

2022-03-02

Handläggare
Victoria Zimmermann Grönros
08-508 262 58

Till
Exploateringsnämnden
2022-05-12

Markanvisning för ett Nobel Center vid Slussen inom fastigheten Södermalm 7:87 i stadsdelen Södermalm till Stiftelsen Nobel Center

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för ett Nobel Center inom fastigheten Södermalm 7:87 till Stiftelsen Nobel Center och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sara Lundén
Avdelningschef

Peter Svärd
Enhetschef

Sammanfattning

Ett Nobel Center i Stockholm har tidigare planerats på Blasieholmen. Då denna plats inte längre är aktuell har staden tillsammans med Nobelstiftelsen letat efter en ny plats för ett Nobel Center och parterna träffade 2020 ett avtal om tidig markreservation vid Slussen. Avsikten med markreservationen var att staden och bolaget gemensamt skulle utreda ett antal

Exploateringskontoret
Projektutveckling Västerort,
Innerstaden och Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 262 58
Växel 08-508 276 00
victoria.gronros@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

frågor, och bolaget arbeta med finansieringen av projektet innan beslut om markanvisning kunde fattas.

Staden och Nobelstiftelsen har nu tillräckligt underlag för att kunna gå vidare och teckna ett markanvisningsavtal för ett Nobel Center vid Slussen. Markanvisningsavtalet tecknas med Stiftelsen Nobel Center. Projektet finansieras i huvudsak av donationer. Donationsbesluten innehåller villkor som innebär en avvikelse från stadens markanvisningspolicy men kontorets bedömning är att villkoren är hanterbara. Dessa innebär dock att staden och stiftelsen kommer att behöva arbeta vidare kring villkoren innan överenskommelse om exploatering träffas.

Nobel Center blir Nobelprisets centrala och samlade plats i Stockholm. En byggnad med en bred publik verksamhet i Alfred Nobels anda. Verksamheten kombinerar aktiviteter från Nobelprisets olika kunskapsområden - naturvetenskap, litteratur och fred. Här planeras utställningar, skolprogram, vetenskapliga, transdisciplinära och fredsorienterade aktiviteter, dialoger och möten, samt butik, restaurang och café. Året om ordnas skolverksamheter med fokus på framtidens lärande. Det finns dock inga planer på att flytta prisutdelningen från Konserthuset eller Nobelfesten från Stockholms stadshus. Nobel Center har ambitionen att bli ett av Stockholms mest attraktiva besöksmål och det förväntade besöksantalet är cirka 600 000 besök per år.

Den blivande byggrätten uppgår till maximalt cirka 20 000 m² BTA för kontor och centrumändamål men mer trolig byggnadsvolymer för ett Nobel Center blir ca 14 000 m² BTA.

Marken avses upplåtas med tomträtt till Stiftelsen Nobel Center, nedan kallat stiftelsen. Stiftelsen kommer bygga huset och därefter långsiktigt driva verksamheten i byggnaden. Att marken inte säljs innebär att staden behåller marken och att avkastning på markvärdet liksom framtida markvärdesteppringar tillfaller staden i form av tomträttsavgifter. Den årliga intäkten för staden innefattar tomträttsavgäld som beräknas uppgå till cirka 10 mnkr per år, om den totala byggnadsvolymer nyttjas. Nuvärdet av framtida tomträttsavgälder uppgår till cirka 230 mnkr.

Efter den tidiga markreservationen redovisade kontoret Nobel Centers påverkan på projekt Slussens ekonomi i en lägesredovisning, projekt Slussen-lägesredovisning, 2020-06-11.

Avstämning har skett med stadsledningskontoret.

Kontoret är mycket positivt till ett Nobel Center vid Slussen. Den valda platsen passar mycket väl med stadens mål att verka för attraktiva och inkluderande offentliga rum då man nu får möjligheten att omvandla denna centrala plats till en attraktiv offentlig mötesplats med fantastiska utblickar över staden och ett publikt besöksmål. Placeringen vid Slussen med dess omfattande utbud av kollektivtrafik är mycket passande såväl ur miljö- som tillgänglighetssynpunkt. Kontoret bedömer att exploateringen ur ett långsiktigt perspektiv kommer att bidra positivt till Stockholms ekonomiska utveckling och att Nobel Center kommer att få positiva samhällsekonomiska effekter.

Expertrådet har behandlat ärendet 2020-02-13, Dnr E2020-00603.

Bakgrund till markanvisningen

Ända sedan Nobelstiftelsen bildades år 1900 har det funnits planer på en byggnad för Nobelpriset i Stockholm. Under de senaste tre decennierna har planerna aktualiserats i takt med att en omfattande publik verksamhet kopplat till Nobelpriset har byggts upp. Diskussioner hur detta skall realiseras har förts med både Stockholms stad och staten.

