöra projektet utvecklades 3 stycken huvudfrågeställningar.

Övriga frågeställningar som har funnits med under arbetet är bl.a:

- *Hur appliceras hållbarhet till en byggnad av kulturhistorisk karaktär och vilka värden skapas?*
- *Är närproduktion, livsmedel, fastigheter, mark, vatten etc parametrar som ingår i hållbarhet?*
- *Vilka svenska eller internationella vinklingar och omvärldsstudier stödjer hållbarhet i detta fall?*
- *Vilka företag eller organisationer kan vara del av ett koncept baserat på hållbarhet?*
- *Vad får förändras och utvecklas med hänsyn till området, historiska värden etc?*
- *Hur utvecklar man kommunikationerna? Land-, sjö-, gång- och cykelväg.*
- *Vilka andra kopplingar kan man göra till Stockholm Stad eller Sverige?*
- *Hur informerar man och ökar innevånarnas kunskap om hållbarhet?*

**Hur skapar man ett koncept som kan ...**

... ge hel eller delvis kostnadstäckning för underhåll och driften

... ge ett mervärde för Stockholm stad, Botkyrka kommun och andra intressenter

... skapa mervärde och positivt bidra till ett Stockholm i Världsklass

# Grundläggande tankar

## Hållbarhet sticker inte ut – Satsa på hållbarhet

”Alla” använder sig idag av orden hållbarhet, ekologi, miljövänligt etc. Hållbarhet har idag blivit en hygienfaktor. Om Sturehofs slott, som är av särskilt intresse för Stockholm stad, ska ha möjligheten att bli en symbol för t.ex. hållbar utveckling krävs något som attraherar, besökare kan få ny kunskap eller får en starkare upplevelse på något sätt.

> Tillför ett tema eller en tydligare symbol som bygger på hållbarhet.

## Museum eller bollhav – Mer aktivitet

Svaret finns någonstans däremellan. Sturehofs slott har historiska värden och området är av känslig karaktär samtidigt som platsen upplevs vacker och är en uppskattad plats av besökarna. Slottsbyggnaden och området kommer inte tåla tiotusentals människors besök och det är dessutom dåliga kommunikationer till området. Detta ger både begränsningar och möjligheter.

> Området kan mycket väl bjuda på både fler och större aktiviteter men som tar stor hänsyn till byggnader och området.

## Ensam är inte alltid stark – Tänk samarbete

Slottet tronar över de vackra omgivningarna som är definitionen av ett sörmländskt landskap. Man kan lätt tro att Sturehofs slott är en enskild företeelse i omgivningen som ensamt kan vara stark. Sanningen är att runt omkring i området finns torp och herrgårdar. Södermanland har störst täthet av herrgårdsbyggnader i hela Sverige. Många är idag omgjorda till konferensanläggningar eller liknande.

> Koppla på samarbetspartners, både självklara samarbetspartners men var öppna för nya typer av samarbeten.

> Personer, kommunala, internationella, företag, skolor – var öppen

# Hållbarhet – Vad betyder hållbarhet – trender

## Det finns inte en definition på hållbarhet

Idag finns det många definitioner på hållbarhet. Under projektet har vi valt att utgå ifrån en generell och allmän uppfattning där hållbarhet handlar om att tillvarata resurser på ett långsiktigt, återskapande och lågpåverkande sätt. Vi har i diskussionerna ofta haft med orden "bevara" och "långsiktighet".

Hållbarhet tar dock inte bort möjligheten till utveckling och det finns alltid möjligheten att utveckla på ett hållbart sätt.

## Trender:

### **"Greenwashing"**

Det finns många trender som adresserar hållbarhet. Det finns en tydlig trend där hållbarhet, ekologiskt, miljö etc används för att stärka varumärken hos såväl företag som organisationer. Det ökade användandet skapar t.o.m missbruk. Företag med mindre miljövänlig verksamhet försöker skapa en bild av att man arbetar med miljö och hållbarhet s.k. Greenwashing. Hållbarhet måste "vara" och genomföras på ett riktigt och seriöst sätt.

### **"Bikupor i storstan"**

Storstadsmänniskan söker sig inte bara till naturen utan har också sett möjligheten att ta naturen till storstaden. Vi ser hur bikuporna flyttas in till stan och både hönor och egenodlade grönsaker är en trend i städer som t.ex. New York och London. Hållbarhet är idag en del av vår vardag oavsett plats.

