



Plattform Smörkajen

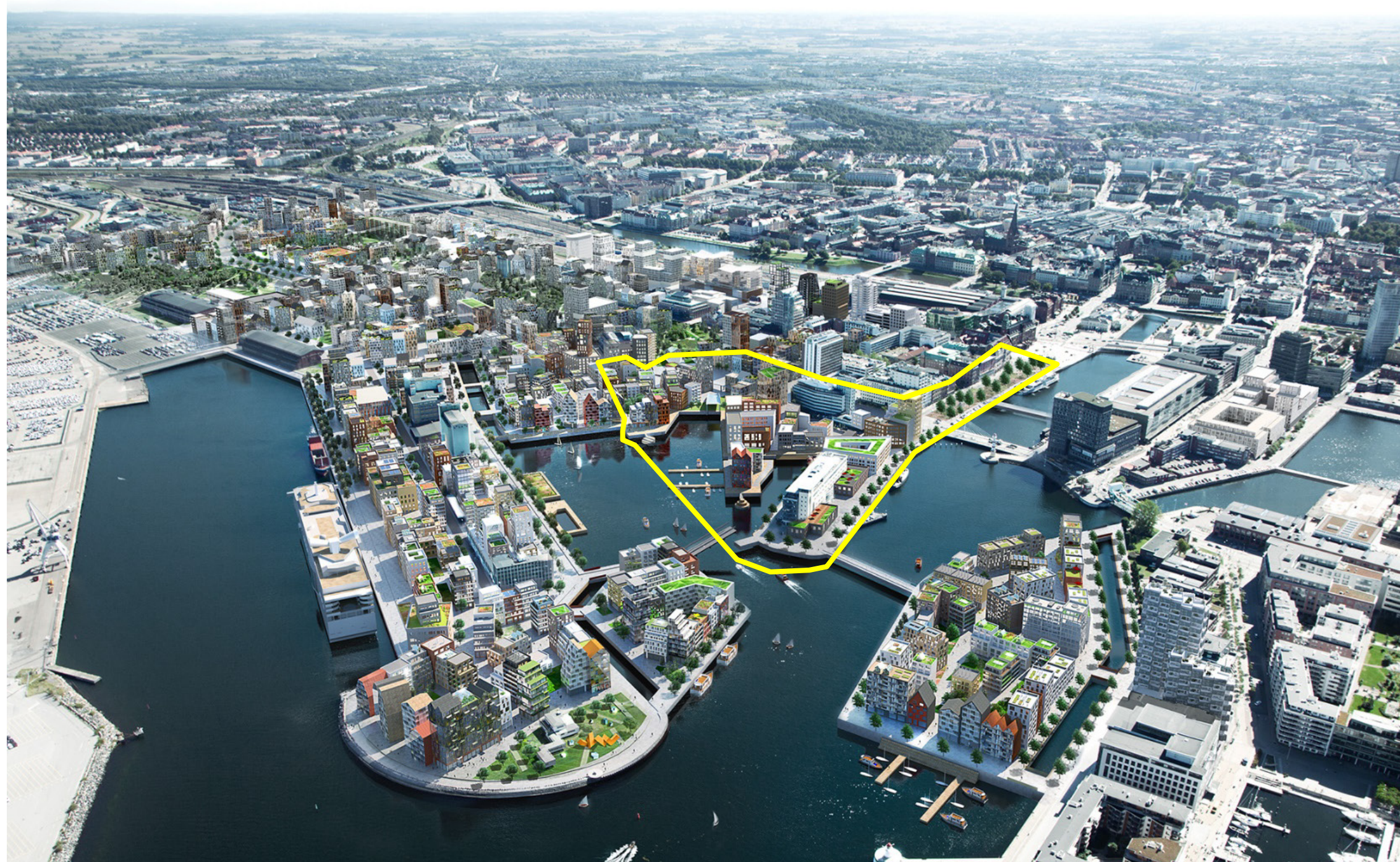
Process- och värdebaserad stadsutveckling i Nyhamnen, Malmö



Innehåll

Det börjar här	4
Plattform Smörkajen	6
Organisation	8
Tidplan	10
Värden i Smörkajen	12
Processen	22
Hur vi arbetar framöver	24
Utvärdering	26
Bakgrund genomfört arbete	28
Sprint-modellen	30
Referensmaterial	34
Medverkande	35

Det börjar här



Visionsbild och vy över Nyhamnen, ur Fördjupad översiktsplan för Nyhamnen. Området Smörkajen markeras av heldragen linje.

NYHAMNEN I MALMÖ

Nyhamnen i Malmö går från gammal industri- och hamnverksamhet till att vara en del av Malmö city. Utvecklingen innebär en unik möjlighet att skapa plats åt bostäder, verksamheter och offentliga rum, med ett havs- och stationsnära läge.



OMRÅDET SMÖRKAJEN

Smörkajen är en tydligt geografiskt avgränsad del av Nyhamnen som består av Ångbåtsbron, gamla Ångfärjekajen och del av Skeppsbron. Utöver befintliga byggnader utgörs området i huvudsak av asfalterade ytor och kajkanter. Malmö stad äger större delen av marken inom området, vilket ger goda förutsättningar att styra utvecklingen med inriktning på hållbarhet i ett längre perspektiv. Här finns redan etablerade huvudsystem för infrastruktur som går att utveckla och bygga vidare på.

Området har ett attraktivt läge, genom närheten till havet och till Malmö Centralstation. Skeppsbron och Ångbåtsbron har en historia som utskeppningshamn för olika livsmedel och andra varor, samt som ankomst- och avgångsplatser för båtresenärer till och från olika delar av världen. Parallellt med hamnverksamheten har området tidigare också varit en plats för bad och rekreation.

ENGAGEMANG OCH UTMANINGAR

Det inledande arbetet med Smörkajen sätter ribban för utvecklingen av hela Nyhamnsområdet, hur den nya stadsdelen kan se ut och processerna genomföras. Staden arbetar tillsammans med intresserade aktörer fram en fysisk plats där engagemanget varar över lång tid.

Samtidigt finns stora utmaningar: Hur ska utvecklingen av Smörkajen bidra till ett hållbart vardagsliv som minskar det ekologiska fotavtrycket, hantera högre havsnivåer, kraftigare vindar och större regnmängder, skapa trygga närmiljöer, stimulera till aktiviteter samt ge den "vanliga" Malmöboen möjlighet att hitta sin plats?

Plattform Smörkajen

SYFTE OCH MÅL

Smörkajen ska ses som ett pilotprojekt med ambitionen att undersöka nya samarbetsformer, bjuda in, stödja initiativ, säkra långsiktigt ansvarstagande och hitta ekonomiska lösningar. Dokumentet är en gemensam plattform inom Malmö stad, med inriktning på planerings- och avtalsprocess, organisation och grov tidplan för genomförande. Vi vill att arbetet med Smörkajen ska matcha samtida krav på flexibilitet, lyhördhet och förändrat arbetssätt, samtidigt som det hanterar de hållbarhetsutmaningar vi har och står inför.

Plattform Smörkajen utgör grund för en sammanhållen, värdebaserad stadsutvecklingsprocess i Smörkajen, genom att ange viktiga delar och steg som processen ska omfatta. Plattform Smörkajen riktar sig i första hand till medarbetare inom de kommunala förvaltningarna. Målet är att skapa samsyn och gemensamma processer inom staden.

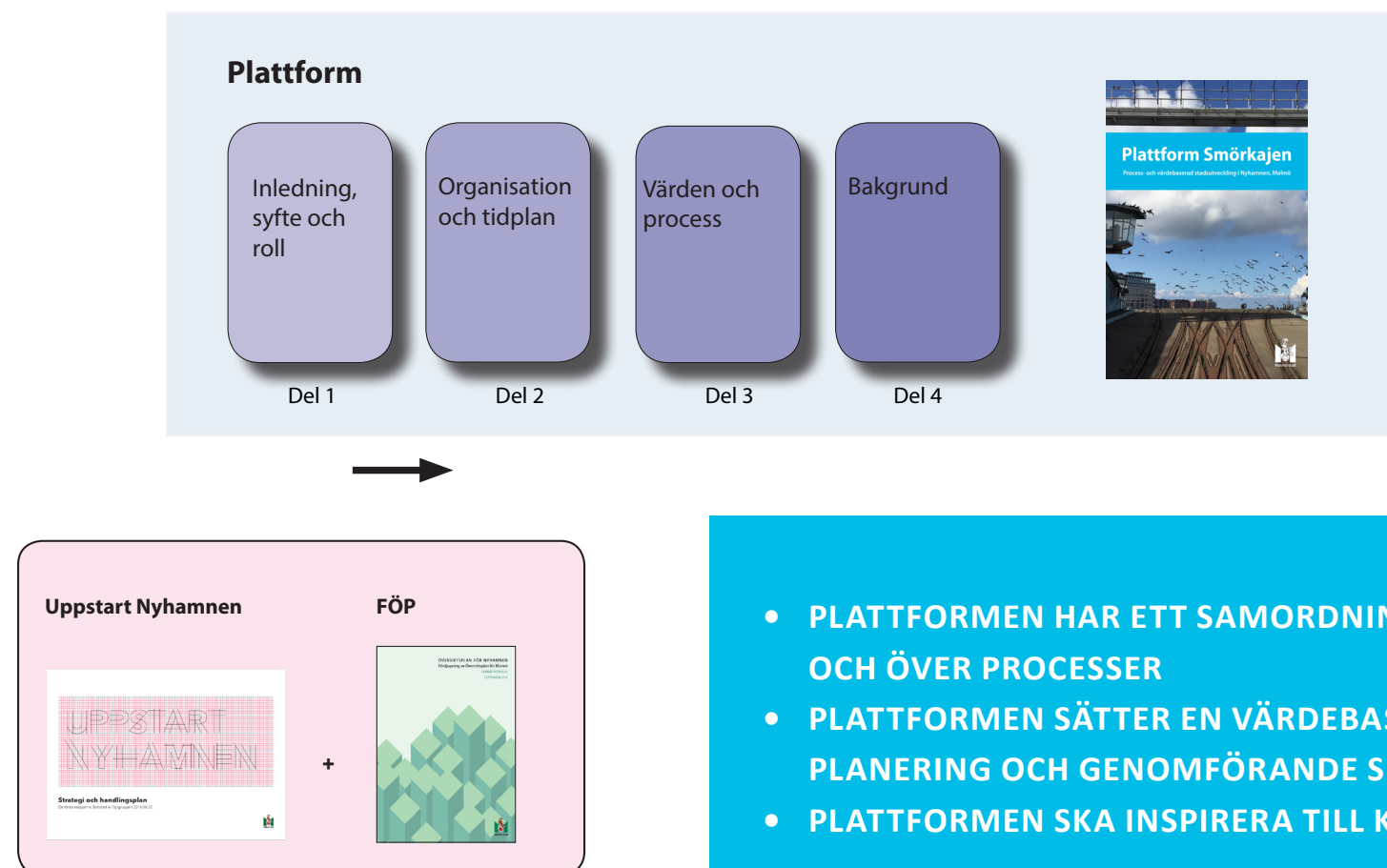
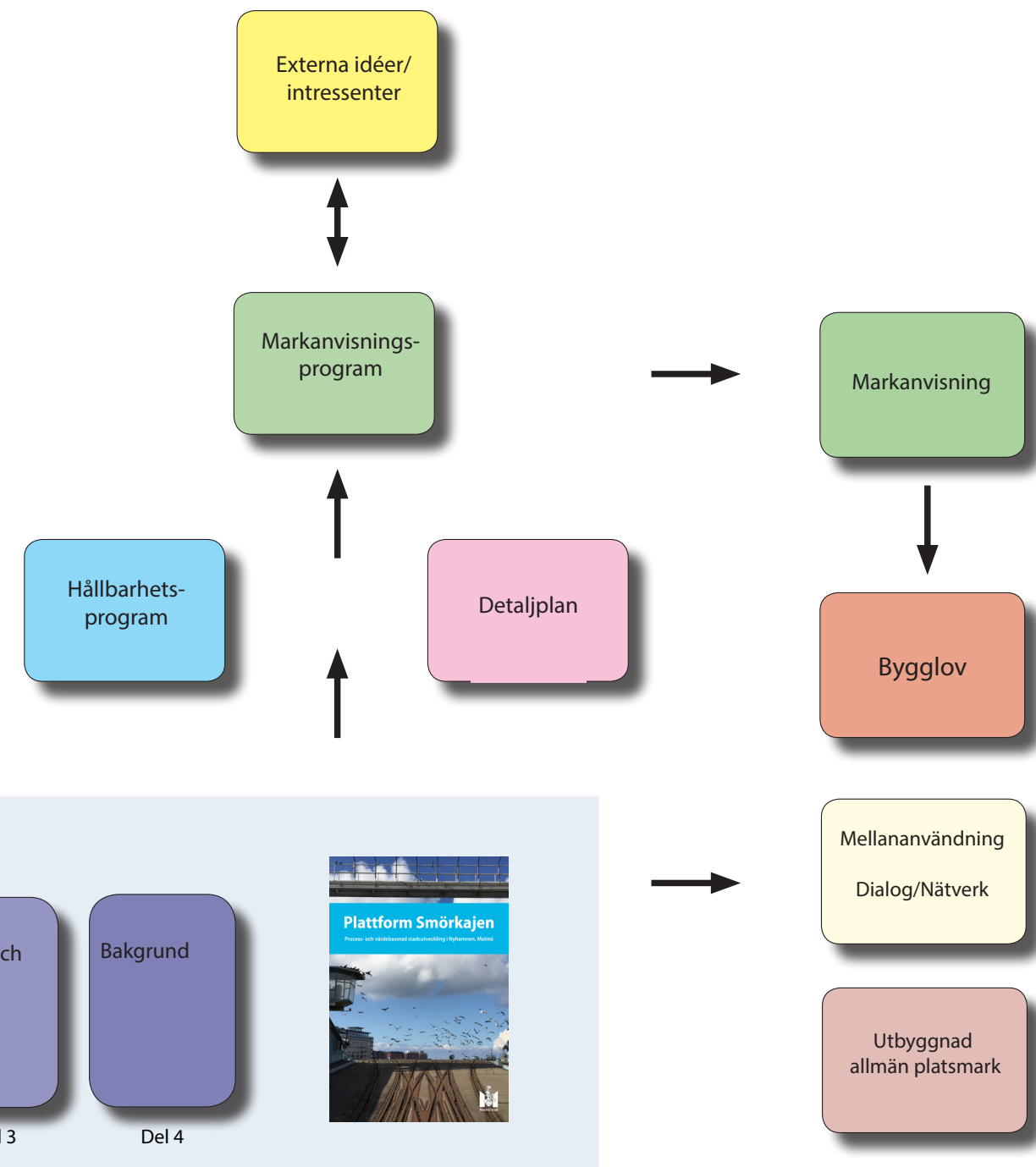
Dokumentet är framtaget av en förvaltningsövergripande arbetsgrupp, som startade hösten 2017 och avslutades vintern 2018.

ROLL OCH SAMMANHANG

Plattformen är baserad på Uppstart Nyhamnen och Fördjupad översiktsplan för Nyhamnen.

Plattformen i sin tur är bas för hållbarhetsprogrammet och detaljplanen, som båda ska stödja markanvisningsprogrammet när det under markanvisningsprocessen är dags för urval av intressenter.