Under 2011 genomförde stiftelsen tillsammans med staden en lokaliseringsutredning för att titta på möjligheterna att skapa ett Nobelcenter i Stockholm. Den 1 december 2011 tecknades en avsiktsförklaring mellan Stockholms stad och Nobelstiftelsen om att gemensamt verka för byggandet av Nobel Center på Blasieholmen.

Då denna plats inte längre är aktuell har staden tillsammans med Nobelstiftelsen letat efter en ny plats för ett Nobel Center. Staden och Nobelhuset AB träffade 2020 ett avtal om tidig markreservation för ett Nobel Center vid Slussen. Avsikten med markreservationen var att staden och bolaget gemensamt skulle utreda ett antal frågor, och bolaget skulle arbeta med finansieringen av projektet innan en markanvisning skulle göras.

Kontoret och Nobelstiftelsen har nu kommit vidare i de frågor som man avsåg att utreda under den tidiga markreservationen. Parterna har tillsammans utrett leveranser och annan angöring till Nobel Center, centrets möte med ”mellangatan” (förlängningen

av Borgmästartrappan) samt Katarinaparken och kommit fram till att Nobel Centers behov går att kombinera med den lösning som Slussen har planerat för. Parterna har även tittat på hur kajen möter ett Nobel Center men det kommer att behöva studeras ytterligare i ett skede när stiftelsen vidareutvecklar den konceptstudie man nu tagit fram. Ett arbete pågår även med att studera hur lastnedtag för ett Nobel Center på platsen kan lösas.

Nobelstiftelsen har fått två större donationer till projektet och parterna anser därmed att man har tillräckligt med underlag för att teckna ett markanvisningsavtal för ett Nobel Center vid Slussen. Donationerna är dock villkorade, bland annat av att staden och staten bidrar med driftsbidrag till verksamheten i Nobel Center. Nobel Prize Museum erhåller idag ett årligt driftsbidrag från Stockholms stad och staten.

Den tidiga markreservationen gjordes till Nobelhuset AB. Efter utredningar ändrar nu Nobelstiftelsen sitt upplägg till att Stiftelsen Nobel Center tar emot donationer för projektet, uppför och äger byggnaden. Stiftelsen Nobel Center ansvarar för driften av den publika verksamheten i ett Nobel Center men kommer även att hyra ut en mindre andel lokalyta till Nobelstiftelsen och Nobel Prize Outreach AB. Markanvisningsavtalet tecknas därför med Stiftelsen Nobel Center.

Kontroll har gjorts av stiftelsens kreditvärdighet samt finansiella och organisatoriska genomförandeförmåga, dessa har bedömts som tillfredsställande. Kontoret kommer föra en kontinuerlig dialog med stiftelsen med syfte att säkra att villkoren i donationsbrevens är förenliga med ett genomförande av projektet samt att stiftelsen har en anpassad projektorganisation med rätt kompetens.



Bild 1: Markområdet på Södermalm vid pilens spets.

Tidigare beslut

- Genomförandebeslut för projekt Slussen fattades av kommunfullmäktigen 2010-05-21
- Kommunfullmäktige godkände detaljplanen Dp 2005-08976-54 för Slussen 2011-12-12
- Reviderat genomförandebeslut för projekt Slussen fattades av kommunfullmäktige 2015-09-28
- Upphörande av markanvisningsavtal med Atrium Ljungberg AB vid Slussen på Södermalm och tidig markreservat till Nobelhuset AB vid Slussen på Södermalm. Fyra markanvisningar till Atrium Ljungberg AB, varav två vid Slussen på Södermalm, en i Slakthusområdet i Söderstaden och en i Hagastaden i Vasastaden godkändes av Kommunfullmäktige 2020-02-20
- Projekt Slussen. Lägesredovisning godkändes av exploateringsnämnden 2020-06-11
- Tilläggsavtal till tidig markreservat för Nobel Center vid Slussen inom fastigheten Södermalm 7:87 i stadsdelen Södermalm till Nobelhuset AB godkändes av exploateringsnämnden 2021-05-27

Markanvisning

Markanvisning sker i huvudsak enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy.

Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut. Inom två år från beslut om markanvisning ska överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse tecknas.

Ett Nobel Center är en gemensam angelägenhet för Stockholms stad och Nobelstiftelsen. Nobel Center bedöms vara betydelsefullt för besöksnäringen i Stockholm och samtidigt bidra till att Kontorets mål för nya Slussen som en levande mötesplats uppfylls. Platsen tillförs kulturella värden och befolkas av såväl stockholmare som besökare från hela världen. Nobel Center vid Slussen kommer att samverka med platsen: ett publikt hus på en av stadens mest publika platser. Nobel Center erbjuder ett meningsfullt innehåll till Slussen samtidigt som Slussen erbjuder Nobel Center en av Stockholms viktigaste knutpunkter för kommunikationer och människoströmmar. Genom en öppen, tillgänglig och generös karaktär både till utformning och till innehåll ska huset bli en mötesplats där alla känner sig välkomna.