### **Mat, vatten och energi till alla**

Inom livsmedel och mat ser man tydligt starka trender kring hållbarhet. Närodlad, ekologiskt, fairtrade, fairfood etc. Svamplockningen ökar och intresset för matens ursprung ökar. Vi tenderar att bli mer kritiska till industrimat. Samtidigt pågår debatten om hur jordens resurser ska brukas inte bara på ett hållbart sätt utan också på hur tillgången ska vara tillräcklig för alla. I västvärlden och i Sverige lever vi privilegierat med god tillgång på både mat, vatten och energi. Sverige har därmed många gånger också råd att ligga i framkant på effektivisering och utveckling inom dessa områden.



# Sturehofs slott byggnader och området – förutsättningar



# Sturehofs slott och området – förutsättningar

I Botkyrka kommun finns Sturehofs slott som har anor sedan medeltiden. Den nuvarande huvudbyggnaden uppfördes 1781 av Johan Liljencrantz. Flygelbyggnaderna är dock kvar sedan 1600-talet. Sturehofs slott är idag kanske mest känt för Sveriges finaste samling av kakelugnar från Mariebergs porslinsfabrik.

Idag visas slottet av Stockholms stadsmuseum samt att det bedrivs en caféverksamhet under sommarhalvåret. I de tillhörande byggnaderna finns idag hyresgäster med diverse verksamheter bl a krukmakeri, smide mm. Delar av byggnaderna används av Stockholm vatten för drift av deras verksamhet i området.

Sturehof med marken köptes år 1899 av Stockholms stad för att kunna bygga stadens nya vattenverk (Norsborgs vattenverk) och för att skydda vattentäkten Bornsjön.

Stockholms vatten har ca 5000ha mark som brukas i området samt ett 90-tal byggnader såväl torp som herrgårdar.

De senaste fem åren har fastigheten gett ett årligt underskott.

## Särskilt viktiga förutsättningar

Området är en vattenskyddstäkt från vilken Stockholm Vatten förser ca 1,2 miljoner personer och 12 kommuner med vatten

