

Avvecklingsplan

Sökande: Blivande Idéer AB

Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4

Tidsbegränsad period: 2023-06-22 till 2028-06-22

Tillfälligt behov

Motivera varför den sökta åtgärden har ett tillfälligt behov:

Blivande Idéer AB vill använda den tidigare parkeringsplatsen på Södra Hamnvägen 5 till en temporär kulturell zon. Här vill vi bygga upp Frihamnstorget, en kreativ "by" för hantverkare, kulturarbetare, konstnärer och entreprenörer.

Vi har tillfälligt behov av åtgärden på grund av tre anledningar:

På platsen bedrivs i dagsläget ett antal Vinnova finansierade forskningsprojekt där Frihamnstorget bland annat är en testbädd kring hur man med modulära metoder kan aktivera och använda ytor i stadsrummet som inväntar exploatering. Området där Frihamnstorget befinner sig, är i vänteläge mellan avvecklingen av containerhamnen och den planerade utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden. Platsen ingår i den sista etappen av utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden, och är i en tidig planeringsprocess där arbetet med planprogrammet inte har påbörjats ännu. Vi har kontakter med ansvariga för utvecklingen av planprogrammet och resultaten av forskningsprojekten på Frihamnstorget kommer att ge feedback till och integreras i den framtida planeringen av området.

Blivandes fysiska verksamheter äger huvudsakligen rum i en fastighet om 1000 m² på Södra Hamnvägen 9 i Frihamnen. En bärande del av verksamheten består av kollektivverkstäder för konstnärer, hantverkare och småföretagare i etableringsfas. På grund av att hyresfastigheten är ett 100 år gammalt trähus och har begränsningar när det kommer till specialventilation, heta arbeten osv. finns inte möjlighet att inrymma hela den infrastruktur av verkstäder som behövs för verksamheten. Genom att förlägga vissa av verkstäderna till containers på parkeringsplatsen utanför huset löser vi behovet på kort sikt. Inom 5 års sikt behöver Blivande hitta en större lokal som inrymmer alla verkstäder under samma tak både på grund av sammanhållningen i verksamheten men också på grund av de logistikutmaningar som kommer av att ha en uppdelad verksamhet.

Det finns många lyckade exempel i den europeiska samtiden där detta "vänteläge" som platsen befinner sig i kan användas till att katalysera kulturell verksamhet just på grund av att det är en temporär plats. Stockholm har behov av fler temporära kulturella zoner som skapar dynamik och stärker stadens attraktionskraft ur ett internationellt perspektiv. Blivande har lång erfarenhet av att organisera nyskapande kulturell verksamhet och vill använda platsen för att bygga upp såväl kulturellt som finansiellt kapital inför att göra en större expansion genom att flytta till en lokal i storlek med Banankompaniet. För att skapa momentum inför att ta ett kontrakt i den storleken, som permanent skulle inrymma hela Blivandes verksamhet, har vi ett tillfälligt behov av att bygga upp en containerpark där vi kan knyta till oss fler relevanta aktörer och hyresgäster, vilket vi kan göra på Frihamnstorget.

Avveckling

Beskriv hur den tidsbegränsade åtgärden/byggnaden ska tas bort:

Vid början av sista året på beviljat tillstånd påbörjas avveckling enligt följande.

Containrarna på Frihamnstorget är indelade i kluster och kommer att monteras ner och flyttas successivt. Hyresgäster sägs upp i inledningen av Q3 och ansvarar för sin egen avflyttning. Restmaterial och containrar som tas ur bruk avyttras eller flyttas till en lagringsplats i Eksjö i väntan på avyttring. Eventuellt miljöfarligt avfall som uppkommit tas om hand och deponeras på återvinningsstation.

