

Projekt och planering  
RU  
Maud Dolk

Styrelsen för Stockholm Vatten Avfall

---

## Återbruksanläggningar i Norra Djurgårdsstaden

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att ge bolaget i uppdrag att fortsätta utreda de två husen i Norra Djurgårdsstaden som är aktuella för att bli Återbrukshus
- att ge bolaget i uppdrag att parallellt med detaljutredningen ovan, utveckla affärsmodellen Cirkulera

Krister Schultz  
Verkställande direktör

Jan Ekvall  
Avdelningschef  
Avfall

### Sammanfattning

Bolaget, har uppdraget att samla in grovavfall från hushåll i staden. I uppdraget ingår att utveckla verksamheten, bland annat genom att öka mängden återbruk.

Under 2015 gjorde bolaget, tillsammans med Exploateringskontoret, en innovationsupphandling med syftet att hitta nya sätt att förflytta avfallshanteringen uppåt i avfallstrappan. Fokus låg i att finna lösningar som skulle bidra till långsiktig effektivitet, ett utvecklat offentligt tjänsteutbud eller andra förbättringar i offentlig verksamhet. Slutligen skulle också en affärsmodell utvecklas.

Bolaget erbjöds två olika fastigheter i Norra Djurgårdsstaden, där Återbrukshus skulle kunna etableras. En initial analys och en jämförelse mellan de två fastigheterna gjordes. Det initiala arbetet är slutfört och bolaget förordar nu att en detaljstudie, baserad på tidigare utredningar, utgör grund för genomförandebeslut. Bolaget finner det även

motiverat att utreda och utveckla affärsmodellen Cirkulera, som togs fram inom ramen för innovationsupphandlingen.

### **Bakgrund**

Att förebygga uppkomsten av avfall är det första steget i EU:s avfallshierarki, det är även ett mål i Stockholms Avfallsplan.

Avfallshierarkins prioritetsordning är:

- förebyggande av avfall
- återanvändning
- materialåtervinning
- annan återvinning, till exempel energiåtervinning
- bortskaffande.

Målet är att förflytta avfallet uppåt i den så kallade avfallstrappan.

I Sverige och i Stockholm är vi bra på att återvinna material, energi och näring ur avfallet. Bolaget tar redan idag ett stort ansvar för att minska avfallet och mängden farliga ämnen i det avfall som uppstår. Det görs bland annat på de befintliga återvinningscentralerna och i de mobila enheterna som står uppställda enligt schema på olika platser för att samla in farligt avfall och grovavfall. Det blir allt vanligare att kommuner samarbetar i så kallade återbruk med olika hjälporganisationer på sina återvinningscentraler. Där kan kläder och andra prylar lämnas in för återanvändning. Den möjligheten finns redan idag på befintliga återvinningscentraler i Stockholm och på Roslagstulls Återbruk.

För att komma högre upp i avfallstrappan behöver nya grepp och synsätt utvecklas. Bland annat ska de boende i området, helst kunna lämna sitt grovavfall lokalt, för att slippa använda bilen. Invånarna ska kunna cykla, gå eller åka kollektivt till insamlingsstället.

### **Innovationsupphandling**

Under 2015 gjorde bolaget och Exploateringskontoret, en innovationsupphandling, en inbjudan att lämna anbud för konceptutveckling av framtidens återvinningscentral inom stadsdelen Norra Djurgårdsstaden. Ett syfte med inbjudan var att förflytta stadsdelens avfallshantering uppåt i avfallstrappan. Fokus låg i att finna lösningar som skulle bidra till ökad återanvändning och minimering av resursutnyttjande i en tät stadsmiljö. Lösningen skulle kunna utveckla eller komplettera återvinningscentralerna.

Ett annat syfte med utlysningen, var att hitta nya sätt att möta offentliga verksamheters behov av nyskapande innovativa lösningar. Genom att förbereda och aktivt driva en upphandling av innovation, skulle staden få tillgång till innovativa lösningar. Lösningarna skulle bidra till långsiktig effektivitet, ett utvecklat offentligt tjänsteutbud eller andra förbättringar i offentlig verksamhet.

