

IDÉKONCEPT FÖR SLAKTHUSOMRÅDET

*Hela Stockholms mötesplats
för mat, kultur och upplevelser*

AL
ATRIUM LJUNGBERG

Om Atrium Ljungberg

Atrium Ljungberg är en hållbar stadsutvecklare och ett av Sveriges största fastighetsbolag. Genom långsiktigt ägande, utveckling och förvaltning skapar vi attraktiva stadsmiljöer på starka delmarknader. Atrium Ljungberg är en stor aktör i Stockholmsområdet, framförallt södra Stockholm, med fastighetsbestånd i bland annat Sickla, Farsta, Liljeholmen och på Södermalm.

Vår vision - Alla vill leva i vår stad - leder oss på rätt väg. Vår stad är en plats där allt man behöver och önskar sig ligger vägg i vägg. Här kan man arbeta, shoppa, göra affärer, bo, studera, umgås och underhållas - allt som ingår i livet. Våra platser har en själ och här ska alla trivas.

Med egen förvaltning och projektorganisation arbetar vi alltid nära våra kunder. Tack vare en god ekonomi och låg belåningsgrad finns kraften att ta sig an stora utvecklingsprojekt, som vi redan gjort i till exempel Sickla, Nacka och Gränbystaden, Uppsala.

Vi utgår alltid från konceptet The power of ten när vi utvecklar våra platser; att det alltid ska finnas minst tio anledningar att vara på en plats. Konceptet har utvecklats i New York av tankesmedjan Project for Public Spaces och vi har vidareutvecklat konceptet utifrån vår syn på stadsutveckling. Tillsammans med strategiska partners utvecklar vi urbana platser för kultur, kreativitet, innovation och entreprenörskap.

Där människor väljer att leva - där lever också staden.



Vår vision för Slakthusområdet

I Atrium Ljungbergs vision är Slakthusområdet hela Stockholms mötesplats för mat, kultur och upplevelser och en motor för hela söderort. Genom att tänka bortom de fysiska byggnaderna och noga överväga de digitala, kulturella och sociala dimensionerna i stadslivet skapar vi en inkluderande, levande och hållbar stadsdel.

Den äldre bebyggelsen berättar en hundraårig historia kring entreprenörskap, mat, dryck och evenemang. Det här tar vi fasta på och utvecklar vidare när vi nu tar avstamp för de kommande 100 åren. En stark förankring kring kultur och medskapande bygger en socialt och ekonomiskt hållbar stadsdel. Detta driver också innovation och entreprenörskap vilket skapar ett internationellt konkurrenskraftigt arbetsområde som ger ett lyft till hela söderort.

Den unika kultur- och industrihistorien vill vi bevara och förädla med varsam hand. När gammalt möter nytt skapas en unik stadsdel som utöver kultur och arbetsplatser innehåller bostäder och småskalig upplevelsebaserad handel.

Vi vill knyta de personer som flyttar till Slakthusområdet närmare varandra. Genom att tidigt inkludera boende och lokala aktörer i utvecklingen byggs en ansvarstagande gemenskap som säkrar stadsdelens puls och fortsatta utveckling.

Vi har tagit utgångspunkt i Stockholms stads program för Slakthusområdet och i det detaljplanearbete som pågår. Atrium Ljungberg äger också redan en fastighet i den första etappen, Kylfacket 3. Fastigheten ligger strategiskt placerad intill den centrala parken och kommer innehålla restaurang, handel, mathantverk och service i bottenvåningen samt kontor för kreativa näringar uppåt i huset.

Genom att få tillgång till en större del av Slakthusområdet (cirka 30 %) kan vi ta ett helhetsgrepp om innehållet. Det gör att de olika delarna i stadsdelen kompletterar varandra på ett bättre sätt och därmed uppnå goda synergieffekter. Till exempel kan vi ge utrymme för kulturaktörer som inte alltid har samma ekonomiska möjligheter som näringslivet, men som tillför andra värden till stadsdelen. Tillsammans med övriga fastighetsägare i Slakthusområdet vill vi arbeta mot en gemensam vision, ett arbetssätt som vi är vana vid med bland annat Hagastaden och Tyngdpunkt Farsta.



