

# TILLÅTANDE OASER

Kødbyen ○

Strijp S ○

Kalasatama temporary & Suvilahti ○

Poblenou ○

Making Space in Dalston ○

Kreuzberg ○



## INNEHÅLL

Förord	5
Sammanfattning	6–7
Inledning	8–9
Kødbyen, Köpenhamn	10–15
Strijp S, Eindhoven	16–21
Kalasatama Temporary & Suvilahti, Helsingfors	22–27
Poblenou, Barcelona	28–33
Making Space in Dalston, London	34–39
Kreuzberg, Berlin	40–45
Slutsats	46–49
Källor och fotnoter	50–51

*»En smältdegel av  
näringsliv och subkultur, en  
plats där allt händer«*

# FÖRORD

Mångfald av aktörer och uttryck är en av de viktigaste faktorerna till en spännande och framgångsrik stad. Det är bara att titta på de ställen vi helst reser till och oftast inspireras av. Dynamiken i dessa städer stärker det kreativa klimatet och attraherar både näringsidkare och medborgare, särskilt unga.

Ännu tydligare blir det om man ser på enskilda stadsdelar. De områden som driver utvecklingen framåt är nästan alltid platser som befinner sig i gränslandet mellan subkultur och det etablerade. Det är en övergående fas, en flyktig tillgång, men den är oerhört värdefull.

I Göteborg finns en genuin subkultur, en känsla som är vår egen. Kraften i det märks tydligt på exempelvis musiklivet. Eller på förvandlingen väster om Järntorget.

Subkultur låter sig, per definition, inte projekteras men det finns mängder av exempel på hur man kan underlätta och skapa rätt förutsättningar. Att på kort sikt förändra klimatet i en hel stad är svårt. På en begränsad yta kan man däremot åstadkomma fantastiska saker.

Vi har rest till sex europeiska städer och studerat exempel på annorlunda stadsplanering, och hur magin i ett område kan påverka en hel stad positivt. Vi tror att vi bör skapa ett, och på sikt flera, liknande områden i Göteborg. En Tillåtande oas\* utifrån de förutsättningar vi har här.

Den här rapporten visar hur man har gjort det på andra ställen och vilken betydelse det har haft för stadens medborgare, tillväxt och attraktivitet.

Trevlig läsning,  
Projektgruppen, Göteborg januari 2014

**Matilda Lindvall**, ADA/Business Region Göteborg AB

**Sofie Bårdén**, Fastighetskontoret

**Adelina Lundell**, Älvstranden Utveckling AB

**Joakim Albrektson**, Göteborg & Co

*\* Tillåtande oaser var en av fyra idéer som expertgruppen inom kultur Göteborg 2021 presenterade. ADA inom Business Region Göteborg AB har sedan tagit idén vidare tillsammans med Fastighetskontoret, Älvstranden utveckling AB och Göteborg och Co. Arkitektkontoret och statsvetarna Bornstein Lyckefors har gjort rapporten på uppdrag av projektgruppen.*

# SAMMANFATTNING

Vi har studerat sex områden i sex Europeiska städer för att identifiera vilka nyckelfaktorer som möjliggör en Tillåtande oas: **Kødbyen** (Köpenhamn), **Strijp S** (Eindhoven), **Kalasadama Temporary** och **Suvisahti** (Helsingfors), **Poblenou** (Barcelona), **Making Space in Dalston** (London) och **Kreuzberg** (Berlin).

Vi har utgått från fyra huvudfrågeställningar när vi studerat projekten —→

## 1. Vilka effekter har de satsningar vi valt att studera haft i respektive stad?

Svaren kan delas in i fyra kategorier:

**Utåtriktade effekter:** projekten kan ge effekter som profilerar området på en nationell och internationell nivå men också ge direkta effekter lokalt, t ex i utvecklingen av närliggande stadsområden.

**Projektets effekt på områdets betydelse i staden:** i den här kategorin ingår effekter som innebär att områdena har öppnats upp för allmänheten och givits ett nytt innehåll.

**Effekter inom området:** effekter inom de olika områdena behandlar nya möten mellan människor, nytt innehåll i de aktuella områdena, effekter av en möjlig konflikt mellan tillfälliga satsningar och den långsiktiga planeringen av områdena samt fysiska effekter på stadsrummen i sig.

**Ekonomiska effekter:** det är svårt att bedöma de ekonomiska effekterna i de olika fallen men satsningarna kan ha förhöjt hela stadsdelars popularitet och bidragit till ökad inflyttning och ekonomisk bärighet.

## 2. Vilka är nyckelfaktorerna för att lyckas i de olika satsningarna, på kort och lång sikt?

I studien har det förekommit resonemang kring vilka faktorer som varit avgörande för genomförandet i de olika städerna, dessa kan sammanfattas i ett antal punkter:

- + ha en tydlig idé
- + våga släppa på kontrollen
- + engagera eldsjälar/utgå från gräsrotsnivån
- + tillåt det oetablerade att verka tillsammans med det etablerade
- + var tydlig i hur permanent en satsning är
- + blanda boendeformer
- + var långsiktig

## 3. Öppna upp området permanent vs en tillfällig lösning?

De olika projekten befinner sig på en skala från mer tillfälliga till permanenta satsningar. Kødbyen, Kreuzberg och Poblenou kan beskrivas som permanenta medan Helsingfors snarare har karaktären av tillfälligt projekt. I fallet med Making Space in Dalston hamnar satsningen i en kategori som både är permanent och tillfällig beroende på vilket program som avses. Strijp S innehåller flera tillfälliga projekt men själva satsningen i sig är permanent.

## 4. Hur sker styrningen av området över tid?

I intervjuerna har det framkommit att balansen mellan att formulera en tydlig och bärande grund för en satsning men samtidigt tillåta flexibilitet är det optimala. Avgörande verkar vara att kommunen är med i arbetet med att formulera visionen för området.

## INLEDNING

Urvalet av områdena gjordes tillsammans med projektgruppen. Utgångspunkten var att studera fall av olika karaktär. I urvalsprocessen värderade vi olika alternativ utifrån tre huvudteman: innehåll, ursprung och graden av top down respektive bottom up i planeringen av stadsdelen.

## INNEHÅLL

Vi har valt att studera projekt som fångar upp både etablerade och oetablerade verksamheter. De olika projekten innehåller offentliga platser, stora och små näringsverksamheter, konst, teater, sport och bostäder.

## URSPRUNG

Projekten i de olika städerna kan delas in i två huvudteman, före detta industri eller hamnmiljöer och hela eller delar av en stadsdel i olika positioner i respektive stad.

## GRADEN AV TOP DOWN- /BOTTOM UP-PLANERING

I de olika projekten går det att finna förhållningssätt till planeringen som präglas av mer renodlade top down satsningar men även dess motsats, det vill säga projekt med ett tydligt medborgarinflytande (bottom up). I de flesta fallen ser vi en blandning av båda perspektiven.



## DE PROJEKT SOM STUDERATS ÄR:

**Kødbyen** (Köpenhamn): Matrelaterade verksamheter, kulturverksamheter, nattklubbar, slakterier, restauranger, gallerier och kontorshotell.

**Strijp S** (Eindhoven): Före detta Philips industrilokaler med bland annat bostäder, kontor, restauranger, kulturaktiviteter och institutioner.

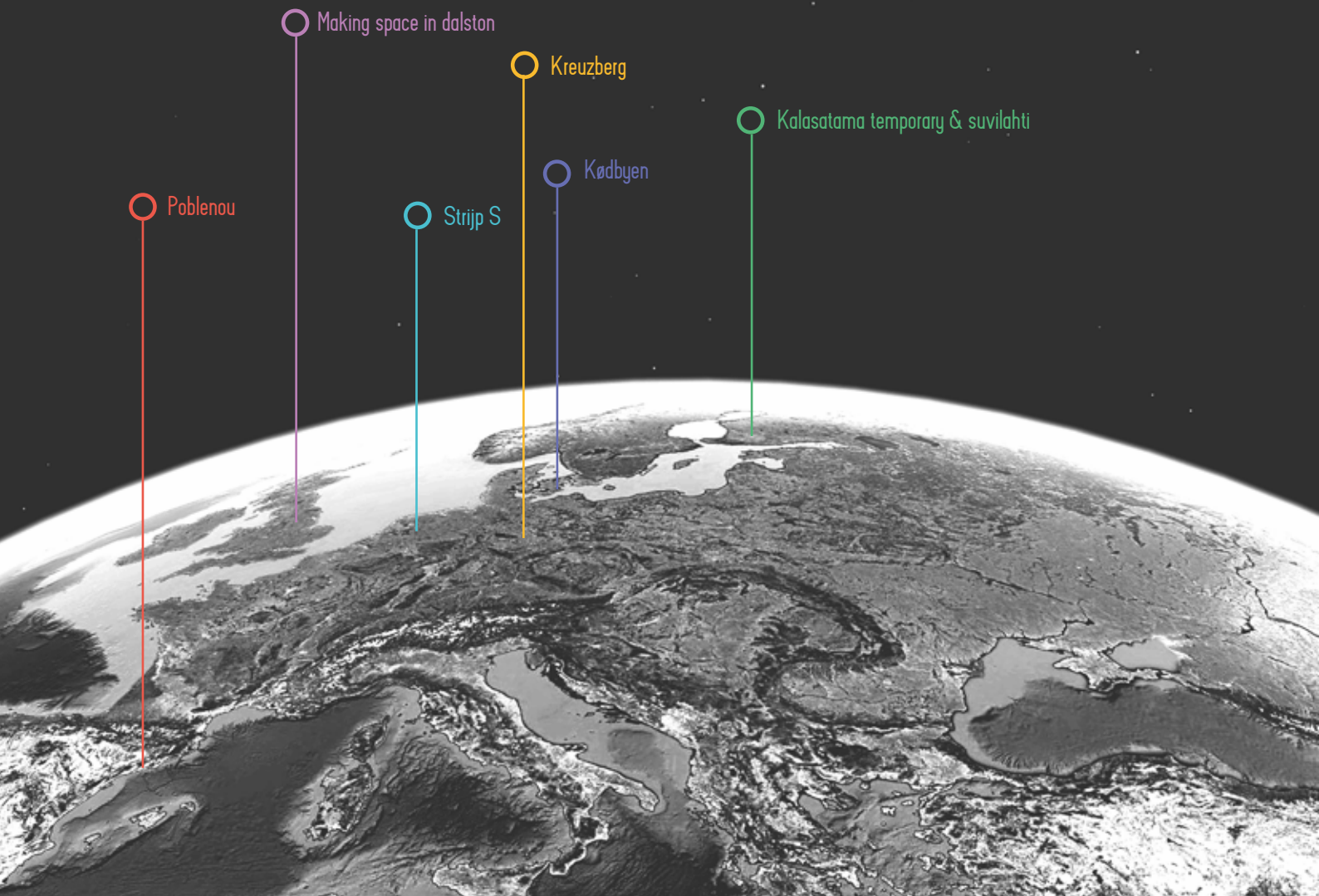
**Kalasatama Temporary och Suvilahti** (Helsingfors): Före detta fiskhamn med olika typer av tillfälliga aktiviteter, graffitiplank, studios för konstnärer och cirkusverksamheter.

**Poblenou** (Barcelona): En stadsdel med bland annat studios, ateljéer, kulturfabriker, design- och arkitekturskolor, konserthallar samt högteknologisk och kunskapsintensiva företag.

**Making Space in Dalston** (Dalston, London): Bland annat parker, torg med nya funktioner, kulturverksamheter, offentlig konst och omgjorda gaturum.

**Kreuzberg** (Berlin): Bland annat center för kreativa företagare, urban odling, flyktingläger, nattklubbar och en saluhall.

På följande sidor presenteras de sex olika fallen med bild och text. Därefter sker en jämförelse mellan projekten och en beskrivning av huruvida det går att identifiera karaktärsdrag som är genomgående i samtliga av de aktuella fallen.<sup>1</sup>





# KØDBYEN

## KÖPENHAMN, DANMARK

---

### ○ Snabbfakta

---

*Aktiviteter:* Hälften matrelaterad verksamhet/hälften kulturverksamhet. Nattklubbar, slakterier, restauranger, gallerier och kontorshotell.

*Nyckelfaktorer:*

- + Kommunen väljer omsorgsfullt ut hyresgäster som skapar synergier med varandra samt har väletablerade kontaktnät/lockar många besökare till området.
- + Marken är kommunalägd vilket gjort det möjligt att hålla exploateringsgraden låg. Kommunen har prioriterat valet av lämpliga hyresgäster framför hyresintäkter.
- + En enad vision mellan kommun och hyresgäster som innebär att hälften av lokalerna hyrs ut till matrelaterade verksamheter och hälften till kulturrelaterade.
- + Områdets kulturminnesmärkning har gjort att underhållet av byggnaderna gått långsamt. Detta har på grund av säkerhetsrisker begränsat uthyrningen de senaste åren.