Verksamheten skulle göras tillgänglig för invånarna och kunde handla om insamling och sortering, men också tjänster för att sälja, dela, byta eller låna. Lösningen skulle också handla om att skapa delaktighet och information och ge exempel på olika sätt att mäta resultat runt verksamheten. Slutligen skulle också en affärsmodell utarbetas.

Under tiden som ovanstående uppdrag pågick, blev bolaget, erbjuden en fastighet i Norra Djurgårdsstaden av exploateringskontoret, Hus 19, i Gasverksområdet, där ett Återbrukshus skulle kunna etableras. Konsulterna som hade uppdraget att utveckla affärsmodellen, fick ett tillägg i uppdraget, att skissa på hur en verksamhet skulle kunna se ut i Hus 19.

Kort efter beskedet om Hus 19, fick bolaget ännu ett erbjudande om en fastighet i Norra Djurgårdsstaden, där Frälsningsarmén är fastighetsägare, Kolargatan 2. Även den skulle kunna användas som återbrukshus.

En helt ny situation uppstod, nu behövdes en initial analys och en jämförelse mellan de två föreslagna fastigheterna göras. Analysen innefattade bland annat en belysning av storlek, logistik och kostnader.

### **Ärendet**

Nuläge

Bolaget gav konsulter uppdraget att göra grova uppskattningar på gestaltning, konstruktion, behov och kostnader. Arbetet är avklarat och analysen är slutförd, många intressanta idéer och fakta har uppenbarats.

### **Beskrivning och fakta kring affärsmodellen och de två husen**

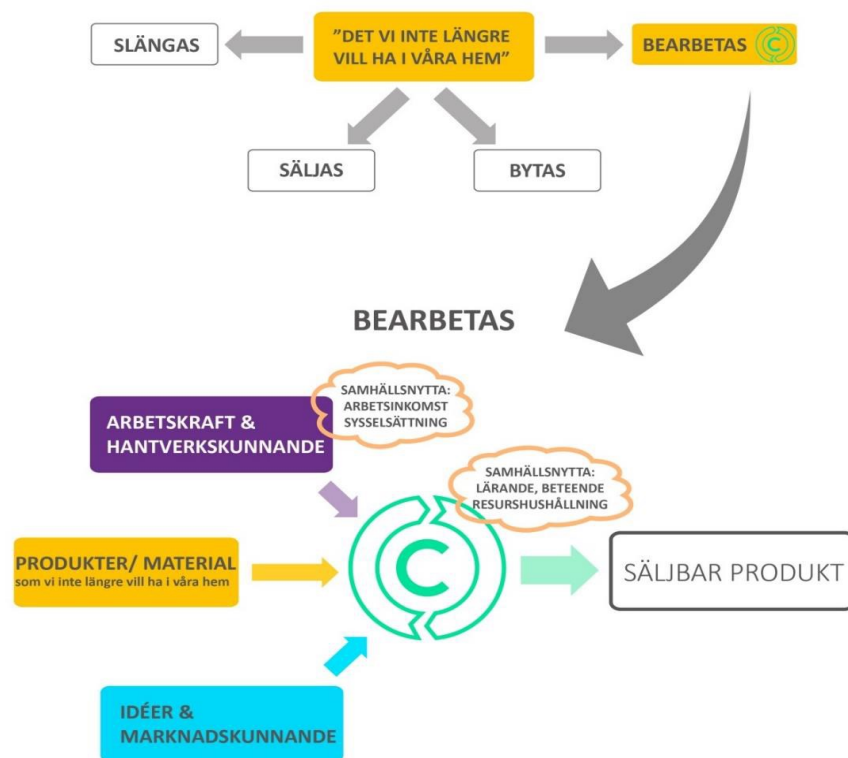
Nedan beskrivs till att börja med affärsmodellen och konceptet "Cirkulera". Det är nödvändigt för att förstå helheten och även få insikt i hur verksamheten skulle kunna se ut och bedrivas.

Därefter följer korta beskrivningar av de två husens förutsättningar, då de är mycket olika till sin natur. Därför rekommenderar bolaget att detaljutredningar ska göras på båda husen, då de kompletterar varandra på ett bra sätt. Det ena huset, Kolargatan 2, är tillräckligt stort för att rymma all den verksamhet som Cirkulera förordar, medan det andra huset, Hus 19, enbart kan innehålla vissa delar. Däremot skulle det passa utmärkt som "visningshus", ett hus där hela Stockholm Vatten kan visa upp sin verksamhet, genomföra utbildningar och arrangera utställningar. Samtidigt ges de omkringboende möjlighet att lämna sitt avfall och annat material till återbruk.