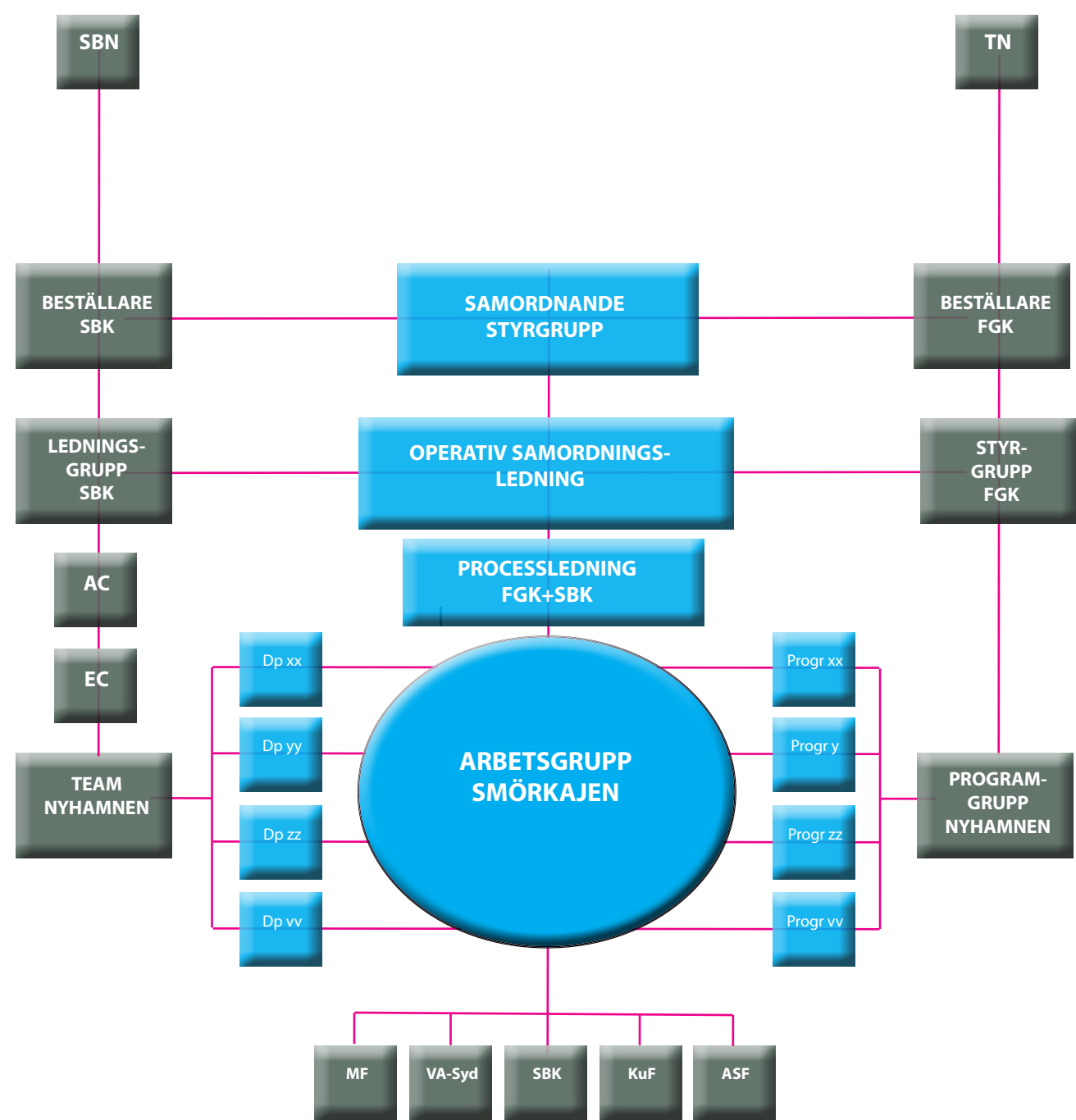
Plattformen är också inriktningsbas för dialog, utveckling och genomförande vad gäller allmän platsmark och mellan användning av ytor i området.



- PLATTFORMEN HAR ETT SAMORDNINGSANSVAR – ÖVER FÖRVALTNINGAR OCH ÖVER PROCESSER
- PLATTFORMEN SÄTTER EN VÄRDEBASERAD GRUND SOM EFTERFÖLJANDE PLANERING OCH GENOMFÖRANDE SKA FÖRHÅLLA SIG TILL
- PLATTFORMEN SKA INSPIRERA TILL KREATIVITET

GRÄNSÖVERSKRIDANDE LEDNING

För att kunna uppnå det vi vill med processen genomförs arbetet med Smörkajen i projektform. Den första fasen med att sätta igång utvecklingen bedöms vara över minst en 5-årsperiod. Det är ett förvaltningsövergripande arbete med fastighets- och gatukontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret som en kärna. Räddningstjänst, VA-Syd och övriga kommunala förvaltningar ansluter vid aktuella frågeställningar.



Nuvarande organisationsstruktur:

- **Arbetsgrupp** – tjänstepersoner från SBK (strategi, plan, Stark), FGK (exploatering, gata, park), MF (strategi) och VA Syd utgör kärnan. Övriga förvaltningar deltar periodvis, efter behov. Extern expertis tas in efter behov.
- **Processledning** – en tjänsteperson vardera från SBK respektive FGK. Dessa har mandat att driva det sammanhållna projektet med hjälp av arbetsgruppen.
- **Samordningsgrupp** – avdelningschefer från SBK (strategi, plan, Stark), FGK (exploatering, inriktning), MF (strategi).

ANSVAR

GENERELL ANSVARSFÖRDELNING

Förvaltning

- Tar beslut om politisk behandling inom sitt uppdrag

Samordnande styrgrupp

- Godkänner övergripande tidplan
- Ger inriktningsdirektiv
- Godkänner att ärenden går till politisk behandling

Processledning

- Rapporterar till och stämmer av med samordning styrgrupp och beställare
- Ansvarar för processtrategi
- Ansvarar för resursstrategi
- Leder och samordnar delprojekt/leveranser
- Ansvarar för temporär användning

Arbetsgrupp Smörkajen

- Stämmer av med Projektledning. Rapporterar till respektive förvaltning,
- Stödjer sektorsansvariga inom arbetsgruppen

Ansvar delprojekt

Ansvar för att driva Plattformen ligger hos SBK och FGK, ansvar för Hållbarhetsprogram hos MF, ansvar för markanvisningsprocess hos FGK och för mellan användning föreslås ansvaret ligga på SBK/FGK. Ansvar för att driva detaljplaneprocessen ligger gemensamt hos FGK och SBK (plan), ansvar för bygglov hos SBK och ansvar för att driva processer för tillståndsgivning och åtgärder för byggklar mark ligger hos FGK. FGK ansvarar även för utveckling av allmän platsmark.



Om den fördjupade översiktsplanen för Nyhamnen antas av kommunfullmäktige sommaren 2019, är målet att påbörja markanvisningsprocessen för Smörkajen efter halvårsskiftet 2020. En grov tidsplan för planerings-, lovgivnings- och avtalsprocessen redovisas ovan. De olika delarna går omlott, för effektivitet samt för kontinuitet och kunskapsöverföring mellan pågående aktiviteter.

Arbetet drivs i ett kontinuerligt flöde så att den kunskap som byggs upp förs vidare. Kontinuiteten är också viktig för att, under utbyggnadstiden, fånga in och stödja idéer, engagemang och aktiviteter som kan förverkligas med kort framförhållning. Den tunga och tidskrävande delen utgörs av arbete som behöver läggas på tillståndsgivning, t ex vattendom och åtgärder som berör utfyllnad av hamnbassängen, kajrenovering och aktiviteter i och på vattnet.

- Dokumentet Plattform Smörkajen klart våren 2019.
- Process för hållbarhetsprogram klar under 2019.
- Detaljplan klart runt halvårsskiftet 2020.
- Markanvisningsprocess hösten 2020.
- Temporära aktiviteter/verksamheter kan komma igång under andra halvan av 2019.
- Arbetet med ansökan om tillståndsgivning kan i bästa fall komma igång under våren 2020.
- Arbetet med utfyllnad och kajrenovering kan i så fall vara igång under 2021.

ETT SAMMANHÅLLET PROJEKT

Markanvisning - detaljplan - bygglov

Plattform Smörkajen är resultatet av ett förvaltningsövergripande arbete med följande syften:

- att skapa en förvaltningsövergripande processgrund för hur den första etappen ska kunna förverkligas
- att skapa en gemensam målbild för Smörkajens framtid.
- att vara testpilot för de nästkommande utbyggnadsetapperna inom Nyhamnen
- att pröva ett sammanhållet processkoncept från planering till spaden i marken.
- att visa vilka värden som ska visa vägen för utvecklingen av Smörkajen.
- att ta fram idéer och strategier om hur Smörkajens utveckling kan ta fart och uppfyllas.
- att identifiera de första temporära projekten på Smörkajen.
- att vara underlag till hållbarhetsprogram och markanvisningsprogram för Nyhamnen.

Dessa kommunala processer kommer att hållas samman inom den gemensam projektformen. Avsikten är att en detaljplan, som omfattar hela Smörkajenområdet, har vunnit laga kraft innan markanvisningsprocessen påbörjas. Målet är att hitta rätt regleringsnivå i förhållande till markanvisning, hållbarhetsprogram och bygglov, utifrån de värden för Smörkajen som önskas uppnås. Särskilt fo-

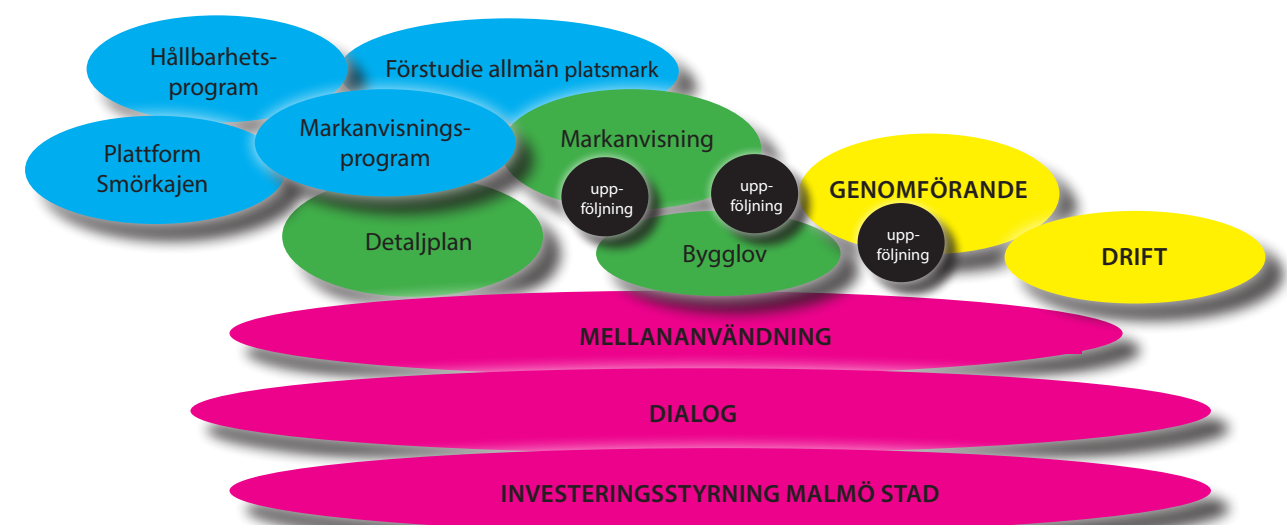
kus kommer att läggas på gränssnitten för det offentliga rummet.

Markanvisningen kommer omfattas av en enskild fastighet eller ett avgränsat område och startar genom att en inbjudan/program, tillsammans med detaljplan och hållbarhetsprogram, skickas ut. Därefter anmäler sig intresserade som berättar om hur de avser svara upp mot programmet. Den eller de som blir valda får möjlighet till ett markreservationsavtal. Därefter tar intressenten fram ett gestaltat förslag i samarbete med Malmö stad, som godkänner ett slutligt förslag.

Efter godkännandet skrivs markanvisningsavtal som direkt följs av bygglovsansökan. Efter projektering/tekniskt samråd blir det möjligt att köpa den aktuella marken.

Hållbarhetsprogram

Ett särskilt hållbarhetsprogram har tagits fram och kommer följa markanvisningen. Hållbarhetsprogrammet utgår från FNs 17 globala hållbarhetsmål. Tre av dessa mål har prioriterats för Smörkajenområdet.



GRUNDLÄGGANDE VÄRDEN TAS FRAM

Smörkajens arbetsgrupp har under 2018 arbetat med att ta fram värden som dels ligger till grund för ett gemensamt synsätt inom staden, dels ger nya aktörer utrymme för innovativa projekt och förslag till lösningar på Smörkajens utmaningar. Dessa värden är också utgångspunkt för att fånga upp, stödja och genomföra idéer, evenemang och temporära aktiviteter som leder till en långsiktigt hållbar utveckling av området.

Alla konkreta förslag och övergripande riktningar som arbetsgruppens arbete resulterat i har samlats under fyra olika värderubriker. Visionen, värderubrikerna, strategier och verktyg pekar ut riktningen för utvecklingsarbetet.

Inkluderande miljö handlar om trygghet, identitet, möjligheter till initiativ och möten mellan människor.

En urban plats är inriktad på vikten av att ge den fysiska miljön i Smörkajen karaktär. Vilket i sin tur handlar om livet mellan husen, aktiviteter på allmänna platser och samla och koncentrera flöden.

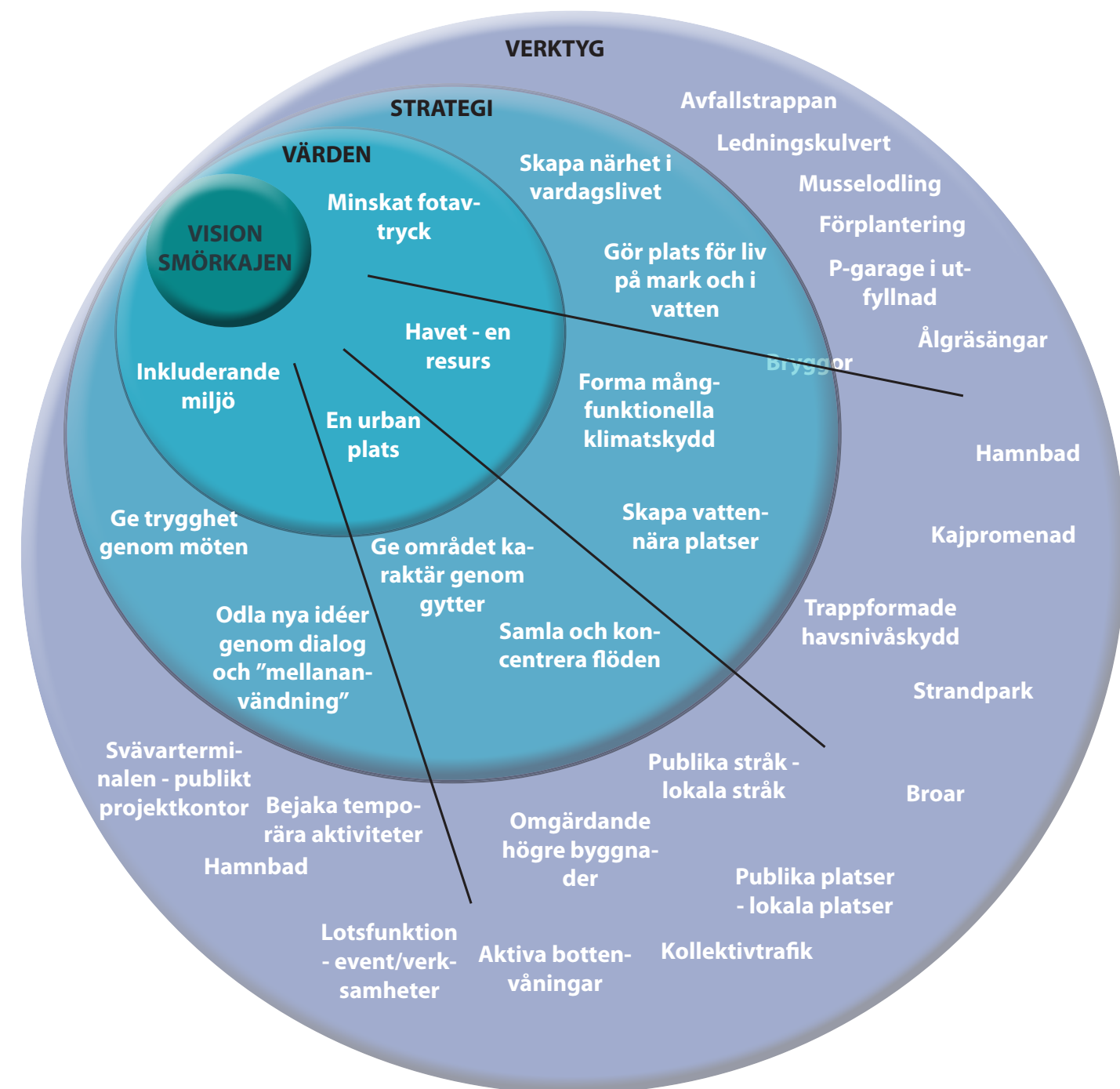
Havet – en resurs fångar in utmaningar kring klimat men handlar även om att se havet som en resurs för aktiviteter.