*Kødbyen levde länge sitt eget liv mitt i centrala Köpenhamn. Området byggdes för att inrymma slakterier och andra delar av stadens köttindustri och var helt stängt för allmänheten tills för mindre än tio år sedan. Idag är Kødbyen ett av Köpenhamns mest öppna och omtalade kvarter där gastronomiska, kreativa och utåtriktade verksamheter etablerats sida vid sida med slakterierna.*

*Blandningen av verksamheter skapar en säregen atmosfär och gör att området används under nästan hela dygnet. När de sista nattklubbsgästerna går hem kommer slaktarna till jobbet och när slaktarna går hem kommer folk till restaurangerna för att äta lunch.*



Fiskebaren, inrymd i den gamla kött och fläskhallen.

Kødbyen uppfördes av Köpenhamns kommun för att säkra god hygien och färskt kött till invånarna och var centrum för stadens köttindustri i över 100 år. Området är centralt beläget på Vesterbro, bakom Centralstationen, och består huvudsakligen av två anläggningar uppförda i etapper allt eftersom nya behov tillkommit; Den Bruna Kødbyen, uppförd från 1878, samt den Vita Kødbyen uppförd mellan 1931 och 1934. Områdena är uppförda i tidsenlig arkitektur och är idag kulturminnesmärkta.

Under 1980-talet började en del slakterier flytta ifrån området till större och modernare lokaler utanför stan och området öppnades delvis upp och gavs nya funktioner. Den Bruna kødbyen omvandlades på 1990-talet till ett nytt kultur- och fritidscentrum, som en del i upprustningen av det socialt belastade Vesterbro. Den Vita Kødbyen förblev stängd för allmänheten och fortsatte att vara en samlingsplats för matvaruindustrierna.

2005 bestämde sig kommunen för att även öppna upp den Vita Kødbyen och att låta kreativa verksamheter etablera sig tillsammans med matvaruindustrierna.

Visionen var att hålla en jämn fördelning mellan de olika verksamhetsgrupperna för att skapa mångfald och dynamik. Man ville att processen skulle vara relativt organisk och vikten låg på att hitta rätt hyresgäster snarare än att hyra ut lokalerna till högstbjudande.

Idén om blandningen av olika verksamheter växte fram

och utvecklades i en dialog med lokala kreatörer. Simon Strange, kulturpolitiker i Köpenhamn, drev ett projekt där han bjöd in ett tiotal av Köpenhamns ledande unga kreativa verksamheter, bland andra arkitekten Bjarke Ingels och modeskaparen Henrik Vibskow, för att diskutera hur Köpenhamn skulle kunna utvecklas kreativt. De fungerade som en panel som gav tips och rekommendationer angående olika stadsutvecklingsprojekt. Den Vita Kødbyen kom att bli ett av dessa projekt och diskussionerna resulterade i antagandet att ett bevarande av de gamla verksamheterna skulle kunna förhindra en allt för snabb gentrifiering som är vanlig i liknande utvecklingsområden.

Jesper Elg som driver Gallery V1 i Kødbyen var en av panelens deltagare. När deras idéer realiserades 2007 valde han att flytta sin verksamhet till området. Han lockades av mångfalden och tycker fortfarande att det är ett av områdets viktigaste och mest attraktiva karaktärsdrag. Den gamla Kødbyen lever på sätt och vis kvar, menar han. När han kommer till galleriet tidiga morgnar möter han slaktare med blodiga rockar och när han går därifrån riktigt sent ser han dem komma till jobbet.

Fiskebaren och SOHO Kontorshotell är två andra väl etablerade verksamheter i området. Fiskebaren är en av Köpenhamns mest uppskattade restauranger, även internationellt. SOHO är ett av landets största kontorshotell med runt 400 hyresgäster. Hyresgästerna består av alltifrån

*»Är du här tidigt på morgonen ser du slaktarna gå omkring med blodiga rockar och går du härifrån riktigt sent ser du dem komma till jobbet«*



Karl Jørgensen - 11  
ALLI FODORNER - EN GROS

Utsikt från galleri Bo Bjerggaard.



Slakterilokal transformerad till bar.

INGOO



Inco, restauranggrossist.

advokater till konstnärer. Både Bagge Algreen-Ussing som driver Fiskebaren och Christian Wad som driver SOHO Kontorshotell valde att etablera sig i Kødbyen på grund av den speciella sammansättningen av verksamheter. De gillade områdetets säregna karaktär, att det var icke-kommersiellt och att det fanns ambitioner att utveckla området till en kreativ oas.

Båda verksamheterna går väldigt bra idag. Det enda som skulle få dem att flytta är om området skulle utvecklas åt ett mer kommersiellt håll, säger de. Kødbyens identitet är viktig och den värnar och arbetar de för. De sitter båda med i styrelsen för Kødbyens hyresgästförening som träffas en gång i månaden. Idag diskuterar man framför allt hur man kan enas om en framtidsvision för området med kommunen. Både kommunen och de flesta hyresgästerna strävar efter att behålla den identitet som vuxit fram, samt fördelningen av verksamheter.

Nya hyresgäster väljs omsorgsfullt. En ansökan lämnas in till kommunen som sedan tar beslut om beviljande. Hälften av verksamheterna måste vara relaterade till mat och hälften till kreativitet. Fördelningen hålls strikt, för att skapa dynamik i området och synergier företagare emellan. Lokaler i gatuplanet som har kontakt med gatan eller torget utanför får endast hyras ut till publika verksamheter, som interagerar med stadslivet. Företagens nätverk granskas eftersom man vill att de ska dra mycket folk till platsen och ekonomin

»En viss brist av kontroll utgör den bästa grunden för kreativitet«

kontrolleras för att uppskatta deras möjligheter att stanna.

Kommunen måste enligt dansk lag hyra ut lokalerna till marknadspris, vilket gör hyrorna relativt höga. Då man är medveten om att hyresnivån kan ha en avskräckande effekt på små kreativa företag, sådana som man vill ha i området, är hyrorna reducerade de första två åren.

Rasmus Sanchez Hansen, jurist och konsult på Kul-

tur- och Fritidsförvaltningen på Köpenhamns kommun är högst ansvarig för Kødbyens utveckling. Han säger att hyresreduktionen är viktig för områdets utveckling och att han gärna sett ännu lägre hyror. Men reduktionen måste vara

ekonomiskt befogad, säger han. Det är den idag. Nya hyresgäster står själva för invändig renovering och upprustning av lokaler, vilket ofta innebär stora kostnader. Många byggnader kräver relativt stora förändringar invändigt eftersom de ursprungligen hade helt andra funktioner än dagens. Hyresgästerna betalar på så sätt full hyra med upprustningen. Jesper Elg på Galleri V1 tror att området skulle må bättre av en längre tids hyresreduktion. Det skulle ge kreativa företag tid att växa sig starka och fler skulle ha möjlighet att flytta in. Han tar upp flera exempel på företag som inte kunnat etablera sig i området trots stort intresse även ifrån kommunen.

Soho Kontorshotell har på sätt och vis löst en del av den problematiken. Kontorshotellet har gjort det möjligt för små företag att etablera sig i området trots hyresnivån och



Café / restaurang Bio Mio.

det fungerar som en slags kuvös för små, växande företag. När de växer ur sina lokaler ansöker de ofta om en egen, större lokal i området.

Den Vita Kødbyen är Danmarks största modernistiska struktur och hela området är kulturminnesmärkt. Inget får rivas och endast små förändringar i arkitekturen är tillåtna. Detta har haft stor inverkan på Kødbyens utveckling. Försäljning av området har övervägts vid flera tillfällen men eftersom området inte får exploateras ytterligare, på grund av kulturminnesmärkningen, är området inte ekonomiskt attraktivt för investerare. Kødbyen har istället utvecklats på ett alternativt sätt till vad det är idag.

Kulturminnesmärkningen har även gjort att området inte kunnat utvecklas i den takt som först var tänkt. Även områdets miljöfarliga, ammoniakdrivna kylsystem är skyddat. Kylsystemets dåliga skick har gjort att hyresgästantalet begränsats kraftigt de senaste åren. Kanske har även den begränsningen haft en positiv inverkan på området. Det tror både Jesper Elg på Gallery V1 och Bagge Algreen-Ussing på Fiskebaren. Området har fått tid att mogna och hypen har inte skenat iväg och blivit okontrollerbar, vilket de tror att den kunde ha gjort.

Kødbyen har fått vara ifred och det är något Bagge Algreen-Ussing tror är viktigt för områdets kreativa atmosfär. »Sätt upp toaletter och låt folk vara i fred« svarar han på frågan om hur man får ett område att utvecklas kreativt. Han skrattar men menar allvar och säger att en viss brist av kontroll utgör den bästa grunden för kreativitet. Det gör att oväntade saker sker och att man vågar testa nya vägar.

Så har det delvis varit i Kødbyen. Folk ber inte om lov för att göra saker. De bara gör det och så länge det inte stör någon fungerar det. Det okontrollerade kan förstås också leda till problem, säger han, men han tror att ett område som Kødbyen på sätt och vis kontrollerar sig självt då det attraherar folk med moral, som bryr sig om området och om sina gäster. Området har exempelvis inte haft några problem med droglangning, till skillnad från övriga Vesterbro.

Kødbyens nya liv har smittat av sig på kvarteren runt omkring. Sønder Boulevard, den stora gatan som Kødbyen vetter mot, har utvecklats snabbt de senaste åren, mycket på grund av Kødbyen, tror Jesper Elg. Han minns gatan för inte särskilt länge sedan som sliten och kantad av tomma lokaler. Idag är det en gata där unga vill bo, full av barer och restauranger och mellan körbanorna finns små parker och lekplatser.

Även Rasmus Sanchez Hansen på kommunen tror att kvarteren kring Kødbyen har vunnit mycket på områdets utveckling. Han berättar att Kødbyen har börjat nämnas i mäklarannonser för lägenheter på Vesterbro. Området har blivit ett dragplåster.

Ingen vet hur Kødbyen kommer att utvecklas i framtiden men än så länge är både hyresgäster och kommun överens om att bibehålla områdets särskilda utbud och karaktär. Den gamla Kødbyen har, med kommunens och engagerade hyresgästers hjälp, lämnat spår i området och format den nya Kødbyens identitet. Något som förmodligen inte varit möjligt om enbart marknadskrafter fått styra. ○





# STRIJP S

## EINDHOVEN, NEDERLÄNDERNA

---

### ○ Snabbfakta

---

*Aktiviteter:* Bostäder, kontor, restauranger, kulturaktiviteter och institutioner.

*Nyckelfaktorer:*

- + Staden har en medveten agenda där området är en plantskola för entreprenörskap på gräsrotsnivå.
- + Ägandeformen public private partnership skapar uthållighet mot visionen.
- + Tillsättandet av en rådgivande arkitekt som motsvarar »eldsjälen« i andra sammanhang.
- + Man har lyckats skapa ett starkt varumärke som attraherar subkulturer/kreatörer.
- + Inkludera socialt boende med hög kvalitet.
- + Om något fungerar extra bra, omvärdera program och tidplan.
- + Våga tänka målgrupp! I Eindhoven siktar man in sig på en grupp unga kreativa som initialt bor och befolkar området. Man vet att de växer ur området och ger plats för andra grupper efter en tid när området integreras med staden.
- + Stadsdelens bästa går före behov av direktavkastning.

*Strijp S är ett stadsutvecklingsprojekt i centrala Eindhoven. I Philips nedlagda industrier har man strategiskt planerat stad och stadsliv som parallella processer. För att åstadkomma en hållbar utveckling har kommun och näringsliv gått samman i ett gemensamt bolag med en tydlig och enad vision. Målet att skapa en kreativ stadsdel går före direkt avkastning då Strijp S ingår i en större vision för staden eftersom man bygger Eindhovens profil som center för innovation och entreprenörskap.*

Philips var under decennier den största arbetsgivaren i Eindhoven med en marknad över hela världen. Staden byggdes kring deras industri och produktionsapparat. På åttiotalet började en förändring ske och man lämnade en av de vackraste industribyggnaderna. En kamp bland kreativa och konstnärer inleddes för att rädda byggnaden som K-märktes 1998 och omvandlades till en kollektiv byggnad för kulturella institutioner (bl a världskända Designakademien). Det blev ett banbrytande projekt som kom att inspirera resten av staden. Samma år beslöt Philips att lägga ner verksamheten i Eindhoven och flytta den till Amsterdam och utomlands. Även bilfabriken DAF tvingades lägga ner sin verksamhet.



Design Akademiën Eindhoven.

En stor omvandlingsprocess från produktion till kunskapsstad tog sin början.

När tillverkningsindustrin trappade ner valde staden istället att prioritera entreprenörskap och innovationsindustri. Man övertygade Philips att behålla utvecklingsdelen i Eindhoven i det som idag kallas High Tec Campus. Det är ett av Europas viktigaste tekniska innovationscenter. Parallellt med den här processen initierades ett arbete som syftade till att fortsätta bygga från gräsrotsnivån och fånga upp olika sorters kreativitet i staden.

