

**Utlåtande 2006:177 RI (Dnr 310-3407/2006)**

## **Stadens medverkan vid skapandet av Designens Hus vid Telefonplan**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Under förutsättning av regeringens medfinansiering, godkänns den preliminära konstruktionen av inrättandet av Designens Hus, inklusive stadens andel av finansieringen.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden ges i uppdrag att förbereda förvärv av del av fastigheten Telefonfabriken 1.
3. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att slutföra förhandlingarna med regeringen och upprätta nödvändiga överenskommelser med berörda parter samt återkomma till kommunfullmäktige med förslag om genomförande.

**Föredragande borgarrådet Annika Billström** anför följande.

### *Bakgrund*

I stadens budget för 2006 framgår att staden strategiskt ska jobba med tre branskmässiga utvecklingsområden inom regionen. Ett område för IT och Telecom, ett område för bioteknik och biomedicin.

Arbetet med att utveckla området vid Telefonplan till ett centrum för design, form och arkitektur är av avgörande betydelse för såväl Stockholms internationella konkurrenskraft som näringslivets framtida tillväxt. Ett viktigt steg under 2006 – 2007 bör därför vara att etablera ett designcenter vid Telefonplan.

Visionen innefattar ett designcenter för hela designområdet innefattande konsthantverk, konstindustri, grafisk design, textildesign, industridesign, möbler, miljöer m.m.

Huvudmannskapet är tänkt att i inledningsskedet delas mellan staden och staten som svarar för vardera hälften av den årliga driftbudgeten på sammanlagt 30 mnkr. På sikt är ambitionen att engagera näringslivet som en tredje finansierande part.

### *Ärendets beredning*

Stadsdirektörsstaben har i samråd med ekonomiavdelningen, juridiska avdelningen, fastighets- och saluhallskontoret och Stockholms Business Region AB berett ärendet.

### *Ärendet*

Stockholm är en internationellt erkänd designhuvudstad och därför föreslår ärendet att ett arbete inleds för att inrätta ett Designens Hus. Centret ska samla företag, institutioner och organisationer som verkar inom designområdet på samma plats.

Bakgrunden är att Designforum Svensk Form fick 2002 i uppdrag av staten att skapa en nationell arena för form och design och det finns ett förslag om ett större centralt Designforum - Designens Hus vid Telefonplan. Stockholm Business Region AB har utrett frågan och instämmer i betydelsen av ett designcentrum för utvecklingen av området vid Telefonplan.

Huvudmannskapet är tänkt att i inledningsskedet delas mellan staden och staten som svarar för vardera hälften av den årliga driftbudgeten på sammanlagt 30 mnkr. På sikt är ambitionen att engagera näringslivet som en tredje finansierande part.

Avtalet med staten är inte färdigförhandlat och ärendet är ett inriktningsärende.

### *Mina synpunkter*

Stockholm är en internationellt erkänd designhuvudstad och föreliggande inriktningsärende är första steget i arbetet med att inrätta ett Designens Hus i Stockholm.

Stockholm har en stark potential att utveckla form och design som en profil för staden. Här finns de stora aktörerna inom branschen, konstfack och en

marknad som sträcker sig från staden över landet och blickar ut internationellt. Design utgör ett av de ”ben” som ett konkurrenskraftigt Stockholm ska grundas på och Stockholm ska bli en internationellt ledande designstad.

Ärendet föreslår att Stockholm fortsätter att verka för en etablering av ett Designcentrum där kulturen, näringslivet och den samlade kompetensen inom området form, design och arkitektur kan mötas.

Designcentret ska vara ett utställnings- och kunskapscentrum och fungera som ett forum för debatt, opinionsbildning och informationsutbyte. Satsningen syftar till att stärka Stockholms position inom designområdet och stimulera en bransch som har mycket goda förutsättningar att skapa tillväxt, arbetstillfällen och exportinkomster i regionen. Staden bör också verka för att designsatsningen, liksom staden övriga verksamheter, genomsyras av begreppet ”Design för alla”. Det innebär att man vid all planering och formgivning tar hänsyn till tillgänglighet och användbarhet för alla människor, så långt det över huvud taget är möjligt.

Staden bör också i samverkan med fastighetsägare, med bestånd kring Telefonplan, kartlägga lokalsituationen i området kring DesignCentret. Syftet med kartläggningen ska vara att få fram funktionella lokaler till en rimlig kostnad, för nystartade företag som verkar inom detta branschområde.