Minskat fotavtryck innehåller de delar som påverkar hur vardagen kan levas: värmeförsörjning, avfallshantering och närhet till service är en del i detta. Minst lika viktigt är förutsättningarna för gröna miljöer, som ger närhet till rekreation, lek och naturbaserade lösningar.

UTGÅNGSPUNKTER

Några punkter/objekt har utvecklingsarbetet blivit mer eller mindre fasta förutsättningar för Smörkajen. De finns finns angivna under "verktyg" i måltavlan och bidrar till måluppyllelse:

- Svävarterminalen blir en hub för dialog och initiativ till mellan användning
- Ett hamnbad etableras tidigt i processen
- Rampen bevaras och utvecklas, med hjälp av mellan användning
- Gemensam parkering för samtliga fastigheter inom området placeras "under" vatten
- Avfallshämtning i mindre skala (inga stora transportfordon)
- Kulvertsystem för allmänna ledningar inom området
- Integrerat värme-/kylsystem mellan kontor och bostäder inom området
- Höjning av hamnbassängens botten (från 8 till 4 meters djup)
- Musselodling under befintlig pir
- Test av reproduktionsmöjligheter för ålgräs
- Förplantering vid Stockholmskajen ett test av växtlighetsförmåga på plats, kombinerat med rening av mark
- Utfyllnad för att öka exploateringsbar yta på östra sidan av Ångbåtsbron
- Utbyggnad av Hans Michelsensgatan i tidigt skede (provisorisk sträckning kring planområdet)
- Bevarande av Bylgiahuset och Smörkontrollen (byggnadsvolymen)
- Hållplatsläge för elbuss/spårvagn öster om korsningen Utställningsgatan/Hans Michelsensgatan



HUR BLIR DET VÄRME FÖR ALLA?

I Smörkajen har människor från hela regionen och även från olika delar av världen mötts under lång tid. De historiska bilderna av vad vi just nu kallar Smörkajen är många men har det gemensamt att det var en plats för avfärd eller ankomst. Denna plats för möten kommer få en ny gestalt med förändrat innehåll.

Smörkajens centrumnära vattenläge gör att platsen kommer att bli en angelägenhet för inte bara boende och verksamma i området utan även för malmöborna i stort och besökare. Det attraktiva läget i staden ger en ekonomi som gör det svårt att ge alla möjlighet till bostad eller verksamhet här. För att möta utmaningen kommer vi tidigt arbeta med en platsskapande utvecklingsprocess och allmänna/offentliga mötesplatser.

Strategierna för att skapa en inkluderande miljö har fått värderubrikerna Odlar nya idéer och Trygghet för möten.

Värme för alla – Odlar nya idéer. I Smörkajen initieras stadsutveckling och innovation i tre tidiga mötesplatser, Svävarterminalen, Badet och Rampen.

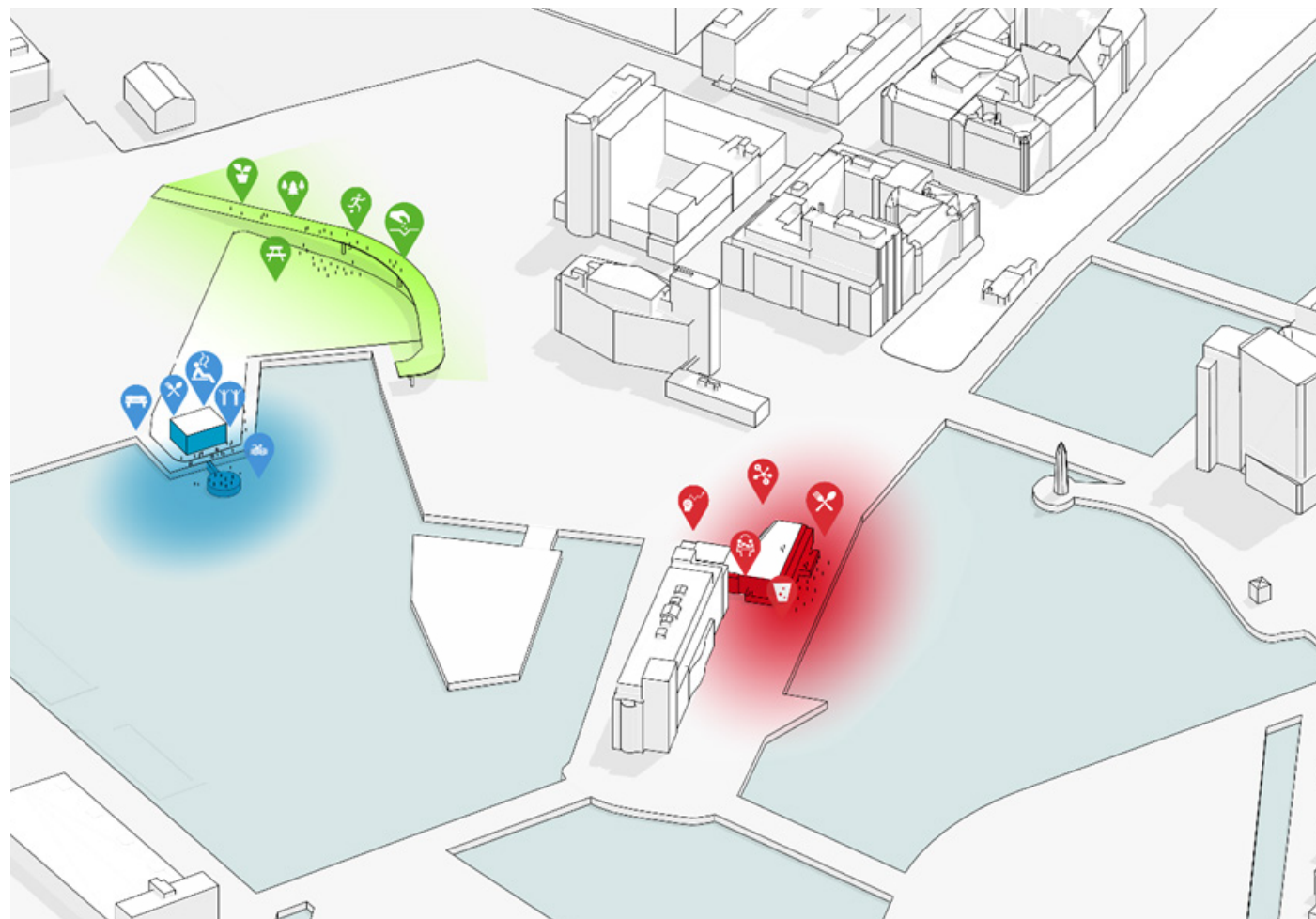
ODLA NYA IDÉER

I utvecklingen av Smörkajen ska Malmö stad bjuda in alla som är intresserade och kan vara berörda i ett tidigt skede. Vi ska verka för en platsskapande utvecklingsprocess där aktörer och medborgare ges plats för egna initiativ att utföra, medskapa och påverka. Syftet är att fånga in långsiktiga engagemang och som påverkar Smörkajens framtida innehåll.

Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Tre platser ska särskilt läggas fokus på för aktivering i tidigt skede; Parken med badet och miljön kring rampen och Svävarterminalen.
- Malmö stad ska rigga en organisation som stödjer och faciliterar tillfälliga och permanenta aktiviteter och verksamheter i ett tidigt skede av stadsutvecklingen.
- Exempel på temporär användning som Malmö stad tillsammans med berörda aktörer ska undersöka är badplats, plats för stadsodling, utställningar, föreställningar.
- Södra delen av Skeppsbron kan utgöra stråket för serveringar av olika slag.

Rött = Svävarterminalen, Grönt = Rampen, Blått = Badet



TRYGGHET GENOM MÖTEN

För att Smörkajen ska upplevas som välkomnande, tryggt och spännande för alla åldrar och livsstilar ska ett stort utbud av olika mötesplatser av varierande offentlig och lokal karaktär skapas. Mångfalden av mötesplatser från Malmös allra mest offentliga till det mest privata gör Smörkajen till en dynamisk mötesplats med värme för alla.

Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Området kring gamla Svävarterminalen är ett bra läge för större besöksmål som museum, akvarium eller matkluster som kan locka långväga besökare.
- Oscars park och kajerna ska bli en viktig zon för rekreation för malmöborna.
- Inne i kvarteren ska lokala torg och lekvänliga gränder utgöra plats för de mer informella och lokala mötena.
- Gårdarna ska utgöra plats för lek och samvaro för framförallt de boende.
- Gränzonen mellan privat och offentligt ska placeras och utformas med extra omsorg längs gränder och kajer för att bidra till trygghet i området.

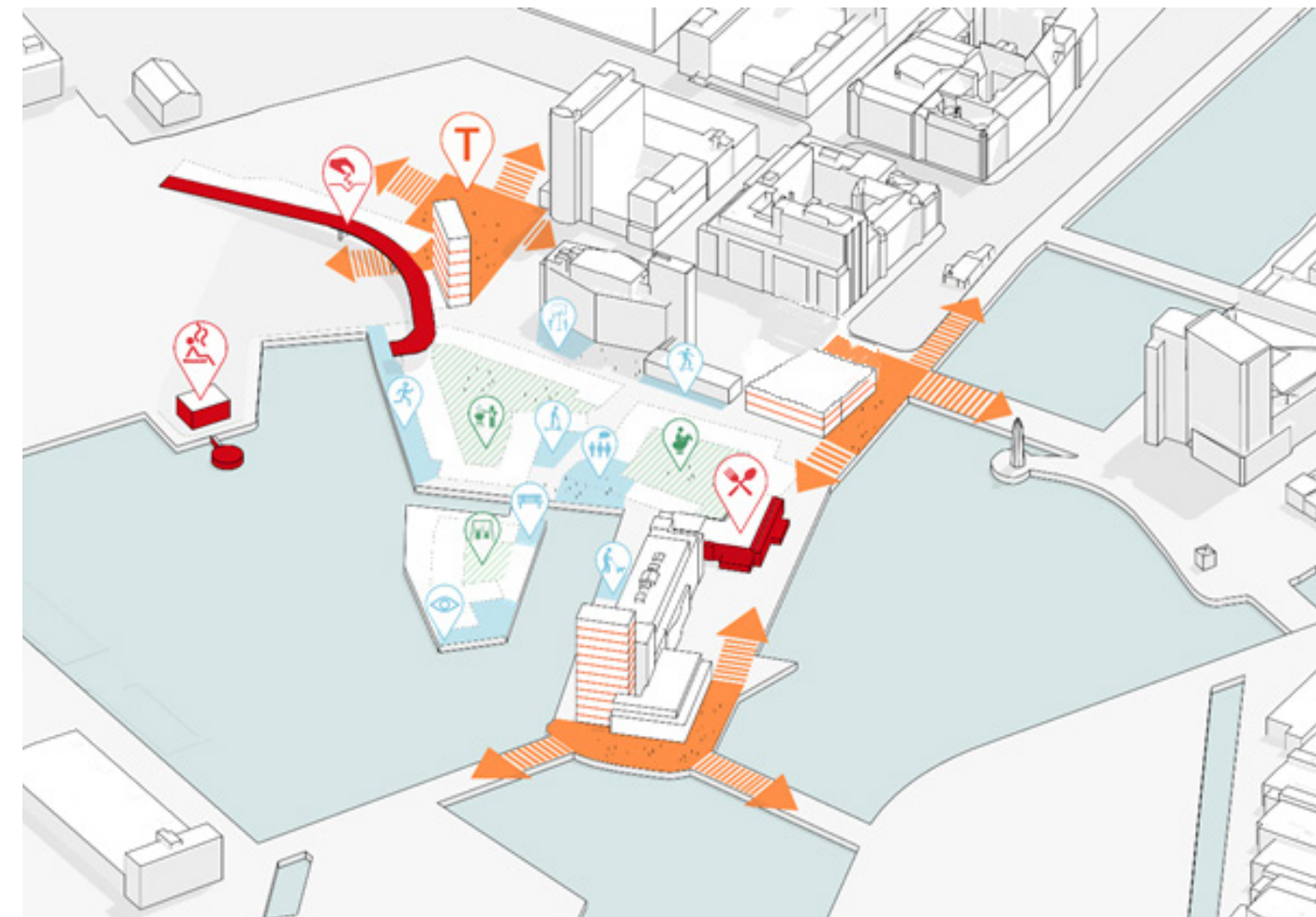
Värme för alla – Trygghet genom möten. Inom Smörkajen skapas många mötesplatser för besökare, boende och verksamma: tre tydliga entréplatser, tre stora innovationsplatser och flera lokala rum att mötas på/idé.

Orange = Smörkajens huvudentréer

Rött = Innovationsrum

Blått = Offentliga platser inom området

Grönt = Lokala rum/platser



HUR BLIR VI VÄN MED HAVET?

Smörkajens läge mot det öppna havet ger stora möjligheter men också utmaningar. Väckingar i väder och vind är särskilt kännbara på denna plats. Och havsnivåhöjning är oundviklig utmaning att hantera redan idag.

Vi väljer att se havet som en resurs, ett möte mellan det av människan byggda och naturens pedagogiska kraft. Att kunna se och uppleva väder, vind och vatten är en del av livet vid havet och vattnet ska vara i fokus och göras till en resurs för Smörkajen. Målet är att generera liv vid, på och i vattnet.

Strategierna för att se havet som en resurs är Vattennära platser och Mångfunktionella klimatskydd.

Vän med havet – Vattennära platser. I Smörkajen maximeras kontakten med vattnet genom en lång flikig kajpromenad och ett pärlband av platser och parker längs vattnet.

Grönt = Oscar II:s park och Malins kaj
Turkos = Smörkajens lokala vattenrum (Bylgiaviken)
Blått = Skeppsbrostråket (inkl Ångbåtsplatsen, med ett pärlband av aktivitetsplatser)

VATTENNÄRA PLATSER

Smörkajens form med raka kajer och långsmal flikighet kommer av områdets historia som hamn, färjeläge och industriområde, där varje kaj, vik och pir haft sin funktion och betydelse. Denna flikighet är grunden i skapandet av nya offentliga rum i Smörkajen.