Staden köpte marken av Philips och sålde den vidare till bolaget »Public-Private Partnership« (PPP). Det är ett till hälften privat och till hälften kommunalt ägt bolag som har uppdraget att förvalta och sälja fastigheter, lokaler och bostäder. Genom en offentlig upphandling valde man en privat partner (Volke Wessel) och i styrelsen för det samägda utvecklingsbolaget sitter både politiker och näringsliv. Enligt Alwin Beernink, som är projektansvarig på utvecklingsbolaget, ville man genom den samägda modellen ha en organisation som tog ett långsiktigt ansvar men som också snabbt kunde agera på den fria marknaden.

Tillsammans satte man upp mål för utvecklingen av området som handlade om skapandet av en attraktiv stadsdel och dess roll i byggandet av Eindhovenens nya profil som center för innovation och entreprenörskap. Denna roll innebar dels att området skulle vara ett nav i ett större regionalt perspektiv men också att Strijp S initialt skulle präglas av en kulturell och kreativ atmosfär.

För att nå våra mål blev frågan om stadsdelens image lika viktig som stadsrummets och byggnadernas attraktivitet berättar Alwin Beernink. Det gjorde valet av konsulter extra viktigt.

Första steget i processen var att ta fram en stadsplan och strategi i förhållande till nya och gamla byggnader. Man utsåg en rådgivande arkitekt för det specifika projektet. (Adrian Geuze från West8.) Uppgiften var i första hand att säkra omätbara värden som arkitektonisk kvalitet vid sidan av mätbara normer. Till uppgiften förväntade man sig samtidigt någon som kunde svara för kontinuitet och agera »eldsjäl« i förhållande till projektets grundidéer. Adrian Geuze deltar vid styrelsemöten i PPP och rådfrågas i strategiska frågor kring utvecklingen.

Enligt Alwin Beernink har »...Tillsättandet av en rådgivande arkitekt (har) gett oss en dedikerad eldsjäl som följer processen från a-ö och säkrar omätbara värden«.

*»Tillsättandet av en rådgivande arkitekt har gett oss en dedikerad eldsjäl som följer processen från A-Ö och säkrar omätbara värden«*





Restaurang i gammal industrihall.



Herman Kerkdijk från Eindhovens stadsbyggnadskontor.

I projektet har man sökt efter en alternativ metod för planeringen av Strijp S för att kunna svara mot de större visionerna staden har som helhet. Då har man lyft fram värdet av att tänka långsiktigt, skapa en flexibel process, arbeta aktivt mot sökta målgrupper och jobba för att skapa ett starkt varumärke. Man har därför medvetet fokuserat på två begrepp; marknadsföring och utveckling.

En grundinställning har varit att processen är lika viktig som slutresultatet, säger Herman Kerkdijk, som arbetar på stadsbyggnadskontoret i Eindhoven. »Vi vet egentligen inte hur lång tid det kommer ta eller var vi slutar. Under utvecklingskedet har området ett syfte, att fungera som plantskola för stadens unga kreativa, och i slutändan ser man en fullt integrerad stadsdel med hög kvalité och levande stadsliv« menar han.

I första skedet ville man ha »pionjärer«, stadens mest kreativa hjärnor, trendsättare och opinionsbildare samlade för att skapa synergier och bygga området ur ett underifrån perspektiv. Man ville ha deras hjälp att forma området i folks medvetande som en kreativ mötesplats.

Projektgruppen på PPP har en övertygelse om att subkulturernas närvaro skapar en positiv bild av utvecklingen. Alwin Beernink utvecklar resonemanget med att förklara hur det är en grupp i ständig rörelse och sett över tid ger den plats för nya grupper och därmed nya användningsområden. Han menar att »Stadsdelens image är lika viktig som stadsrummets och byggnadernas attraktivitet...«

För att attrahera målgruppen kreativa pionjärer till området har man identifierat ett antal faktorer som påverkar deras val av plats för bostad och arbete. Dessa är: pris (billig hyra), flexibilitet (möjlighet att utveckla sin verksamhet och växa), historia (platsens identitet och omätbara värden), gemenskap (möjligheter att ingå i ett nätverk av likasinnade).

Som reaktion på faktorerna ovan subventionerar staden verksamheter genom billig hyra i de gamla industrilokalerna. Man är med och finansierar upprustning i olika nivåer med generösa hyresavtal och ser det som en investering att samla rätt verksamheter. Man har också identifierat värdet i att arbeta framförallt mot små företag från en till fem personer.

En förutsättning att få vara med att utveckla Strijp S är att bostadsbolagen arbetar med subventionerat boende. Normalt sett innebär det att man bygger relativt enkla bostadshus.

Men i det här fallet har man renoverat några av industrilokalerna till mycket hög standard.

Det fyller två syften: dels har fastighetsägaren attraktiva lokaler att sälja på lång sikt, dels skapar man en initial attraktionskraft i området. I Nederländerna är urvalsprocessen för subventionerat boende subjektiv. Avsikten med att bygga attraktivt är att få många sökande. Med ett stort söktryck kan man sätta samman en social grupp som matchar visionen för området.

Hela processen kräver stor uthållighet från kommunen



Strijp S kontorskollektiv.

och är starkt konjunkturberoende. Nyetablering av fastigheter och lägenheter ligger nere för tillfället och PPP ligger ute med stora belopp för utvecklingen. I nuläget inväntar man starkare ekonomi för att fortsätta utbyggnaden i nästa fas. Under tiden fortsätter vardagen bland stadens kreativa kollektiv som vanligt.

Området är också mer levande än på länge. Små enskilda företag växer sig större i det groende företagsklimatet. Ett exempel är Piet Hein Eek, formgivare från Designhögskolan som valde att bo kvar i Eindhoven. Idag driver han en hel industri i en gammal nedlagd Philipsfabrik med produktion, designkontor, utställning, showroom och restaurang. »När jag började var jag ensam, så närheten till stort kunnande inom tillverkning och innovation i kombination med gott samarbete och ömsesidig vision med staden har varit avgörande för vår framgång!«

En del större företag börjar också etablera sig i Strijp S eller dyka upp som tillväxtföretag ur de mindre grupperna. Ett exempel på större bolag är Bosch Security som planerade att sitta tillfälligt men som nu etablerat sig på platsen och fortsätter att expandera.

Området är också aktiverat dygnet runt genom den noggranna programmeringen. Boende, företagande och kulturverksamhet skapar en dynamik i stadsdelen.

*» Stadsdelens image är lika viktig som stadsrummens och byggnadernas attraktivitet«*

Det långsiktiga målet att skapa en attraktiv stadsdel fullt integrerad i det centrala Eindhoven är inte uppnått än. Men det är en levande stadsdel under mognad. Redan idag, med mestadels ombyggda industrilokaler, fyller Strijp S ett viktigt syfte som plats för de oetablerades motpol till High Tech Campus.

Från utvecklingsbolaget ser man framför sig en omvandlingsprocess som kan fortgå i 40 år. Inställningen att »vägen är lika viktig som målet« är avgörande då det ger staden tid att utvecklas. Man lägger det inte i dvala utan låter en ständig utveckling ske.

Byggandet av varumärket Strijp S som en attraktiv stadsdel går också enligt planerna. Det är svårt att avgöra effekten initialt, men man kan plocka ut exempel på hur enskilda kreatörer lyckats öka värdet på en del kringliggande områden. Miljön har idag stor attraktionskraft bland stadens kreatörer och entreprenörer och man har åstadkommit stor social spridning med verksamheter som integrerar en betydande del av stadens invånare.

Just nu bidrar Strijp S med att stärka Eindhoven som innovationsstad. Gräsrotterna och innovationskraften i enskilda entreprenörer har tagit området till sig, vilket är livsviktigt för återväxten i staden. ○



# KALASATAMA TEMPORARY & SUVILAHTI HELSINGFORS, FINLAND

---

## ○ Snabbfakta

---

*Aktiviteter:* Temporära aktiviteter, graffitiplank, studios för konstnärer och fotografer samt cirkusverksamheter.

*Nyckelfaktorer:*

- + Närhet till lokaltrafik är en viktig förutsättning för området eftersom det är enkelt att ta sig dit, trots att det ligger en bit från Helsingfors centrum.
- + Det obligatoriska bidraget för konst i det publika rummet har skapat möjlighet för kommunen att finansiera projektet.
- + Gamla industribyggnader och tomma ytor skänkts av kommunen till ett idealistiskt fastighetsbolag. Fastighetsbolaget hyr sedan ut lokalerna med låg hyra till oetablerade verksamheter som inte finns representerade i staden sedan tidigare.
- + Eldsjälar och ideellt verksamma har involverats i projektet vilket skapat ett starkt engagemang och aktiviteter med hög kvalitet som lockat många besökare.
- + De tillfälliga aktiviteterna dör ut allt eftersom bygget fortgår. De har inte tillåtits att lämna spår i den nya stadsdelen Kalasatama.

*Kalasatama, Helsingfors gamla fiskehamn, står inför stora förändringar. Sedan fiskeindustrin flyttats ut från staden har transformationen av den helt nya stadsdelen som innehåller affärslokaler, kontor och bostäder påbörjats. Utbyggnaden av Kalasatama sker i etapper under en trettioårsperiod. Därför har Helsingfors stad lagt stor vikt vid att medvetengöra stadens befolkning om platsen och öppnat upp den för allmänheten.*

Runt om den nya stadsdelen växer idag en rad intressanta projekt fram. Bland annat Kalasatama Temporary som genom tillfälliga aktiviteter lyfter fram det före detta fiskehamnsområdet.

Intill Kalasatama ligger Helsingfors gamla gaskraftverk, Suvilahti. Kraftverket har tagits över av det kommunalägda, men autonomt drivna, fastighetsbolaget Kiinteistö Oy Kaapelitalo och fungerar idag som lokaler för kulturrelaterad verksamhet samt cirkus.

År 2009 beslutade Helsingfors stad att genom en offentlig upphandling ge arkitektkontoret Part uppdraget att utveckla tillfälliga aktiviteter i Kalasatama. De tidsbegränsade programmen tar plats i Kalasatama samtidigt som uppbyggnaden av den nya stadsdelen pågår.



Containertorget Bermuda i Kalasatama (Bild. Timo Wright).

Målet med detta är att medvetengöra Helsingforsborna om området innan den nya stadsdelen byggs upp.

Från kommunens sida var man dock tveksam till hur denna typ av användande skulle tas emot av stadens invånare. Man trodde till en början att intresset skulle vara lågt eftersom platsen varit otillgänglig under så lång tid, men området fick ett brett genomslag när Helsingfors var designhuvud-

stad 2012. Mängder av besökare lockades av Kalasatamas tillfälliga program och området fungerade som en frizon i Helsingfors annars så välordnade stadskärna. »En välbehövlig kontrast« menar Hella Hernberg, på Urban dream management, tidigare arkitekt på Part.

När Part fick uppdraget att utveckla tillfälliga program i Kalasatama var det med en mycket låg budget. Projektet skulle finansieras med den procent av byggkostnaderna som i Finland avsätts för konst i det publika rummet (environmental art). Uppdraget var även tidsbegränsat till två år.

Under Flow festival i Suvilahti höll Part en brunch för att inleda projektet. De ville höra Helsingfors invånares idéer kring tillfälliga aktiviteter på platsen. Stadens aktiva grupper och organisationer bjöds därför in att beskriva vad som fattades och/eller kunde göras bättre för subkulturer och aktivitetslivet i Helsingfors.

Part identifierade en rad program som kom att ingå i Kalasatama Temporary. Exempel på projekt som ingick i

satsningen var urban odling som anordnas av organisationen DODO, en skatepark som byggts upp ideellt av användarna själva, ett graffittiplank som löpte rund Kalasatamas inre yta, basketplaner, ett café, en ugn att grädda pizza i samt containertorget Bermuda.

Helsingfors stad har skänkt åtta containrar till Kalasatama Temporary och förser dem med el, ljudanläggning samt toaletter.

Containrarna är ett sätt att

locka organisationer och initiativtagare att hålla evenemang på platsen. Kravet som ställs på arrangörerna är att evenemangen måste vara gratis och öppna för alla.

Designern Timo Wright fick möjlighet att sköta en av containrarna som kommunen donerat. Ganska snabbt förstod han att han inte på egen hand skulle kunna fylla containern med aktivitet. Därför beslutade han att tillsammans med några vänner starta ett utlåningssystem där olika grupper och privatpersoner kunde hyra hans containrar. Utlåningssystemet blev snabbt mycket populärt och antalet containrar utökades. Idag är flera containrar med olika funktioner koncentrerade till en plats i Kalasatama. Platsen är känd för Helsingforsborna som containertorget Bermuda. Här finns bland annat en scen inrymd i en av containrarna och cykelverkstad i en annan. Idén med projektet är att skapa en plats för folk att uttrycka sig offentligt och mötas på ett icke-kommersiellt sätt.

### » Området fungerade som en frizon i Helsingfors annars så välordnade stadskärna «





Graffitiplank i Kalasatama (bild. Helsingfors kommun).



Containertorget Bermuda (bild. Timo Wright).