Vidare bör också staden i samverkan med staten titta på olika finansiella lösningar för verksamheten. En möjlighet kan vara bolagsbildning där alla väsentliga frågor som rör designområdet i Stockholm behandlas.

Arbetet med att utveckla området vid Telefonplan är av avgörande betydelse för Stockholm och det är glädjande att arbetet med detta kan påbörjas.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) och *Lotta Edholm* (fp) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. återremittera ärendet
2. därutöver anför följande.

Inrättandet av ett Designens Hus är ett för staden spännande projekt. Liksom i övriga investeringar och projekt i stadens regi är det viktigt att besluten fattas på säkra grunder. Det är exempelvis en förutsättning för investeringsbeslut att finansieringen är tydlig och bekräftad. Vi förutsätter därför att projektets långsiktiga finansiering är säkerställd och kan redovisas innan slutgiltiga och för nämnden bindande beslut fattas i frågan om Designens Hus.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Under förutsättning av regeringens medfinansiering, godkänns den preliminära konstruktionen av inrättandet av Designens Hus, inklusive stadens andel av finansieringen.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden ges i uppdrag att förbereda förvärv av del av fastigheten Telefonfabriken 1.
3. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att slutföra förhandlingarna med regeringen och upprätta nödvändiga överenskommelser med berörda parter samt återkomma till kommunfullmäktige med förslag om genomförande.

Stockholm den 6 september 2006

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

*Anette Otteborn*

**Reservation** anfördes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Kristina Alven-dal* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till reservationen av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

### *Bakgrund*

I stadens budget för 2006 framgår att staden strategiskt ska jobba med tre branschmässiga utvecklingsområden inom regionen. Ett område för IT och Telecom, ett område för bioteknik och biomedicin. Ett viktigt steg under 2006 – 2007 bör därför vara att etablera ett designcenter vid Telefonplan.

### *Ärendet*

Stockholm är en internationellt erkänd designhuvudstad och därför föreslår ärendet att arbetet med att inrätta ett Designens Hus som visar betydelsen av design i samhället. Centret ska samla företag, institutioner och organisationer som verkar inom designområdet på samma plats.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande den 25 augusti 2006 har i huvudsak följande lydelse.

### **Sammanfattning**

Arbetet med att utveckla området vid Telefonplan till ett centrum för design, form och arkitektur är av avgörande betydelse för såväl Stockholms internationella konkurrenskraft som näringslivets framtida tillväxt. Ett viktigt steg under 2006 – 2007 bör därför vara att etablera ett designcenter vid Telefonplan.

Visionen innefattar ett designcenter för hela designområdet innefattande konsthantverk, konstindustri, grafisk design, textildesign, industridesign, möbler, miljöer mm.

Organisationsplanen bygger på en modell där Svensk Form leder den publika verksamheten i Designens Hus. En styrgrupp bildas tillsammans med övriga intressenter i verksamheten (SVID, Interaktiva Institutet, Stockholms Företagsminnen, Konstfack/designskolor).

Huvudmannaskapet är tänkt att i inledningsskedet delas mellan staden och staten som svarar för vardera hälften av den årliga driftbudgeten på sammanlagt 30 mnkr. På sikt är ambitionen att engagera näringslivet som en tredje finansierande part. Driftbudgeten bygger på att designcentret ska disponera en lokalyta för den publika verksamheten på 3000 kvm och kunna bedriva en verksamhet i dessa lokaler som når upp till en internationellt konkurrenskraftig nivå.

Fastighets- och saluhallsnämnden förvärvar del av fastigheten Telefonfabriken 1 från AP Fastigheter AB under förutsättningen att erforderliga hyresavtal tecknas.

## **Ärendets beredning**

Stadsdirektörsstaben har i samråd med ekonomiavdelningen, juridiska avdelningen, Fastighets- och saluhallskontoret och Stockholms Business Region AB berett ärendet.

## **Bakgrund**

I stadens budget för 2006 framgår att staden strategiskt ska jobba med tre branschmässiga utvecklingsområden inom regionen. Ett område för IT och Telecom, ett område för bioteknik och biomedicin samt ett område vid Telefonplan där en satsning med fokus på design, form och arkitektur ska fullföljas.

Arbetet med dessa stadsutvecklingsprojekt bör intensifieras under 2006 eftersom de har en avgörande betydelse för såväl Stockholms internationella konkurrenskraft som näringslivets framtida tillväxt. Ett viktigt steg under 2006-2007 bör därför vara att etablera ett designcentrum vid Telefonplan. Stockholm är en internationellt erkänd designhuvudstad och därför behövs ett Designens Hus som visar betydelsen av design i samhället. Centret ska samla företag, institutioner och organisationer som verkar inom designområdet på samma plats.