Kajen som löper runt hela området ska tillgängliggöras och vara ett tydligt offentligt rekreativt stråk som börjar inne vid Malmö C via Skeppsbron. Kajstråket ska binda samman olika platser med olika karaktärer till ett pärlband av offentliga miljöer. Det ska vara möjligt att nå vattenytan vid några av pärlorna.

Hamnbassängens botten kommer att lyftas från ett djup på 8 meter upp till 4 meter. Ger möjlighet till att skapa marinbiologiskt liv och att låta det gröna livet på bassängbotten möta det gröna på land.

Ett par större platser, som kan spela en viktig roll i det tidiga skedet av utvecklingen, har identifierats. Vi kallar dem här för Ångbåtsplatsen, Bylgiaviken och Oscars Park.

Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Utred Ångbåtsplatsen som Smörkajens första publika entréplats. T ex angöring för turfiskebåtar, muséiskepp och temporära stopp för lite större båtar.
- I Bylgiaviken ska möjligheterna för musselodling utredas.
- Möjligheterna att skapa plats för bad och solbad i Oscar II:s park ska undersökas.

MÅNGFUNKTIONELLA KLIMATSKYDD

I Smörkajen framstår två lager av skydd som särskilt viktiga: mot vatten och mot vind.

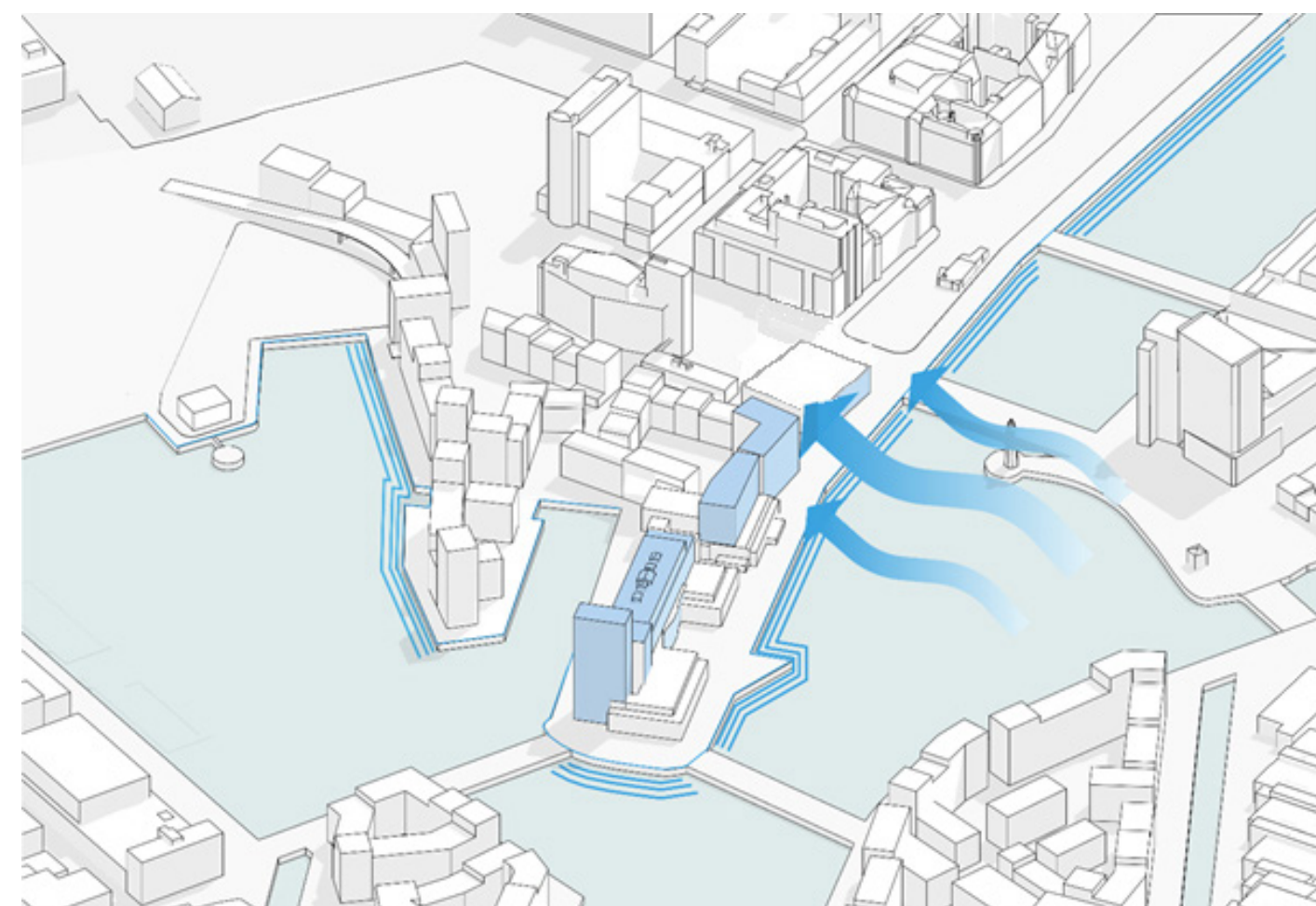
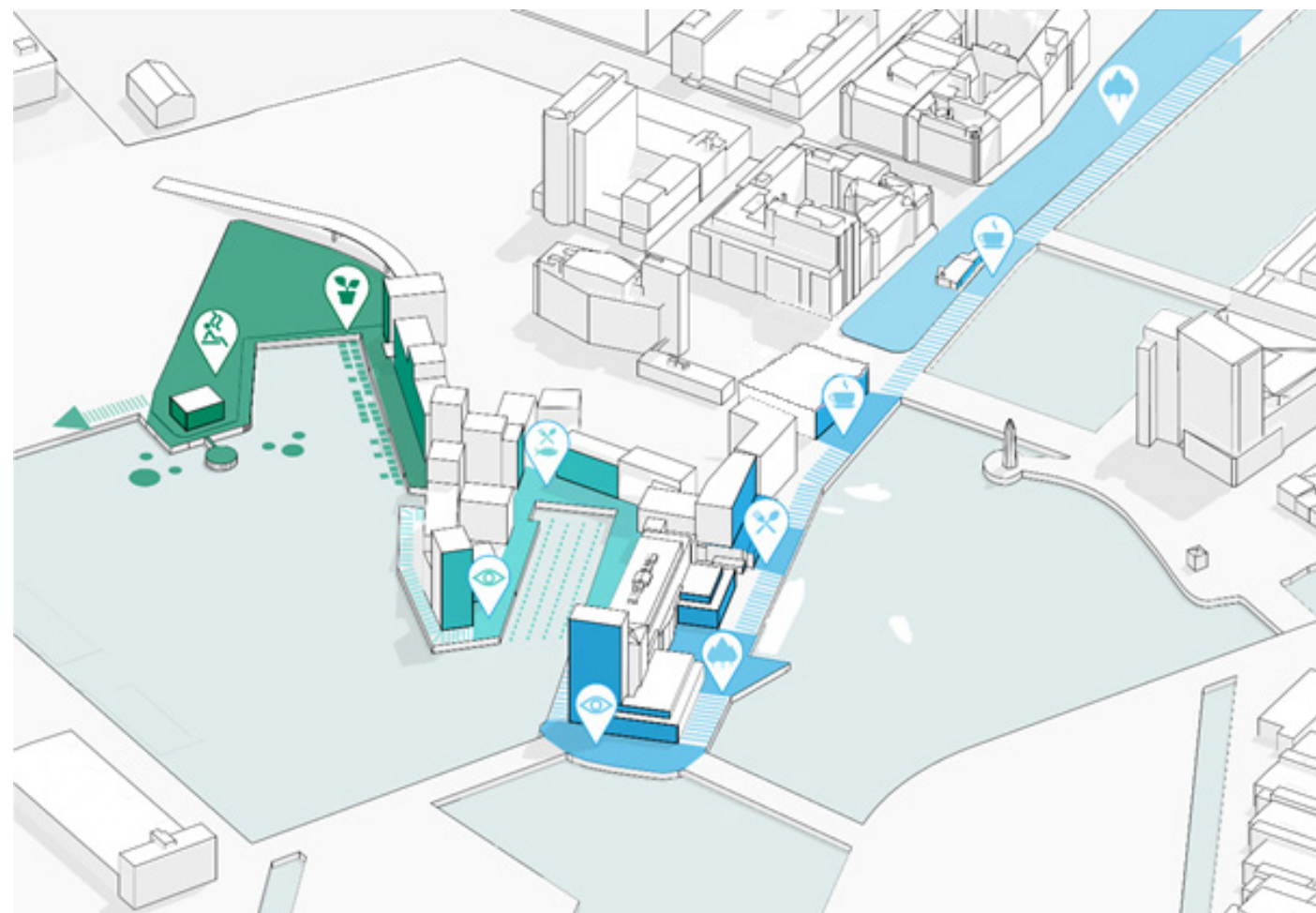
För att skydda Smörkajen mot havsnivåhöjningar fyller kajerna en viktig roll. I dagsläget utgår vi från att nya byggnaderna ska ligga på en lägsta marknivå + tre meter och att kajkanterna får en skyddande mångfunktionell funktion. Både mark och tak ska utformas så att dagvatten och skyfall fördröjs så långt det är möjligt.

Det andra skyddande lagret är för vind, där BO01 med sina skyddande högre byggnader i ytterkant och ett mer småskaligt skyddat inre är förebilden. Prioritet ligger på att ta hand om de sydvästliga och västliga vindarna. Det kommer finnas kontraster i området där vissa platser är mer väderutsatta än andra.

Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Kajkanternas och de större offentliga platsernas plus-höjd och läge ska utredas för att på bästa sätt skydda byggnader och viktig infrastruktur.
- Klimatskydden ska utformas så att de uppfyller många funktioner, t ex stimulera biologisk mångfald genom att tillåta tillfälliga översvämningar, gröna tak och golv fördröjer dagvattenflödet vid kraftiga regn, men skapar också en rekreativ miljö.
- Arbeta med terrasseringar, trappor och t ex flytande bryggor för att skapa en stor mängd av varierade platser och för att komma nära vattenytan.

Vän med havet – Mångfunktionella klimatskydd. Smörkajen utformas för att hantera den förhärskande vinden och tar hand om föränderliga havsnivåer.



HUR FÅR VI EN URBAN KÄNSLA?

Smörkajen har redan från start fantastiska förutsättningar att bli en urban plats, en mötesplats som drar folk från hela Malmö. Närheten till city, till Malmö Central och Malmö Universitet ger goda möjligheter redan från start.

Täthet och grönt tillsammans med variationen av bostäder, verksamheter, innehåll och människor är utgångspunkten för den blandade staden. Likaså intensitet i stadslivet och ett brett utbud av kommersiell och kommunal service som stödjer 24h-staden och ett hållbart vardagsliv. I den urbana staden finns också känslan av tillhörighet och trygghet i området, stadsliv samt närhet till grönska.

Strategierna för att skapa den urbana känslan är Samla och koncentrera flöden och Karaktär genom gytter.

Urban känsla – Samla och koncentrera flöden. I Smörkajen koncentreras flöden och publika funktioner till Skeppsbron och Hans Michelsensgatan.

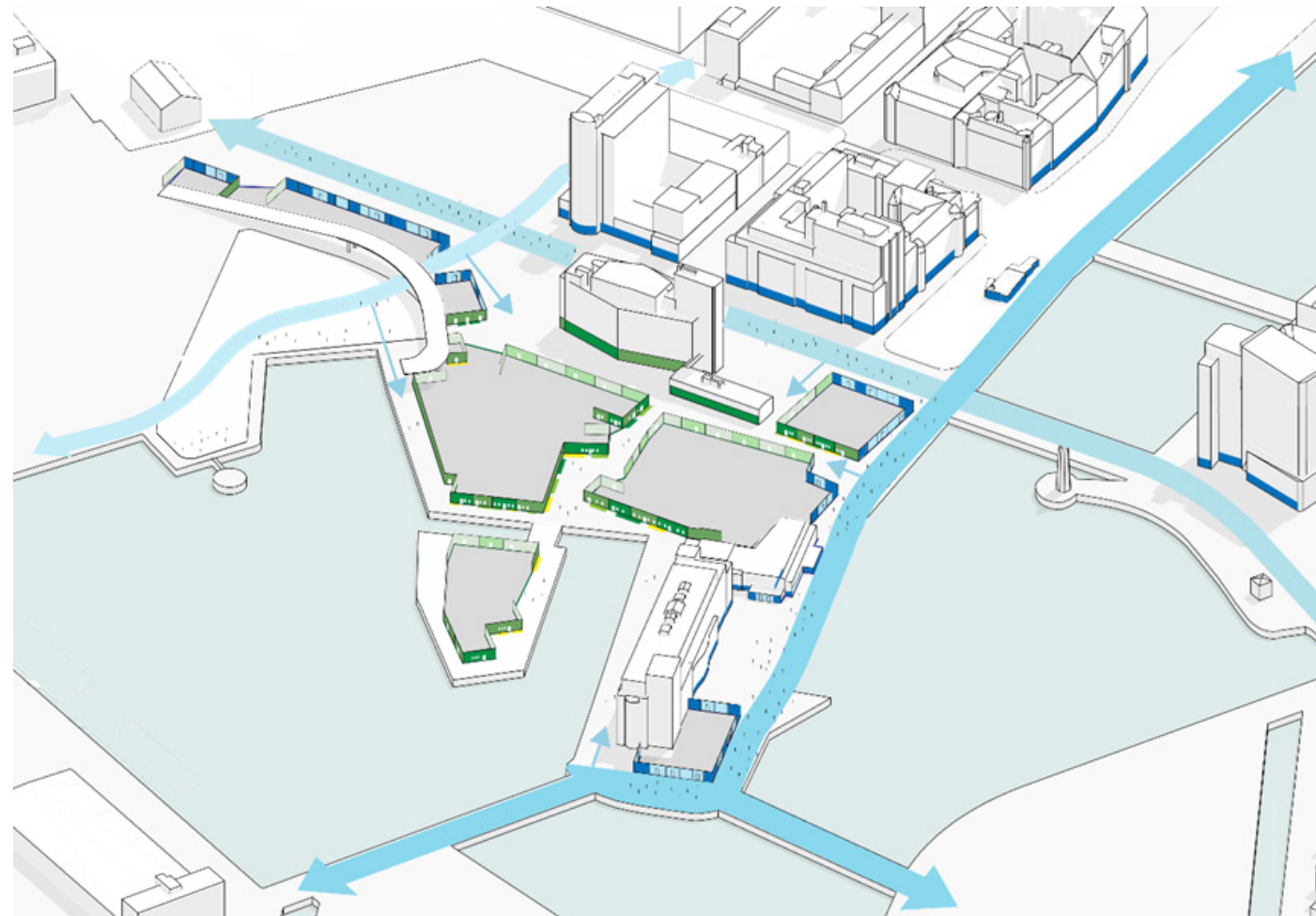
SAMLA OCH KONCENTRERA FLÖDEN

Smörkajen ska knytas samman med den äldre stadskärnan och det framtida Nyhamnenområdet genom tydliga och direkta stråk. I det här sammanhanget har Smörkajens en viktig funktion i att knyta samman Skeppsbron med Hullkajen och Dockan.

I dessa huvudstråk samlas de största flödena av gående och cyklister och det är här och i deras korsningspunkter som fokus ska läggas på att skapa störst koncentration av utåtriktade aktiviteter, spontana och organiserade evenemang, handel och service. Utanför de starka stråken ska flödena vara mindre och tempot lugnare.

Utvecklingen inom Smörkajen ska också stödja omvandlingen av Hans Michelsensgatan till stadsgata som också kommer att vara ett övergripande starkt stråk.

