

# KUNNSKAPSGRUNNLAG

## Kulturnæringsprogram for Nyhavna

Høringsutkast pr. 01.07.2020

# INNHold

<b>OM KUNNSKAPSGRUNNLAGET</b>	4
Kulturnæring	5
Kulturell infrastruktur	5
Maritime næringer, småskala industri og produksjon	5
<b>KOMMUNEDELPLAN for kunst og kultur i Trondheim 2019 - 2030</b>	8
<b>PARALLELLE PROGRAM</b>	10
Kvalitetsprogram for offentlige rom	10
Kunst i offentlige rom - en kunstplan for Nyhavna	10
Kulturminneprogram	10
<b>HVA FINNES PÅ NYHAVNA I DAG?</b>	14
Kulturbaserte næringer	14
Småskala industriproduksjon	14
Maritime næringer	14
Hva særpreger bydelen?	15
Ulike interesser	15
<b>PILOTER OG MEDVIRKNING</b>	18
Bylivsprosjekt på Nyhavna	18
Hendelser på Nyhavna	18
Samspill med parallelle program	19
Bærekraftig utvikling og sirkulærøkonomi	19
Helhetlig tenkning	19
Koordinering av kommunale kartlegginger og planer	20
Tid	20
Organisering, eierskap	20
<b>EKSEMPLER UTENFRA</b>	22
Arbeidsfellesskap	23
Breisida og Nordøstpassasjen	24
<b>MODELLER FOR ORGANISERING OG EIERSKAP</b>	26
Oppsummering/videre arbeid	27



OM KUNNSKAPSGRUNNLAGET

## OM KUNNSKAPSGRUNNLAGET

Kommunedelplanen for Nyhavna ble vedtatt av Trondheim kommunes bystyre 16.06.2016. Formålet med planen er å legge til rette for en bystruktur med bymessig bebyggelse og variert arealbruk, et finmasket sykkel og fotgjengervernlig gatenett, miljøvennlige transportløsninger og en sammenhengende grønnstruktur med gode oppholdsarealer. Planen legger til rette for at utbygging av Nyhavna kan skje over lang tid. Som del av kommunedelplanen for Nyhavna, stilles det krav til at det skal utarbeides et eget program som synliggjør hvordan kulturbaserte næringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles på Nyhavna. Programmet skal definere langsiktige mål og tiltak for å oppnå dette, inkludert organisering og eierskap til lokaler. Dette dokumentet er å betrakte som et kunnskapsgrunnlag for videre utvikling av vilkårene for kunst, kultur og de mindre næringene på Nyhavna.

Formannskapet ba 18.12.2018 kommunedirektøren vurdere om også bygningsmassen på Ladejarlen skal inkluderes i dette programmet som en del av vurderingen av framtidig bruk. Formannskapet ba kommunedirektøren ta kontakt med Trøndelag fylkeskommune for å avklare dette. Ladejarlen kan være aktuell til kulturnæringsformål, men det er vanskelig å se for seg at det vil være behov for både arealene på Ladejarlen og aktuelle lokaler på Nyhavna. Framtidig bruk av Ladejarlen er derfor ikke en del av dette dokumentet.

Kunnskapsgrunnlaget ser på dagens situasjon for de aktuelle næringene på Nyhavna, viser til relevante parallele program, og peker på aktuelle eksempler utenfra. Formålet er å gi et grunnlag for utvikling av en kultur- og næringsplan for bydelen. I tillegg vises muligheter for å opprette pilotprosjekter som ledd i utviklingen av en infrastruktur for kulturbaserte næringer.

I arbeidet med dette grunnlaget har noen spørsmål vært tilbakevendende, eksempler på dette er:

- Hvilke kulturnæringer finnes på Nyhavna i dag, og hvilke er fremtidens kulturnæringer? Hvordan kan Nyhavna utvikles slik at den rommer virkemidler for å nå målene i Kommunedelplan for kunst og kultur i Trondheim 2019-2030?
- Hvilke av kulturminnene på Nyhavna kan utvikles til å romme infrastruktur for fremtidens kreative næringer?
- Bygningstekniske regler gjør det komplisert å ta i bruk kulturminner til skapende og utadrettet virksomhet. Er det mulig å tilrettelegge for dispensasjoner for aktuelle bygg? Kan piloter bidra til å utforske dette?
- Hvordan kan midlertidighet som strategi være et nyttig verktøy i utviklingen av nye næringer på Nyhavna?
- Hvordan forankrer vi arbeidet med kultur,- og næringsplanen blant de ulike interessentene på Nyhavna?
- Hvordan ivaretar vi kravene til en bærekraftig utvikling? (FNs bærekraftsmål) å undersøke og reflektere rundt bydelens potensial som en bydel som. Årlige arrangement som
- Hendelser på Nyhavna har siden 2016 visst et stort engasjement for å medvirke med innspill til bydelsutviklingen blant kreative næringer, kunnskapsutviklingsmiljøer og Trondheims innbyggere.

- Kan spørsmålene over belyses gjennom en eller flere kulturnæringspiloter? Piloter som gir rom til å undersøke og reflektere rundt bydelens potensial. Årlige arrangement som Hendelser på Nyhavna har siden 2016 visst et stort engasjement for å medvirke med innspill til bydelsutviklingen blant kreative næringer, kunnskapsutviklingsmiljøer og Trondheims innbyggere.

Dokumentet gir grunnlag for drøfting av mulige veivalg.

### **Kulturnæring**

Kulturell og kreativ næring er samlebetegnelser på næringsvirksomhet som er basert på framstilling av kulturelle uttrykk som primært kommuniserer gjennom estetiske og kunstneriske virkemidler. Begrepet omfatter alle kunstuttrykk og kommersielle virksomheter som arkitektur, design og mote. Begrepene omfatter hele næringskjeden i form av produksjon, formidling, distribusjon, markedsføring og salg av kulturelle uttrykk og kunstneriske produkter. I denne sammenheng brukes en bred forståelse av begrepene, som i tillegg til produksjon og distribusjon, rommer virksomheter som kulturbasert fritidsaktivitet for eksempel dans, malerklubber og kampsport med mer. Det kan også være interessant å vurdere om betegnelsen i denne sammenhengen åpner for å romme deler av maker- og nærings- og innovasjonsmiljøene.