Nobel Center blir Nobelprisets centrala och samlade plats i Stockholm. En byggnad med en bred publik verksamhet i Alfred Nobels anda. Verksamheten kombinerar aktiviteter från Nobelprisets olika kunskapsområden - naturvetenskap, litteratur och fred. Här planeras utställningar, skolprogram, vetenskapliga, transdisciplinära och fredsorienterade aktiviteter, dialoger och möten, samt butik, restaurang och café. Året om ordnas skolverksamheter med fokus på framtidens lärande. Det finns dock inga planer på att flytta prisutdelningen från Konserthuset eller Nobelfesten från Stockholms stadshus. Nobel Center har ambitionen att bli ett av Stockholms mest attraktiva besöksmål och det förväntade besöksantalet är cirka 600 000 besök per år.

Nobel Center kommer att ha en omfattande skolverksamhet, en utökning av den skolverksamhet som idag finns på Nobel Prize Museum i Gamla Stan. Detta skall bland annat ske genom att skolklasser från hela landet besöker centret, Nobel Prize Museum tar idag emot drygt 3 skolklasser om dagen och i Nobel Center kommer man ha kapacitet att ta emot 12 skolklasser per dag, som där leds på plats av Nobel Centers egna lärare. Därutöver

kommer skolklasser också kunna besöka Nobel Center på egen hand med stöd av digitalt material. Nobel Center kommer också ha ett tydligt fokus på lärare och för dem tillhandahålla möten med forskare, författare, didaktiker och andra experter som bidrar med kunskap och olika perspektiv på teman såsom hållbar utveckling, vetenskaplig metod, litteratur, artificiell intelligens, genetik osv. Nobel Center kommer också att erbjuda längre utbildningar för lärare i specifika projekt samt på uppdrag anordna studiedagar för hela skolor. Nobel Center kommer därmed även fungera som en reell och virtuell mötesplats mellan forskarvärlden och skolan.

Nobelstiftelsen uttrycker sin vision för ett Nobel Center:

”I Nobel Center kan besökare året om ta del av utställningar, program och skolverksamhet baserade på Nobelpristagarnas insatser och inspirerande berättelser. Nobel Center vill skapa nytänkande, forskningsbaserat och modigt innehåll som skapar nyfikenhet och stimulerar till samtal och debatt. Visionen ska avspeglas i en tydlig praktik; Nobel Center ska vara en plats där man tillsammans undersöker världen och för nyfikna samtal.

Nobelpriset belönar varje år insatser som har påverkat våra liv och priset är både en symbol för människans förmåga att se och förstå sin omvärld och för hennes kraft att med kreativitet och mod påverka den. Nobel Centers publika verksamhet utgår från Nobelprisets grundläggande budskap om att idéer kan förverkligas och vara till mänsklighetens gagn. Med utgångspunkt i Nobelprisets historia och dess unika kombination av ämnesområden – naturvetenskap, litteratur och fred – bjuder Nobel Center in till samtal om vår tids stora frågor.

Nobel Center är en arena för akademisk och offentlig dialog, en genuint upplevelserik mötesplats där så många som möjligt ska känna sig delaktiga. Där vill man inspirera besökare att söka kunskap om vetenskap, litteratur och fredsfrågor och att verka för en mänsklig och hållbar värld. Där ska erbjudas ett viktigt och samtidsrelevant innehåll och ge besökare tid att tänka, fundera, vrida och vända och bilda sig en uppfattning.

Nobel Center är något helt nytt – det är inte ett museum, inte ett science center, inte en forskningsinstitution, inte en föreläsningssal eller en konsthall – men det är allt detta och mer därtill. Nobel Center är en plats där kunskap om världen möter litteraturen och

konsten och där lusten väcks att lära sig mer om hur människor, vårt samhälle och vår planet fungerar.

Nobel Center ska vara ett angeläget och självklart besöksmål för skolor där barn och ungas intresse stimuleras för att förstå och förbättra världen. Det nya huset ger möjlighet att möta den stora efterfrågan från skolklasser som vill komma och ta del av Nobelprisets värld. Skolklasser i utställningarna, barn i experimentverkstaden på helgerna och ungdomar på skrivarklubb en vanlig vardagskväll bidrar till att ge huset liv och energi.”