För att göra den icke-kommersiella verksamheten möjlig arbetar därför Timo Wright helt ideellt. Han brinner starkt för projektet och har lagt ner sin fritid på att organisera utlåningssystem, skriva stadgar/regler för utlåningen samt göra en webbsida som beskriver kommande evenemang.

Under de senaste somrarna har en person varit anställd på halvtid som ansvarig för platsen eftersom trycket på utlåningen och besöksantalet varit så stort.

Utlåningen av containrarna sker kostnadsfritt och bygger helt på tillit och respekt för verksamheten. Hittills har det fungerat väldigt bra och det har fått människor att upptäcka Kalasatama.

Timo anser dock att platsen inte är attraktivt för alla, utan riktar sig främst till unga människor som är intresserade av icke-kommersiell kultur och subkultur. När containerprojektet startade fanns inga uttalade mål, men han anser att Kalasatama har fått en historia och en identitet genom de tillfälliga aktiviteterna. Han märker också av ett ökat intresse för icke-kommersiella aktiviteter i staden eftersom de bevisligen, enligt Timo Wright, kan fungera.

En mängd olika aktiviteter har tagit plats i containerparken. Bland annat en kattfilmsfestival som väckte stort intresse bland unga, med över tusen besökare. Generellt har folk blivit inspirerade av det tillåtande klimatet i Kalasatama och tagit egna initiativ. Några ungdomar byggde till exempel en pizzaugn i anslutning till containerparken. De tog

initiativet helt på egen hand och beviljades tillstånd av kommunen. Ugnen är öppen för allmänheten att grädda pizza i genom ett bokningssystem.

»Generellt har folk blivit inspirerade att ta egna initiativ av det tillåtande klimatet i Kalasatama«

Strax intill Kalasatama ligger det över 100 år gamla gaskraftverket Suvilahti, Södervik på svenska, byggt i jugendstil under tidigt 1900-tal. Energiproduktionen i Suvilahti upphörde på 70-talet.

Efter den långa tiden av gasproduktion var marken kring de vackra industribyggnaderna förgiftad och ansågs därför obrukbar.

Det kommunalägda, men autonomt drivna fastighetsbolaget Kiinteistö Oy Kaapelitalo, förvaltar sedan början av 2008 fastigheten och har fått hjälp av Helsingfors stad att sanera den giftiga marken.

I dag inryms cirka femtio hyresgäster i Suvilahtis elva byggnader. Därbland en cirkusskola, konstnärer, fotografer, en experimentell teater, ett café/restaurang, ett galleri för graffitikonst samt kontorsverksamhet som stödjer de kreativa näringarna. På sommaren anordnas även några av Finlands största musikfestivaler på området, till exempel Flow festival.

Fastighetsbolaget Kiinteistö Oy Kaapelitalo grundades 1991 av en grupp konstnärer. Företaget driver sina fastigheter genom hyresintäkter, men på ett idealistiskt sätt. De är mycket selektiva med sina hyresgäster för att skapa

*»Idén är att skapa en plats där folk kan mötas på ett icke-kommersiellt sätt«*



synergier företag emellan. De arbetar ständigt med att ge plats för aktivitet som tidigare inte funnits representerade i staden samt för att locka besökare under stora delar av dygnet. Även hyresnivåerna regleras så att konstnärer betalar hälften så mycket som kontorshyresgäster, vilket gör det möjligt för oetablerade verksamheter att etablera sig i stadens centrum till låg kostnad. Kiinteistö Oy Kaapelitalo strävar efter en låg hyresnivå i fastigheterna och undviker därför onödiga renoveringar som driver upp kostnaderna. Vissa lokaler har till och med skänkts bort till icke-kommersiella föreningar som själva står för renoveringen med ideell arbetskraft.

Anni Syrjänen, informatör på Kiinteistö Oy Kaapelitalo, menar att den metod företaget driver ofta gör processen från idé till full beläggning av lokalerna väldigt lång. »Det kan ibland upplevas som frustrerande, men det skapar nya möjligheter för de kulturrelaterade verksamheter som finns representerad i Suvilahti idag. För mig personligen är det en enorm tillfredsställelse att se konstnärer och artister flytta in och ta plats i våra lokaler«, berättar hon.

Helsingfors stad och Kiinteistö Oy Kaapelitalo har en nära relation. Kommunen skänker fastigheter som de själva är ointresserade av till fastighetsbolaget och är mycket öppna för deras idéer kring vem man hyr ut lokaler till och varför.

Kommunen planerar att bekosta saneringen av de gamla gasklockorna i Suvilahti. Framförallt den äldsta, från tidigt 1900-tal, vilken kan komma att användas som tillfällig scen för Helsingfors stadsteater medan de renoverar sina nuvarande lokaler.

Tanken från kommunens sida är att Suvilahti ska involveras som ett kulturellt centrum i den nya stadsdelen.

Kalasadamas tillfälliga program har varit aktiva dygnet runt, men sedan de första bostäderna kommit på plats måste de sluta innan klockan tio på kvällen. Detta har gjort platsen mindre attraktiv för evenemang och därmed har besökarantalet sjunkit. Anni Bäckman, på Helsingfors kommun beklagar detta men menar att »aktiviteterna var tillfälliga från början och resultatet har fram till idag varit över förväntan«.

Allt eftersom bygget fortskrider trycks de tillfälliga aktiviteterna ut från Kalasadama. Hella Hernberg menar att kommunen kunnat vara mer öppensinnad längst vägen. Man borde ha testat sig fram mer för att hitta program som kan leva kvar även i den nya stadsdelen. Hon anser att det tillfälliga projektet borde ha följts upp och tillåtits att på något sätt lämna spår i den nya strukturen.

Kalasadama kommer utvecklas till en helt ny stadsdel, med det gamla gaskraftverket Suvilahti som kulturellt hjärta. Tack vara närheten till lokaltrafik vilken gör området lättillgängligt för besökare, och bidraget för konst i det publika rummet som gjorde de temporära aktiviteter möjliga, är området idag väl etablerat bland Helsingforsborna. ○



# POBLENOU

## BARCELONA, SPANIEN

---

### ○ Snabbfakta

---

*Aktiviteter:* Studios, ateljéer, kulturfabriker, design- och arkitekturskolor, konserthallar, musikstudios, kunskapsbaserade näringar.

*Nyckelfaktorer:*

- + Tillgång till billiga lokaler i de gamla industrifastigheterna har gjort att mindre näringsidkare, konst- och kulturutövare har kunnat etablera sig i området.
- + Stark lokalanda och gräsrotsrörelser har länge verkat i stadsdelen och fortsätter att göra Poblenou till en attraktiv och unik plats.
- + Poblenou är en stadsdel med en mix av bostäder, kultur, utbildning och näringsliv, vilket har bidragit till områdets karaktär.
- + 22@ har haft stor påverkan på stadsdelen och bidragit till en ekonomisk boom, men har också uppvisat en brist på kontext i utvecklingen av stadsrummet och stadslivet.

*Mellan Barcelonas stadskärna och Medelhavsstrand ligger Poblenou, katalanska för »den nya staden«. Den är en av Barcelonas centrala stadsdelar, med en historia som kantas av industrialism på högvarv, tillbakagång, förfall och pånyttfödelse som kreativt högteknologiskt centrum i den katalanska ekonomin. Men finns det plats för områdets rika kulturarv och utbud av aktiviteter bland nybyggda skyskrapor och bubblande entreprenörskap?*

Poblenou ligger i anslutning till de områden som restaure- rades i samband med olympiska spelen i Barcelona 1992. Under senare delen av 1800-talet och början av 1900-talet dominerades stadsdelen av industrier och kom att kallas »det katalanska Manchester«.

Som en följd av industrialismens avmattning i Europa på 60-talet fick många industrier stänga ner. De gamla fabrikererna bomrades igen och stod övergivna. Det rika utbudet på billiga eller tomma lokaler attraherade konst- närer och mindre verksamheter som såg möjligheter i fabrikerernas generösa utrymmen.

Stadsrummet i Poblenou är brokigt och har förutom Barcelonas karaktäristiska rutnät även formats av historisk



Rambla del Poblenou.

infrastruktur och industrins huvudstråk. Folklivet har en lokal karaktär och områdets huvudgata Rambla del Poblenou kantas av verksamheter, restauranger och uteserveringar.

Många mindre företag och konstnärer är idag väl etablerade i de gamla industrilokalerna. Trots att området inte rönt någon större uppmärksamhet i Barcelonas rika utbud på kultur och sevärdheter så märks kreativiteten av om man tar sig innanför de ofta stängda fasaderna. Men verksamheterna och kulturutövarna är inte introverta.

Poblenou Urban District, en sammanslutning av kreativa entreprenörer, producerar en karta och en guide till Poblenou's kulturella scen.

Tallers Oberts Poblenou är ett event där många av områdets studios, skolor och andra verksamheter under flera dagar har öppna hus och bjuder in till deltagande från allmänheten. Ett annat samarbete är Mapa Creatiu del Poblenou, en interaktiv karta över Poblenou på nätet. Här kan man hitta information om de olika verksamheterna och vad som är på gång.

Poblenou rymmer ett stort spektrum av aktiviteter, från arkitektkontor och designskolor till experimentella blandningar av konst och teknik. Ett exempel är Hangar, ett konst- och forskningscenter som sedan 1997 arbetar inom media och visuell konst. De erbjuder ateljéer, media- och elektroniklab, studios, verkstäder och eventlokaler i ett av de gamla fabriksområdena. »Vi samarbetar med vetenskaps- och teknikcentra, universitet och biomedicinska

forskningscentrum både i Barcelona och i Europa. Framförallt i gränslandet mellan konst och sociala vetenskaper« säger Tere Badia, manager för Hangar.

Bakom ett plåttjalusi på Carrer de Juan d' Austria döljer sig en gammal industrilokal där Montse Guillén och Antoni Miralda har sin studio. Antoni Miralda är konstnär och har sedan 60-talet arbetat med projekt kring temat matkultur. Montse Guillén är utbildad kock och de båda driver nu tillsammans projektet Food Cultura. I den rymliga industri-

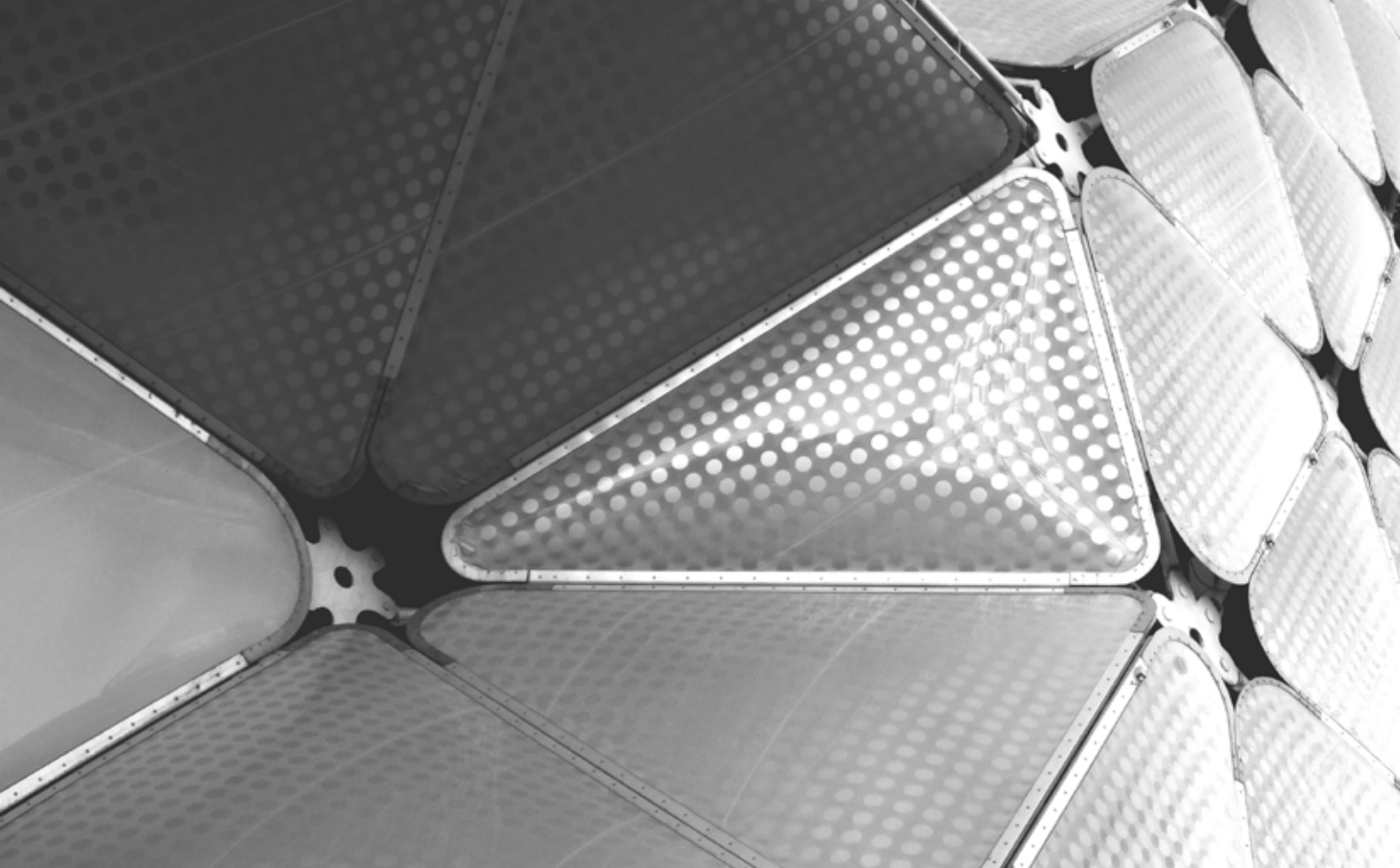
hallen med ljus från takfönster, har paret samlat arktefakter och konstföremål, med den gemensamma nämnaren mat, från världens alla hörn. De har under flera decennier genomfört olika projekt och utställningar kopplat

till matkultur och sparat alla föremål i sin studio och talar om det som ett pågående konstprojekt. »Vi behövde ett ställe att förvara våra föremål på efter en utställning och hittade den här lokalen som mer eller mindre redan hade allt vi ville ha. För någon kan det vara ett showroom, för någon annan ett förtåd och för en tredje ett hem. »Men det är en 'plats' och i Poblenou finns rum och platser som denna« säger Antoni Miralda.