### **Kulturell infrastruktur**

Kulturell infrastruktur er lokaler, bygg og arenaer som brukes til produksjon, øving og visning av kunst og kultur. Infrastruktur handler også om digitale programmer og systemer for produksjon, formidling og synliggjøring. I tillegg gjelder begrepet strukturelle tiltak som legger til rette for samhandling og faglige nettverk.

Mange kulturnæringer har behov for en infrastruktur som åpner for å kunne veksle mellom innadventt produksjonsarbeid og utadventde møter med publikum. Forståelse av kulturnæringers egenart og potensiale er nødvendig for å bygge et sunt økosystem der det er balanse mellom å skape og å formidle.

### **Maritime næringer, småskala industri og produksjon**

Det bør tilrettelegges for at mindre produksjons, og industriaktører samt maritim virksomhet kan opprettholde og videreutvikle sin aktivitet på Nyhavna i tråd med intensjonene i kommunedelplanen for Nyhavna, og gjeldende politisk plattform; "Småskala industri og maritime næringer skal ha gode utviklingsmuligheter." Rødgrønn politisk plattform 09.19.

For maritime næringene er nærheten til vann og funksjonelle kaikanter avgjørende for deres virksomhet. Det er foreslått at denne aktiviteten konsentreres i dokk-området nord for Dora II og i tilknytning til Trondheim Maritime senter som bør utvikles til å bli kjernen for all maritim aktivitet på Nyhavna.

### *Offentlige kaikanter*

Kommunedelplanen for Nyhavna vedtar at alle kaikanter skal sikres offentlig tilgjengelighet. Videre utvikling av maritim virksomhet langs kaikanten i delområde 4 må skje i henhold til gjeldende regulering og eventuelle konfliktpunkter mellom offentlig tilgang til kaikanten langs Kullkranpiren må løses i detaljregulering av delområde 4.

*Ulike hensyn i en blandet bydel*

Tilretteleggingen for maritime næringer og småskala industri må skje i overensstemmelse vedtatt regulering sentrumsformål, og bidra til en bymessig utvikling av Nyhavna. Det er avgjørende at slike plasskrevende og ofte lukkede virksomheter utformes slik at aktiviteten henvender seg til omverdenen og at det gir noe tilbake til byen. Slike virksomheter må utvikles med hensyn på at det etter all sannsynlighet vil ligge boliger tett på, at det skal være trygt og attraktivt for gående og syklende, og i henhold til kulturminnehensyn.

Fortsatt havne- og næringsvirksomhet på Nyhavna gir karakter og merverdi til bydelen. I det videre arbeidet blir det viktig å fokusere på hvordan slike virksomheter lar seg kombinere med livet i bydelen for øvrig. Nyhavna kan vise vei for hvordan rekreasjon og produksjon, land og vann kan fungere i samspill og tilby nye opplevelse i byens offentlig rom. Det bør arbeides strategisk for å se på nye former for reguleringer, teknologiske løsninger og fysiske utforminger som tilrettelegger for sameksistens mellom urbant hverdagsliv, havnedrift og maritim og kulturell næringsaktivitet. Det vil kreve at det samarbeides tett og tenkes nytt for å finne gode løsninger når det gjelder støy, tilkomst, trafikk og utforming av bygg for denne typen virksomhet.



KOMMUNEDPLAN FOR KUNST OG KULTUR  
I TRONDHEIM 2019–2030

# KOMMUNEDELPLAN FOR KUNST OG KULTUR I TRONDHEIM 2019–2030

*Kommunedelplan for kunst og kultur i Trondheim 2019-2030* ble vedtatt høsten 2019. Planen slår fast at kunst og kultur skal være en bærende kraft i utviklingen av Trondheim fram mot 2030. For å realisere målet brukes tre hovedperspektiver som angir hvert sitt målområde: Folket, Kunsten og Byen. Arbeidet med et kulturnæringsprogram for Nyhavna omtales slik i planen:

Kommunedelplan for kunst og kultur må også sees i sammenheng med langsiktige og pågående planprosesser om sentrumsutvikling, utvikling av en samlet bycampus for NTNU, og byutvikling i Sluppen-området og på Nyhavna. Rådmannen skal utarbeide et eget kulturnæringsprogram for Nyhavna (formannskapssak 326/16 ). Dette programmet skal definere mål og skissere modeller som kan bidra til å bevare og videreutvikle de kulturbaserte næringsaktivitetene i området, og må sees i sammenheng med kartleggingen av kulturminnene på Nyhavna.

Flere momenter i planen er relevante for et kulturnæringsprogram for Nyhavna. I statusdokumentet som følger med planprogrammet sies det: Det er avgjørende at Trondheim kommune legger til rette for og sikrer gode vilkår og god infrastruktur for produksjon, visning og formidling av kunst og kultur i og utenfor institusjonene, og for utvikling av sterke og levende kunstneriske miljøer. Det er viktig å sikre rom for utvikling av nye kunstneriske uttrykksformer og kunst som eksperimentell og utforskende praksis, gjerne i krysningsfeltet mellom kunst, teknologi og andre områder der Trondheim har sterke fortrinn. Økt samspill mellom aktører innenfor og mellom de ulike kunstfeltene er avgjørende for nyskaping, og det er behov for å utvikle gode tverrfaglige kunstfelleskap og arenaer.

Digitaliseringen og utvikling av ny teknologi utfordrer og endrer stadig betingelsene for utvikling, produksjon og formidling av kunst- og kultur. Samtidig gir dette muligheter for nyskaping og for nye måter å nå ut til et større publikum. Det er avgjørende at virkemidlene tilpasses endringene som følge av den teknologiske utviklingen.