Platsen vid Slussen är en mycket väl lämpad plats för en verksamhet som Nobel Center. Nobel Centers verksamhet kommer att locka många olika kategorier av människor, både boende i Stockholmsområdet och turister från Sverige och övriga världen. Slussen är en av stadens mest strategiska knutpunkter för kollektivtrafiken med ett mycket kort gångavstånd till tunnelbanans gröna och röda linje, bussar, Saltsjöbanan och båtar. Därutöver går stadens mest trafikerade cykelstråk förbi Slussen. Sammantaget innebär detta att Nobel Center kommer att ha en mycket god närhet till kollektivtrafik samt goda möjligheter att ta sig till centret gåendes eller med cykel. Via Stadsgårdsleden kan även centret på ett smidigt sätt angöras med buss. Kvarteret som den tidiga markreservationen avser innehåller en möjlighet till en angöring direkt från Stadsgårdsleden, i byggnadens suterrängplan, där en angöring med plats för flera uppställda bussar kan anordnas. Det finns även en möjlighet för turistbussar att släppa av besökare eller att vänta in ledig plats i byggnadens suterrängplan, i en lastficka som är belägen längre österut på Stadsgårdsleden. Det kommer inte att finnas någon plats för parkering inom det blivande kvarteret men det finns ett antal parkeringsgarage i närområdet.

Det byggnadskvarter som markanvisningen avser är en viktig del i färdigställandet av projekt Slussen och dess mål att skapa ett gott stadsliv. Bebyggelsen ska uppföras på Stadsgårdsledens blivande överdäckning och är en förutsättning för god vistelsekvalitet för både Stadsgårdskajen och den nya Katarinaparken.

För området gäller lagakraftvunnen detaljplan för Slussen, Dp 2005-08976-54, antagen av kommunfullmäktige 2011-12-12. Beslutet om att anta detaljplanen vann laga kraft 2013-09-27. Kontoret och stiftelsen är överens om att den gällande detaljplanen skall följas. Detaljplanen möjliggör en flexibel fastighetsindelning i undre plan och tillåter användning för centrum, handel, tekniska anläggningar, parkering och trafikområde för Saltsjöbanan och tunnelbanan. Markanvisningen avser användning för Nobel Center vilket bedöms rymmas inom gällande detaljplan.

Detaljplanens bestämmelser föreskriver publika verksamheter mot kaj och park, vilket i form av Nobel Center kommer att ge aktiva fasader och befolkade rum längs kajen och i Katarinaparken vilket bidrar till en levande stadsmiljö och höjer servicenivån i området.

Den blivande byggrätten uppgår till maximalt cirka 20 000 m² BTA för kontor och centrumändamål men det troliga är att Nobel Center kommer att omfatta cirka 14 000 m² BTA. Nobel Center kommer att innehålla en mindre andel kontor, upp till 20% av byggnadens ljusa BTA. Detaljplanen medger 6,5 våningsplan, lite beroende på var i planen man räknar (tomten har en sluttande form). Då ett museum kräver en högre takhöjd invändigt än kontor kommer man under processen att få se över antalet våningsplan.

Nobelhuset AB har efter beslut om tidig markreservation tagit fram en konceptstudie för ett Nobel Center på platsen. Stiftelsen Nobel Center kommer nu att gå vidare med byggnadens utformning. Stiftelsen Nobel Center kommer att utse en arkitekt för den planerade byggnationen. Staden kommer att ställa stora krav på arkitektens kvalitet och staden kan komma att föreslå parallella uppdrag med internationellt välrenommerade arkitektkontor som föregås av en prekvalificering. Staden och Stiftelsen Nobel Center ser tillsammans positivt på att resultatet av den arkitektävling som hölls på Blasieholmen, och den konceptstudie som tagits fram för placeringen vid Slussen, tillvaratas så långt som möjligt.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

Expertrådet har behandlat ärendet 2020-02-13,
Dnr E2020-00603.

Förslag till markanvisningsavtal bifogas detta tjänsteutlåtande
Bilaga 1.

I markanvisningen fastslås vissa huvudprinciper som staden och stiftelsen förbinder sig att följa, dessa behandlar i huvudsak nedanstående frågor:

1. Parterna har sett över hur kajens planerade utformning fungerar med ett Nobel Centers syfte och verksamhet, cykelstråket har studerats specifikt. Ytterligare översyn är dock nödvändig när stiftelsen har kommit vidare med den framtagna konceptstudien. Man kommer närmare behöva studera hur cykelbanans utformning går att kombinera med en entré till centret med stora besöksflöden som skall ta sig dit och därifrån.
2. Vissa mindre anpassningar av kajen samt mellangatans (förlängningen av Borgmästartrappan) och Katarinaparkens möte med Nobel Center kan bli nödvändiga.
3. Intunnlingen av Stadsgårdsleden kommer att ske genom entreprenör som upphandlas av staden, som även står för kostnaderna för dessa arbeten. Denna överdäckning kommer sedan att bli en del av Nobel Centers grundläggning. Staden står även kostnader för Nobel Centers grundläggning på kajen. Stiftelsen svarar för att leverera underlag till staden så att staden kan utföra dessa arbeten på bästa sätt. Eventuella återstående byggnadstekniska förutsättningar som beror av att väg överdäckas tas omhand i husbebyggelsen. Nedföring av laster från bebyggelsen skall göras i av staden anvisade punkter i den underliggande betongkonstruktionen.
4. Staden och stiftelsen ska göra gemensamma ansträngningar för att reguljär båttrafik ska kunna angöra kajen i anslutning till Nobel Center.