### **Affärsmodellen Cirkulera**

Kärnan i konceptet Cirkulera, är att bostadsnära ta emot hushållens grovavfall, återbruka det som går, sprida kunskap och därmed verka för en beteendeförändring.

Konceptet tar ett helhetsgrepp på hur ett antal aktörer tillsammans kan samverka för att uppnå våra gemensamma mål. Cirkulera ger förslag på hur de boendes behov att lämna ifrån sig grovavfall och kasserade varor i närområdet tillgodoses och kombineras med stadens ansvar för avfallshantering och minimering, stadens ansvar för social hållbarhet och omsorg, organisationers och individers kunskap i olika skepnad och tas till vara och återbrukas på en generell plats.



Samarbetet kring avfallsmottagningen i kombination med återbruk, materialåtervinning, kreativitet, lärande och event är ett för Stockholm nytt koncept.

Tanken är att komplettera etablerade företag eller hjälporganisationer som arbetar med återbruk, och att bjuda in till samarbete för att få en mångfacetterad samverkan med staden som varaktigt ansvarig.

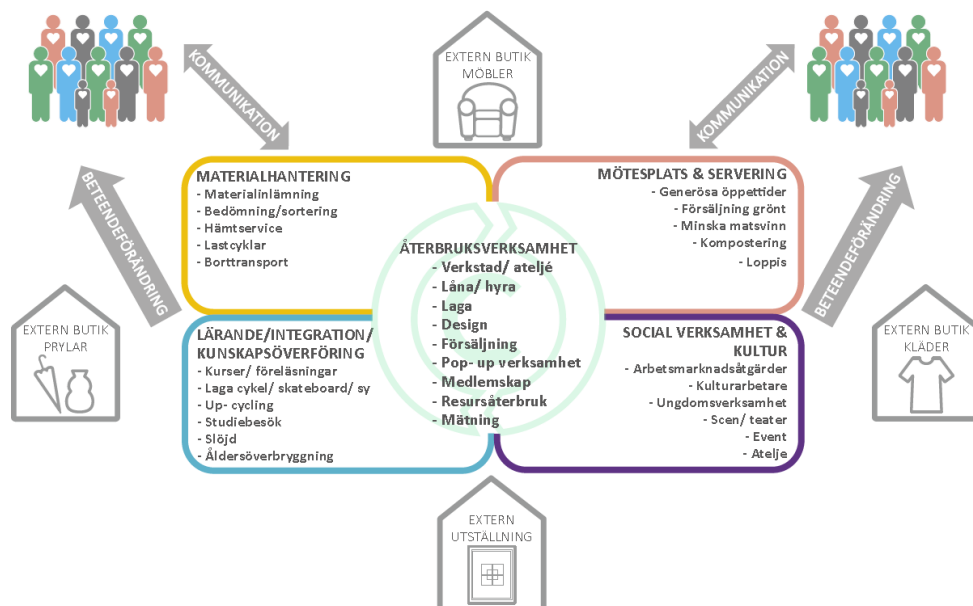
Verksamheten drivs med en gemensam värdegrund: lärande kring praktisk hållbarhet, återbruk för att undvika uppkomsten av avfall och det långsiktiga målet att ändra människors beteende för att minska avfallsmängderna.

Visionen är att Cirkulera-konceptet, blir en av de naturliga mötesplatserna för boende i området. Det är dit man går med en trasig pryl, klädesplagg, inredningsdetalj eller elektronik. Platsen utformas så att det finns ytor för flera parallella aktiviteter, som drivs av lokala företag eller föreningar som hyr in sig och får tillgång till inkommande material.

Återbruksaktörer och hjälporganisationer med erfarenhet att avsätta större volymer tar hand om det som inte går åt lokalt. Staden genom bolaget, tar hand om avfallet. Stadsdelsförvaltningen ansvarar för aktiviteter såsom dagverksamhet och fritidsverksamhet.

Variationen i aktiviteter, kurser och tillfälliga event lockar olika kategorier besökare till platsen och ger staden möjlighet att upprätta en dialog med fler medborgare.