Poblenou har i flera omgångar varit föremål för olika upprustnings- och stadsomvandlingsprojekt som i begränsad omfattning tagit hänsyn till den lokala kontexten. En effekt av dessa förändringar har varit att lokalbefolkningen och verksamheter har tvingats flytta från Poblenou, bland annat på grund av ökade lokal- och bostadshyror.

*» Men det är en 'plats' och i Poblenou finns rum och platser som denna«*





Den senaste exemplet på en sådan utveckling är upprustningen längs kustlinjen inför OS i Barcelona 1992.

I början av 2000-talet påbörjades en omvandling av Poblenou till en stadsdel med en högteknologisk profil. Under namnet 22@ Innovation District har planerna varit att utveckla och omskapa stadsdelen till ett innovationsdistrikt och att ersätta den industriella ekonomin med en kunskapsbaserad. »Råmaterialet för en kunskapsbaserad ekonomi är talang, och den sortens ekonomi är närmare staden eftersom den är en plattform för medborgare och professionella, det vill säga personer som bor och arbetar i staden« säger Josep Pique, VD på 22@.

Projektets omvandling av industri-fastigheter och stadsrummet i Poblenou har kritiserats kraftigt av verksamma i området och lokala aktörer har gått samman för att protestera mot planerna och föreslå en alternativ utveckling. Mest påverkan på utvecklingen hade kanske konflikten om Can Ricart, en nedlagd textilfabrik där mindre verksamheter, konstnärer och kulturfabriker (Hangar) hyrde de billiga lokalerna. Under planeringen av 22@ i början av 2000-talet erbjöds ägaren av Can Ricart att exploatera fastigheten genom att riva och bygga nytt. Flera grupper protesterade högljutt och fick delvis gehör hos Barcelonas City Council som idag äger fastigheten. I förlängningen innebar konflikten att Can Ricart och flertalet andra industribyggnader i området klassades som kulturarv, dock var det endast Hangar

*»För mig är det uppenbart att det finns flera olika sätt att skapa kunskap«*

som kunde fortsätta sin verksamhet, medan resten av Can Ricart idag står tomt och övergivet.

22@ har i sitt program ett väl utvecklat nätverk för samarbete mellan olika företag, personer inom utbildning och lokala invånare. Exempelvis driver man ett Media Center där vem som helst kan delta i olika utbildningskvällar och seminarier för att på så sätt dela kunskap och erfarenheter. Enligt denna modell borde det finnas föutsättningar för de traditionellt högteknologiska och de mer gräsrotsbundna organisationerna att berika varandra på ett givande sätt, men enligt Tere Badia är det svårt.

»De är inte intresserade. På ett sätt vill de gärna arbeta med konstnärer, eftersom de profilerar sig som kreativa industrier, men de respekterar inte arbetet och har ingen förståelse för vad konstnärerna tillför« säger Tere Badia. »Respekten är viktig, annars ses man som en clown som är kul att ha med i projektet och kanske kan bidra med en eller annan idé. För mig är det uppenbart att det finns flera olika sätt att skapa kunskap« fortsätter hon.

Det område där 22@ idag är utbyggt har en karaktär av business district där profilprojekt och ikonarkitektur tävlar om uppmärksamheten. Skalan och omsorgen om det publika rummet och bostadsbyggandet visar upp en brist på koppling till den befintliga strukturen i Poblenou och det är tydligt var gränsen går mellan gammalt och nytt. Enligt Pique är det dock viktigt att de som bodde i området innan





*»De är inte intresserade. På ett sätt vill de gärna arbeta med konstnärer, eftersom de profilerar sig som kreativa industrier, men de respekterar inte arbetet och har ingen förståelse för vad konstnärerna tillför«*

22@ Media building.

projektet har möjlighet att stanna kvar. 22@ har en modell där varje nybyggnadsprojekt ska innehålla minst 10% subventionerat boende. Han medger dock att det har varit för lite, och att fler bostäder behövs i området.

Respekt för ett områdes historiska värde och speciellt kulturarv är en svår fråga, tycker María Buhigas, arkitekt och

adjungerad professor vid Barcelona Institute of Architecture.

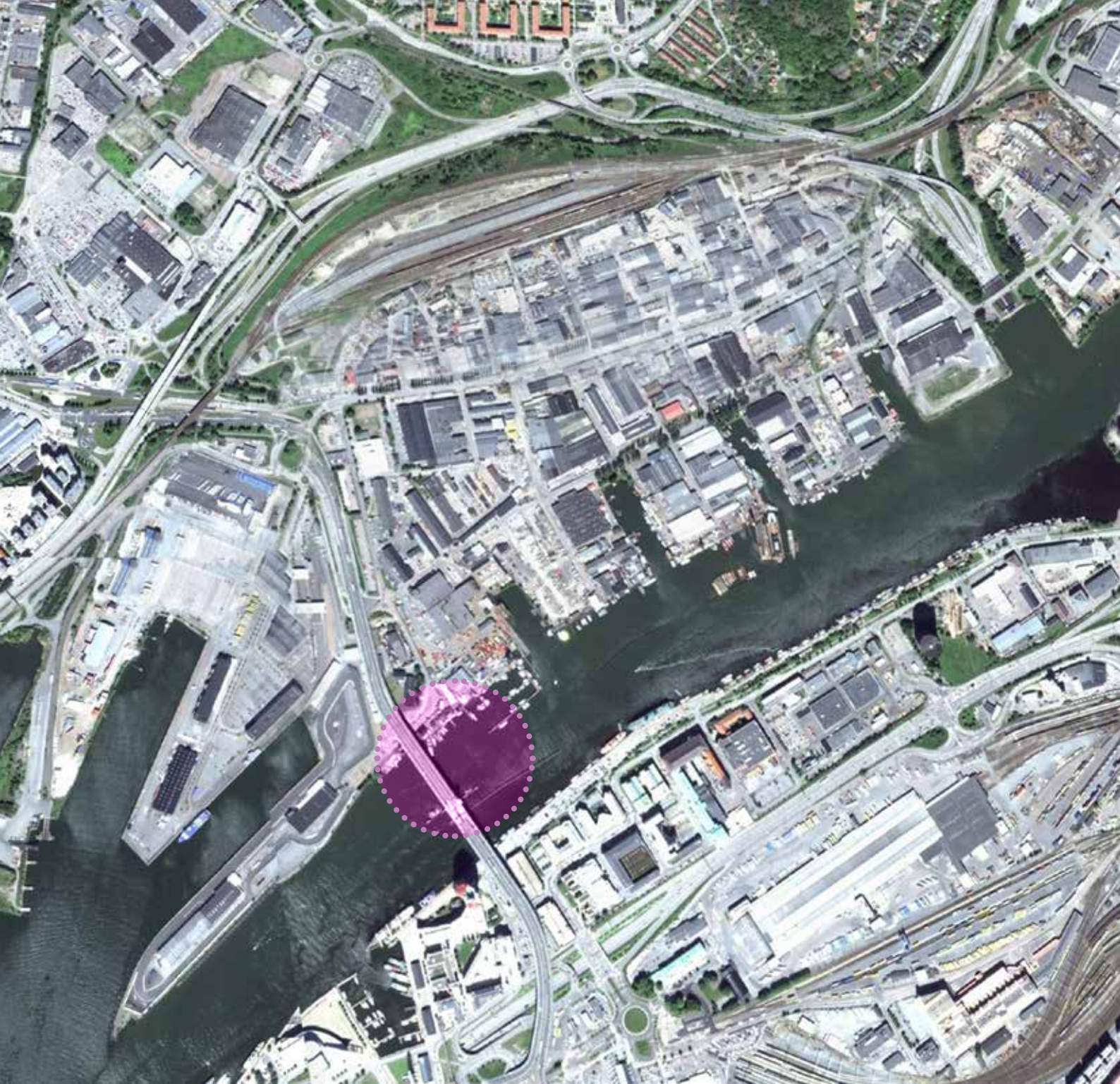
»Ställer man för höga krav på bevarande blir det lätt en fetisch, att man bevarar för bevarandets skull« säger hon och menar att bevarandet av kulturarv måste ställas i relation till ekonomiska frågor och vem som ska ta hand om byggnaderna. Hon säger också att ägarskap spelar stor roll. »Hur förändrar man saker på en fastighet man inte äger?« och syftar på att de flesta fastigheter i området har privata ägare. Hon har dock invändningar mot den planering som genomförts inom ramen för 22@ och menar att den brister i känsla för kontext.

Hur framtidens Poblenou ser ut kan man bara spekulera i, men att förändringar kommer kan man vara säker på. Redan på 60-talet påbörjades omvandlingen från industristad och sedan dess har mer och mer av den karaktären försvunnit. På senare år har utvecklingstakten och trycket på ekonomisk lönsamhet i exploateringen ökat och Poblenous små verksamheter, studios och kulturfabriker har fått svårare att värja sig mot utvecklingen. De nya ICT-baserade näringarna för med sig positiva influenser och stärker även den lokala ekonomin, men integrationen med samhället är dålig.

Bevisligen finns det fortfarande en stark närvaro av alternativa näringar och en möjlighet att skapa sig en tillvaro i Poblenou som inte stödjer sig på den kunskapsbaserade industrin. Poblenou står idag inför utmaningen att behålla sin säregna karaktär och sina befintliga värden samtidigt som den ekonomiska utvecklingen och uppbyggnaden av stadsdelen fortsätter. ○



Food Cultura.



# MAKING SPACE IN DALSTON

## LONDON, STORBRIANNIEN

---

### ○ Snabbfakta

---

*Aktiviteter:* Parker, torg med nya funktioner, kulturverksamheter, offentlig konst och omgjorda gaturum.

*Nyckelfaktorer:*

- + medborgarinflytande genom representation av medborgarorganisationer i genomförandeprocessen. Detta ger projektet legitimitet och skapar tillit mellan olika aktörer i genomförandeprocessen.
- + Dokumentera befintliga kvalitéer i området och utgå från dessa och förstärk dem i projektet.
- + Snabb genomförandeprocess eftersom alla arbetar mot samma vision.
- + Eldsjälar inom olika sektorer i staden, från enskilda medborgare till kommun, fastighetsägare och arkitekter.
- + Acceptera konflikt som en naturlig del i processen.

*Making Space in Dalston handlar om ilska, medborgarinflytande och eldsjälar. Projektet inleddes 2009 som ett svar på utvecklingen i stadsdelen Dalston i nordöstra London som, historiskt sett varit präglad av ett rikt kulturliv men också av hög brottslighet och segregation. Under de senaste åren har Dalston genomgått drastiska förändringar med ökade bostadspriser och en ny ekonomiskt mer välbeställd befolkningssammansättning som följd.*

*Förändringen av Dalston präglades, enligt medborgarorganisationer som Open Dalston, av en storskalig exploatering av stadsdelen med en svag koppling till den lokala opinionen. Making Space in Dalston uppkom som en reaktion på utvecklingen och strävade efter att skapa kvalitativa stadsrum med en stark förankring hos de boende i området.*



Dalston Eastern Curve Garden.

2007 inleddes en stor infrastruktursatsning i Dalston kallad Dalston Junction. Projektet som bland annat innehöll nya tåg- och busshållplatser, ett torg (Dalston Square) och bostäder i höga hus, mötte stora protester bland lokalbefolkningen. Organisationer som Open Dalston menade att projektet inte tog hänsyn till Dalstons historia, kultur (man beslutade bl a att riva den legendariska Dalston Theatre) och arkitektoniska särdrag. Exemplet med Dalston Junction visar, enligt Kieran Long, författare till nätboken *Is This What You Mean by Localism* (2012), på en traditionell top down-planering med svag koppling till den lokala kontexten när det gäller arkitektoniska kvalitéer och medborgarnas möjligheter att påverka sin närmiljö.