Vidare står staden för och bekostar de eventuella mindre anpassningar som blir resultatet av ovanstående utredningar under punkt 2. Staden står för och bekostar även nödvändiga arkeologiska undersökningar samt hanteringen av dessa.

Stiftelsen ansvarar för att leverera och bekosta det underlag som staden behöver för att för att staden skall kunna göra de Anpassningar som behövs av projekt Slussen, för att staden skall kunna driva arbetet vidare enligt projekt Slussens tidplan.

Om staden skulle avbryta projektet i strid med vad som följer av avtalet skall staden ersätta stiftelsen för de förgäveskostnader som stiftelsen drabbas av.

Både staden och stiftelsen har lovat att ställa upp med erforderliga personresurser till stöd för projektet.



Bild 2 a: Markområdet till vänster, rosa markering.



Bild 2b: Markområdet rödmärkat.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Marken avses upplåtas med tomträtt.

Parterna ska träffa tomträttsavtal så snart kontoret bedömer att det är möjligt med hänsyn tagen till genomförandet av projekt Slussen, dock tidigast när kontoret är färdig med intunnlingen av Stadsgårdsleden.

Den byggrätt inom markområdet som kommer att användas för Nobel Centers verksamhet såsom till exempel utställningar, skolverksamhet och publika evenemang ska åsättas avgäld i enlighet med vad som gäller för bostäder. Denna avgäld ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.

Avgäld för ytor för eventuell kommersiell verksamhet ska bestämmas under projektets gång, på marknadsmässiga villkor.

Den årliga intäkten för staden innefattar tomträttsavgäld som beräknas uppgå till cirka 10 mnkr per år, om den totala byggnadsvolymen nyttjas.

Tomträttsupplåtelsen innebär istället en intäkt för staden vars nuvärde uppgår till cirka 230 mnkr.

Stadens investering för att möjliggöra Nobel Center uppgår till ca 250 mnkr. I detta inryms i dag kända ändringar i och tillägg till stadens åtagande. Eventuella ytterligare anpassningar och ändringar i förhållande till de bygghandlingar som tagits fram under 2021-Q1 2022 behöver finansieras.

Uppskattningen av investeringsutgifterna är osäker då det återstår utredningar gällande hur ett Nobel Center skall kunna kombineras med projekt Slussen. Slussen är ett komplext projekt med svårbedömda risker och Nobel Center förutsätter öppenhet för förändringar. Kontoret har därför svårt att i detta skede överblicka konsekvenserna för projekt Slussen fullt ut.

Ekonomiska osäkerheter

Slussen är ett komplext projekt med svårbedömda risker och arbetet med ett Nobel Center på platsen är i ett mycket tidigt skede vilket kräver flexibilitet. Nobel Center har endast genomfört en konceptstudie för projektet och det kvarstår mycket arbete för projektet som måste anpassas till förutsättningar på platsen. En av de stora utmaningarna i denna markanvisning ligger i att hantera stiftelsens behov av flexibilitet samtidigt som projekt Slussen befinner sig i ett genomförandeskede med behov av snabb framdrift. Kontoret behöver hantera eventuella ändringar systematiskt och avgränsat. Kontoret har därför svårt att i detta skede överblicka konsekvenserna för projekt Slussen fullt ut. Det finns ett antal faktorer som kan påverka stadens intäkter och utgifter i projektet.

Den enskilda utformningsfråga som bedöms ha störst potentiell påverkan på tidplanen och ekonomin i projekt Slussen rör utformningen av själva byggnaden och hur grundläggningen av hus och tunnel kan behöva anpassas. Större ändringar i sent skede kräver en finansiering.

Andra kostnader för projekt Slussen som är svåra att överblicka i detta skede är hur omfattande anpassningar, samt utredningar inför detta, som ett Nobel Center på platsen kommer att kräva och i vilka skeden som dessa kommer uppstå. Då det kvarstår utredningsfrågor finns risk för att dessa ej kan hanteras inom fastlagda förutsättningar och således leda till att vissa anpassningar av projekt Slussen behöver göras, vilket kommer att påverka tidplanen och budget för Slussens färdigställande. Den största risken med detta bedöms vara omfattande ändringar som identifieras i ett sent skede.