Planen er i sin helhet relevant for utviklingen på Nyhavna. Under oppsummeres målområder i kommunedelplanen som kan være spesielt interessante å sette i sammenheng med kulturnæringsprogrammet:

- Innbyggerne deltar aktivt i et bredt og mangfoldig kunst- og kulturliv
- Kulturarven skal være en ressurs for framtida
- Kunst og kultur skal bidra til en inkluderende og bærekraftig by
- Trondheim skal ha aktive og attraktive kunst- og kulturmiljø
- Trondheim skal ha gode vilkår for profesjonell kunst og kultur
- Kunst- og kulturmiljøene skal styrkes gjennom kunnskap og samarbeid
- Kulturnæringene skal være lønnsomme, konkurransedyktige og bærekraftige
- Kunst og kultur skal være en overordnet del av by- og samfunnsutviklingen.
- Kunst, kultur og kulturarv skal prege Trondheim





PARALLELE PROGRAM

## PARALLELLE PROGRAM

Det utarbeides flere parallelle program for Nyhavna, blant annet program for offentlig rom, kunstplan og et kulturminneprogram. Flere er relevante for kulturnæringsprogrammet, og samspill mellom de ulike programmene er både nødvendig og hensiktsmessig.

### **Kvalitetsprogram for offentlige rom og kulturnæringsprogrammet**

Høsten 2018 inviterte Bane NOR Eiendom, Trondheim Havn og Trondheim kommune til parallelloppdrag om de offentlige rommene på Nyhavna. Våren 2019 arbeidet 4 team, samt et masterkurs på NTNU med forslag til hvordan offentlige rom på Nyhavna skal utformes og utvikles i tråd med overordnede mål og visjon. Parallelloppdraget er første fase av arbeidet med kvalitetsprogram for offentlige rom. Hensikten var å få ideer og et godt tilfang av illustrerte forslag til utforming av offentlige rom. Gjennom parallelloppdraget skulle også medvirkning, forankring og åpenhet i forkant av strategiprosessen sikres. Parallelloppdraget skulle legge grunnlaget for en offentlig meningsytring om de framtidige offentlige rom på Nyhavna. Resultatene fra oppdraget ble presentert i en utstilling i Dora 1 i forbindelse med Hendelser på Nyhavna 2019. Her ble befolkningen invitert til å gi innspill til programmet, og Nyhavnas framtid ble debattert av representanter for Trondheims politiske partier. Informasjon om forslagene finnes her: <https://trondheim2030.no/2019/04/12/ideer-for-nye-nyhavna/> Løsningene fra parallelloppdraget brukes i videre arbeid mot Kvalitetsprogrammet for offentlige rom. Formålet er å sikre helhet og kvalitet, og strategiske tiltak for å oppnå dette, samt få opp ideer for programmering og utforming av byrom, parker, allmenninger, forbindelser og gater i den fremtidige sentrumsbydelen. Kunnskap og mål i kulturnæringsplanen vil bli del av Kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

### **Kunst i offentlige rom - en kunstplan for Nyhavna**

I løpet av 2020 presenteres en kunstplan for Nyhavna. Denne skal beskrive hvordan det skal arbeides med kunst i bydelen i årene som kommer. Det er etablert et strategisk kunstutvalg med representanter fra Trondheim kommune, Trondheim havn, NTNU og KORO. Det er også etablert et samarbeid med Oslo og Tromsø kommuner om kunst som del av større byutviklingsprosjekter. Kunstplanen tar utgangspunkt i Nyhavnas historie, og de unike kulturminnene. Kunstnere, kulturaktører, innbyggere og utbyggere skal involveres i det videre arbeidet med kunst. Hvilke strategier trenger vi for å være våkne på kvaliteter som er viktige for å kunne videreføre stedsidentiteten i Nyhavna inn i framtiden? Kunstnere med lokale, nasjonale og internasjonale erfaringer deltar for å belyse ulike kunstfaglige perspektiver knyttet til området.

### **Kulturminneprogram**

Utviklingen på Nyhavna må forholde seg til byens historie og den verdifulle kulturhistoriske bebyggelsen. Byantikvaren i Trondheim har utarbeidet et kulturminneprogram for Nyhavna. Her beskrives kulturminnene som finnes i bydelen i dag, samt at tilstand og mulig bruk gjennomgås. Kulturminneutredningen for Nyhavna skal tjene som et verktøy i planarbeidet og inngår i kommuneplanens arealdel. Kulturmiljøet på Nyhavna er av stor nasjonal og internasjonal verdi og står som et av flere bindeledd i Europeisk krigskulturarv. En forutsetning for å ivareta kulturminnene er å sikre fornuftig bruk. Noen av kulturminnene egner seg særlig godt til kulturformål, mens andre kan utvikles til moderne kontorarealer. Samtidig skal småskala industriproduksjon og maritime næringer fortsatt prege Nyhavna. Dette må hensyntas når det gjelder videre bruk av kulturminnene.

Tabell 1: Kulturminner som inngår i kulturminneprogrammet, gjelder bygninger med varig vern.

Navn på bygg	Dagens bruk	Tilstand	Vurdering/anbefaling i forhold til kultur-/næring
Dora 1	Statsarkiv, byarkiv, magasin, lager, fritidskulturliv	God teknisk tilstand	
Dora 2	Verft, verksted, utleie	Vesentlig skadeomfang på enkelte byningsdeler men hovedkonstruksjonen stødig	Store muligheter med tanke på fremtidig visningsrom/kulturarena. Bør testes ut. Nødvendig arena for maritim næring
Fyringsbunkeren	Verksted, kultur og fritidskultur	Stødig konstruksjon	Allerede "stor" andel (kultur). Bør undersøkes videre
Kullbinge	Oppbevaring	God stand	På bakkeplan og dobbelt høyt.. Store muligheter for sambruk/verksteder o.l.
Fyrhus	Kulturvirksomhet, lager, verksteder og oppbevaring	God stand	Flere ledige lokaler, deriblant toppetasjen. Store muligheter til å fylle hus med produksjon
Verftskjøkken	Kulturvirksomhet, lager og oppbevaring	God stand	Egnet til kulturproduksjon. Bør
Kjelhus	Maskinutleiefirma	God stand	Egnet til kulturproduksjon.
Snekkerverksted, Strandveien 100	Lagerhall/næring/utleie	God stand	Egnet til utadrettet virksomhet. Bør legges ut som konkurranse for beste program.
Jarlheimsletta: Administrasjon og arsenal	Eies og drives av Lade teknopark	Godkjent som kontorbygg i 2006	
Tilfluktsbunker 1 på Ladehammerkaia	Tom, ikke i bruk	Har beholdt sin originale konstruksjon	Visningsrom?
Tilfluktsbunker 2 på Ladehammerkaia	Lager/oppbevaring		Klatresenter?:)
Mekanisk artilleriverksted	Utleie til næringsformål		

Tabell 2: Andre aktuelle bygg , bygninger og elementer med “kulturminneinteresse”  
 Potensiale for både midlertidig og varig bruk.