## ÖVERGRIPANDE KONCEPT CIRKULERA

**Organisation och ansvarsfördelning för Koncept Cirkulera**

- Under arbetets gång med konceptet, har det framkommit att staden i form av bolaget, bör ta huvudansvaret, åtminstone initialt, för att bygga upp denna typ av verksamhet.
- Stadsdelsförvaltningarna (SDF)/Socialförvaltningen rekommenderas ingå som part med huvudansvar, då viss utvald verksamhet som SDF svarar för bör förläggas till varje Cirkulera-koncepts basverksamhet. En eller flera erfarna hjälporganisationer knyts till den huvudansvariga parten för att utveckla konceptet vidare.
- Bolaget, har uppdraget att hantera stadens avfallsansvar inklusive åtgärder för beteendeförändring, förebyggande och avfallsminimering och med möjlighet att med avfallstaxans intäkter finansiera denna typ av verksamhet. Det är viktigt att klargöra hur mycket av återbruksverksamheten som kan rymmas inom det kommunala avfallsansvaret och avfallstaxan.
- Organisationsformen bör garantera stabilitet över tid, och öppna för utveckling av horisontellt samarbete med flera aktörer som samlas kring samma värdegrund.
- Under det fortsatta arbetet med konceptet tas en affärsplan fram utifrån det bolaget och staden vill uppnå med återbruksverksamheten. En affärsplan består i regel av en affärsmodell, en marknadsanalys och en finansiell plan.
- Marknadsanalysen för återbruksverksamheten handlar inte om att kartlägga potentiella konkurrenter, utan snarare om att se till att inte konkurrera ut någon samhällsnyttig aktör såsom Stadsmissionen, Myrorna, Erikshjälpen eller hantverkare som redan arbetar kommersiellt med en form av återbruk, t ex

cykelreparatörer, skräddare och skomakare.

- En finansiell plan utvecklas då konceptet utarbetas

### HUS 19

Byggnaden är belägen i Gasverksområdet, på Bobergsgatan. Huset har tidigare fungerat som laboratorium för gasverket. Byggnaden är på totalt 600 kvm, fördelat på två plan. Bolaget erbjuder äganderätten mot en symbolisk summa, dock, utgår tomträttsavgift med 106 000 kr/år. Bolaget kan tidigast få tillgång till byggnaden år 2019-2020. Tillgång till ytor utanför byggnaden är begränsad. Bolaget, kommer behöva ha ett markanvisningsavtal med staden. Detta innefattar åtaganden att följa de anvisningar som krävs.

Befintligt hus



Nytt förslag på utseende vid ombyggnation



### **Möjligheter och begränsningar med Hus 19**

- Fordonstransporter inom området är starkt begränsade, vilket komplicerar logistiken
- Lagringsbehållare utanför byggnad måste vara nedgrävda, vilket är kostnadsdrivande
- Läget i området, bredvid planerad stadspark har både för- och nackdelar. Fördelen är att det finns förutsättningar att skapa en attraktiv mötesplats mitt i området. Nackdelen är att det begränsar verksamheten
- På grund av läget är kravet på gestaltning högt
- Byggnadens storlek är inte optimal, då ytan inte räcker till för att driva en verksamhet fullt ut. Verksamheter i huset behöver nyttja andra lokaler som komplement, t ex Kolargatan
- Byggnaden är grönklassad, vilket innebär att vissa krav måste följas vid gestaltning av huset
- Huset ger möjlighet att skapa ett Show Room, liknande GlashusEtt
- Fastigheten behöver kompletteras med hiss och tillgänglighetsanpassas
- Byggnaden i sig är flexibel och kan anpassas
- Läget är bra för gående och cyklister och det är nära till kollektivtrafik

### **Kolargatan 2**

Huset är ca 1500 kvm, fördelat på tre våningar. Byggnaden är en tidigare industribyggnad. Inom samma tomt ligger Myrornas största försäljningsbutik i Stockholm. Frälsningsarmén är fastighetsägare, vilket betyder att bolaget blir hyresgäst istället för ägare. Hyran är grovt kalkylerad till 2 miljoner kronor/år. Tillträde år 2017 – 2018. Inom Frälsningsarméns fastighet finns möjlighet att utnyttja mark, vilket gör det lättare för bolaget att driva och utveckla verksamheten.