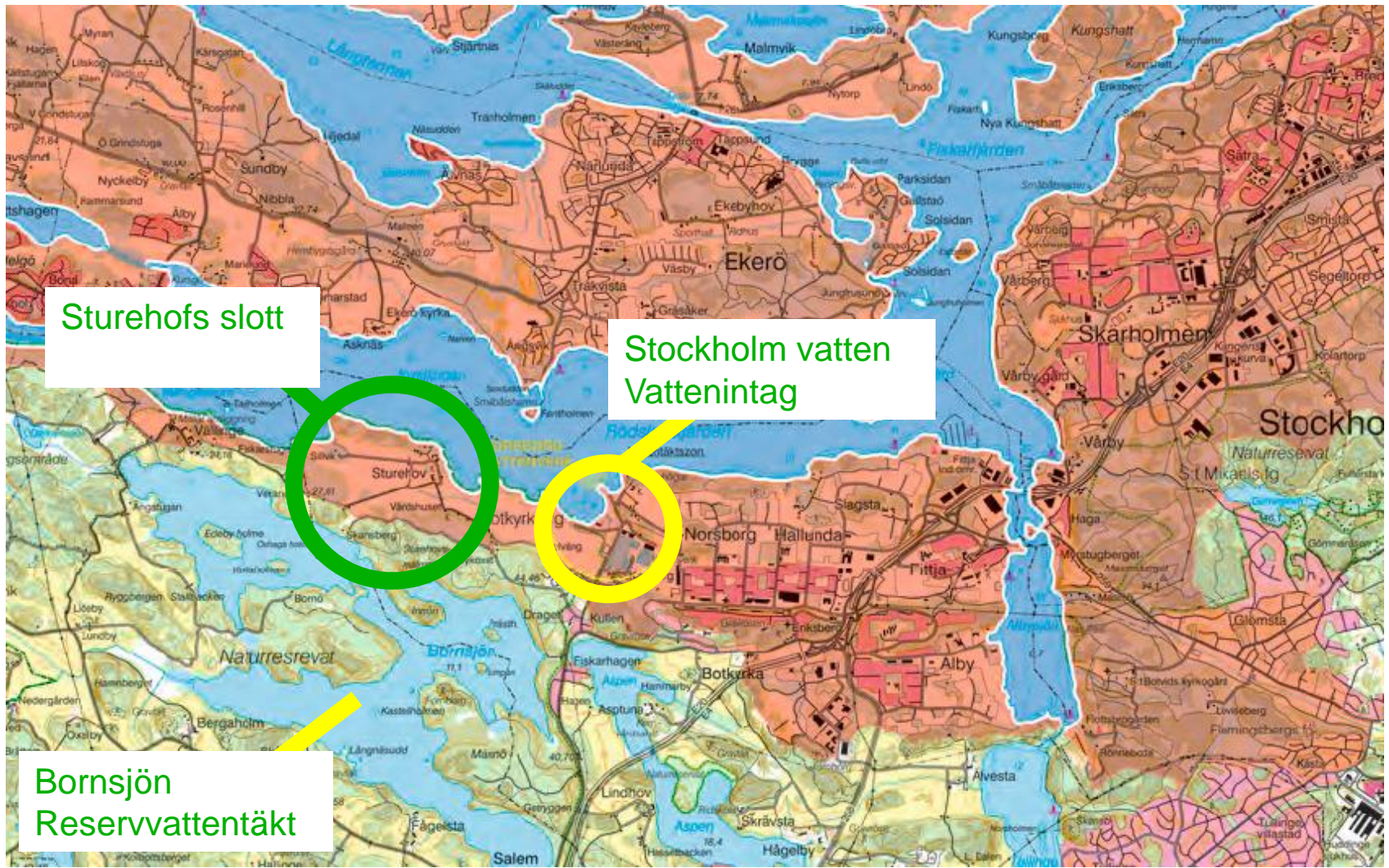
Fastigheten ligger i Botkyrka kommun

Byggnaderna är i behov av en långsiktig underhållsplan

Platsen upplevs ligga "avsides" och kollektivtrafik saknas



# Sturehofs slott och området – karta



# Sturehofs slott och området – Slottet och flygelbyggnader



Ångbåtsbrygga

Sjövillan

Ladugårds-  
Byggnader/  
Maskinhallar

Ekonomi-  
byggnader

Stockholm Vattens  
byggnader

Slottet & flyglar

Slottsparken



# Sturehofs slott och området – Slottet och flygelbyggnader



# Sturehofs slott och området – Ekonomibyggnader





# Sturehofs slott och området – Sjövillan





# Sturehofs slott och området – Ladugårdsbyggnader/maskinhallar



# Jämförelser - Vilka andra anläggningar kan ge oss inspiration & idéer



# Jämförelser – Vilka andra anläggningar kan ge oss inspiration & idéer?

## Sammanfattning av jämförelser

Många slott och herrgårdar är idag öppnade för allmänheten i olika former. För att nå en lönsamhet krävs stora investeringar och en bra marknadsföring. Marknadsföringen baseras på någon typ av attraktionskraft som t.ex. ett varumärke, en unik plats, ett tema, ett genomförande eller liknande.

För att få mer information och idéer har vi tittat på situationen i landet och konstaterat att det absolut vanligaste är att dessa fastigheter utvecklats till konferensanläggningar eller besöksplatser med ett kafé/restaurang och kanske en butik. I princip så har också samtliga dessa platser idag adderat värden som miljövänligt, ekologiskt, hållbart. Vi har valt att titta vidare på 4 stycken anläggningar som upplevs framgångsrika och har hållbarhet som en del av sin kommunikation.

Gunnebo slott – Det traditionella konceptet

Östermalma – Koncept baserat på tema

Ytterjärna – Ideologi som plattform

Leva Kungslador – Den privata entreprenören



# Jämförelse – Gunnebo slott & trädgårdar

Gunnebo slott i Mölndals kommun har många likheter med Sturehofs slott. Gunnebo har en historia från 1700-talet. Det finns en vacker omgivning. Uptagningsområdet är Göteborg med omnejd.

Gunnebo har satsat och även lyckats med att etablera en verksamhet som är baserat på ett mer traditionellt inriktat koncept.

Det finns kafé, krog, butik mm. Man erbjuder lokaler för bröllop, konferenser mm. De finns omgivande trädgårdar och man har en evenemangskalender som är välfylld med t.ex. mat- och julmarknader och teateruppsättningar. Man arrangerar visningar som riktar sig till både skolor, företag och privatpersoner.