Navn på bygg	Dagens bruk	Tilstand	
Skippergata 11	Atelierer og bylab, noe næringsvirksomhe	Ingen verneklasse, sentral plassering	Bør videreføres? åpnes opp og leies ut - fyll med innhold
Skur 53	Trønderfrakt	Uisolert hall	Bør videreføres? åpnes opp og leies ut - fyll med innhold
Kran	kran	god?	Bør stå som installasjon? Er det behov for å lete opp andre mindre elementer som bør prege området? Kartlegging?



HVA FINNES PÅ NYHAVNA I DAG

## HVA FINNES PÅ NYHAVNA I DAG?

I samråd med eiendomsbesittere er det gjort et overslag over hvor mange aktører innen kulturnæringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer som leier lokaler på Nyhavna i dag. Selskaper som leier ut aktuelle lokaler i bydelen er Trondheim havn, Dora eiendom, Koteng, Kobb Invest og Båtmannsgata 4 AS. På bakgrunn av innrapporterte utleieopplysninger fra Trondheim havn, Dora Eiendom Koteng og Kobbes gate 10, samt nettsøk knyttet til Båtmannsgata 4, gis det under et anslag på antallet aktører i de ulike næringene på Nyhavna.

### **Kulturbaserte næringer**

Kartlegginger av behovene i kulturlivet peker på behov for produksjonslokaler og infrastruktur for skapende virksomhet. Nyhavna har gjennom flere år gitt kulturnæringer tilgang på dette til produksjon av musikk, scenekunst og billedkunst som har blitt formidlet nasjonalt, regionalt og internasjonalt. Å definere hvilke virksomheter som kan defineres som kulturnæringer kan være utfordrende, siden inntektsgrunnlaget i kunst og kulturfeltet er sammensatt. Det finnes også flere lokaler for kultur og idrettsbasert fritidskulturliv som dans og kampsport ledet av profesjonelle aktører. Et fellestrekk for de fleste aktørene er at de har leid arbeidslokaler på Nyhavna fordi lokalene her har lave husleier og er godt egnet for virksomheter med uforutsigbare økonomiske rammer. De fleste leietakere i denne kategorien har løpende husleiekontrakter med gjensidig oppsigelsestid på under 12 måneder.

Anslått antall: 36

Arealmengde: 30 850 m<sup>2</sup> + Båtmannsgata 4. Av dette er 24 500 magasin/lager i Dora 1

Arealmengde i kulturminner: 29 526 m<sup>2</sup>. Av dette er 24 500 magasin/lager i Dora 1

Arealmengde i andre lokaler: 1 324 m<sup>2</sup> + Båtmannsgata 4.

### **Småskala industriproduksjon**

Det må vurderes om denne kategorien skal utgå fra dette dokumentet og heller anbefales vurdert i en annen sammenheng. Kan det settes i sammenheng med makermiljø og innovasjon?

Anslått antall: 25

Arealmengde: 22 500 m<sup>2</sup>

Arealmengde i kulturminner: 800 m<sup>2</sup>

Arealmengde i andre lokaler: 21 700 m<sup>2</sup>

### **Maritime næringer**

Med maritime næringer er det gjort et overslag av næringer som har maritim tilknytning. Det er utfordrende å samle disse i én kategori, da virksomhetenes omfang og arbeidsområder varierer i stor grad. Eksempler på det som er samlet her er næringer som cargo transport over sjø, maritime forsknings og innovasjonsmiljøer og havbruk.

Ofte klynger, nærhet til sjøen avgjørende

Anslått antall: 5

Arealmengde: 3 300 m<sup>2</sup>

Arealmengde i kulturminner: 1 600 m<sup>2</sup>

Arealmengde i andre lokaler: 1 700 m<sup>2</sup>

*OECD anslår at det vil skapes 40 millioner arbeidsplasser globalt innen 2030 i havrelaterte næringer, og at havøkonomiens totale verdiskaping vil dobles innen 2030. Spesielt ser OECD for seg en sterk vekst innenfor havvind, oppdrett, fiskeforedling og havnevirksomhet. Dette kan by på mange viktige muligheter for vekst og nye arbeidsplasser i Norges havnæringer.*

Fra artikkel om havpolitikk, 20.07.2018 på regjeringen.no

### **Hva særpreger bydelen?**

- Nærhet til vannet
- Kulturminner
- Skapende virksomhet
- Voksende innovasjonsmiljø, spesielt knyttet til havbruk
- De fleste tomter er eid og bortfestet av Trondheim havn
- Kulturnæringer fyller i dag bygg som ikke kan brukes av andre

Nyhavnas særpreg peker på flere muligheter for området. Krigsminnene på Nyhavna pekes på som potensielle rom for å kunne ivareta en infrastruktur for kreativ næring på framtidens Nyhavna. Parallelt med utviklingen kan man skape en struktur for kreative næringer som både har skapende, produserende og utadrettet virksomhet på området.

Tiltak som Hendelser på Nyhavna og dagens øvrige aktivitet kan, i samspill med kunnskap om erfaringer fra andre byutviklingsprosesser, tilrettelegge for utforskning av potensielle modeller.

Gjennom å tilrettelegge for skapende kulturvirksomhet i flere av Nyhavnas kulturmidler, og kulturbaserte aktiviteter som er tilgjengelig for alle, vil man kunne tilrettelegge for kulturnæring gjennom faglig utveksling mellom kulturaktører og innbyggerne i Trondheim. Allerede i dag finnes fritidskulturraktiviteter knyttet til musikk, dans, teater og kampsport i kulturminner på Nyhavna.