Vidare behöver ett Nobel Center till exempel byggas med större invändig rumshöjd än ett konventionellt kontorshus, vilket ger en osäkerhet i hur många våningar, samt ljus BTA, som ett Nobel Center kommer att kunna rymma. Stadens intäkt i form av tomträttsavgäld kan beräknas med en större noggrannhet när byggnadens utformning har klarnat.

Staden löper även en viss risk för förgävesprojektering.

Donationsbrevet innehåller villkor. Villkoren innebär en avvikelser från stadens markanvisningspolicy men kontoret har gjort bedömningen att villkoren är hanterbara men innebär att kontoret inför överenskommelse om exploatering kommer att behöva samråda med Stiftelsen Nobel Center om villkoren.

Slutsats-ekonomi

Kontoret gör bedömningen att kostnadskonsekvenserna av exploateringen blir i samma storleksordning som de som bedömts för det tidigare läget på Blasieholmen förutsatt att ändringar minimeras eller kan hanteras utan fördyring av projekt Slussen.

När de sammanlagda konsekvenserna av projektet har blivit tydligare återkommer kontoret med en lägesredovisning.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Mål för markanvisningen är att upplåta den blivande fastigheten till ett Nobel Center, det första och hittills enda i världen.

Målen för platsen finns definierade i projektplan för Slussen, detaljplan och genomförandebeslut.

De viktigaste målen är att bidra till projektets effektmål för **stadslivet** och en attraktiv mötesplats. Innehållet i Nobel Center kommer att bidra till att platserna runt omkring befolkas av människor som rör sig in och ut under en stor del av dygnet och bidrar till att platsen blir **tryggare**.

Ett Nobel Center på denna plats kommer att bidra till översiktsplanens mål om en god offentlig miljö i och med att många med olika bakgrund kommer röra sig till och från centret och till målet att Stockholm ska vara en stad för alla. En stad som hänger samman där människor med olika bakgrund och erfarenheter kan mötas i vardagen. Samt att ett Nobel Center som är öppet för alla och speciellt för skolklasser bidrar till en plats där människor möts och en levande och intressant stad skapas med minskat utanförskap och en större känsla av samhörighet och förståelse.

Slussens effektmål för **trafik** innebär att förutsättningarna för kollektivtrafik, cyklar och gående förbättras. Den översyn av kajstråket som ska genomföras för Nobel Center ska säkerställa bra funktioner för såväl förbipasserande som dem som har Nobel Center som målpunkt. Platsens trafikkapacitet bedöms vara erforderlig för verksamheten.

Processen ska genomföras enligt stadens styrdokument och rutiner och helt samordnat med genomförandet av nya Slussen.

Bostadsbebyggelse

Den aktuella exploateringen innehåller inga bostäder.

Arbetsplatser och lokaler

Det byggnadskvarter som markanvisningen avser är en viktig del i färdigställandet av projekt Slussen och bidrar till projektets effektmål: ”Stadsliv: Attraktiv, trygg och levande del av Stockholm. En attraktiv del av staden som gör vattenrummet tillgängligt och skapar trygga platser att vistas på.”

Bebyggelsen ska uppföras på Stadsgårdsledens blivande överdäckning och är en förutsättning för god vistelsekvalitet för både Stadsgårdskajen och den nya Katarinaparken.

Det nya Nobel Center kommer att skapa en plats som präglas av en starkt kunskapsbaserade verksamhet, hög innovationskraft och av unik samverkan med utbildning och forskning. Centret kommer att innehålla en mindre mängd arbetsplatser, restaurang/café och en museishop.

Miljö

En miljökonsekvensbeskrivning för projekt Slussen togs fram under detaljplanarbetet. För det fortsatta arbetet gäller sex övergripande miljömål som är antagna i genomförandebeslutet för projektet (Dnr 311-481/2010). Dessutom gäller stadens hållbarhetskrav vid markanvisning, som ska följas inom de ramar som den gällande detaljplanen ger. Det innebär bland annat att det inte kommer att finnas krav på att anordna bilparkering inom fastigheten.

Kontoret konstaterar att Slussen är en mycket bra plats för ett Nobel Center. Placeringen uppfyller kontorets mål om att bidra till att skapa fysiska strukturer som gör det lätt att leva och resa

miljövänligt, minska transporterna och bidra till målet om fossilfrihet till 2040. Slussen ligger centralt beläget i staden och är en av Stockholms mest betydelsefulla kollektivtrafikknutpunkter med tunnelbanas gröna och röda linje, flertalet busslinjer, Saltsjöbanan och båttrafik. Detta innebär att besökarna till Nobel Center lätt kan ta sig dit med kollektivtrafiken, gående eller cyklande. Det kommer även att vara möjligt att angöra Nobel Center med båt.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Inom det aktuella området finns inga grönytor.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Slussens funktion och utmaning är att överbrygga de stora nivåskillnaderna. Tillgänglighetsfrågorna är i starkt fokus vid det pågående arbetet med att forma den yttre miljön. Det nya byggnadskvarteret är en viktig pusselbit i det arbetet.