Designforum Svensk Form fick 2002 i uppdrag av staten att skapa en nationell arena för form och design. Staten lämnar ett årligt bidrag om ca 5 mnkr för den officiella mötesplatsen Designforum Svensk Form som för närvarande ligger på Skeppsholmen. Medlemsföreningen Svensk Form med ca 5 000 medlemmar har länge drivit frågan om ett större centralt Designforum. Underlaget för införandet av ett sådant designforum - Designens Hus vid Telefonplan är framtaget av Designforum Svensk Form efter samråd med Stiftelsen Svensk Industridesign - SVID, Interaktiva institutet, Föreningen Stockholms Företagsminnen samt representanter för Konstfack.

Stockholm Business Region AB har utifrån ovan nämnda underlag utrett ärendet vidare och instämmer i Svensk Forms slutsatser och poängterar betydelsen av ett designcentrum för utvecklingen av området vid Telefonplan. Vidare accepterar Svensk Form ett huvudmannaskap för Designens Hus, vilket också Stockholm Business Region AB förordar, under förutsättning att en lösning uppnås som tillgodoser det framtagna konceptet och de ekonomiska åtagandena.

## **Stadsledningskontorets förslag**

Idag kan vi notera en mycket stark ekonomisk utveckling i framför allt Östeuropa och delar av Asien, vilket innebär en skärpt internationell konkurrens. Denna situation ställer allt större krav på att utveckla unika produkter som kan hävda sig i konkurrensen. Svenska företag och produkter har av tradition stått för hög kvalitet och unik design. Framtiden för svenskt näringsliv och sysselsättningen i Sverige är därför beroende av att vi kan behålla vår framskjutna position inom designområdet.

I samband med att Ericsson lämnar sina industrifastigheter vid Telefonplan och Konstfack flyttat sin verksamhet till området, lades grunden till tankarna om att samla konst och designverksamhet på denna plats. Det finns idag en disponibel fastighet i området som kan inrymma den publika delen för ett designcenter och dessutom tillhandahålla lokaler för Svensk Form och de andra aktuella parterna i ett designcenter.

### *Vision*

Stockholms Designcenter på Telefonplan ska vara en levande och stimulerande mötesplats där kreativitet, lärande, och forskning kan äga rum. En plats som attraherar internationella och nationella besökare. Ett designcenter som visar betydelsen av design i samhället och som kan vara samlingspunkt för företag, institutioner och organisationer som verkar inom designområdet. Ett designcenter ska bidra till att svensk design blir ännu bättre och utvecklas och behåller sitt internationella försprång. Genom att samla aktörer inom området på samma plats skapas en grund för samverkan, kvalitetssäkring och kompetenshöjning, samt förutsättningar för att för allmänheten visa upp vad svensk design kan åstadkomma.

Visionen innefattar ett designcenter för hela designområdet innefattande konsthantverk, konstindustri, grafisk design, textildesign, industridesign, möbler, miljöer mm.

### *Koncept*

En av de viktigaste uppgifterna för ett publikt designcenter är att ha bredd i verksamheten. En mötesplats som debatterar, engagerar och inspirerar. Allt från ett aktivt utställningsprogram till seminarier, debatter, större konferenser, forskningsmöjligheter, workshops, publikationer mm.

Utställningsverksamheten är ansiktet utåt och ska fungera för en bred allmänhet. Därutöver kan fördjupningar göras genom pedagogiska program, föreläsningar för allmänhet och specialister, workshops och forskning. Viktiga framtidsfrågor som rör hälsa, boende, kommunikation, arbete och fritid är centrala i verksamheten. Designskolor för barn, mötesplats för företagare, informationscentral för industri och näringsliv, bild- och designarkiv för forskare och internationella designkonferenser är andra exempel på verksamheter som planeras för designcentret.

### *Genomförande och finansiering*

Organisationsplanen bygger på en modell där Svensk Form leder den publika verksamheten i Designens Hus. En styrgrupp bildas tillsammans med övriga intressenter i verksamheten (SVID, Interaktiva Institutet, Stockholms Företagsminnen, Konstfack/designskolor).