I flere av lokalene i de vernede byggene på Nyhavna vil det oppstå utfordringer knyttet til krav om bruksendring dersom byggene skal brukes til utadrettet aktivitet. Kan det utvikles en egen modell for kulturminnene på Nyhavna, der det utvikles egne retningslinjer som er tilpasset lokalenes særpreg?

### **Ulike interesser**

Det er mange hensyn å ta i arbeidet med å bevare og utvikle kulturbaserte næringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles på Nyhavna. Kulturnæringsaktørene som finnes i området dag, leier produksjonslokaler for utvikling av billedkunst, musikk og scenekunst som formidles utenfor bydelen. Produksjonslokaler er kulturnæringsaktørenes kontor/ arbeidssted, ikke sosiale rom som er åpne for alle. Andre aktører leier lokaler som benyttes til fritidsaktiviteter som dans og kampsport. Store arealer i Dora 1 benyttes også til lagring av billedkunst, på grunn av gunstige lagringsforhold i bunkeren. Kan disse aktørene inviteres inn i utviklingsarbeidet i bydelen, både for å gi sine perspektiver, men også for å få forståelse for virksomhetenes egne utviklingsmuligheter som leietakere i et område i transformasjon.

Blant industriaktører på Nyhavna, finner vi i dag aktører innen transport, shipping og distribusjon, i tillegg til aktører innen gjenvinning og leverandører av materiell som stål, metall, salt og sement. I følge kommunedelplanen skal kun småskala industriaktører bli værende. Det må vurderes om denne typen aktivitet er forenlig med et område som preges av bolig, næring, offentlige friområder og et bærekraftig bymiljø.

For leietakere innen de maritime næringene er nærheten til vann og havneområder avgjørende. Blant dagens leietakere er flere virksomheter som utvikler løsninger for fremtidens maritime næringer og tilhører en næring i sterk vekst. Ved å gi rom for disse næringene kan Nyhavna komme til å bli et område som tilrettelegger for innovasjon og framtidsrettet havbruk. Aktiviteten foregår ofte i samarbeid med NTNU og andre forskningsinstitusjoner og organiseres ofte i klynger.

Flere av aktørene nevnt over, ønsker å fortsette å ha sin virksomhet på Nyhavna gjennom transformasjonsprosessen. Noen av virksomhetene har potensial til å passe godt inn i et framtidig Nyhavna og kan være ressurser for området, mens andre vil oppleve det som mer hensiktsmessig å flytte sin virksomhet til nye områder. Enkelte aktører kan være aktuelle på lang sikt, mens andre har kort-siktige behov. I det videre arbeidet blir det viktig å fokusere på virksomheter som lar seg kombinere med bylivet i bydelen for øvrig.





PILOTER OG MEDVIRKNING

## PILOTER OG MEDVIRKNING

Utviklingen av Nyhavna vil ta lang tid, ofte nevnes en tidshorison på flere tiår. Samtidig er det ønskelig at det tilrettelegges for utforsking av potensialet for området underveis, med kortere tidshorisoner. Det pågår et arbeid med å etablere pilotprosjekter på Nyhavna, for utforsking av potensialet i byrom og bygninger i bydelen. Det vil være viktig å finne hvilke sentrale mål og føringer som kan knyttes til pilotene, og hvordan man best kan organisere prosjektene for å nå disse målene. Under oppsummeres faktorer som anses som sentrale i arbeidet med piloter for utforsking av potensialet for kulturnæring på Nyhavna.

### **Bylivsprosjekt på Nyhavna**

Det er opprettet et treårig prosjekt under direktørområdene for byutvikling, kultur og næring og Trondheim Havn. Prosjektet kan bidra til å gjøre Nyhavna til en attraktiv bydel både midlertidig og på lengre sikt. Gode løsninger for kulturnæringer på Nyhavna ligger i samspill mellom de ulike programmene, aktørene og interessentene, og bylivsprosjektet kan være en nøkkel i denne sammenhengen. Bylivsstrategien "Piloter og hendelser" ble vedtatt i 25.02.2020. Strategien beskriver forslag til tiltak som kan generere byliv på Nyhavna i en transformasjonsfase, og bringe frem ny kunnskap som kan påvirke videre utvikling.

*Bylivsstrategi, Formannskapetets møte 25.2.20, i sak 37/20*

1. Formannskapet ser viktigheten av å bruke pilotprosjekter, som foreslått i bylivsstrategien, i det videre arbeidet med transformasjon av Nyhavna.
2. Formannskapet ber Kommunedirektøren utrede muligheten for å realisere de to pilotprosjektene for Dora II og Skur 53 i 2020.
3. Formannskapet tar forøvrig saken til orientering, og ønsker å bli holdt orientert om fremdriften og om gjennomførte aktiviteter.
4. Formannskapet ber om at også småskala industri og maritime næringer vurderes som samarbeidsaktører til piloter og hendelser, som et av flere bidrag for å sikre dem gode utviklingsmuligheter i det videre arbeidet med Nyhavna.

### **Hendelser på Nyhavna**

Fra 2016 har Trondheims befolkning blitt invitert til å oppleve bydelen under "Hendelser på Nyhavna". Arrangementet har til nå blitt gjennomført som et samarbeid mellom Trondheim kommune, Trondheim havn, NTNU, Cirka Teater og kulturaktører i området. Hensikten har variert fra å synliggjøre kulturliv og krigsminnene på Nyhavna til å vise potensiale i byrommene.

En viktig del av den langsiktige og strategiske planleggingen av Nyhavna blir å ta med seg lærdom fra de kortsiktige tiltakene, og å skape gode møtepunkter under den lange transformasjonsprosessen som er satt i gang. De eksisterende verdiene som finnes i området, både fysisk og kulturelt, vil være viktige å ta vare på for å oppnå en vellykket bydel. Kulturnæringer som har tilhold på Nyhavna har de siste årene organisert seg gjennom samarbeid om blant annet Hendelser på Nyhavna. Mange ønsker å være en del av Nyhavna i fremtiden. Blant disse er Strandveikaia kulturkollektiv, Breisia og Cirka Teater. Ved bruk av kultur, kunst og arkitektur skal man jobbe med aktivisering av området i den kommende transformasjonsprosessen.