Påverkan på barn

Platsen erbjuder ingen vistelsemiljö för barn i dag. Det nya kvarteret bidrar till att avskärma kajen och den nya parken från trafiken och därmed skapa attraktiva och trygga platser att vistas på. Den yttre miljön kan därmed göras mer barnvänlig. Projektet förväntas bidra till att platsen i högre grad befolkas både dag och kvällstid vilket ger ökad tillgänglighet och en tryggare plats för barn. Nobel Center kommer att ha en omfattande skolverksamhet, en utökning av den skolverksamhet som idag finns på Nobel Prize Museum i Gamla Stan. Detta skall ske dels genom att skolklasser från hela landet besöker centret, Nobel Prize Museum tar idag emot drygt 3 skolklasser om dagen och i Nobel Center kommer man ha kapacitet att ta emot 12 skolklasser per dag, som där leds på plats av Nobel Centers egna lärare. Därutöver kommer skolklasser också kunna besöka Nobel Center på egen hand med stöd av digitalt material. Nobel Center kommer också ha ett tydligt fokus på lärare och för dem tillhandahålla möten med forskare, författare, didaktiker och andra experter som bidrar med kunskap och olika perspektiv på teman såsom hållbar utveckling, vetenskaplig metod, litteratur,

artificiell intelligens, genetik osv. För lärare ges också tematiska visningar av utställningarna och Nobel Center kommer också moderera diskussioner lärarna emellan. Nobel Center kommer också att erbjuda längre fortbildningar för lärare i specifika projekt samt på uppdrag anordna studiedagar för hela skolor. Nobel Center kommer därmed även fungera som en reell och virtuell mötesplats mellan forskarvärlden och skolan.

Placeringen precis bredvid tunnelbana, bussar och Saltsjöbanan ger att det kommer vara mycket lätt för skolklasser och barn i allmänhet att ta sig på ett säkert sätt till Nobel Center, i princip utan att passera en enda större gata.

Katarinaparken och platsen på kajen framför Nobel Center erbjuder skolklasser i synnerhet men även barn och barnfamiljer i allmänhet en fin miljö att vistas i innan eller efter ett besök på Nobel Center. Detta leder till att dessa platser blir mer befolkade och mer trygga miljöer att vistas i.

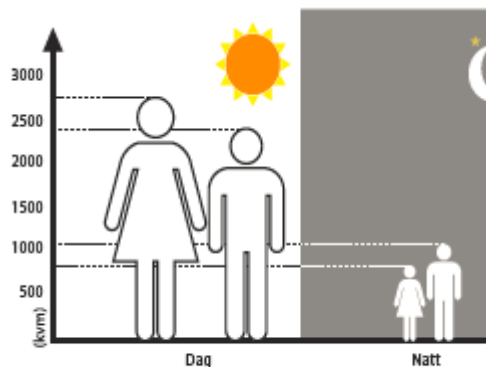
Jämställdhet

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022. Kontoret har gjort en trygghetsanalys utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Trygghetsmätningen 2017 visar på små skillnader mellan könen och att stadsdelen generellt upplevs som trygg. På Södermalm är andelen som känner sig otrygga eller mycket otrygga i sitt bostadsområde 3% kvinnor och 4% män. Andel som mycket ofta är oroliga för att kvälls- eller nattetid gå hem ifrån den tunnelbanestation/pendeltågsstation/tvärbanestation som ligger närmast där de bor, är lägst av alla stadsdelar, 5% för kvinnor och 4% för män. Andel som i stor utsträckning upplever att det finns problem med mörka områden och dålig belysning i sitt bostadsområde eller anknytning till detta är 18% kvinnor och 10% män.

Ett jämställdhetsperspektiv fanns med tidigt i projekt Slussen inom ramen för den stadslivsanalys som gjordes under detaljplanearbetet. Bland annat konstaterades att ”Gångtrafikräkningarna indikerar att kvinnor undviker Slussen

nattetid, särskilt Blå Bodarna för att istället gå ovanpå torgplanet.”



Observationer av passerande kvinnor och män dag och natt på Slussen idag (april 2006)

Bild 3: Ur detaljplanens fördjupnings-PM Stadsliv 2011.

Utformningen av Slussen syftar till att skapa trygga platser dygnet runt. Ett Nobel Center kommer troligtvis att öka den upplevda tryggheten då det kommer att röra sig mycket människor till och från verksamheten under en stor del av dygnet.