Q1:

- Avvecklingsarbetet påbörjas genom demontering av balkonger och tillbyggda konstruktioner runt containrar, såsom trappor och stödbalkar.
- Vi börjar med sektionen som vi kallar "flexibelt planområde". Den består i huvudsak av privatägda containrar använda till studios, ateljéer och småskalig näringsverksamhet.
- Påbörja demontering av tillfällig VA och el för "flexibelt planområde", samt påbörja avflyttning av containrar och bortforsling av material till en ny uppställningsplats. Containrarna lyfts med hjälp av kranbil upp på lastbilar och transporteras till sina nya destinationer.
- Avflytt med kranbil för att avyttras eller lagras i Eksjö.

Q2:

- Demonteringsarbete av balkonger och kringliggande konstruktioner påbörjas för sektionen som vi kallar "södra entrén". Det består av moduler med privata ateljéer och studios i en lugnare del av torget, här finns också containrar med fokus på småskalig produktion av exempelvis ostronskivling och hibiskusdryck. Demontering av tillfällig VA och el, samt avflyttning med hjälp av kranbil sker som tidigare beskrivet ovan.
- Demontering av gradäng, takterrass och publika visningsytor i området som vi kallar "folly". Här finns även publika toaletter med tillhörande avloppstank, samt RWC. Området består av dubbla 20ft moduler, dubbla 30ft moduler, toalett och septiktank, RWC och en 30ft modul med takterrass, avflyttningen sker med kranbil som beskrivet ovan.

Q3:

- All hyresgäster/medlemmar i hela området sägs upp med tre månaders uppsägningstid för avflyttning senast början på Q4.
- Demonteringsarbete av det som vi kallar för "torget" på Frihamnstorget.
- Demontering av containrar som är sammansvetsade med tillhörande trappor i båda ändar.
- Avflytt av dessa plus ytterligare fristående containrar som använts till studios.
- Demontering av domestruktur, demontering av terrass vid secret experience, demontering av tillfällig VA för restaurangen och kök. Avflytt med kranbil för moduler runt domen enligt beskrivet ovan.

Q4:

- Avflytt av entréområden med fem moduler och den "sväng" som följer från entrén ner mot liljas gata med tre moduler och digital district som innefattar tre moduler.
- Avflytt av verkstäder, totalt sju moduler. Containrar inrymmer verkstäder som tillhör verksamheten med kollektivverkstäder och kommer att avyttras efter innehåll flyttat till en större lokal som inrymmer hela verksamheten.
- Bortforsling av odlingslådor och organiskt material.

Beskriv de åtgärder som krävs för att återställa byggnaden och marken:

Ingen markpåverkan. Containrarna står uppställda på en fd parkeringsplats och lyfts efter periodens slut bort med kranbil och transporteras därefter därifrån. Den åverkan på asfalten som blivit i form av förankringshål eller infästningar för fundament återställs med inhyrd asfalterare.

Redogör för den uppskattade tidsåtgången för avvecklingen och återställandet:

100 dagar under en tidsperiod av 1 år.

Redogör för den uppskattade kostnaden för avvecklingen och återställandet:

Kostnaden för avflyttningen beräknas uppgå till ca 1 miljon kronor, och kommer innefatta:

- Hyra av kranbil med chaufför, åtta tillfällen under avvecklings perioden.
- Transport av containrar och restmaterial till lagringsplats i Eksjö.
- Arbetstid för demontering av omkringliggande konstruktioner, tillfällig VA och el.
- Arbetstid för bortforsling av material från publika ytor.
- Inköpt tjänst, återställa eventuell åverkan på asfalt.
- Arbetstid för samordning av hyresgästers avflytt.

För att finansiera avvecklingen görs en periodisk avsättning om 10 000kr/mån under en period av fem år. Varje modul ägs av en privat aktör som kommer att vara med och bekosta kranbil och transport av sina specifika moduler, vilket bidrar med en betydande del av den totala kostnaden. Varje modul som är inhyrd på Frihamnstorget bidrar med en veckas frivilligt arbete för avvecklingen och avflyttningen av gemensamma ytorna på Frihamnstorget. Därtill kan även tilläggas att vi har ett stort community om 500 medlemmar och lång erfarenhet av att mobilisera ideella insatser i stor skala för verksamhetens ändamål.