En motor för söderort

Stockholm konkurrerar med andra internationella städer och storstadsområden för att locka och behålla talang. Vad platsen kan erbjuda utanför arbetstid är en av de faktorer som värderas högt vid en rekrytering. Genom att bygga ett kluster inom kultur och upplevelser kan vi göra Slakthusområdet till just en sådan konkurrenskraftig stadsdel.

Vi ger utrymme för det nya näringslivets entreprenörer och kreatörer genom till exempel Youtube-studios, VR-Center, ett digitalt makerspace och teater- musik- & filmproduktion, som sedan kan upplevas på scener i området. Genom att knyta samman skapande och upplevelse hålls stadsdelen levande under från morgon till kväll.

I den nordvästra delen av Slakthusområdet skapar vi lärandekvarteret, en Quadruple Helix - en modell för hur universitet/högskolor, näringsliv, offentlig sektor och civilsamhällets individer, organisationer och föreningar samverkar och skapar ett starkt innovationsnätverk. Vi tar med oss våra erfarenheter från bland annat Kunskaps Gallerian M7 i Sickla och NOD-kvarteret i Kista för att skapa en gymnasieskola för framtiden. Vi vill även tillföra yrkeshögskolor till Slakthusområdet.

Tillsammans med aktörer inom foodtech, som arbetar med att utveckla framtiden mat-ekosystem baserat på teknik, data, hållbarhet och hälsa, kan vi bygga upp inkubator och accelerator för foodtech såväl som kopplingar till relevanta aktörer inom näringslivet. Vi ser även de befintliga företagen som en viktig tillgång och vill arbeta tillsammans med dem för att höra hur de vill hur stadsdelen ska fungera samt se på möjligheten att utveckla deras erbjudande på platsen. Ett exempel skulle kunna vara att tillsammans med ett av de nuvarande företagen utveckla ett unikt restaurangkoncept som kan öppna i Slakthusområdet.

Här finns plats för allt från start-ups till storbolag och denna mix gör Slakthusområdet till en plats fylld av entreprenörskap, som många vill besöka, bo eller arbeta på. Det ger inte bara Stockholm möjlighet att bygga ett starkt arbetsområde, det kommer även ge en injektion söderut längs tunnelbanelinjerna och ge söderort ett välbehövligt lyft.



Kulturen i Slakthusområdet

Vi ser Förbindelsehallen som Slakthusområdets kulturella hjärta och vill fylla området med kultur, konst och nattliv. Förbindelsehallens öppna ytor ger möjlighet till ett växlande innehåll och blir en viktig och identitetsskapande mötesplats i Slakthusområdet. En arena för tillfälliga evenemang, marknader, dansföreställningar, e-sporttävlingar och nyskapande scenkonst, men även hantverksstudios och ateljéer för konstnärer och kreatörer.

Kvällstid kan vi skapa scener för klubbarrangörer och livemusik i en storlek som det råder brist på i Söderstaden och hela Stockholm idag. Scener som kan fungera både som en plantskola och ett komplement för stadens större arenor i området.

Vi har även som ambition att ge utrymme för den institutionella kulturen för att ytterligare stärka Slakthusområdet som kulturell tyngdpunkt. Genom att samla både produktion och upplevelse på platsen blir Slakthusområdet ett betydelsefullt och äkta kultur- och upplevelseområde.

På Nobelberget i Sickla, ett gammalt industriområde, har vi skapat en kulturhubb för livemusik, klubb, teater, konst och arbetsplatser för kreativa näringar. Det har vi gjort för att tillföra spetsig kultur till området, men också för att sätta platsen och dess vision i folks medvetande och därmed bygga platsens varumärke och identitet. En identitet som är nödvändig för att locka rätt företag och talanger till området. Vi vill ta med oss dessa erfarenheter och samarbetspartners in i Slakthusområdet.



Kulturhistoriska miljöer

Slakthusområdet och dess byggnader har en unik kultur- och industrihistoria som vi vill ta vara på och varsamt utveckla. Atrium Ljungberg har stor erfarenhet av att arbeta med balansgången mellan att bevara och utveckla platser med en stark kulturell identitet, i till exempel Sickla i Nacka och Mobilia i Malmö.

Innan vi utvecklar ett område lägger vi ner mycket arbete på att verkligen lära känna det. Vi tar stöd i antikvariska undersökningar både för enskilda byggnader och områden i stort. Vi vill lyfta fram det bästa med våra olika platser och skapa en själ, identitet och en skön känsla. Med respekt för platsens själ vill vi att området ska växa vidare och föra med det industrihistoriska arvet in i framtiden.