Huvudmannaskapet är tänkt att i inledningsskedet delas mellan staden och staten som svarar för vardera hälften av den årliga driftbudgeten på sammanlagt 30 mnkr. På sikt är ambitionen att engagera näringslivet som en tredje finansierande part. Driftbudgeten bygger på att designcentret ska disponera en lokalyta för den publika verksamheten på 3000 kvm och kunna bedriva en verksamhet i dessa lokaler som når upp till en internationellt konkurrenskraftig nivå.

Diskussioner förs för närvarande med kulturdepartementet om ett delat finansieringsansvar mellan staden och staten men har så här långt inte resulterat i en överenskommelse.

En fullskalig drift av Designens Hus beräknas komma igång tidigast under senare delen av 2007. Kostnaderna på 10 mnkr för 2006 är avsedda dels för igångsättningskostnader, dels begränsade aktiviteter.

### *Fastigheten*

Fastigheten Telefonfabriken 1 är en större fastighet som mellan år 1940 - 2003 var Ericssons huvudfabrik i Stockholm. År 2000 köptes fastigheten av AP Fastigheter AB och den har därefter utvecklats med inriktningen att bli ett konst- och designcentrum. Under 2004 invigdes Konstfacks nya lokaler av statsminister Göran Persson. Arkitekturen, utformad av Wingårdhs arkitektkontor, väckte stor uppmärksamhet. En strävan har varit att behålla en rå industrikaraktär, bland annat i form av två gigantiska stålportar i huvudentrén.

Den byggnad som planeras att bli Designens Hus ligger som närmaste granne till Konstfack. Byggnaden var tidigare en matsalsbyggnad och är det första som man ser när man närmar sig området. Den har ett stort glasat entréparti som ligger i tydligt annonseringsläge diagonalt mot tunnelbanans uppgång. Byggnaden är uppdelad i en fem våningar hög kontorsdel med glasat trapphus och en länga i två våningar med högre takhöjd och stora fönster. Byggnaden är planerad att styckas av från Telefonfabriken 1 och bilda en egen fastighet. Den består av totalt ca 6 235 kvm BRA. Fastigheten behöver stora investeringar för att kunna nyttjas på avsett sätt.

Förslaget innebär att Fastighets- och saluhallsnämnden förvärvar del av fastigheten Telefonfabriken 1 från AP Fastigheter AB under förutsättningen att erforderliga hyresavtal tecknas.

Efter att fastigheten avstyckats och kontrakten tecknats startar ombyggnadsarbetena och fastigheten anpassas till designverksamheten. Designens hus ska konstrueras för att fungera som utflyktsmål och internationell arena för form i Sverige och liknar Kulturhusets verksamhet med många specifika aktiviteter som ligger i eller vid en öppen publik yta. Hela huset ska betraktas som en gränslös utställningsyta integrerat med café, bibliotek, konferensdel och försäljningsytor. Byggnaden planeras att få en svart fasad mot omgivningens gulvita hus. Samtliga installationer förnyas och lokalerna anpassas till ett modernt designcentrum av hög klass.

Den föreslagna köpeskillingen av del av fastigheten Telefonplan 1 är 60 mnkr. Köpeskillingen överstiger den preliminära värdering som Mark-kontorets expertråd för fastighetsfrågor gjort av fastigheten men överensstämmer med Newsec AB:s värdering. Med Newsec AB har staden ramavtal för att göra fastighetsvärderingar. Skillnaden i pris beror på hur fastighetens unika koppling till Konstfack och övrig designverksamhet inom området värderas.

Ombyggnadskostnaderna för att bygga om huset till ett Designens Hus har uppskattats till ca 90 mnkr vilket medför att den totala investeringen inklusive köp och lagfart blir knappt 152 mnkr. Budgetkonsekvenserna för Fastighets- och saluhallskontoret är att investeringsbudgeten måste utökas samt att avkastningskravet reduceras för att täcka de första årens stora driftunderskott i enlighet med kassaflödesanalysen. Under förutsättningen att lokalerna totalt kan inbringa minst 12 mnkr/år i hyra ger en



kassaflödesanalys efter kapitalkostnader ett positivt resultat år 8. För utställningslokaler förutsätts en hyra på 7,5 mnkr/år plus förbrukningsavgifter och fastighetsskatt och att denna hyresnivå är garanterad under hyrestiden 20 år. Hyresnivån är en förutsättning för finansieringen av projektet.

Kostnaderna för det inledande programarbetet och för att bereda förvärvet bedöms till 1,5 mnkr. Dessa kostnader belastar projektet innan ett genomförandebeslut tas.