*Ljusblått = starka offentliga huvudstråk
Mörkblått = utåtriktad verksamhet/aktivitet i bottenvåningar
Grönt = trygghetsskapande bottenvåningar*



Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Särskilt fokus ska läggas på att skapa ett levande och tryggt gränssnitt mellan gatuliv, bostadsliv och näringsliv på bottenvåningarna.
- Använd placering av tidiga event/tillfälliga aktiviteter för att styra och stärka etableringen av stråk.
- Identifiera Smörkajens utbyggnadsetapper och vad respektive etapp har för roll i utvecklingen av huvudstråken.

KARAKTÄR GENOM GYTTER

Den byggda miljön, husen och mellanrummen, på Smörkajen ska vara mångsidig och varierad på ett sätt som skapar en känsla av gytter.

Lägre och högre bebyggelse ska samspela för att uppnå en blandning av byggnadsvolymer och vertikalitet. Högre byggnader ska lokaliseras, utformas och utgöra strukturerande element så att de på bästa sätt bidrar till identitet, urbanitet, stärka stråken och klimatskydda smart. Befintliga byggnader som Smörkontrollen, Bylgiahuset och Svävarterminalen bidrar till mångfald och historiskt djup.

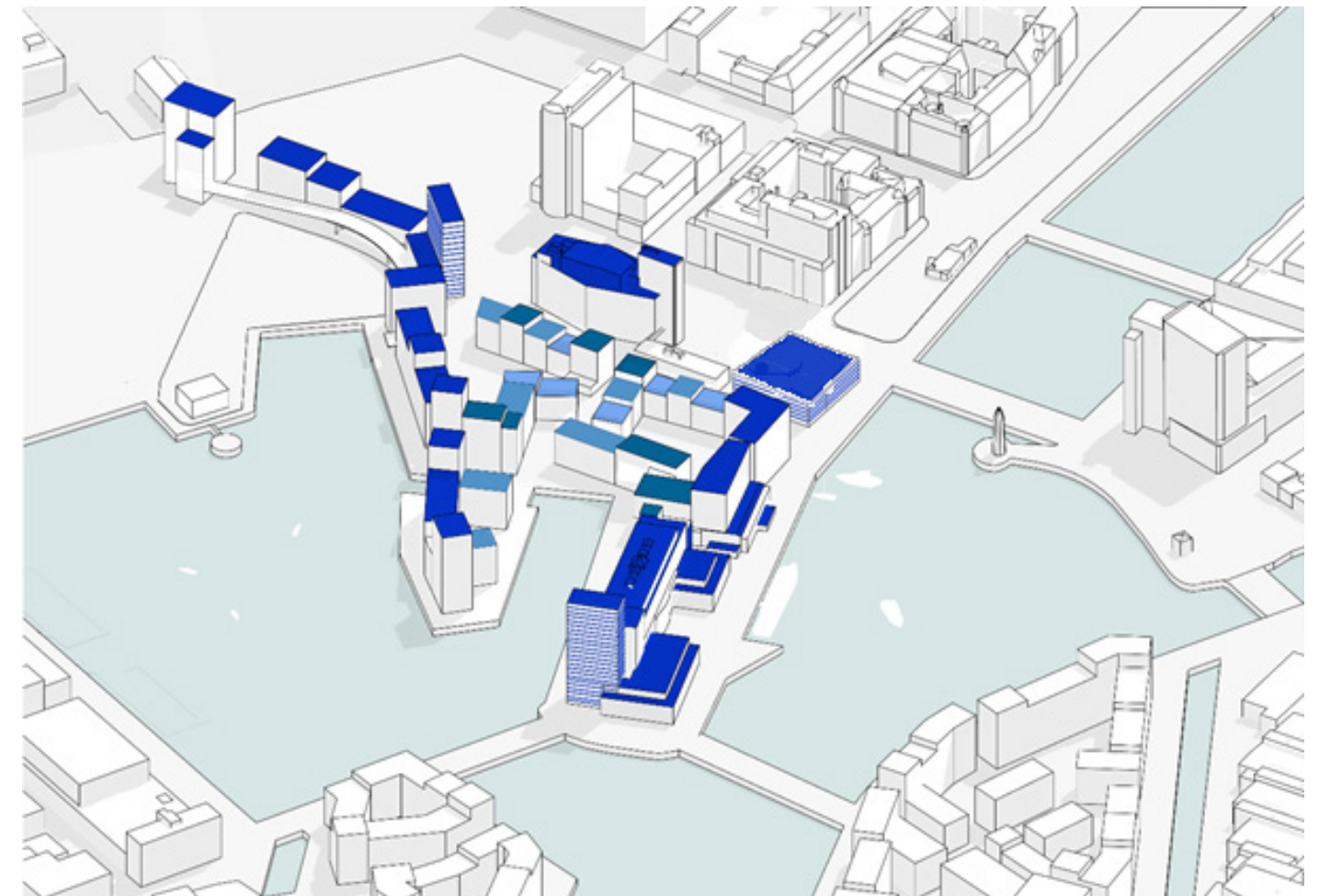
Gällande mellanrummen skapas gytter genom mångfalden av olika platser karaktärer... Den stora öppna platsen som parken skapar, de oväntade rumsligheterna, Travemündefärjans ramp, gränder och passager, starka publika stråk.

Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Arbeta med variation och mångskalighet i byggnadernas bottenvåningar, ur ett ögonhöjdsperspektiv. T ex butiks- och restauranglokaler mot de stora stråken ska ha en finskalig indelning och längs de inre stråken ska bostadshusens bottenvåningar präglas av små uteplatser.
- Utnyttja mellanrummen

Urban känsla – Karaktär genom gytter. I Smörkajen skapas karaktär genom gyttrighet och stor variationsrikedom i bebyggelse och arkitektur.

*Mörkblått = högre bebyggelse bildar ram för Smörkajen
Ljusblått = lägre bebyggelse med varierad skala*



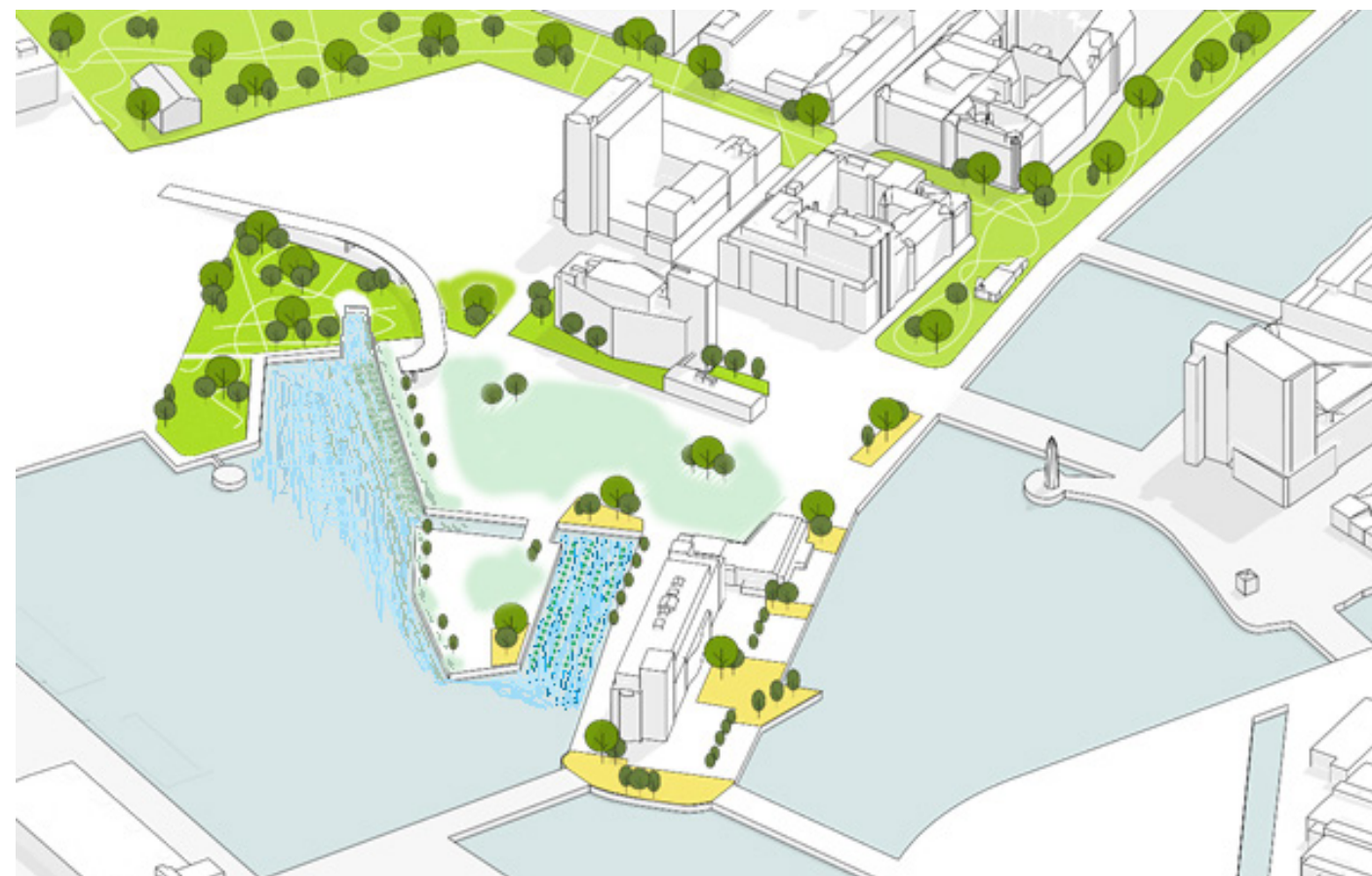
HUR FÅR VI ETT HÅLLBART VARDAGSLIV?

Dagens städer är ett system i obalans med ökad energiförbrukning, ökat råvaruuttag, ökat transportbehov och ökade avfallsmängder. Samtidigt utmanas det gröna av en effektivare markanvändning. Grönska och vatten har stor betydelse för människors livskvalitet och är en viktig byggsten för möjligheterna till hälsa, rekreation och välmående. Energiförbrukning, mobilitet och klimatpåverkan är utmaningar som påverkar både dagens men framförallt morgondagens möjligheter att få ett bra vardagsliv.

Om barn, växt- och djurliv kan få en större roll i staden kan det vara en hävstång till ett mer resilient stadsliv.

Strategierna för att skapa ett hållbart vardagsliv är Gör plats för liv och Underlätta framtidens vardag.

Hållbart vardagsliv – Gör plats för liv. I Smörkajen integreras grönska, träd och biologiskt liv i parker, torg, kajer och gårdar, samt i vattnet.



GÖR PLATS FÖR LIV

Gröna och blå miljöer ska välkomnas och utformas för att skapa biologisk mångfald, boendekvaliteter, rekreationsmöjligheter, naturupplevelser och möjligheter till lek och utforskande. De ska även hantera extrema väder och bidra till ett jämnare mikroklimat. Ekosystemtjänster, som t ex temperaturreglering och rekreation, ska utvecklas i park- och gatumiljön, gårdsmiljön, kajmiljön samt på och under vattnet.

Smörkajen ska rymma olika typer av gröna rum; park vid färjerampen, små fickparker längs kajerna, gröna gårdar, tak och väggar samt andra gröna inslag i form av både markvegetation och träd i gaturummet. Här ska dessutom en mångfald av olika blå rum utvecklas; havsparker, kajparker, havsodlingar samt miljöer för fiske, forskning, rekreation, fritid och besöksnäring.

Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Upphöjd havsbotten för havsväxter, fisk och fågelliv. Som en start kan havsbotten återuppbyggas i den östra viken så bättre ljusförhållande resulterar i en tillväxt av ålgräs, alger, och fisk.
- Musselodling, vilket också bidrar till vattenrening.
- Stadsodling
- Fiske, bad, akvarium för fritid, rekreation och besök.

NÄRHET I VARDAGSLIVET

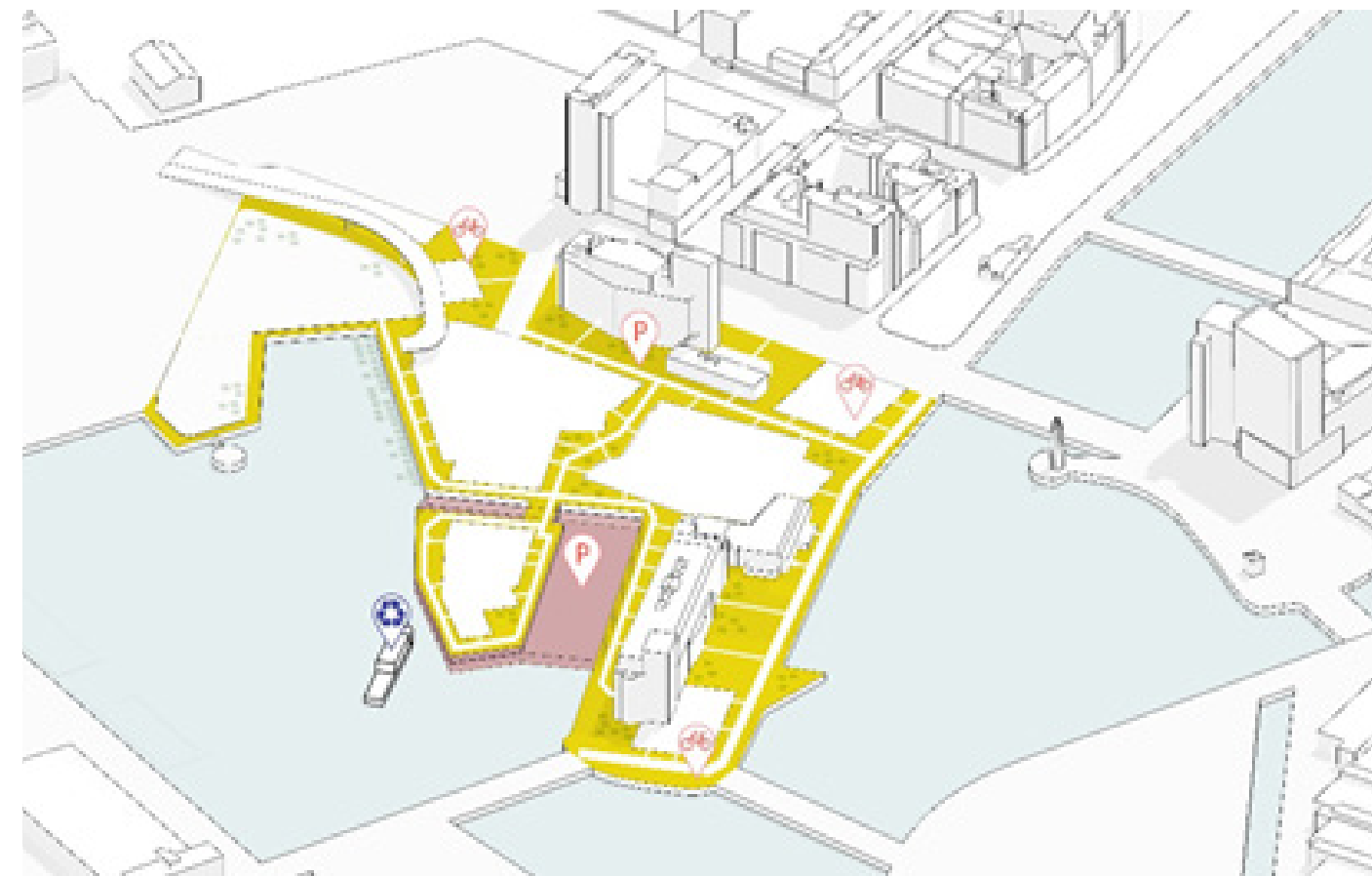
Smörkajens utemiljö ska vara attraktiv för vistelse, gående och cyklist i alla åldrar. Därför är det viktigt att sätta särskilt fokus på barnvänliga miljöer och hållbara transporter i formandet av framtidens Smörkajen. Utformningen och programmeringen av gatumiljöerna ska underlätta och prioritera gående och cyklist och möjliggöra en vardag utan bil.