Med en variation av innehåll i byggnader och i utformningen av gemensamma ytor kan vi skapa ett stadsliv där människor trivs, känner trygghet och inspireras. Genom att arbeta med flera olika arkitekter i samma projekt kan vi få en variation i skala, volym och uttryck - vilket ger trevliga och intressanta miljöer där gammalt möter nytt.

Konstrasten mellan stora och små byggnader ger området en stark särprägel där vi har möjlighet att skapa en blandad stadsmiljö för olika aktörer och människor. Vi har till exempel en spännande möjlighet att utveckla Förbindelsehallen, där den stora halldelen fylls med kulturinnehåll och de lägre huskropparna mot Fållan kan bli ateljéer, museiverksamheter och unika restaurangmiljöer i bästa solläge. Mot Rökerigatan vill vi skapa butikslokaler för till exempel mode och design, som ger ett unikt uttryck i de industrihistoriska miljöerna.



Bo och leva i Slakthusområdet

När vi utvecklar våra bostadskvarter fokuserar vi på hållbar arkitektur med sammanhållna koncept, både exteriört och interiört, som ger identitet till kvarteren. Gröna och lekfulla gårdar och takterrasser med ekosystemtjänster och stadsodlingar bidrar till att stärka det gröna i Slakthusområdet. Genom att göra upphöjda gårdar möjliggörs kommersiella ytor i bottenvåningarna, vilket ger levande och aktiva gaturum. Slakthusområdet får tydliga aktiva och lugna gränssnitt, med utrymme för lugna oaser i den i övrigt pulserande stadsdelen.

Vi utvecklar genomtänkta och yteffektiva planlösningar med hållbara materialval. Det är viktigt att erbjuda blandade lägenhetsstorlekar och även utvärdera olika upplåtelseformer för att få en blandad stadsdel där alla känner sig välkomna. Bostadskvarteren utformas dessutom med många gemensamma ytor för till exempel gemensamma middagar och event för de boende för att knyta människor närmare varandra. Fållan blir den stora samlingspunkten där de som bor, besöker och arbetar i området möts. Genom att göra ytan flexibel och utformad för att locka till spontanidrott och rörelse i alla åldrar, möjliggörs olika typer av event året om.

Genom medskapande vill vi ge människor en möjlighet att delta med perspektiv och idéer om sin framtida stadsdel. Det är en process som Atrium Ljungberg framgångsrikt har testat på Nobelberget i Sickla, där en ny stadsdel nu skapas. Detta gör vi på flera nivåer, alltifrån enklare medborgardialoger i samband med tillfälliga aktiveringar som till exempel marknader, till att arrangera workshops och intervjuer med människor med olika erfarenheter. Deltagarna har fått tycka till om allt från utformningen av lägenheterna, som uthyrningsdelar och flyttbara väggar, gemensamma ytor och funktioner som som de boende kan använda tillsammans.

Ett resultat av medskapandeprocessen på Nobelberget är en digital plattform, ett slags nätverk där de som lever i området kan samverka kring till exempel samåkning, barnpassning och löpargrupper, men också ta del av det lokala utbudet i form av hämtmat och service. I plattformen erbjuds även hållbara mobilitetstjänster som låncykel, bilpool och samåkning, som gör det enkelt att låta den egna bilen stå, eller ännu hellre inte ha en egen bil alls. Vad som skulle komma fram i en medskapandeprocess för Slakthusområdet vill vi gärna utforska.



Stockholms nya livsmedelscentrum

Vi vill ta hand om de nuvarande företagen i Slakthusområdet på ett omsorgsfullt sätt. Ett sätt kan vara att skapa ett nytt och modernt livsmedelscentrum i Larsboda. Där finns möjlighet att hitta nya arbetssätt och effektiva processer för den mat som produceras och konsumeras i Stockholmsområdet, som stödjer stadens livsmedelsförsörjning. Vi kan tillsammans med företagen hitta nya möjligheter att tillsammans utveckla deras verksamheter. Första steget är att på djupet förstå vilka behov som finns för aktörerna i området och hitta bra, långsiktiga lösningar baserade på varje aktörs behov.