### Samspill med parallelle program

Det er utarbeidet flere parallelle program for Nyhavna, blant annet et kulturminneprogram, kvalitetsprogram for offentlige rom og en kunstplan. I løpet av året skal også Strategisk næringsplan for Trondheimsregionen og grunderstrategi for Trondheim rulleres. Løsninger for å utvikle en kulturnæringsplan finnes i krysningspunktene mellom disse planene. Det er derfor naturlig å se på planene i samspill når man skal utarbeide en kulturnæringsplan.

Spesielt interessant er det å sammenstille mulighetsrommene som avdekkes i kulturminneplanen og næringsplanen med behovene som er kartlagt innen kulturnæringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer. Her vil det være nødvendig å avklare retningslinjer for ulik bruk av lokalene, og mulige unntak som kan gjøres fra disse bestemmelsene i pilotperioden. Hvilke svar gir byggene selv?

### Bærekraftig utvikling og sirkulærøkonomi

I oktober 2019 fikk Trondheim offisiell status som FN-senter innen bærekraftig omstilling, og dermed en unik posisjon i arbeidet med bærekraftig utvikling. Statusen innebærer at FN anerkjenner byen som en av de fremste i arbeidet med å forvalte de 17 bærekraftsmålene. Trondheim kommune og NTNU har allerede i flere år hatt et samarbeid om hvordan bærekraftsmålene skal innarbeides i alle ledd i samfunnet. Det er naturlig at dette påvirker utviklingsarbeidet på Nyhavna, og at pilotene vurderer bærekraftige virkemidler som delingskultur, sirkulærøkonomi og communitytenkning. Dette kan skje i form av sambruk av lokaler, utstyr, materialer og ikke minst kunnskapsutveksling. Det er en bredt forankret forventning om at Nyhavna skal utvikles til en bærekraftig, levende og attraktiv bydel. Som ledd i arbeidet med å oppnå dette, er det viktig å unngå midlertidige tiltak som fører til gentrifisering.

Sirkulærøkonomi blir pekt på som en løsning for å legge om til mer bærekraftig forvaltning. Kjernen i en sirkulær økonomi er å utnytte planetens ressurser på best mulig måte for å sørge for bærekraft og verdiskaping også på lang sikt. Omstillingen til en sirkulær økonomi er avhengig av at bedrifter, forbrukere og myndigheter løfter i flokk, og at alle bransjer innarbeider bærekraft som et viktig prinsipp i sine utviklingsstrategier. Også innen kulturnæringer må utviklingen gå i retning av bærekraftige driftsmodeller. Kan kulturnæringsplanen for Nyhavna stimulere til dette? Ved SINTEF forskes det på modeller for sirkulærøkonomisk potensial. Kan vi finne gode sirkulærøkonomiske og bærekraftige løsninger for Nyhavna gjennom samarbeid med lokale forsknings og kunnskapsmiljøer?

*For å realisere en sirkulær økonomi trengs kunnskap knyttet til både teknologi, materialer, innovasjon, miljø - og økonomiske analyser, og sammenheng mellom alle disse. Vår fordel er at vi har kompetanse innen alle disse områdene, og dermed enklere kan se alt i en sammenheng.*

*Vibeke Stærkebye Nørstebø, SINTEF industri*

### Helhetlig tenkning

For å lykkes med en kulturnæringsplan, vil det være avgjørende at planen og prosjektene er koordinert med de øvrige planene for Nyhavna. Dialog og samarbeid med eiendomsutviklere på området på et tidlig tidspunkt vil kunne belyse potensielle synergier for framtidens bydel. Kunnskapsmiljøer knyttet til byutvikling på blant annet NTNUs fakultet for arkitektur og design kan være ressurser i dette arbeidet. Det kan også være naturlig å gå i dialog med Kreativt Norge, for å øke kunnskap om trender innen kulturnæringsplanen. Samarbeid med Innovasjon Norge kan også være aktuelt samt næringsutviklerne i egen kommune.

Det er ønskelig at kulturnæringsplanen for Nyhavna tilrettelegger for medvirkning og midlertidig aktivisering.

*I utvikling av områder tas eksisterende miljø gjerne hensyn til gjennom beboerforeninger som fremmer menneskenes behov. Miljøet på Nyhavna har ingen organisering eller felles stemme utad som kan fremme deres sak, alle representerer seg selv som enkeltindivider, og det er vanskelig å se hvor mangfoldig miljøet faktisk er.*

*Masteroppgave Sollihaug/Ness, s. 107*

### **Koordinering av kommunale kartlegginger og planer**

Kommunens kartleggingsarbeid i kulturmiljøet og arbeidet med Hendelser på Nyhavna har avdekket infrastrukturelle behov. Det kan være interessant å drøfte hvilke av disse dokumenterte behovene som kan møtes og løses i pilotene. Det vil også være naturlig å vurdere hvilke av målene i den nylig vedtatte Kommunedelplan for kunst og kultur i Trondheim 2019-2030 som er i overensstemmelse med målene for Nyhavna, for å tilrettelegge for synergier.

### **Tid**

Utviklingen av Nyhavna vil ta lang tid. Det må utvikles prinsipper for hvordan man kan organisere piloter som tar høyde for utvikling over en lang tidshorison. Dette kan løses ved å sette overordnede mål som peker langt fram i tid, samtidig som man evaluerer tiltakene med for eksempel 5 års mellomrom og justerer innhold og mål.

### **Organisering, eierskap**

Parallelt med utviklingen av pilotprosjekter må ulike eierskapsmodeller drøftes. Dette må avklares nærmere når et nytt eierselskap er dannet. Under framgår mulige modeller.



EKSEMPLER UTENFRA

## EKSEMPLER UTENFRA

Det finnes en rekke eksempler på bydeler som har lyktes med lignende prosesser. Under finnes eksempler på prosjekter hvor bydeler har blitt utviklet eller er under utvikling og som kan være interessante referanseprosjekter for Nyhavna.