Framsida



Baksida



### **Möjligheter och begränsningar med Kolargatan 2**

- Det finns goda förutsättningar för transporter till och från området
- Eftersom det är ett hyreskontrakt slipper bolaget, ansvara för fastighetens skötsel och underhåll
- Läget är bra för gående och cyklister och det är nära till kollektivtrafik.
- Befintlig återbruksverksamhet är etablerad, Myrorna. Det innebär bland annat att det redan finns en stor kundkrets som hittar platsen.



- Byggnaden är tillräckligt stor för att få plats med allt som ryms inom Cirkulera-konceptet
- Fastigheten ligger relativt ostört, trots närhet till bland annat kollektivtrafik
- Fastigheten har hiss och är relativt enkel att tillgänglighetsanpassa
- Byggnaden är flexibel, då den är konstruerad så att innerväggar kan flyttas enkelt
- Ett studentboende utreds inom tomten, vilket kan ge många synergieffekter
- Avgränsning och förhållande till Myrorna behöver utredas separat, då det annars kan leda till otillbörligt gynnande
- Lagringsbehållare behöver inte vara nedgrävda, då det finns plats för dem ändå

### **Mål**

Ett mål med detaljutredningarna av fastigheterna och affärsmodellen, är att på sikt etablera Återbrukshus i Norra Djurgårdsstaden.

Ett annat mål är att utifrån erfarenheterna och underlagen från detaljutredningen, flerfaldiga konceptet och på sikt öppna fler återbrukshus/lokaler inom staden.

### **Syfte**

Få mer fakta kring husens möjligheter, för att bolaget förhoppningsvis ska kunna gå vidare i att etablera Återbrukshus med verksamhet i Norra Djurgårdsstaden.

Bolaget behöver också hitta lösningar som kan utveckla eller komplettera återvinningscentralerna. Behovet av att finna lösningar som på olika sätt kan bidra till ökad återanvändning och minimering av resursutnyttjande i en tät stadsmiljö är stort. Verksamheten behöver göras mer tillgänglig för invånarna och handlar om insamling och sortering, men också tjänster för att sälja, dela, byta eller låna. Återbrukshusen ska också handla om att skapa delaktighet och ge information och hitta olika sätt att mäta resultat runt verksamheten.

Med hjälp av konceptet återbrukshus, hoppas bolaget, att komma närmare måluppfyllelsen av EU:s avfallshierarki: att lyfta avfallet högre upp i avfallstrappan, att uppnå målen i avfallsplanen och uppfylla ägardirektivets krav.

Pilotprojektet kommer också att ge kunskap och erfarenhet som kan användas inför flerfaldigandet av återbrukshusen/lokaler i staden.

### **Åtgärder**

Bolaget ska med hjälp av externa konsulter göra en detaljstudie baserad på redan gjorda utredningar som kan utgöra grund för genomförandebeslut.

**Tidsplan**

Utredningen utförs under sommaren och hösten 2016, för att rapporteras till styrelsen i december 2016.

**Ekonomi**

Utredningarna beräknas medföra konsultkostnader på ca 1 miljon kronor. Utgifterna ryms inom ordinarie budget.

**Risker**

Att Exploateringskontoret eller Frälsningsarmén väljer att upplåta fastigheterna till annan intressent.

**Bolagets analys och bedömning**

Bolaget anser att Cirkulera-konceptet som affärsmodell har potential att bli det verktyg bolaget behöver för att organisera och utveckla återbruksverksamheten.

De två fastigheterna bedöms båda vara lämpliga för återbruksverksamhet, dock, med olika möjligheter och utmaningar. Tillsammans skulle de kunna utgöra ett helhetskoncept. Ett helhetskoncept som ligger i framkant inom avfallsförebyggande verksamhet.

Bolaget finner det motiverat att gå vidare i projektet. Därför förordar bolaget att styrelsen uppdrar åt bolaget att göra en detaljutredning av de båda fastigheternas möjligheter och begränsningar.

Bolaget finner det även motiverat att utreda och utveckla affärsmodellen Cirkulera, som togs fram inom ramen för innovationsupphandlingen.

SLUT

Bilaga: Kort version av affärsmodellen: Koncept Cirkulera