Man har på ett imponerande sätt också lyckats att renovera och underhålla fastigheterna till ett skick som tillåter en större mängd besökare. Man har till viss del också vågat utveckla byggnaderna ur ett arkitektoniskt perspektiv.

Gunnebo upplevs framgångsrikt och har lagt ned stora resurser på byggnader och området samt även innehåll med en stor variation som kan tilltala en bred målgrupp. Kommunikationerna är bra och det finns goda parkeringsmöjligheter. Gunnebo har också lyckats att engagera ett antal sponsorer.



# Jämförelse – Östermalma

Östermalma slott är från 1600-talet och drivs idag av Svenska Jägareförbundet. Det ligger i Södermanland ca 2 mil från Gnesta.

Östermalma har ett tydligt tema med jakt och viltvård och har de senaste åren fortsatt att utveckla konceptet för att även attrahera "icke-jägaren".

Lokalerna används primärt för konferenser, utbildningar och kurser. Det finns restaurang och möjlighet till enskilda middagar. Man riktar sig mot privatpersoner, sällskap och företag. Med Wild life park, ett vilthägn, attraherar man allmänheten i en betydligt större utsträckning. Man erbjuder också boende i kringliggande byggnader.

Med hjälp av ett starkt tema och en evenemangskalender, även här finns en julmarknad. Både för jägare och icke-jägare är det en populär destination.

Östermalma har en tydlig hållbar inriktning baserat på ett specifikt tema som också förstärks av närliggande attribut som t.ex. en gårdsbutik med bland annat viltkött.





# Jämförelse – Ytterjärna

Ytterjärna är en plats utan några direkta historiska byggnader. Platsen är sedan 1930-talet inspirerad av antroposofi och flera olika typer av verksamheter har vuxit fram.

Området och verksamheterna är baserade på en ideologi snarare än ett tema eller en enskild verksamhet.

Ytterjärna inrymmer många olika typer av verksamheter, kulturaktiviteter, ekologiska gårdar, skolor, sjukhus, kulturhus, ekonomi, forskning mm. De flesta verksamheterna har en stark koppling till hållbarhet.

Konceptet är uppmärksammat och attraherar besökare med en mångfald av aktiviteter men även enskilda saker som arkitektur och ekologi, troligt i kombination med en viss nyfikenhet.

Utan att framhäva det ideologiska anordnas kurser, utbildningar, aktiviteter, utställningar m.m. Till exempel - Projektet "Dina 2000 kvadratmeter" vilket är så mycket varje människa har till sitt förfogande om vi delar jordens samlade åkerareal.

Man attraherar långväga besökare och konceptet känns unikt. Området inrymmer både kommersiella verksamheter som troligt bidrar till en ekonomisk hållbarhet på längre sikt.



# Jämförelse – LEVA Kungslador

Strax söder om Visby ligger Kungsladorna. Sedan några år drivs LEVA Kungslador av ett antal privata entreprenörer där hållbarhet och ekologi är en självklar del i verksamheten.

Byggnaderna ägs och hyrs ut av Gotlands kommun till privata entreprenörer, som i sin tur har en kommersiell drivkraft. Man har ett enhetligt varumärke även om det bedrivs flera olika typer av verksamheter i området. En del hänger samman och en del är fristående.

LEVA kan beskrivas som ett livstilskoncept där både mat och inredning (samt hus) finns adresserat. Man riktar sig primärt mot den medvetna människan, men attraherar också fler målgrupper med hjälp av de olika attributen såsom mat, bageri, keramik och upplevelser.

Design och form är starkt hos LEVA Kungslador och man har fått flera designpriser.

I stället för att arbeta med ett specifikt tema eller specifika produkter arbetar LEVA Kungslador med en livsstil som attraherar en bred målgrupp.



# Workshop - Sammanfattning

Syftet med workshoppen var att samla intryck och idéer samt, i ett första steg, skapa en samsyn på möjligheterna kring Sturehofs slott. I dokumentet "kreativ workshop" beskrivs hela workshoppen.

## Ett urval av idéerna och tankar från workshop

(för fullständigt material se bilaga)

Fyra huvudområden tydliggjordes för utveckling:

- Intressenter
- Resurser
- Hållbart
- Lärande

Över 500 ord och uttryck belystes och totalt utvecklades över 50 möjliga idéer.