### **Oslo - Hovinbyen**

Hovinbyen er Oslos største byutviklingsprosjekt. Området skal gjennom en stor omstillingsprosess og representerer dermed mange komplekse utfordringer. Både nasjonale og internasjonale aktører kan ta del i og inspireres av arbeidet i Hovinbyen da overføringsverdien til andre byer er stor. Området kan gi plass til 27 000-40 000 nye boliger og 50-100 000 arbeidsplasser. Hovinbyen består av mange delområder, med ulik identitet, og utviklingen har en tidshorisonnt på 30-50 år

Nettsted: <https://www.oslo.kommune.no/politikk-og-administrasjon/slik-bygger-vi-oslo/hovinbyen/#gref>

Pådriv er et nettverk – en samfunnsdugnad – med base i Oslo, med spesielt fokus på bærekraftig utvikling i Hovinbyen. Pådriv driver frem og koordinerer fremveksten av små og store løsninger hvor sosial utvikling, økonomisk utvikling, og vern av miljø og klima samvirker og forsterker hverandre. Styrken ligger i nettverkets medlemmer – Pådrivere – og den kunnskap og innsikt disse deler. Nettverket har ambisjon om en langsiktig tilstedeværelse og har som mål å bidra til et paradigmeskifte innen bærekraftig byutvikling.

Nettsted: <https://paadriv.no>

### **Tårnet, Kabelgata kulturfabrikk**

Etter å ha stått tomt i vel 25 år, er det nå i ferd med å flytte inn leietakere innen kreative næringer i det 62 meter høye Oxer-tårnet. Tårnet er synlig plassert i utkanten av tradisjonsrike Kabelgata industriområde på Økern, og er et privat initiativ som er utviklet av Oxer eiendom i tett samspill med Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune.

Nettsted: <http://www.kabelgata.no/tarnet/>

### **Århus - Institutt for X og Domen**

Århus kommune har et felles bylivshus for kommunens innbyggere. Domen er et samlende sted med fokus på fellesskap, samskaping og bæredyktig byutvikling. Domen tilrettelegger for møter og dialog mellom kommunen og innbyggere, eksperimentering med midlertidig utnyttelse av lokaler og byrom, og fremmer fellesskap, medvirkning og bærekraft.

Nettsted: [www.domen.aarhus.dk](http://www.domen.aarhus.dk)

Institutt for X er en plattform for kulturbasert næring som ble etablert i Århus, Danmark, i 2009. Prosjektet ble startet av byrået Detours, da de fikk mandat til å etablere ny temporær bruk av et område og bygg som tidligere var brukt til jernbane og godsformål.

Nettsted: <https://institutforx.dk>, Byrå Detour: <https://detours.biz>

Om prosjektet: <http://experimentalcities.com/institut-for-x/>

### Nantes - transformasjon fra industriøy til mangfoldig øy med kulturpreg

I Frankrikes 6. største by, Nantes, har utviklingen på Île de Nantes, blitt et forbilde for flere urbane utviklingsprosesser med hensyn til å la kulturen spille en sentral rolle i en områdetransformasjon. Øya Île de Nantes er en øy i elva Loire, som renner gjennom byen. Øya, som tidligere et industriområde, er nå preget av et levende kreativt økosystem.

- <http://www.cultureforcitiesandregions.eu/culture/resources/Case-study-Nantes-Quartier-de-la-Creation-WSWE-9XZHT2>
- <https://en.nantes.fr/files/live/sites/ennantesfr/files/pdf/Plaque-Culture-EN.pdf>
- Les Machines de l'île: <https://www.lesmachines-nantes.fr/en/>

### Køge kyst, Danmark

Køge Kyst, utenfor København er i prosessen med å utvikle en attraktiv og bærekraftig bydel, kunst og kultur spiller en viktig rolle.

- <https://koegekyst.dk/om-koege-kyst/kort%20om%20koege%20kyst/vision>

### Liverpool, England

[www.granby4streetsclt.co.uk](http://www.granby4streetsclt.co.uk)

[www.assemblestudio.co.uk](http://www.assemblestudio.co.uk)

### Arbeidsfellesskap

Kartlegginger av behovene innen kreative næringer gjort de siste årene, peker på manglende infrastruktur for den skapende prosessen, produksjonslokaler som gjør det mulig å utvikle uttrykkene som senere blir å se på gallerier, konsertscener, teatre og lerret. Nyhavna har, gjennom gunstige leie lånevilkår hos Trondheim havn, vært et område som har skapt rom for kulturproduksjon. Aktører som i dag skaper sine uttrykk på Nyhavna har uttrykt bekymring for at denne viktige, men ofte usynlige, infrastrukturen skal forsvinne som del av byutviklingen. Flere har derfor tatt til orde for å la det å tilrettelegge for fortsatt skapende virksomhet på Nyhavna være en del av byutviklingsprosessen. Eksemplene fra andre byer viser at satsing på kreative næringer kan bidra til å skape et positivt særpreg i bydelen.

Det finnes flere arbeidsfellesskap for kreative næringer i Trondheim. Disse tilbyr infrastruktur som gjør det mulig å virke som skapende kunstner i byen. De siste årene har antallet arbeidsfellesskap for kreative næringer økt, og rommer blant andre disse:

DIGS: <https://digs.no>

Work work: <https://work-work.no>

Atelier IISVika: <https://atelierilsvika.no>

Lademoen kunstnerverksteder: <http://www.lkv.no>

Gregus atelierfellesskap: <http://greguskunst.blogspot.com>

Bispehaugen teaterlokaler

Under etablering på Rotvoll: <https://www.facebook.com/groups/332145450757918/>

Musikkbyen Trondheim, Havelageret

**Eksempler utenfra**

Oslo, fellesverkstedet: [www.fellesverkstedet.no](http://www.fellesverkstedet.no)

Amsterdam, NDSM: <http://www.ndsm.nl/en/>

Bordeaux, Darwin Camp: <https://darwin.camp/> / <http://ecn.econcult.eu/spaces/darwin-ecosystem/>

London, Blackhorse workshops: <http://www.blackhorseworkshop.co.uk>

Helsinki?