En effekt av konflikterna som uppstod i samband med genomförandet av Dalston Junction var projektet Making Space in Dalston. Projektet initierades av arkitektkontoret MUF och landskapsarkitekterna J&L Gibbons. Den grundläggande idén med Making Space in Dalston var att engagera medborgarna i skapandet av nya publika stadsrum med utgångspunkt i befintliga kvalitéer i området. Making Space in Dalston beskrivs av Liza Fior, en av grundarna av MUF, som ett försök att utföra det som i stadsplaneringsvärlden kallas för deliberativ planering, där medborgarnas intressen och åsikter tas till vara i utvecklingen av staden. Mary Murray, en av eldsjälarna i projektet beskriver den tidigare utvecklingen i Dalston som att »... mängder av saker hände med Dalston utan att vara till för Dalston.«

Även om om Makings Space in Dalston initierades av MUF och J&L Gibbons organiserades och finansierades

projektet av kommunen.

Tidigt bildades dessutom en styrgrupp bestående av representanter från kommunen, fastighetsägare, arkitekterna och, vilket var en okonventionell lösning, med representanter för medborgarorganisationen Open Dalston.

MUF och J&L Gibbons gjorde en mycket ambitiös och tidskrävande kartläggning av området där en mängd lokala aktörer identifierades, exempelvis teatern The Arcola

Theatre och organisationer som Open Dalston. Deras åsikter och önskemål om utvecklingen i stadsdelen dokumenterades och därefter identifierades tio olika teman, som förslag på förändringar i området. Exempel på

projekt som ingick är den ekologiska parken Dalston Eastern Curve Garden, Gillett square och The Arcola Theatre.

Making Space in Dalston genomfördes under en mycket begränsad tid, det tog ungefär två år från att de inledande mötena hölls till att projektet var realiserat. Kostnaden uppgick till en ungefärlig summa av 650 000 pund. Tobias Geovert är anställd på Design for London, en del av Londons kommun som arbetar med stadens gestaltade miljö. Han menar att en avgörande faktor som förklarar den snabba processen var att det fanns tillit och engagemang hos de aktörer som var involverade. Förtroendet mellan parterna i processen stärktes genom att olika aktörer var representerade i styrgruppen. På så sätt tvingades man att samarbeta i genomförandefasen.

En nyckelperson i processen var, enligt Tobias Geovert, dessutom den dåvarande verkställande direktören för Design for London, som lyckades övertyga den kommunala

### » Mängder av saker hände med Dalston utan att vara till för Dalston«



Dalston Eastern Curve Garden.



Dalston Eastern Curve Garden.

toppskiktet i staden om att projektet var värt att investera i. Enligt Kieran Long var även faktumet att konflikter agerades ut i förhand en förklaring till att genomförandefasen kunde hålla ett högt tempo. Cory Defoe, som representerade The London Borough of Hackney (en valkrets i London) i processen, betonar vikten av eldsjälur från såväl kommunalt håll som hos olika medborgare. Projektet genomfördes med hjälp av en stor del frivilligt arbete från människor och organisationer i området.

Eldsjälar föds ofta ur olika medborgerliga organisationer och just kopplingen till dessa organisationer beskrivs av Liza Fiore som betydelsefull:

»Vi uppfann inte de olika medborgarorganisationerna, dom fanns redan där...«

Av de dryga sjuttioal idéer som arbetades fram i projektet har ett tiotal realiserats. Vi vill här lyfta fram tre av dessa som extra betydelsefulla.

#### DALSTON EASTERN CURVE GARDEN

Ett av projekten är trädgården Dalston Eastern Curve Garden, som tidigare var en nedgången och övervuxen tom plats ämnad att bli en ny gata i Dalston. MUF och J&L Gibbons föreslog istället att en ny trädgård med ekologisk stadsodling skulle etableras på platsen. Projektet kunde genomföras eftersom man utarbetade en modell där marken leasades under en förutbestämd tid. Leasingförfarandet innebar två fördelar; dels utmanades inte den långsiktiga planeringen av platsen, dels kunde man gå den delade ägarstrukturen av marken (50% kommunalt ägo, 50% privat ägo) till mötes. Eftersom parken anlades som ett tillfälligt

» Vi uppfann inte de olika medborgarorganisationerna, dom fanns redan där...«

projekt kunde såväl den kommunala som den privata markägaren acceptera den tillfälliga karaktären av projektet.

Trädgården drivs idag som ett så kallad »social enterprise«, som hanterar ekonomin, samt av en styrgrupp med medlemmar från bland annat Open Dalston och Arcola Theatre, som ansvarar för olika policybeslut kring trädgården.

Dalston Eastern Curve Garden var vid våra besök fylld av människor som drack kaffe, lyssnade på musik eller sysselsatte sig med att sköta trädgårdens odlingar. Cafét och olika evenemang i trädgården är idag viktiga inkomstkällor för verksamheten. Trädgården har blivit en grön lunga i en stadsdel som annars är tätt planerad med

bebyggelse och uppskattas mycket av människor som bor i dess närhet. En av besökarna vi samtalande med berättade att hon precis köpt en lägenhet i höghuset vid Dalston Junction och att trädgården fungerade som en mötesplats för hennes vänner och en oas att återhämta sig i.

Idag diskuterar två av personerna bakom projektet, Brian Cummin och Mary Murray med kommunen och den privata fastighetsägaren om den framtida utvecklingen av projektet. De motsätter sig bägge planen om att planera en gata genom trädgården. En fråga om relationen mellan flexibilitet i handlingsplanen för området och hur program som Dalston Eastern Curve Gardens tillfälliga karaktär uppträder. Trädgården är mycket populär bland de boende i Dalston men handlingsplanen för området har andra intentioner än att behålla Dalston Eastern Curve Garden som den är.





Arcika Theatre.

## GILLETT SQUARE

Ett par minuters promenadväg från Eastern Curve Garden ligger Gillett Square. Torget som skapades ur en parkeringsplats i slutet på 1990-talet kantas av små affärsverksamheter, ett kulturhus och ytor att vistas på. Platsen var, enligt Liza Fiore, i behov av ytterligare programmering vid tiden för projektet. Man valde att satsa på tillfälliga aktiviteter. I torgets nordvästra hörn står idag en container täckt med ett konstverk bestående av speglar. Inne i containern finns stora leksaker som placeras ut på torget varje dag. Liza Fiore menar att syftet är att använda leken för att medvetandegöra människor om torgets funktion i Dalston.

Hon menar att en lärdom av projektet är att förändringar i det publika rummet kan innebära rörliga objekt och inte enbart sådana av fast karaktär. I fallet med Gillett Square har leken som verktyg skapat gemenskap bland de boende och torget fungerar som en motpol till Dalston Square, där mer kommersiella och konventionella program samsas om utrymmet. Projektet finansierades genom att pengar avsatta till offentlig konst användes till att skapa program (containern med leksaker) och kulturella aktiviteter som exempelvis en filmfestival för barn.

## ARCOLA THEATRE

Arcola Theatre är belägen på Ashwin street ett stenkast från Dalston Eastern Curve Garden. Teatern består egentligen av två bolag, en teater som visar en kombination av

mer etablerade föreställningar och ny dramatik, samt ett energiföretag, Arcola Energy, som utvecklar bränsleceller. Målsättningen är högt satt, verksamheten skall bli världens första koldioxidneutrala teater.

Arcola fungerar som ett bra exempel på hur Making Space in Dalston fångade upp och lyfte fram verksamheter som redan existerade i området istället för att uppfinna nya

program som konventionell stadsplanering ofta fokuserar på, menar Liza Fiore. Teatern var en viktig aktör i projektet, både som fysisk arena för diskussioner men också som aktiv part i utvecklandet och driften av Dalston Eastern Curve Garden. Feimatta Conteh som har titeln

hållbarhetsmanager på teatern menar att: »...projektets fokus på befintliga kvalitéer i området har skapat en känsla av gemenskap och kampvilja inför framtida förändringar i området«.

Genom att förankra Making Space in Dalston i den ilska och engagerade medborgaropinionen vann projektet legitimitet bland de boende i stadsdelen. Making Space in Dalston initierades visserligen från arkitekterna och därefter från kommunens sida men påverkan från gräsrotsrörelserna är påtaglig. Konflikter som uppstod negligerades inte utan antogs vara en naturlig del i processen. På så sätt är Making Space in Dalston ett tydligt exempel på hur stadsutveckling baserat på medborgarinflytande skapar förtroende bland de som bor och verkar i staden. ○

*»Projektets fokus på befintliga kvalitéer i området har skapat en känsla av gemenskap och kampvilja inför framtida förändringar i området«*





# KREUZBERG

## BERLIN, TYSKLAND

---

### ○ Snabbfakta

---

*Aktiviteter:* Ett center för kreativa företagare, en trädgård för urban odling, ett flyktingläger, nattklubbar samt en saluhall som drivs av lokala eldsjälär.

*Nyckelfaktorer:*

- + Stor tillgång på billiga lokaler och bostäder gör det möjligt för oetablerade företagare/konstnärer att leva på sitt arbete.
- + Lågt intresse från investerare har resulterat i att stora ytor/byggnader stått tomma i centrala delar av staden. Många av dem har ockuperats eller hyrs ut till låg kostnad.
- + En tillåtande attityd gentemot användning av det publika rummet gör det möjligt för konstnärer/designers att verka relativt fritt i stadsrummet.
- + Starkt deltagande från boende/brukare i området gör att politikerna lägger stor vikt vid invånarnas vilja och erbjuder dem stöttning för att utveckla egna initiativ i stadsdelen.
- + Det finns ingen samlad utvecklingsplan/detaljplan för området vilket har resulterat i en dynamisk och långsam utveckling.

*Kreuzberg är en av tolv stadsdelar (Bezirke) i Berlin. Innan murens fall 1989 tillhörde stadsdelen Västberlin. I Kreuzberg finns en starkt rotad kultur för konstnärer, kreativa och politiskt aktiva. Traditionen av engagemang från lokalbefolkningen i kombination med låga hyror har lagt grunden för en mängd spännande projekt i området. Bland annat ett autonomt center för kreativa företagare, en park för urban odling, en saluhall som restaurerats och i dag drivs av lokala eldsjälär, ett flyktingläger, nattklubbar samt fastigheter för evenemang och kulturverksamhet.*

På grund av närheten till berlinmuren betraktades Kreuzberg under 70- och 80- talet som en perifer stadsdel. I området fanns mängder av bortglömda platser, bostadshusen var mycket nedgångna och lägenheterna saknade bekvämligheter som toalett och uppvärmning. De nedgångna byggnaderna med låg hyra upptäcktes framförallt av västtyska konstnärer och vänsteraktivister, som under kalla kriget slapp undan landets obligatoriska militärtjänstgöring genom att bosätta sig i Västberlin.



Prinzessinnengarten.

Än idag lockas konstnärer, designers, och musiker från hela världen till Berlin och Kreuzberg av de låga hyrorna och den kreativa atmosfären. Den svenske musikern och magikern Tom Wennerberg, Tami Tamaki, flyttade till Kreuzberg med anledning av de låga levnadskostnaderna. Han berättar att »Det går att leva väldigt billigt i området vilket gör det möjligt att satsa på projekt som man brinner för, men som inte ger någon större ekonomisk vinning«.

Kreuzberg är en mångkulturell stadsdel. En stor del av invånarna är av turkisk härkomst. De flesta kom till Berlin som gästarbetare på 1960-talet och tog sedermera sina familjer till staden. På grund av de låga hyrorna i Kreuzberg valde många att bosätta sig i stadsdelen framför de nybyggda statligt subventionerade lägenheterna i förorten. Under slutet av 70- och början av 80-talet hotades stora delar av Kreuzberg av rivning till förmån för en motorväg och nya prefabricerade bostadshus.

Dessa planer möttes av massiva protester från lokalbefolkningen vilket fick kommunen att tänka om. Man lade ner projektet och valde i stället att bevara området i sin befintliga form. Fastighetsägare och hyresgäster ersattes ekonomiskt för att själva rusta upp de eftersatta fastigheterna och höja standarden i området.

För att inte driva upp hyrorna för mycket, och där

igenom tvinga bort de ekonomiskt svaga från området, lät man hyresgästerna själva bestämma nivån av restaurering i den egna bostaden/lokalen.

Intresset för företagare att investera i Berlin har under lång tid varit svalt. Till en början på grund av stadens splittring efter murens fall och senare på grund av regionens ekonomiska situation. Resultatet av detta har varit en stor tillgång på övergiven mark och tomma lokaler i centrala delar av staden. Detta har i sin tur varit en bidragande faktor till att många projekt skapades på gräsrotsnivå och genom bottom up-initiativ vuxit

fram. Kreatörer och initiativtagare har antingen ockuperat fastigheter för att genomföra sina projekt eller hyrt dem till låg kostnad.