T.ex.

Utveckla ett världsledande showcase med jordbruk och vattenkunskap som visar upp världsledande forskning inom detta område

Hitta företag och organisationer som kan vara delaktiga och bidra med resurser för att driva ett center för lärande.

Skapa ett center för vattenvårdskunskap – vattenrening – Rent vatten & vattens väg genom t.ex. jordbruk

DELTAGARE:

**Ann-Charlotte Backlund**

Stadsantikvarie

**Lars-Edwin Andersson**

Fastighetskontoret

**Monica Salomon**

Fastighetskontoret

**Gunnar Schön**

Stockholm vatten

**Ulla Ryk**

Botkyrka kommun

**Petra Dalunde**

Stockholm Business Region

**Max Zinnecker**

KTH Hållbar gestaltning

**Catharina Volle**

LEVA kungslador & Rosendahls trädgårdar

**Mattias Brodén**

Crossover, designer - hållbarhet

**Pernilla Öfvergård**

LEVA Kungslador Gotland

**Annika Benton**

Department of Doing

# Hypotes: Skapa ett unikt tema – Vatten

## Grundhypotes:

Sturehofs slott är ett center för vatten där lärande & innovation ska mötas, presenteras och upplevas.

Sturehofs slott görs tillgängligt för såväl nationella som internationella gäster.

Sturehofs slott erbjuder innehåll och aktiviteter som attraherar både samarbetspartners och besökare, vilka skapar en ekonomisk bärighet.

## Styrkor:

- Adresserar hållbarhet på ett tydligt sätt
- Vatten är en självklar komponent i allt, livet, verksamheter etc
- Går att göra unikt både nationellt och ett internationellt
- Det finns inget annat "vattencenter"
- Det leder mot de övergripande målen
- Det går att attrahera samarbetspartners från såväl näringslivet som andra organisationer.
- Kan bidra till forskning & utveckling.
- Kan bidra till ökad kunskap och medvetenhet hos allmänheten.



## Stödjande resonemang:

Stockholm stad har pekat ut Sturehofs slott som en fastighet av särskilt intresse att bevara.

Vatten är en de viktigaste och just nu en av de mest uppmärksammade tillgångarna på vår jord och måste vårdas på ett hållbart sätt.

Sverige och Stockholm har en privilegierad position när det gäller vatten. Vatten är en central del i Stockholms upplevda varumärke och internationellt är bl a Stockholm Water Prize världens mest prestigefulla utmärkelse inom området.

Stockholm stad har en unik möjlighet i Sturehofs slott med att utveckla en lokal och internationell position inom miljö och hållbarhet med vatten som tema.

# Hypotes: Samarbeta baserat på ett unikt tema – Vatten

Exempel på viktiga ingredienser:

## Innehåll:

- > Representation vid speciella tillfällen för Stockholm stad och samarbetspartners.
- > Verksamhet i kringliggande byggnader - Forskning, utbildning, m.m.
- > Lärande kopplat till utveckling och forskning
- > Utställningar som ger allmänheten möjlighet till upplevelse och medvetenhet
- > Stockholm vattens ekologiska jordbruk
- > Kafé & restaurang med råvaror från närområdet eller det egna jordbruket
- > Andra verksamheter, evenemang och aktiviteter som har bäring på temat vatten

## Målgrupper:

"Al Gore", studenter, unga & äldre, lokalt nationellt och internationellt

## Kommunikationer:

Arrangerade transporter vid representation  
Utveckla möjligheten med promenad & cykel  
Eventuell lågfrekvent linjetrafik med båt eller miljöbuss

## Intressenter & exempel på samarbets-partners

Stockholm Vatten, Botkyrka Kommun, KTH, SLU, SIWI / Stockholm Water Prize, Leverantörer (Alfa Laval, Teknikföretagen)

## Drivkrafter

- > Bidrar till "Ett Stockholm i världsklass"
- > Är kommunikationsbart
- > Skapar ekonomiska incitament för engagemang och långsiktighet



## Affärsmodell:

Ett lärandecentrum för vatten, där staden, universitet samt näringslivet samverkar i offentliga & privata lösningar för att säkerställa den ekonomiska och kunskapsmässiga långsiktigheten.