**Breisida og Nordøstpassasjen**

Høsten 2015 tok kunstnerorganisasjonene Trøndelag bildende kunstnere (TBK) og Norske Kunst-  
håndverkere Midt-Norge (NKM) initiativ til en bred allianse for fortsatt kulturproduksjon på Nyhavna;  
“Breisia”. Resultatet av dette arbeidet er oppsummert i rapporten Nordøstpassasjen. Rapporten peker  
på Strandveikaia som et potensielt sentrum for fellesverksteder og arbeidsfellesskap for et tverrfaglig  
kunstmiljø.





MODELLER FOR ORGANISERING OG EIERSKAP

## MODELLER FOR ORGANISERING OG EIERSKAP

For å utvikle gode modeller for bærekraftig drift må det legges mye ressurser i å sikre en god programmering av aktuelle bygg. Dette må skje i samarbeid mellom aktuelle aktører og et nytt eierselskap. Å utvikle modeller som sikrer sambruk av ressurser i form av lokaler og utstyr mellom ulike aktører vil kreve investeringer. (Gjenbruksverksted, utstyrsverksted med mer). Fordi kulturnæringer har et variert sinntektsgrunnlag bør det utvikles en økonomisk prinsippmodell med husleiesatser på ulike nivå som ivaretar aktørenes varierende betalingsevne.

I Trondheim kommunes eiendomsmelding, del 1, punkt 4, omtales mulighetene for å erstatte krav om markedsstyrte leieinntekter slik: *Kommunen skal sette krav til avkastning, utbytte og effektiv drift til selskap som opererer i et marked. For foretak eller selskap der det foreligger andre spesifikt definerte mål, vil utbyttekravet suppleres eller erstattes av andre mål.*

Vi legger til grunn i det videre at det vil være kommunalt eierskap/deleierskap av kulturminner på Nyhavna, som åpner for at utbyttekrav kan erstattes med målet om å gi rom for at kulturbaserte næringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles. Trondheim Havn IKS og Trondheim kommune utarbeider en redegjørelse som vurderer om og hvordan havnearealene på Nyhavna og Vestre Kanalhavn i Trondheim kommune kan fisjoneres ut fra Trondheim Havn IKS til et nytt aksjeselskap. Om dette legges til grunn som endelig løsning, vil eiendommer fisjoneres ut til et nytt aksjeselskap. Mulige løsninger i det videre for kulturnæring kan være:

1. Aktuell eiendommer/ tomter knyttet til vernede kulturminner og -næring kjøpes ut av eiendoms selskapet, av Trondheim kommune. Dette kan legges inn i et "non-profit" selskap, hvor Trondheim kommune er 100 % eier. Leiekontrakter med kultur- og næringsaktører kan utformes til priser under markedspris, men det må finnes løsninger på hvordan subsidieringselementet skal finansieres for at non-profit selskapet ikke skal gå med underskudd.
2. Aktuelle eiendommer/tomter knyttet til vernede kulturminner og -næring kjøpes ut av eiendoms-selskapet og legges inn et "non-profit" selskap, hvor Trondheim kommune er 100 % eier. Leiekontrakter med kultur- og næringsaktører kan utformes til priser under markedspris, men for at dette subsidieringselementet skal finansieres, tilbys andre aktører å "sponse" non-profit selskapet. Nøkkelen her må være å finne aktører som har interesse av å sponse kultur- og næringsaktørene.
3. Enten 1) eller 2) over, men hvor man ser på muligheten til å få andre aktører inn som leietakere da hhv kontor, besøksintensiv virksomhet, forretning, privat og offentlig tjenesteyting, kultur- og servicefunksjoner da som et element i å få inn merinntekter. Det er mulig å se for seg blandede virksomheter i byggene, blant annet for å unngå gentrifisering.
4. Framtidige utbyggere pålegges å bidra til finansiering av et slikt selskap. 1% av kjøpesummen kommer i tillegg og øremerkes det selvberende selskapet. Midlene skal benyttes til istandsetting, vedlikehold og drift av bygningsmassen og selskapet. En mulighet kan være at ett av delområdene defineres som pilot.
5. Organisere selskapet som en stiftelse.

### Oppsummering/videre arbeid

Det skal legges til rette for at kulturnæringsaktører får gode arbeids- og visningsforhold i bydelen også etter at transformasjonen av Nyhavna er gjennomført. Kulturminneprogrammet er et verktøy for kommunal planlegging som skal bidra til å sikre bærekraftig samspill mellom kulturminnevern og byutvikling. Kulturnæringsprogrammet synliggjør hvordan kulturbaserte næringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles på Nyhavna.

Flere av kulturminnene på Nyhavna vil med tilpasninger egne seg særlig godt til kulturformål. Det er viktig å se ambisjonene for kulturnæringer i sammenheng med kulturminneforvaltningen. Et tett samarbeid mellom offentlige og private aktører er avgjørende for å få til et godt samspill mellom kulturminner og kulturnæring, og at det bør arbeides strategisk over tid med å tilrettelegge for kreativ virksomhet i bygg som formidler Nyhavna og Trondheim sin historie.

Maritime næringer skal ha gode utviklingsvilkår på Nyhavna. Trondheim Havn peker på området rundt TMS og Dora II som særlig relevant for disse virksomhetene. En slik utvikling må skje innenfor rammen av vedtatt sentrumsformål. De maritime næringenes framvekst og vil mest sannsynlig kreve arealer og områder ut over det som kan tilbys på Nyhavna. Her bør også Ladejarlen skoleanlegg vurderes som en mulighet.

Det må arbeides videre for å sikre at man oppretter gode modeller som sikrer de små næringenes interesser også i et varig perspektiv.

Å sikre ressurser til god samhandling mellom kulturaktører, maritime næringer og småskala industriproduksjon vil kreve at det nye eiendomsselskapet prioriterer ressurser til dette - i form av både personal og oppstartskapital. De maritime næringer vil på lik linje med kulturminnene og kulturnæringene være viktige for *branding* av området. Eier av bygg, vernemyndigheter og potensielle brukere, må sammen finne løsninger som svarer på kravene til helse, miljø og sikkerhet. Å finne gode løsninger for rømning og universell utforming er nødvendig om man skal fylle byggene med aktivitet.