Tillgången på utrymmen i kombination med avsaknaden av en detaljplan för den framtida utvecklingen av Kreuzberg (enbart en översiktsplan finns), har gjort att området vuxit fram långsamt och organiskt med stark närvaro av lokala initiativ. Dessa förutsättningar är fundamentala för Kreuzbergs tillåtande klimat. Stadsdelen är idag en smältdegel av olika kulturer, subkulturer, kreativa näringar, flyktingläger samt ockuperade fastigheter.

Arvet av boende- och brukardeltagande är fortsatt starkt och ligger till grund för en innovativ utveckling av stadsdelen. Stadsdelsnämnden har lokala kontor i området som erbjuder ekonomiskt stöd för medborgarinitiativ som gynnar

*»Det går att leva väldigt billigt i området vilket gör det möjligt att satsa på projekt som man brinner för«*

utvecklingen av Kreuzberg. Det kan till exempel vara att hålla en gatufest som kan öka integrationen i området eller för att rusta upp gaturummet med planteringar.

Goda exempel på botten up drivna projekt i Kreuzberg är till exempel Markthalle IX, Beta haus och Prinzessinnengarten.

**MARKTHALLE IX** Är en gammal saluhall som kommunen beslutade att restaurera och upplåta till en stormarknadskedja. När de boende och verksamma i området fick reda på detta startade de en kampanj för att återuppliva saluhandeln. Man startade upp i en liten skala, med några saluhallsdiskar och ett café, för att sedan utöka en liten del i taget, och lyckades på så sätt övertyga kommunen att detta var rätt väg att gå. I dag drivs saluhallen av initiativtagarna själva. Även om den ännu inte är helt färdigutbyggd så har Markthalle IX blivit en mötesplats för människor i området och en arena för konst och kultur i det publika rummet.

**BETA HAUS** Är ett start-up företag med filialer i flera länder. Det är beläget strax intill Moritzplats och fungerar som ett center för kreativa företagare, designers och konstnärer. Här kan egenföretagare och nyetablerade inom de kreativa näringarna hyra ett skrivbord eller en plats i verkstaden för att utbyta idéer med andra inom samma bransch. Betahaus

har även ett café på entréplanet dit vem som helst kan komma för att arbeta eller bara dricka kaffe. Som medlem i Beta haus erbjuds man att delta i nätverksträffar där företagare och nyinflyttade i stadsdelen får möjlighet att mötas. Vid dessa träffar bjuds större firmor och före detta in-house företag in att delta, vilket skapar dynamik och utbyte av erfarenheter företagare emellan.

Det är vanligt att företag som startat sin verksamhet inom Beta haus, men som tvingats flytta ut när företaget

vuxit, håller kontakt med verksamheten. Flera företag som tidigare varit medlemmar i Beta haus sponsrar evenemang, håller i workshops eller hyr in sig i lokalerna för egna utbildningar eller konferenser.

Beta haus interagerar med Kreuzberg som stadsdel på

ett medvetet sätt. De stöttar till exempel flyktinglägret vid Oranien Platz med både arbetsplats och postadress. Beta haus underlättar på så sätt för flyktingarna att nå ut med sitt budskap.

**PRINZESSINNENGARTEN** Startades 2009 av organisationen Nomadisch Grün och är en trädgård för urban odling belägen strax intill Moritzplats på en tomt som stått övergiven de senaste femtio åren. Platsen har gett Kreuzbergs invånare möjligheten att odla, något som välkomnats av stadsdelens mångkulturella befolkning.

I trädgården drivs ett mycket populärt café som serverar

»Det man som kommun eller politiker bör göra är att stötta de initiativ som tas av invånarna själva.«



Beta haus evenemangskalender.



mat från de egna odlingarna och man har under perioder även sålt grönsaker i Markthalle IX. Under vinterhalvåret när delar av odlingen dör ut anordnar man festivaler och loppmarknader för att locka besökare.

Prinzessinnengartens framtid är osäker på grund av intresset att bebygga platsen med bostäder. Nomadisch Grün är dock en mycket stark organisation som har stadsdelsbefolkningen och medierna i ryggen. De driver frågan om att inkludera odlingsträdgården i ett eventuellt nytt bostadskvarter, och har mött stort gillande.

Cordelia Polinna, på Think Berlin menar att en stadsdel som Kreuzberg inte kan skapas genom enbart top down-initiativ. Det måste finnas ett starkt engagemang från gräsrotsrörelser och politiker som stöttar de initiativ som tas av invånarna själva.

Cordelia Polinna anser att de viktigaste faktorerna för Kreuzberg som kreativt centrum har varit tillgången på billiga lokaler och bostäder.

I Berlin finns även en tillåtande attityd gentemot användning av publika rum. Något som betyder mycket för Kreuzbergs kreativa.

Designern och konstnären Pedro Pineda på We Creative People, som tidigare arbetat i bland annat Barcelona säger att »...i Spanien måste man ha tillstånd för allt, men här

kan man skapa något på en övergiven plats. Om polisen kommer vill de gärna veta vad man gör och få ens kontaktuppgifter om något skulle hända, men det man skapat får vara kvar«.

Under en lång period har Berlin varit olönsam för investerare och tillväxten i området har varit begränsad, vilket inneburit att exploateringsgraden inte varit lika hög som i andra stora städer.

Kreuzberg har tack vare lågt intresse från investerare kunnat stå emot storskalig utbyggnad med hyreshöjningar som konsekvens. En förändring av den sociala statusen i området pågår trots allt idag, vilket märks genom att människor med högre inkomst än genomsnittet i Kreuzberg väljer att flytta dit. Intresset för att investera i stadsdelen ökar också, men detta sker i en långsam takt, till skillnad från exempelvis Prenzlauer-Berg och andra liknande område i Berlin.

Hur utvecklingen av stadsdelen kommer att fortgå är svårt att säga, eftersom det saknas en samlad plan för utbyggnader av området. Stadsdelsnämnden vet dock att arvet av boende- och brukardeltagande är mycket starkt i området och man vill inte riskera att hamna i konflikt med invånarna. Cordelia Polinna tror därför att inflytande från de boende kommer att vara fundamentalt i den framtida utvecklingen av Kreuzberg. ○

*»Här kan man skapa något på en övergiven plats. Om polisen kommer vill de gärna veta vad man gör, men det man skapat får vara kvar«*



**WOCHENMARKT**  
**FREITAG & SAMSTAG**

Cafe-Bis

Citizen Art Days

# SLUTSATSER

*Här svarar vi på de fyra frågeställningarna som vi ställde inledningsvis och listar nyckelfaktorer som kan vara avgörande i genomförandet av en Tillåtande oas.*

## **1. VILKA EFFEKTER HAR DE SATSNINGAR VI VALT ATT STUDERA HAFT I RESPEKTIVE STAD?**

Att beskriva effekter av olika satsningar i ett område är inte okomplicerat. Det är helt enkelt svårt att avgöra vilka faktorer som påverkar olika utvecklingar i staden. I det material vi har samlat in har olika typer av resonemang kring effekter av projekten ändå framkommit. Vi har sammanfattat dessa i fyra rubriker, utåtriktade effekter, projektets effekt på områdets betydelse i staden, effekter inom området samt ekonomiska effekter.

### **UTÅTRIKTADE EFFEKTER**

En typ av resonemang har handlat om hur en satsning hjälper en stadsdel eller en stad att profilera sig gentemot omvärlden. I Strijp S, Poblenou och Kreuzberg framfördes exempelvis tankar om hur dessa områden profilerat städerna de befinner sig i såväl nationellt som internationellt. Ett exempel på ett sådant resonemang kommer från den holländske möbelformgivaren Piet Hein Eek, som menar att Strijp S sannolikt hjälpt staden att profilera sig tydligare mot kreativitet. Han menar att en effekt av detta kan vara att människor inom de kreativa näringarna väljer att stanna kvar i Eindhoven efter att de har avslutat sina studier i högre utsträckning än tidigare.

Men effekten kan även ske mer lokalt. Sönder Boulevard i Köpenhamn fungerar som ett konkret exempel på hur en gata har påverkats av sin närhet till Købbyen med nya restauranger, offentliga platser och ökat intresse för att bo i området som följd.

Resonemangen om utåtriktade effekter behandlar olika nivåer, från nationellt och internationellt profilerande projekt, som i Poblenou, Eindhoven och Kreuzberg, till en lokal profilering och programmässig utveckling, som i exemplet med Købbyens effekt på Sönder Boulevard.

## PROJEKTETS EFFEKT PÅ OMRÅDETS BETYDELSE I STADEN

Projektet kan också ha inneburit ett öppnande och förtydligande av en specifik stadsdel. Så har fallen varit med Kalasatama Temporary, Striyp S och Kødbyen, där områdena tidigare varit avstängda för allmänheten men som på senare tid öppnats upp och innehållsmässigt fått en ny roll i respektive stad.

## EFFEKTER INOM OMRÅDET

En typ av effekt inom ett område innebär de möten som möjliggörs genom att olika verksamheter och i vissa fall boendeformer kombineras. I Striyp S blandas människor som bor i subventionerade hyresrätter och i vanliga bostadsrätter med människor engagerade i sport, musik, konst och näringsliv. Gillett Square i Dalston, London är en mötesplats för den etniskt blandade stadsdelen och i Kødbyen samsas slaktare med restaurangbesökare om utrymmet. Utvecklingen i Kreuzberg har inneburit att stadsdelen idag präglas av en blandning av människor med olika etnisk bakgrund, konstnärer, musiker och politiskt aktiva.

Flera av de vi intervjuat förde ett resonemang om effekten av stöd till nya oetablerade närings- och kulturverksamheter. Det kan exempelvis handla om reducerade hyresnivåer som i fallen med Striyp S, Kødbyen, Suvilahti och i Poblenu (i satsningen 22@).

I andra fall handlar det om att kommunen upplåter mark eller ger annat typ av stöd som i fallen med Making Space in Dalston och i Kreuzberg. En effekt av dessa strategier är att oetablerade företag och kulturverksamheter får möjlighet att utvecklas ekonomiskt och/ eller innehållsmässigt.

En annan iakttagelse är effekten av den möjliga konflikten mellan tillfälliga projekt och långsiktiga målsättningar.

I Helsingfors trängs Kalasatamas tillfälliga program längre och längre ut allt eftersom bygget av bostäder i området expanderar. Dalston Eastern Curve Gardens popularitet hotas av planerna på att bygga en ny gata genom trädgården. Framgången med tillfälliga kontor i industrifastigheterna i Striyp S utmanas av målsättningen att riva byggnaderna för att ge plats åt bostäder.

I de här fallen kan vi alltså tala om en effekt som innebär att tillfälliga projekt riskerar att marginaliseras till förmån för de långsiktiga satsningarna i ett område.

Ytterligare en effekt är hur projekten påverkar stadsrummen i sig. I Poblenu, till exempel, resonerar Maria Buhigas om att projektet 22@ påverkat Poblenu's uppbyggnad och stadsliv, där bristen på kontext, enligt henne, är ett genomgående karaktärsdrag.

## EKONOMISKA EFFEKTER

Det är svårt att bedöma de ekonomiska effekterna av de olika projekt som vi har studerat. Dels är flera av projekten för unga för att det skall vara möjligt att avgöra vilken ekonomisk effekt de har inneburit för staden som helhet. Dels är bedömningen av de ekonomiska effekterna svåra att göra i sig. Det är egentligen bara ett fall som uppvisar

mer konkret information om den ekonomiska utvecklingen i området kopplat till den specifika satsningen, nämligen projektet 22@ i stadsdelen Poblenu. Enligt Joseph Piguet (och hemsidan för 22@) har satsningen inneburit att man lyckats attrahera omkring 4500 nya företag sedan början av 2000-talet till området.

Det har också startats en mängd mindre företag inom de andra områdena. Trots detta kan ett mer relevant förhållningssätt vara att tala om indirekta och mer långsiktiga effekter. Ett exempel gäller Striyp S i Eindhoven där den långsiktiga utvecklingen i området har varit viktigare än direkt avkastning på investeringarna. Fallet med Striyp S kan knytas till Expertgruppen inom kulturs resonemang om Tillåtande oaser och vad som faktiskt påverkar inflyttningen till en stad. När man exempelvis frågar unga människor var de helst vill bo märks vikten av en tolerant närmiljö. I dialogen med näringsidkare i arbetet med vision Älvstaden har det dessutom framkommit att företag vill etablera sig i stadsmiljöer där det finns många olika typer av aktörer inom kultur- och näringsliv. Det är följaktligen ingen orimlig tanke att de olika satsningarna kan ha förhöjt hela stadsdelars popularitet och bidragit till ökad inflyttning och ekonomisk bärighet.

## 2. VILKA ÄR NYCKELFAKTORERNA FÖR ATT LYCKAS I DE OLIKA SATSNINGARNA, PÅ KORT OCH LÅNG SIKT?

Utifrån det material vi har samlat in går det att identifiera ett antal nyckelfaktorer som återkommit i flera sammanhang i resonemangen kring hur lyckade de olika projekten är.