Det centrala läget i staden utgör den bästa förutsättningen för att området ska utvecklas till att innehålla ett välutvecklat lokalt och nära serviceutbud. Skolor och förskolor planeras till grannkvarteren. Kommersiell närservice för livsmedel mm ska ges plats i bottenvåningar längs huvudstråken. Den bilparkering som ändå behövs samt övriga transporter ska lokaliseras smart i området för att minimera bilrörelserna inom och genom området.

Exempel på verktyg för att uppnå detta:

- Mellanrum mellan husen ska i första hand prioriteras för lek och grönska, därefter cyklist och gående och i sista hand för bilar. Det offentliga rummet i Smörkajen ska utgöras av ett golv med så lite hårdgjord yta som möjligt.
- Bilparkeringen ska lösas i ett större samlat parkeringsgarage. Ett särskilt intressant läge för detta är under de delar av hamnbassängen som ska fyllas upp.
- Hans Michelsensgatan kommer tt få en busshållplats som får en central roll i västra delen av Nyhamnen.
- Alternativa lösningar för avfallshanteringen ska undersökas. T ex hantering med båt, gemensam samlastningscentral

Hållbart vardagsliv – Närhet i vardagslivet. Smörkajens infrastruktur integreras i mjukt golv prioriterat för gående och cyklist, med parkerings- och samlastningsgarage och infrakulvert under mark.

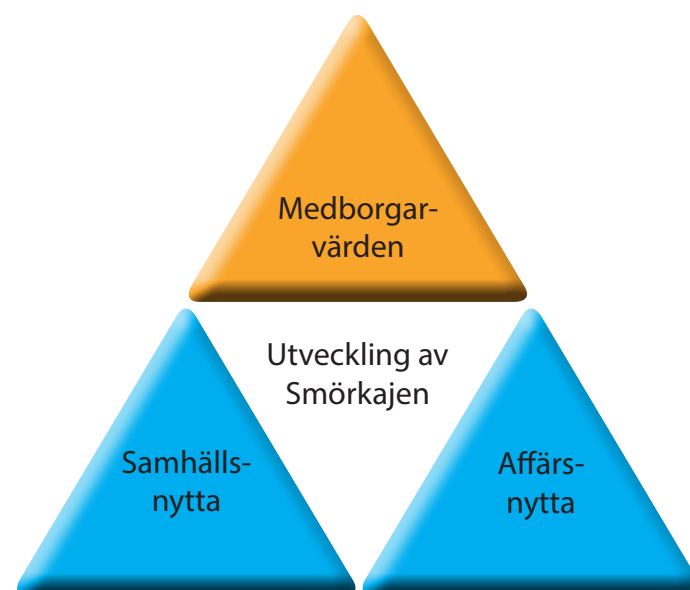


#4 Minskat fotavtryck

Smörkajens genomförbarhet är den viktigaste inriktningen att navigera efter. Samtidigt ska initiativ och nya idéer stödjas och ha möjlighet att genomföras. Processledning har ansvaret för arbetsgruppens arbete, att processen drivs med huvudvärderingarna som kompass samt att koordinera de olika processerna och geografiska delarna.

UPPSTART NYHAMNEN

En process under 2015/16, parallell med arbetet med fördjupad översiktsplan för Nyhamnen gav resultatet "Uppstart Nyhamnen", ett arbete med syftet att ta fram en handlingsplan för fortsatt arbete med Nyhamnens utveckling. Styrgruppen för FÖP Nyhamnen godkände Uppstart Nyhamnen som handlingsplan 2016-06-20.



Utvecklingen av Smörkajen ska bidra till att skapa både affärs- och samhällsnytta, samt värden både för de som besöker eller bor på platsen.

Följande 6 punkter är de huvudstrategier som anges i Uppstart Nyhamnen och som har varit ledstjärnor för plattformsarbete med Smörkajen.

- Ett gemensamt synsätt
- Gränsöverskridande ledning
- Skapa lönsamhet för fler
- Kluster med kontraster
- Mellananvändning
- Utveckla längs vägen

"Uppstart Nyhamnen" har lyft fram betydelsen av ett nytt sätt att planera och vi kan skönja nya vägar som behöver fördjupas och prövas i verkligheten. Det handlar om att bygga både "sociala muskler och fysiskt skelett" i ett och samma sammanhang, ur ett holistisk perspektiv.

Ekonomisk utveckling, jobbskapande, integration och trygghet lyfts fram som lika viktiga som den fysiska planeringen i utvecklingen av den nya stadsdelen Nyhamnen. Det innebär att samhälls-, affärs- och medborgarvärden behöver integreras i en process där aktörerna visar ömsesidig förståelse för varandras drivkrafter.

Inom arbetet med att utveckla Smörkajen ska vi inom Malmö stad arbeta för att integrera de tre drivkrafterna.

MÅL FÖR PROCESSEN

Nyhamnen, och Smörkajen, kommer att utvecklas successivt över lång tid. Förutsättningarna kommer att förändras radikalt under hand. Utmaningarna i Smörkajen kräver ett innovativt arbetssätt och nya lösningar. Erfarenheter från genomförda utbyggnadsfaser ska ligga till grund för nästa.

Därför ska planerings- och genomförandeprocessen för Smörkajen:

- vara värdestyrd
- så länge som möjligt vara öppen för flera alternativa användningar och fysisk utformning
- utgöras av uppföljning och utvärdering av genomförda delar
- söka nya möjligheter att samnyttja investeringar
- skapa utrymme för temporära aktiviteter som också kan vara platsskapande
- ge framtida hållbarhetstankar chans att utvecklas.
- hantera externa kontakter så att Malmö stads involverade förvaltningar uppfattas som en gemensam aktör.

RAMARNA FÖR PROCESSEN

Sammanhållen projektform

Principen för processen är att hålla samman, både processmässigt men även resursmässigt, planerings-, avtals- och genomförandearbetet. De kända kommunala verktygen för detta är detaljplan, markanvisning (inkl. avtal) och bygglov. Detta ska ske i en sammanhållen projektform, från planering via markanvisning och bygglov, fram till "spaden i marken". Detta möjliggörs av att en stor del av marken är i Malmö stads ägo.

Genom att arbeta, utifrån ett öppet förhållningssätt, med kommunens traditionella verktyg i projektform skapas möjligheter att prova respektive verktygs potential för att på bästa sätt möjliggöra för de värden som önskas. De kommunala verktygen blir kompletterade med ett hållbarhetsprogram som har FN:s 17 hållbarhetsmål som ingångsvärde.

En skillnad i Smörkajenprocessen är att tyngdpunkten för förslag till konkreta lösningar på identifierade utmaningar förskjuts till markanvisningsfasen och att tidspannet från planering till "spaden i marken" är förutsägbart.

Att arbeta i denna form av sammanhållen projektform är ett pilotarbete inom Malmö stad. Erfarenheter och resultat ska utvärderas inför uppstart av kommande etapperna av Nyhamnens utbyggnad på kommunal mark.

Alla deltagande i utvecklingsarbetets olika skeden har ett delat ansvar för att arbetet präglas av:

- **Samverkan** – många aktörer ska ha möjlighet att vara med. Berörda aktörer i samverkan och med idéer som tillåts utvecklas längs vägen
- **Kreativ process** – ett öppet förhållningssätt som låter området växa med idéerna.
- **Kunskapsutveckling** – alla bidrar, aktörer (privata- och ideella sektorn, föreningslivet, bygg- och fastighetssektorn), invånare, kommunen, såväl som forskningen.

Hur vi arbetar framöver

Utifrån mål och ramar för processen och för att möjliggöra önskade värden, ska vi som kommun fokusera på följande delar:

Investeringsprogram Malmö stad – 5-stegsmodellen

Utredning kring hur Smörkajenprojektet kan använda investeringsprogram Malmö stad som metod för investeringsstryning ska göras med sikte på att använda modellen för att dels bedöma och motivera investeringsbehov över tid plus att bedöma nyttoeffekter för nödvändiga och föreslagna investeringar.

Dialog

Dialoger är en självklar ingrediens i utvecklingen av Smörkajen och kommer att ta sig många former under vägs gång. Befintliga boende, föreningsliv och näring sidkare inom Nyhamnen och övriga Malmö är viktiga tillgångar.

Ett antal referensgrupper har varit engagerade under framtagande av plattformen för att få in fler perspektiv utöver arbetsgruppens. De grupper som har hittills varit aktuella i plattformsarbetet är: ISU, White Arkitekter, Stadsstudio, Vasakronan, Cydonia Fastigheter, grupper med näringsidkare, seniorer och unga (via Altitude/Skanska). Projektet ska undersöka hur referensgrupperna kan engageras vidare i arbetet.

Projektet vill fortsätta utveckla dialogen med befintliga fastighetsägare inom Smörkajenområdet samt gå vidare med samtalen med Nyhamnens övriga fastighetsägare

Dialogformen ska utvidgas och utvecklas över tid och bjuda in/välkomna ytterligare föreningsliv, företagare och enskilda. Dialog i samband med mellan användning är ett av många verktyg.

Mellananvändning

Malmö stad ska uppmuntra, stödja och så långt det är möjligt underlätta för temporära och alternativa användningar/verksamheter/aktiviteter inom Smörkajenområdet under planerings- och utbyggnadstiden. Syftet är att tidigt och successivt bygga upp en identitet, stadsliv och göra området tillgängligt, tillfälligt eller för en längre tid. Loppis, konserter, restauranger, kulturverksamheter, med mera.

Malmö stads roll kommer i detta sammanhang även att utgöra ett idé- och genomförandestöd för att fånga in, stödja och lotsa aktörer som vill engagera sig under rubriken Mellananvändning eller aktörer med framåtsyftande hållbarhetstankar som är i behov av uppbackning. Här finns erfarenheter att utvärdera från projektet Sege Park.

Vi ser redan idag ett par viktiga mellan användningar som har potential att startas igång omgående. Den självklara koppling till havet är en viktig aspekt i identitetsbyggnad som t ex fiske, musselodling, småbåtshamn, utbildning och rekreation. Först ut är dessa tre exempel:

Svävarterminalen

Svävarterminalen avses fungera som områdets informations- och dialoghub under Smörkajens utbyggnad. Terminalen kommer samtidigt att fungera som projektkontor för Malmö stad och intresserade aktörer men också ett skyltfönster för Smörkajens utveckling och plats för dialog och samarbeten.

Badet

Att anlägga ett tillfälligt havsbad i anslutning till Oscar II:s park kan starta tidigt och i liten skala och med enkla insatser. Badet kan vara flyt- och flyttbart och flyttas efter behov och omständigheter. Badet har förutsättningar att bli ett unikt citybad nära bland annat universitetet och MEC.

Rampen

Ett stark visuellt element som inspirerar till aktiviteter. Rampen ger många möjligheter till användning; utsiktsplats, stadsodling, events, identitetsskapande, väderskydd. I anslutning till rampen kan temporära verksamheter placeras med inriktning mot mat där produkter från havet kan serveras tillsammans med närodlat. Här kan en tillfällig hub skapas med inriktning mot allt med koppling till fisk och grönt kan samverka.

Att nyttja rampen tillsammans med tillfälliga verksamheter blir även en arena för dialoger kring framförallt vad som områdets verksamheter kan ha för inriktning. Ett epicentrum för utvecklingsdialog.

Detaljplan - markanvisning - bygglov

Inriktningen är att få en flexibel detaljplan, som vidgar möjligheterna att ta fram kloka lösningar i senare skeden. Målet är att hitta rätt regleringsnivå som jobbar tillsammans med markanvisningsprogram och hållbarhetsprogram. Huvudpunkterna är att bestämma omfattningen av det offentliga rummet (allmän platsmark), hantera krav på relationen allmän plats/kvartersmark samt att hantera byggnadsvolymer på kvartersmark.

Markanvisningen är central inom planerings- och avtalsprocessen. Anvisning sker genom jämförelseförfarande och i tre steg. Syftet är att säkra vad enskilda byggherrar ska leverera ifråga om social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Styrande dokument för markanvisning är håll-

barhetsprogram och detaljplan.

Varje markanvisning omfattar en enskild fastighet eller ett avgränsat område och startar genom att ett markanvisningsprogram, tillsammans med detaljplan och hållbarhetsprogram, skickas ut. Därefter anmäler sig intresserade som berättar om hur de avser svara upp mot programmet. Den eller de som blir valda får möjlighet till ett markreservationsavtal. Därefter tar intressenten fram ett gestaltat förslag i samarbete med Malmö stad som godkänner ett slutligt förslag. Efter godkännandet skrivs ett markanvisningsavtal som direkt följs av bygglovsansökan. Efter projektering/tekniskt samråd och ett första spadtag blir det möjligt att köpa den aktuella marken. De tre avtalsstegen är Malmö stads möjlighet att följa upp kriterier i markanvisnings- och hållbarhetsprogram, samt intressentens egna föreslagna åtaganden

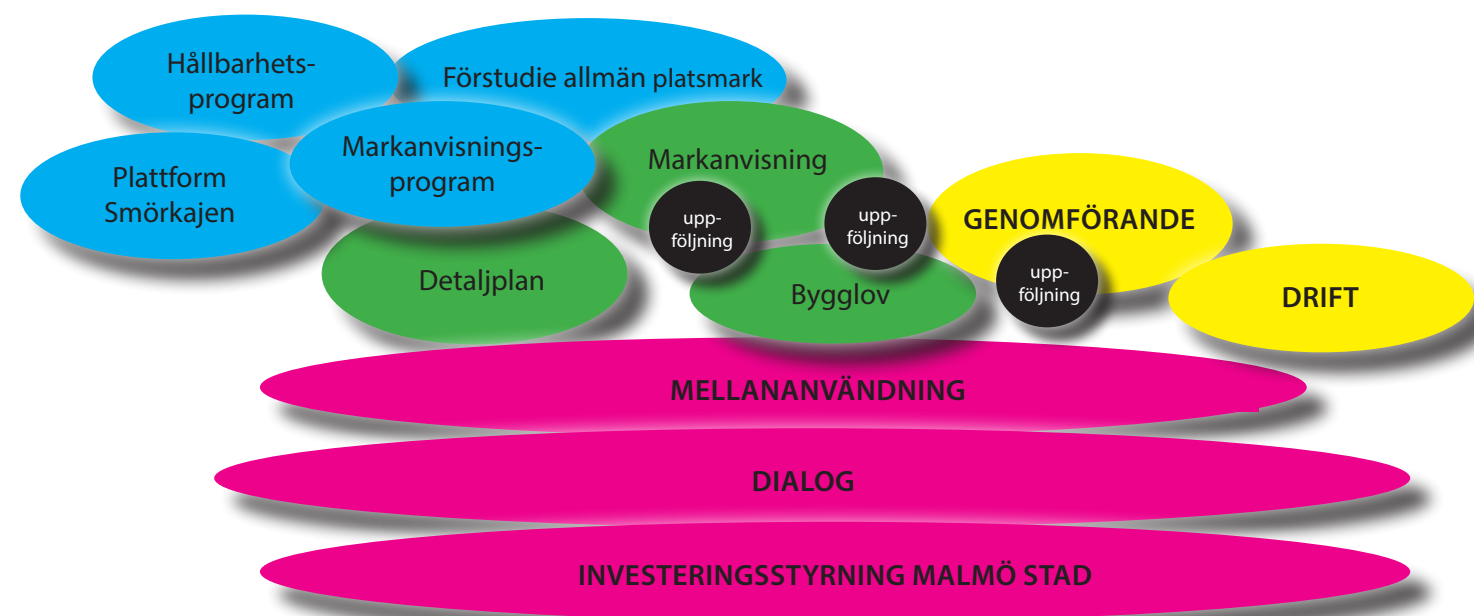
Bygglovsprocessen kommer få en framträdande roll i markanvisningsprocessen, genom byggherredialog i gestaltungsfasen. Utgångspunkten är att bygglovet i princip ska vara godkänt före markanvisningsavtal för mark skrivs. I de fall som köp av mark är aktuellt skrivs köpeavtal när spaden har satts i marken för byggprojektet.