Nobel Centers verksamhet kommer att rikta sig till alla människor oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Jämställdhetsanalysen kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet och fokus i projektet kommer att vara att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekten ska 1% av stadens byggkostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. För projekt Slussen finns i samråd med Stockholm Konst ett speciellt konstprojekt.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Markanvisningen gäller i två år, inom den perioden skall överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse tecknas.

Enligt projektets tidplan kan bebyggelsen påbörjas först när bussterminalen i Katarinaberget tagits i bruk och därefter intunnlingen av Stadsgårdsleden är klar, tidigast år 2025-2026. Byggtid för Nobel Center uppskattas till minst 2 år.

Nästa beslutstillfälle infaller när Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse ska träffas med exploatören och detta beräknas preliminärt ske Q2, 2024.

Risker och osäkerheter

Slussen är ett komplext projekt med svårbedömda risker. För att det aktuella kvarteret ska kunna bebyggas enligt tidplanen på det sätt som förutses i huvudtidplanen för projekt Slussen krävs tex att de utredningar som skall göras avseende eventuella omprojekteringar inte leder fram till ändringar i produktionsplaneringen.

Exempel på risker och osäkerheter:

- De besvärliga grundläggningsförhållandena och komplicerade konstruktionsförutsättningarna ska bemästras för såväl överdäckningen av Stadsgårdsleden samt grundläggning på kajen.
- Om utredningar leder till att någon plats inom projekt Slussen skall projekteras om, kan detta riskera tidplanen för hela projekt Slussen att påverkas. Den enskilda utformningsfråga som bedöms ha störst potentiell påverkan på tidplanen och ekonomin i projekt Slussen rör utformningen av själva byggnaden och hur grundläggningen av hus och tunnel kan behöva anpassas. Ett Nobel Center behöver till exempel byggas med större invändig rumshöjd än ett konventionellt kontorshus och med större spännvidder, vilket ger nya konstruktionsmässiga förutsättningar för underliggande betongstrukturer.

- Det finns en osäkerhet kopplad till färdigställandet av projekt Slussens östra delar eftersom det ännu inte finns någon upphandlad entreprenör för dessa och starten av de arbetena är kopplade till färdigställandet av bussterminalen i Katarinaberget, alternativt en omlokalisering av den tillfälliga bussterminalen.
- Det finns risk att tecknade avtal samt lov för den nya exploateringen kommer att överklagas. Vid ett eventuellt överklagande innebär det stora konsekvenser om ett lagkraftvinnande ska inväntas. Det är av stor vikt att stiftelsen förmår bemanna sitt projekt och leverera det underlag som krävs.
- Ett genomförande i detta läge, som en del av projekt Slussen, är komplicerat och det kommer krävas en nära och noggrann planering ihop med projekt Slussen. Det kommer finnas begränsade ytor för stiftelsen att tillgå vid uppförandet av Nobel Center och denna plats kommer att kräva speciella logistiklösningar

Många tidiga risker såsom detaljplan och systemhandlingsprojektering samt färdigställande av en stor del av grundläggningen och konstruktionerna för andra delar av Slussen har redan hanterats.

Kommunikation

Slussen är ett samarbetsprojekt mellan Trafikkontoret, Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret. Projektets styrgrupp, där samtliga tekniska förvaltningar och stadsledningskontoret är representerade, informeras fortlöpande.

Stadsledningskontoret har informerats om markanvisningen.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Södermalms stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret är positivt till ett Nobel Center vid Slussen. Ett Nobel Center kommer bland annat att bidra till att Nobel Prize Museums ambitiösa samarbete med den svenska skolan kan utvecklas och ge fler barn en tidig introduktion till forskning och utveckling. Den valda platsen passar mycket väl med stadens mål att verka för attraktiva och inkluderande offentliga rum då man nu får möjligheten att omvandla denna centrala plats till en attraktiv offentlig mötesplats med fantastiska utblickar över staden och ett publikt besöksmål. Ett Nobel Center bidrar även till att skapa ett sammanhängande stråk av verksamheter/muséer från Slussen och längs med Stadsgårdskajen. Platsen är även mycket väl lämpad för detta ändamål med tanke på dess direkta närhet till en av Stockholms mest betydelsefulla kollektivtrafikknutpunkter.

Ett Nobel Center vid Slussen får konsekvenser för projekt Slussens tidplan och projektekonomi. Kontoret bedömer dock att exploateringen ur ett långsiktigt perspektiv kommer att bidra positivt till Slussen som plats men även Stockholms ekonomiska utveckling och att Nobel Center kommer att få positiva samhällsekonomiska effekter. Dessa mervärden ger att kontoret anser att bedömd påverkan på projekt Slussen är rimlig.

Slut

Bilagor

1. Markanvisningsavtal