Dessa faktorer ges en förklaring nedan:

### HA EN TYDLIG IDÉ

I majoriteten av fallen har en tydlig idé varit avgörande för projektens utveckling. Making Space in Dalston grundade sig i tanken om medborgarinflytande och att identifiera befintliga karaktärsdrag i området. Arkitektkontoret West 8:s förslag till utvecklingen av Striyp S har varit vägledande i utvecklingen av området. Köpenhamns kommun med kulturpolitikern Simon Stranges engagemang i Kødbyen innebar att man arbetade fram en tydlig idé med projektet från början. Såväl Helsingfors kommun som arkitektkontoret Parts och fastighetskontoret Kiinteistö Oy Kaapelitalo:s koncept har styrt utvecklingen av fiskehamnen i Helsingfors. I fallet med Poblenu är vårt intryck tudelat, å ena sidan har den medvetna satsningen @22 inneburit att Barcelona lyckats attrahera en stor mängd högteknologiska och kunskapsintensiva företag men på bekostnad av den lokala kontexten, när det gäller såväl arkitektur som medborgarinflytande. I Kreuzberg har stadsdelen, som vi påpekat tidigare, vuxit fram organsikt men med aktivt medvetet stöd från kommunens håll av olika typer av medborgerliga initiativ.



Kattfilmsfestival på Containertorget, Helsingfors (bild. Timo Wright).

## VÅGA SLÄPP PÅ KONTROLLEN

En tydligt idé behöver inte innebära en strikt kontroll av ett område. Snarare verkar förmågan att släppa på kontrollen av utvecklingen vara betydelsefull. Kreuzberg är kanske det exempel där kontrollen varit lägst, det finns inte ens en detaljplan för stadsdelen. I fallet med Købbyen menar restaurangägaren Bagge Algreen-Ussing att en viss brist av kontroll utgör den bästa grunden för kreativitet. I Strijp S har flera av fastigheterna enbart renoverats till ett minimum för att sedan lämnas åt hyresgästernas initiativ. I fallet med Making Space in Dalston valde man att inkludera medborgarorganisationen Open Dalston i den styrgrupp som satte agendan för projektet. Det innebar, enligt Toby Govert, från Design for London ett visst risktagande, eftersom den lokala opinionen fick en stark representant. Men just tilliten till processen och förmågan att avsäga sig viss maktbefogenhet var avgörande för projektet.

## ANVÄND BEFINTLIGA BYGGNADER

En förutsättning i flera av projekten har varit att kommunen eller privata investerare har behållit befintliga byggnader i stor utsträckning och utvecklat projekten med utgångspunkt i dessa byggnader. Det har handlat om att säkerställa grundläggande behov som tillgänglighet och brandskydd och att därefter lämna över ansvaret för ytterligare renovering till hyresgästernas ansvar och ambition. Det här förhållnings-sättet ser vi tydligast i fallen med Suvilahti, Købbyen och Strijp S. I samtliga dessa fall är det en uttalad strategi att renovera så lite som möjligt för att hålla nere hyresnivåerna.

## ERBJUD BILLIGA LOKALHYROR

Reducerade hyresnivåer är ett genomgående tema vi har studerat. För att få igång nya oetablerade verksamheter verkar detta vara en viktig förutsättning. Det finns olika modeller för hur hyrorna reglerats. I fallet med Suvilahti fördelas hyran så att etablerade verksamheter betalar en högre hyra än konstnärer och fotografer.

I exemplet med Strijp S är hyrorna i de flesta fallen omsättningsbaserade och ibland till och med gratis. Anledningen till de reducerade hyresnivåerna verkar vara att få in en blandning av etablerade verksamheter och nya. Hyresnivåerna är i detta sammanhang en avgörande faktor för att uppnå en sådan blandning.

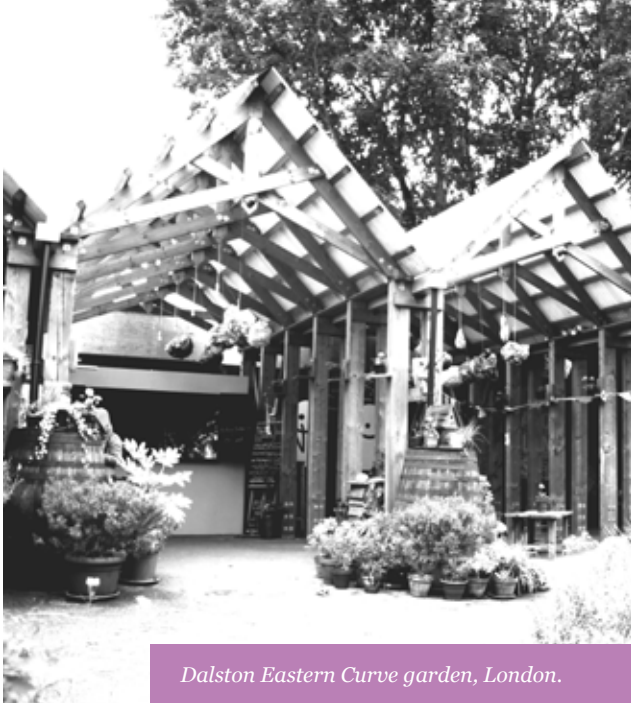
## ENGAGERA ELDSJÄLAR/UTGÅ FRÅN GRÄSROTSNIVÅN

Eldsjälar förekommer på olika nivåer i projekten. Förekomsten av starka medborgerliga röster i Making Space in Dalston var avgörande för projektet men också att företrädare från kommunen och arkitekterna bakom projektet var engagerade. Adrian Geuze, företrädare för arkitektkontoret West 8, som ligger bakom planen för Strijp S, är en nyckelperson i egenskap av kontrollinstans för utvecklingen av området. Ett ytterligare exempel är betydelsen som privatpersonen Timo Wright har haft för genomslaget av containertorget i Helsingfors. Vikten av eldsjälar hänger ihop med frågan om att identifiera gräsrotsnivån i de olika projekten. Att förankra projekten i det lokala är ett perspektiv som framkommer i flera fall.

## TILLÅT DET OETABLERADE ATT VERKA TILLSAMMANS MED DET ETABLERADE

Vi har tidigare redovisat hur man i fallet med Strijp S haft en medveten strategi att erbjuda lokaler och boendeformer för verksamheter och individer av olika karaktär. Ett annat exempel gäller Købbyen där köttindustrin verkar sida vid sida med klubblokaler och gallerier. I Poblenuou innefattas nya små verksamheter i stadsdelen vid sidan om större företag. Även om satsningen i Poblenuou lider av brist på medborgerligt inflytande innebär ändå projektet att stora och små aktörer delvis samsas på samma arena.





*Dalston Eastern Curve garden, London.*



*Markthalle IX i Kreuzberg, Berlin.*

### VAR TYDLIG I HUR PERMANENT EN SATSNING ÄR

Flera av projekten uppvisar delvis en konflikt mellan det som är en tidsbegränsad satsning och den mer långsiktiga målsättningen med området. Av detta kan vi dra slutsatsen att det är viktigt att vara tydlig med tidspannet för ett tillfälligt projekt. Samtidigt bör utvecklingen i ett område vara flexibel. Det innebär följaktligen en utmaning att balansera mellan de långt uppsatta målen och flexibilitet när det gäller förändringar som kan anses vara positiva och möjliga att bevara i ett område.

### BLANDA BOENDEFORMER

I de fall boende varit en del av programmet i området, främst i Strijp S och i Poblenu har man använt sig av både hyresrätter med subventionerade hyror och icke-subventionerade bostadsformer.

### 3. ÖPNNA UPP OMRÅDET PERMANENT VS. EN TILLFÄLLIG LÖSNING?

När det gäller frågan om ett projekt är permanent eller tillfälligt kan de olika satsningarna snarare placeras på en flytande skala mellan dessa två motsatser. Kødbyen är enligt vår erfarenhet ett permanent projekt, Kreuzberg får anses vara permanent utifrån synsättet att den är en etablerad stadsdel i Berlin. Poblenu är en stadsdel under stark förändring där projektet 22@ tar en allt större del av området och den satsningen är att anses som permanent. Mot detta står mindre permanenta projekt, exempelvis kommunens stöd till Hangar i Poblenu vars framtid är ovisst. Kalasatama Temporary har karaktären av ett tillfälligt projekt som redan nu förändras mot att bli ett område med mer etablerat stadsliv. Strijp S har en tydlig idé om att låta de tillfälliga satsningarna försvinna till förmån för mer etablerade. Det betyder inte att Strijp S är ett tillfälligt projekt i sig, snarare är det en satsning som utgår från staden som ett föränderligt projekt med långsiktiga mål. Making Space in Dalston innehåller många olika delprojekt där vissa av satsningarna är permanenta, till exempel Gillett Square,

medan andra projekt har en mer osäker framtid, till exempel Dalston Eastern Curve Garden.

### 4. HUR SKER STYRNINGEN AV OMRÅDET ÖVER TID?

Den här frågan anknuter till den inledande frågan om att utarbeta en tydlig idé med projektet. Det gäller att hitta en balans mellan att formulera en bärande grund för en satsning men att samtidigt tillåta flexibilitet. I fallet med Kødbyen har man tillsatt en styrgrupp som väljer ut vilka aktörer som tillåts verka i området. Däremot villkoras inte deras aktiviteter i någon högre grad. Ett sådant förhållningssätt bygger på tillit mellan de styrande och de enskilda aktörerna. I Kreuzberg bygger konceptet på att kommunen stödjer gräsrotsinitiativ snarare än att man definierar innehållet själv. Ett liknande förhållningssätt verkar råda i Kalasatama. Visserligen initierades idén om tillfälliga aktiviteter där av kommunen ihop med arkitektkontoret Part, men innehållet lämnades till brukarna så länge verksamheten var gratis och öppen för alla.

Ett gemensamt karaktärsdrag för de här exemplen är att kommunen utarbetat ett förhållningssätt som innebär att man stödjer enskilda initiativ men undanhåller sig från att definiera innehållet i dessa projekt.

### EN AVSLUTANDE REFLEKTION OM KOSTNADER

En relevant fråga till den studie vi har presenterat handlar om kostnader för de olika projekten. För en politiker till exempel, är frågan om kostnader för en framtida satsning i Göteborg av de slag vi har studerat i Europa, givetvis betydelsefull. Det innebär emellertid en risk att i för hög grad fokusera på initiala kostnader när de långsiktiga ekonomiska vinsterna för staden är svårare att kvantifiera. En bedömning av den samlade ekonomiska effekten av de olika stadsutvecklingsprojekten är eftersträvansvärd men rymms inte inom ramen för den här rapporten.

# INTERVJUER

## KØDBYEN

### **Christian Wad**

Driver kontorshotellet Soho och är förman i Kødby foreningen

### **Bagge Algreen-Ussing**

Driver Fiskebaren och är nästförman i Kødby foreningen

### **Jesper Elg**

Driver Galleri V1

### **Rasmus Sanchez Hansen**

Jurist på Köpenhamns kommun

## STRIJPS

### **Alwin Beernink**

Projektansvarig på utvecklingsbolaget, PPP

### **Piet Hein Eek**

Möbelformgivare

### **Herman Kerkdijk**

Stadsbyggnadskontoret i Eindhoven

### **Robert Schütte**

Projektledare, West 8

## KALASATAMA TEMPORARY & SUVILAHTI

### **Timo Wright**

Designer som driver containertorget Bermuda

### **Anni Syrjänen**

Informatör på Kiinteistö Oy Kaapelitalo

### **Anni Bäckman**

Ekonomi och planeringsenheten på Helsingfors kommun

### **Hannu Asikainen**

Projektledare ekonomi och planeringsenheten på Helsingfors kommun

### **Vilhelm Relander**

Projektledare på Slakthuset

## POBLENOU

### **Josep M Pique**

VD på 22@ Innovation District

### **Montse Guillén**

Kock, Food Cultura

### **Antoni Miralda**

Konstnär, Food Cultura

### **Alfonso Borragan**

Fotograf

### **Maria Buhigas**

Urbana Strategier vid Barcelona Regional

### **Tere Badia**

Hangar

### **Cristina Oliva i Berini**

Universitat Pompeu Fabra

### **Antoni Oliva**

22@ Network

## MAKING SPACE IN DALSTON

### **Tobias Govert**

Design Manager, Design for London

### **Cory Defoe**

Dalston Town Centre Manager, Hackney.

### **Liza Fior**

MUF architects

### **Brian Cummin och Mary**

#### **Murray**

Driver Dalston Eastern Curve Garden

### **Feimatta Conteh**

Hållbarhetsmanager, Arcola Theatre

## KREUZBERG

### **Cordelia Polinna**

Professor i arkitektur/ sociologi och stadsplanering

### **Katka Nagyová**

Entreprenural affairs på Beta haus

### **Paulo Pineda**

Designer på We creative people

### **Alexander Puell**

Freunde des Mauerpark

## FOTNOT

1. Studierna av dessa projekt har inneburit att vi fått en anvisning om vad en Tillåtande oas kan vara. En mer grundläggande dokumentation och utredning av begreppet är välkommen och den här rapporten kan förhoppningsvis fungera som en inspiration till ett sådant arbete.

**ADA**

**go:teborg&co**



**BORNSTEIN  
LYCKEFORS**