Hållbarhetsprogram

Ett särskilt hållbarhetsprogram har tagits fram och som kommer att följa markanvisningen. Den utgår från FN:s 17 hållbarhetsmål, 3 av dessa mål har prioriterats för Smörkajenområdet.

Förstudie allmän platsmark

En förstudie ska tas fram som ska ge en klar bild av hur framför allt Skeppsbrostråket kommer att utvecklas över tid. Genomförandet kommer att ske i etapper och ger därför stor möjligheter till att temporära aktiviteter längs framförallt identifierade huvudstråk. Förstudien är också en bärande del i förståelsen av vad angränsande kvartersmark behöver bidra med i form av innehåll i bottenvegetation, entréer och vegetation.



PROCESS

Uppstart Nyhamnen är en utgångspunkt för att stämma av och utvärdera arbetet med Smörkajens utveckling. Dessa frågor ska hanteras parallellt med fysisk planering (*utdrag ur Uppstart Nyhamnen*):

- Hur kan nya modeller för markanvisningar skapa möjligheter för en mångfald verksamheter och boende att existera i Nyhamnen?
- Hur kan markanvisningsprocessen involvera medborgare och ideella aktörer?
- Platsskapande aktiviteter, hur ska de organiseras och placeras?
- Principer för tillfällig användning av befintliga lokaler.
- Inventering av befintliga verksamheter med avseende på livskraftighet och bidrag till sociala nyttor som jobbskapande och stadsliv.
- Värdera återanvändning av element från hamnverksamheten, t ex ramperna.
- Hur kan Malmöbor med lägre betalningsförmåga ha råd att bo i Nyhamnen?
- Hur kan existerande verksamheter med lägre betalningsförmåga fortsätta finnas kvar?
- Ta fram verktyg för att värdera monetära och icke monetära sociala och miljömässiga nyttor för Malmö stad och Malmöbor av olika investeringar. Malmö stads arbete med hållbarhetsindikatorer kan vara vägledande.

Frågorna ska kommenteras och utvärderas vid ett antal avstämningspunkter under arbetets gång. Hur detta ska gå till och vilken systematik som används kommer att utredas under 2019.

PLANERING, BYGGLOV, GENOMFÖRANDE

Arbetet med markanvisning, detaljplan och bygglov har två referenser att förhålla sig till: 75 000 kvm BTA nybyggnad inom Smörkajenområdet samt UN-Habitats värde för urban täthet (population density) som ligger mellan 160-600 personer/hektar. Referenserna ska finnas med, och konsekvenserna synliggöras, vid de avvägningar om görs i respektive markanvisnings-, detaljplane- och bygglovs-skede.

Avsikten är att också använda UN Habitats riktvärden för en tät och blandad stad som avstämningsverktyg med sikte på att uppnå en urban täthet som ger underlag till service och kollektivtrafik, ger förutsättningar för en 24-timmarsstad samt underlättar för ett bostadsutbud som ger många möjlighet att bo på Smörkajen.

Ett sätt att se på utmaningarna och identifiera hur vi kan påverka utfall med bästa effekt, är att använda Donella Meadows hävstångspunkter (ur *Thinking in Systems*) i utvecklingsarbetet under planeringsprocessen. Målet är att sikta på punkter högt upp på hävstångsskalan för att få bästa möjliga effekt.

Utvärdering av samverkan inom arbetsgruppen har gjorts vid fyra workshoptillfällen och följs upp genom diskussion under arbetets gång. En riskbedömning är gjord strax efter att projektet startade (oktober 2017). Avstämning sker med jämna mellanrum utifrån hävstångspunkterna:

1. makten att se bortom paradigmen
2. paradigmet från vilket målet kommer
3. systemets mål
4. makten att lägga till, ändra och utveckla systemstrukturer
5. systemreglerna
6. strukturen på informationsflödena
7. vinsten av att driva positiv feedback loopar
8. styrkan hos negativa feedback loopar
9. längden av fördröjningar i relation till i vilken takt systemet förändras
10. materiella strukturer, flöden & brytpunkter
11. storleken på bufferten & andra stabilisatorer i förhållande till flödet
12. konstanter, parametrar och siffror



Bakgrund genomfört arbete

”Utvecklingen av Nyhamnen sker stegvis. Bebyggelsestrukturer, karaktärer, innehåll, med mera detaljas för den mest näraliggande utbyggnadsfasen. Erfarenheter från genomförda utbyggnadsfaser ligger till grund för nästa. (...) Planeringen ska vara mål- och värdestyrd och öppen för flera alternativ beträffande innehåll och fysisk utformning. Detaljreglering begränsar möjligheterna till innovation.”
(ur Uppstart Nyhamnen)

En av de viktigaste principerna är att processer och arbete präglas av att i samverkan utveckla längs vägen för Nyhamnen kommer att utvecklas över lång tid och en del förutsättningarna kommer radikalt att förändras. Planering/genomförande behöver vara agilt och nyskapande inom ett givet ramverk av inriktande värden. Detta ger också möjlighet att få en variation av utföranden, aktiviteter och platser som stödjer Smörkajens attraktivitet.

Utöver detta syftar processen till att Malmö stads involverade förvaltningar agerar med en gemensam röst, att vi hittar möjligheter att samutnyttja investeringar, att vi gör det möjligt för platsskapande temporära aktiviteter samt ger framtida hållbarhetstankar att chans att utvecklas. Och så syftar det till att ge en möjlighet till utvärdering och eventuella justeringar av de valda värdena.

Smörkajens arbetsgrupp har under 2018, med hjälp av en anpassad variant av den sk Sprint-modellen, arbetat med att ta fram grundläggande värden som ger ett gemensamt synsätt från stadens sida och skapar utrymme för kommande aktörer/intressenter att föreslå innovativa projekt eller förslag till lösningar på utmaningarna inom Smörkajens område. Dessa grundläggande värden fungerar också som utgångspunkt för att fånga, stödja och genomföra idéer, evenemang och temporära aktiviteter som stödjer Smörkajens en långsiktig hållbara utveckling.

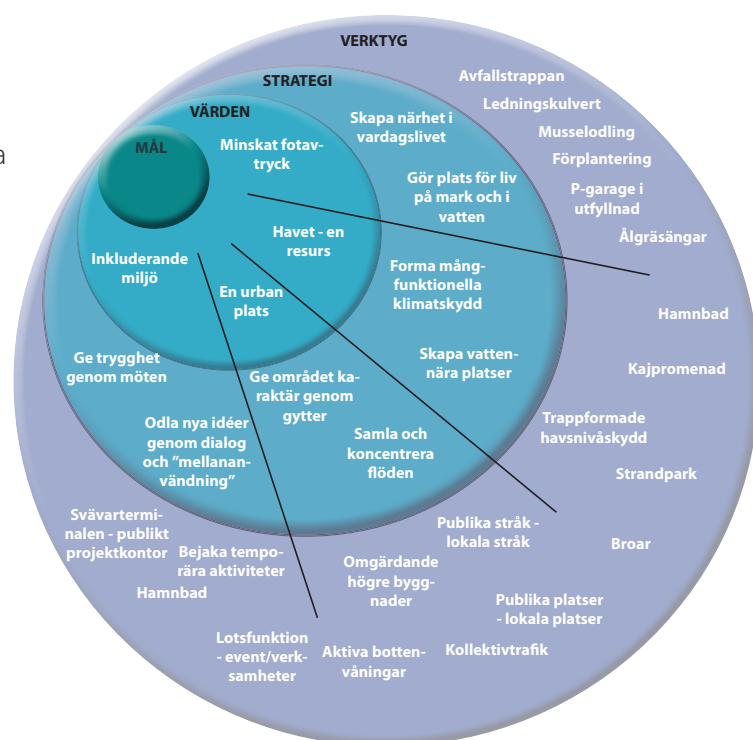
I arbetet med värdegrunderna har målet från Uppstart Nyhamnen tagits som en huvudinriktning:

I Smörkajen ska en tät, grön och hållbar livsmiljö skapas som är ekonomiskt och praktiskt genomförbar.

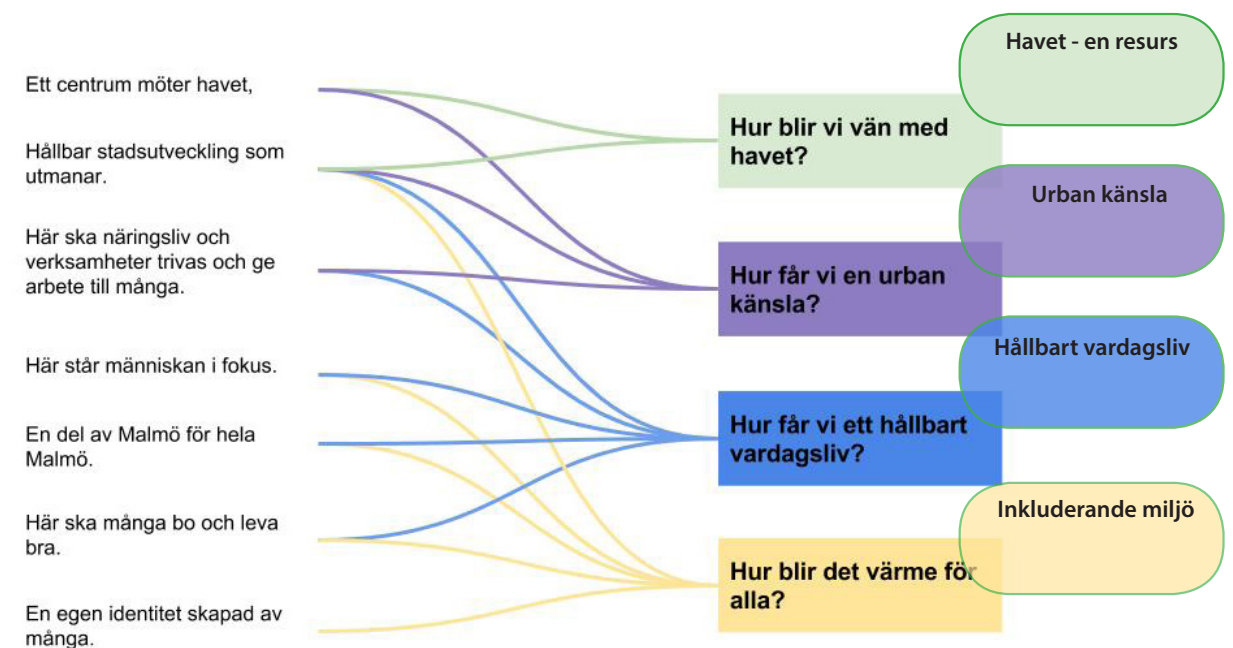
Med platsens kontext och förutsättningar har fyra kärnfrågor och formulerats som beskriver områdets prioriterade utmaningar:

- Hur blir det värme för alla?
- Hur blir vi vän med havet?
- Hur får vi en urban känsla?
- Hur får vi ett hållbart vardagsliv?

Utmaningarna stämmer också väl överens med stadens utmaningar kring social, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet. Vi har klimatförändringar, bostadsbehov och integration att hantera plus att få stadsväven att hålla ihop.



De fyra frågorna är kopplade till den fördjupade översiktsplanens 7 mål som har fungerat som avstämningspunkter så att värdekedjan hänger ihop från övergripande planering till genomförande. För att få en ram kring arbetet med Smörkajens utveckling har fyra frågor formulerats och de omfamnar generellt Malmös utmaningar



Mål för Nyhamnen

4 prioriterade utmaningar för Smörkajen

4 inriktningsvärden för utvecklingen av Smörkajen

VISIONSTAVLAN (VÄRDEN, STRATEGIER OCH VERKTYG)

För att kunna sortera i alla de konkreta förslag och övergripande riktningar som har kommit fram under arbetsgruppens jobb har fyra värderubriker utkristalliserats: Inkluderande miljö, En urban plats, Havet – en resurs och Hållbart vardagsliv.

Värderubrikerna svara på de frågeställningar som prioriterades vid starten av processen och tillsammans utgör målet, värderubriker, strategier och verktyg utvecklingsarbetets inriktning.

Rubriken Inkluderande Miljö vill ta hand om trygghet, identitet, möjligheter till initiativ och möten mellan människor. Rubriken En Urban Plats är inriktad på att lyfta vikten av att ge karaktär åt den fysiska miljö i Smörkajen. Vilket i sin tur handlar om livet mellan husen, aktiviteter på allmänna platser och samla och koncentrera flöden. Rubriken Havet En Resurs fångar in utmaningar kring klimat men även att se havet som en resurs för aktiviteter. Rubrik fyra är Hållbart vardagsliv och innehåller hårdvaran som påverkar hur vardagen kan levas. Värmeförsörjning, avfallshantering och närhet till service är en del men minst lika viktigt är förutsättningarna för de gröna miljöerna som ger den nära rekreation, lek och naturbaserade lösningar.

Sprint-modellen

Arbetsgruppen har under en serie workshops (två heldagar/månad) arbetat med att ta fram materialet till Plattformen och värderubrikerna. Sprintmodellen har använts som metod för att genomföra arbetet. Sprint är en serie moment i bestämd ordning som använder den samlade gruppens kompetenser, är lösningsbaserad och ger kunskapsöverföring under processen. Såhär genomförde vi modellen och landade i fyra värderubriker.

1. VISION

Utgångsläget är att formulera en vision som blir basen för fortsatt arbete. Här blev Uppstart Nyhamnens fomulerade vision verktyget; tätt och grönt och ekonomiskt

2. FRÅGOR SOM SKA LÖSAS

Post-it övning med att formulera frågor med visionen som fond. Frågorna avser att hitta vägarna som gör att vi uppnår visionen med Smörkajen. Bruttolista på risker under processen blir också framtagen.

3. MÅL/FOKUSOMRÅDEN

Frågorna från övning 3 klustras för att få fokus i arbetet

4. EXTERN FAKTAINPUT

Hämta in fakta och inspiration i relevanta ämnen från experter



Morgondagens
värden

Knäckfrågor WS/171023	Svagheter och hot WS/171100	Risker/171006
1. Biltrafik, lastzoner, parkeringslösningar? 1. Vikken nivå på hållbarhet? 1. Restvärme från Eon? 1. Samutnyttjande parkeringshus? 1. Lågt bilintresse? 1. Räddningstjänst?	1. Plats för grönska, Plats för ledningar, Lösning: kulvert, Grönnyfaktor, avstånd träd-fasad, kontrast 1. Lust och blick, byggnader och skuggning, i soltuder, reflekterande fasader, Lön: skydd från, veckning avgator 1. Grönska, mikroklimat, ekosystem? Viktigt för detta? Översvämningar bara för Secret gardens kan också bli mörka och murriga. Viktigt för biodiversitetsgripal 1. Tillgänglighet med bil, leverans, räddningstjänst, funktionshinder, sophanteringen (sopbikt)? 1. Parkering, ekonomi, utmanar parkeringsnorm. Kan flyghänses parkering utnyttjas? 1. Hålla – buller från trafik och havet och industri, förorenad mark	
2. Havsnivå, bad? 2. Lokala klimatet, höga hus, smala gränder? 2. Havsnivåhöjning 2. Klimatutmaning / höga kajer, blåst?	2. Havsnivå? Höja kajen tillt, men hur möta Hans Mikselsens gata? 2. Kajerna måste vara helt offentliga 2. Trångt på vattnet – bad, småbåtar, brygger, odling 2. Mikroklimat – skuggat och vindstarkt 2. Klimat – havsnivå	2. Utnyttjand, fastställare ytor och kajur
3. Arkitektur, kvartersstorlek, bostäder? 3. Lokaler för 30, entre? 3. Grönska i kvarter? 3. Behålla befintliga karaktär?	3. Gyttrighet kontra tillgänglighet, verktygsåda förtätningszoner och räddningsplan (4 vän steg) 3. Hushöjder kontra gyttrighet, Lön: utnyttjand, smala gator 3. Bostäder, bostäder och parkering, mellantidn 3. Lön: skapa bostäder 3. Ströken: Prioritera bron till Hüllingen, Malmö C 3. Ta med Skeppbron till Malmö C? 3. Vem tar första steget? Malmöfestivalen? Hur 3. Trångt på land – exploaterand, utnyttjand koppla in andra närmak	3. Intresskonflikt centralt läge/reakt 3. Parkeringplatser! 3. Låser den skrämda platsmarken utav kvartersmarkens ser ut
4. Barnperspektivet 4. Hur ska det bli city, 24-stad 4. Hur göra med bostadsanvändning? 4. Engagera berörda företag/organisationer? 4. Citadell ekonom? 4. Hemligt och tryggt?	4. Identitet – Hurska området stika ut? Hur få med det innovativa i markanvändning? Start upp. Destinationen 200-stad, för allmänna hela Malmö och Turistur Hur göra rampen och Skeppbron och baddet till identitetsbärande? 4. Vilka flyttar in och har de fått förväntningar? Tydlig kommunikation.	4. Exklusiv mark. Motsättning till social
5. Ekonomisk lönsamhet och småbostäder? 5. Vad utgörs förstås förstås? 5. Effektiv användning, utnyttjand? 5. Billiga bostäder?	5. Båra Business as Usual, hur bryte man gamla hjulspår? Ekonomisk, stötar? Styras hårt i markanvändning 5. Billiga bostäder? Småbostädernas en utmaning? Ekonomisk utmaning. 5. Kvalitet genom hela processen? Osäkerhet - ny process! 5. Framförhållning 46 med alla? Avgränsade och väl blir bra ger en resultat! 5. Intresser som vill påverka	5. Styrgruppen förtätna rollen! 5. Markanvändningsteg? 5. På alla processer hänger in med huvudprocessen! 5. Hitta rätt detaljer i planerad Reus



5. FÖREBILDER

Lyfta fram bilder som ger inspiration om möjliga inriktningar och konkreta lösningar på valda frågeställningarna

6. SKISS

Grupparbeten med lera, skisspapper och penna som verktyg.
Arbete med lösningar och fysisk struktur för Smörkajen

7. VÄLJ LÖSNINGAR

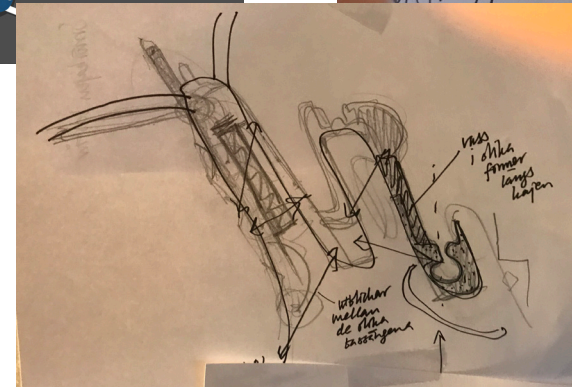
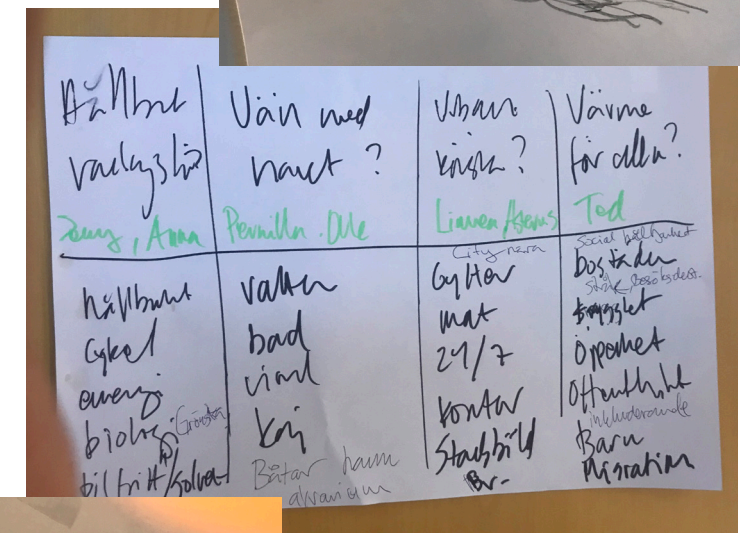
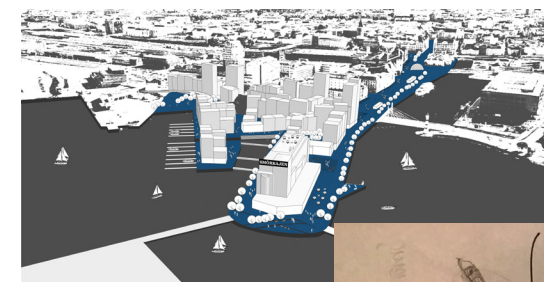
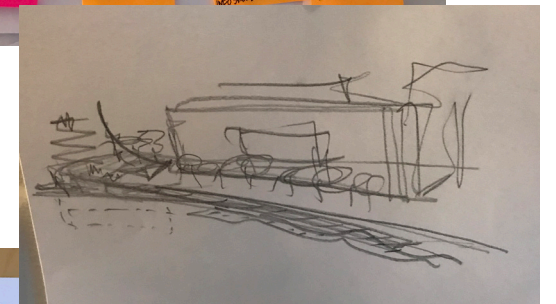
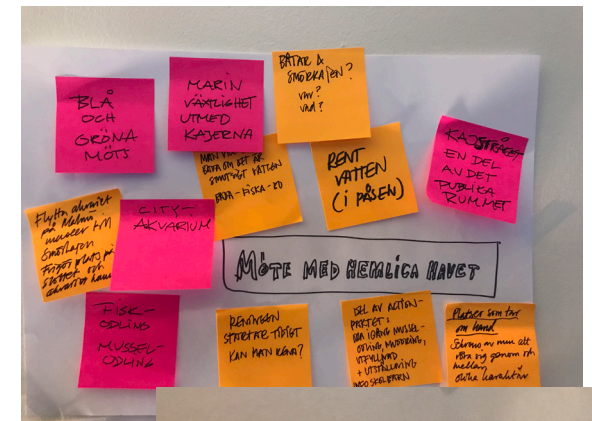
Samla skisser och modeller och via grupparbeten forma syn-
teser både i bild och i ord

8. IFRÅGASÄTT

Problematisera kring valda synteser för att stärka idéerna samt undersöka hur de går att genomföra

9. STORYBOARD

Forma en Smörkajenberättelse kring de valda synteserna



10. PROTOTYP

Montera ihop, med hjälp av storyboard, ett utkast till plattformsdokument som testmaterial

11. FEEDBACK FRÅN ANDRA

Skicka ut testdokumentet till externa referenser för feed-back

12. FÖRSTÄRK, FÖRBÄTTRA, FÖRÄNDRA

Bearbeta plattformsdokumentet med externa feed-back-en och extern fakta-input som underlag. Ge dokumentet läsbarhet och ett inspirerande anslag för att i första hand nå "nya" medarbetare insikt och förståelse för arbetet och i andra hand ge plattformsdokumentet funktion som utvärderingsmaterial i fortsatta processer

Malmö Innovationsarena

MR – MDG – PGU – SDG – MIA



MALMÖ 500K
FRAMTIDSSPANING

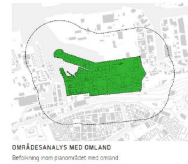


BOENDE- OCH ARBETANDETÄTHET – NYHAMNEN

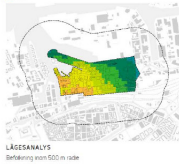


NYHAMNEN
PLANANALYS

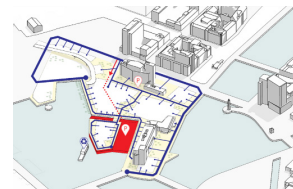
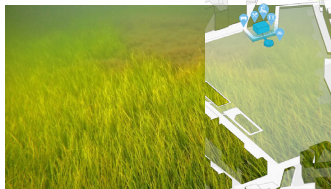
Stadsbyggnadsanalys av översiktsplan för Nyhamnen 2017-09-10



ÖVRÄKESANALYS MED ÖMLAND
Befolkning inom parastadort med ömland



LÄGESANALYS
Befolkning inom 500m i radie



The Spacemate: Density and the typomorphology of the urban fabric

Article - January 2000

15

3 authors, including

Wesley Burges

Chalmers University of Technology

ResearchGate

Size of the authors of this publication are also working on these related projects

Planning specification of accessibility measures in historic modelling

All content following this page was uploaded by Wesley Burges on 17 November 2015.

Thesis has been submitted to the University of

43 MW

26 MW

19 MW

12 MW



Markanvisning 2017

Vallastaden

Inbjudan till markanvisning för bostadsbebyggelse inom Vallastaden

2017-09-07

Linköping

City och läroplan

KVARTERSFORMER - EN OMVÄRLDSSPANING

PER-JOHAN DAHL

FORTSATT FÖRBÄTTRINGSARBETE

Det uppstartade arbetet med hållbarhetsprogram, detaljplan och markanvisningsprogram får ge ytterligare input till plattformen

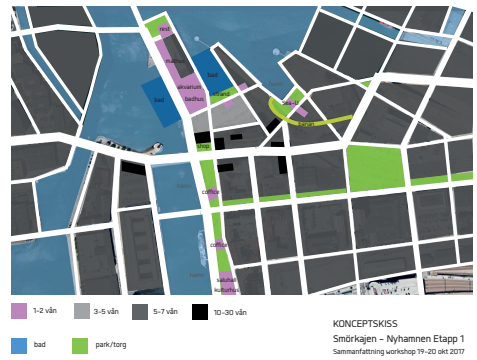
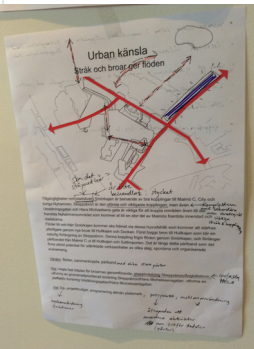
GRIND

Avrunda arbetet med plattformen genom beslut av den operativa samordningsgruppen att godkänna dokumentupplägg, planerings- och avtalsprocess och accept av värderubrikerna.

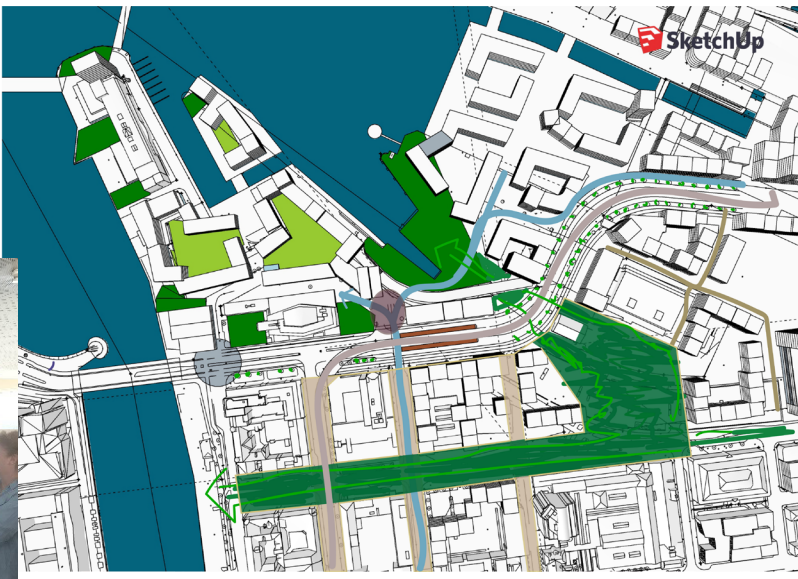


Plattform Smörkajen

Process- och värdebaserad stadsutveckling i Nyhamnen, Malmö



KONCEPTSKISS
Smörkajen - Nyhamnen Etapp 1
Sammanfattning workshop 19-20 okt 2017



Utredningar

- Bullerutredning (CMP)
- Handelsutredning
- Kultuhistorisk inventering
- Markundersökning
- Riskutredning
- Trafikutredning
- Trädvärdering
- Täthets- och flödesanalys

Underlag

- Uppstart Nyhamnen Strategi och handlingsplan160620/SBK
- Mäta stadskvalitet/Spacescape
- un-habitats-fem-principer_yimby
- Spacemate_densitet_morfologi/Meta Berghauer-Pont
- Kvartersformer - en omvärldsspaning/Per-Johan Dahl
- Malmö 500k_Framtidsspaning_CA_aug2018
- Fysisk täthet i utbyggnadsområden i Malmö/SBK
- Fördjupad Översiktsplan Nyhamnen/SBK
- Sprint/författare
- Thinking in Systems/Donella Meadows
- Programplan Nyhamnen/FGK
- Nyhamnen_stadsbyggnadsanalys_180124/Spacescape
- Infrakulvert_Linköping_Gunnar_Rydin
- ISU pres 180522_tillfällig anv
- Sprint - how to solve big problems/Knapp, Zeratsky & Kowitz
- Messy - the power of disorder to transform our lives/ Tim Hardford
- The Drunards Walk - How Randomness Rules Our Lives/Leonard Mlodinow

Medverkande

OPERATIV SAMORDNING

- Johan Emanuelson, SBK (ordförande)
- Håkan Thulin, FGK
- Patrik Widerberg, FGK
- Per-Arne Nilsson, MF
- Olof Liungman, MF
- Anna Holmqvist, SBK
- Ingemar Gråhamn, SBK

ARBETSGRUPP

- Åke Hesslekrans, SBK (projektledare)
- Jan Johansson, FGK, (projektledare)
- Olle Anderberg, FGK
- Asterios Tolikas, SBK
- Daniela Duljan Krizanec, SBK
- Lars Böhme, SBK
- Linnea Fröjd, SBK
- Anna Stjärnqvist, SBK
- Anna Modin, SB
- Ingela Ljungdell, SBK
- Camilla Morland, FGK
- Karin Caesar, FGK
- Pernilla Theselius, FGK
- Ewa Sundström, FGK
- Jennie Hügert, MF
- Roland Zinkernagel, MF
- Savita Upadhyaya, VA Syd
- Annica Lindh, VA Syd

EXTERN EXPERTROLL

- Alexander Stähle, Spacescape, (moderator, analyser, värdeillustrationer)
- Per-Johan Dahl, Smogstudio
- Meta Berghauser Pont, Chalmers tekniska högskola

ILLUSTRATIONER

- Mandaworks

GRAFISK FORM

- Caroline Franzén, FGK



Malmö stad

