

# KUNNSKAPSGRUNNLAG

for et kulturnæringsprogram for Nyhavna

# Innhold

<b>Forord</b>	<b>3</b>
<b>Om kunnskapsgrunlaget</b>	<b>5</b>
Kulturnæring .....	6
Kulturell infrastruktur .....	6
Maritime næringer og småskala industri .....	6
Samspill og identitetsskaping .....	6
<b>Kommunedelplan for kunst og kultur i Trondheim, 2019 - 2030</b>	<b>8</b>
<b>Parallele program</b>	<b>10</b>
Kvalitetsprogram for offentlige rom .....	10
Kunst i offentlige rom - en kunstplan for Nyhavna .....	10
Kulturminneprogram .....	10
Samspill med parallelle program og strategier .....	12
<b>Hva finnes på nyhavna i dag?</b>	<b>14</b>
Kulturbaserte næringer .....	14
Maritime næringer og småskala industriproduksjon .....	14
Hva særpreger bydelen? .....	15
Offentlige arealer til kulturformål .....	15
Ulike interesser .....	15
<b>Piloter og medvirkning</b>	<b>17</b>
Bylivsprosjektet på Nyhavna .....	17
Potensielle piloter .....	17
Hendelser på Nyhavna .....	18
<b>Eksempler utenfra</b>	<b>21</b>
Arbeidsfellesskap .....	22
Eksempler utenfra .....	22
<b>Modeller for organisering og eierskap</b>	<b>24</b>
Oppsummering og videre arbeid .....	25



## Forord

Da Kommunedelplanen for kunst og kultur 2019-2030 ble vedtatt, ble det bestemt at kunst og kultur skal være en overordnet del av by- og samfunnsutviklingen. På Nyhavna har vi en unik mulighet til å la opplevelser, skapende virksomhet og vår felles historie være identitetsbyggere i en ny bydel.

Kvalitetsprogrammet for Nyhavna løfter kunst og kultur som et av ti sentrale virkemidler i utviklingen av Nyhavna. Dette kunnskapsgrunnlaget er utgangspunkt for et fremtidig kulturnæringsprogram, som må utvikles i samspill mellom aktører og grunneiere i området. Kunnskapsgrunnlaget beskriver dagens situasjon for kulturnæringene på Nyhavna, relevante planer, gode eksempler fra andre byer og foreslår å bruke pilotprosjekter som verktøy. Det kommende programmet har som oppgave å foreslå en modell for hvordan kulturnæringer kan utvikles over tid, i takt med områdets øvrige utvikling. Modellen skal også inneholde eiermodeller for disponering av aktuelle kulturminner, i tråd med økonomi- og styringsprinsipper.

Kulturen er i seg selv mangfoldig. På Nyhavna bør det være et mål å romme hele verdikjeden. Fra aktører som skaper og utvikler opplevelser til arenaer som inviterer publikum inn til spektakulære kulturopplevelser. Kulturminnene kan være mulige arenaer for å lykkes med dette.

Kunst og kultur er blant mange virkemidler som skal skape framtidens Nyhavna. I transformasjonsprosessen må vi bestrebe oss på å ivareta og foredle eksisterende aktører og infrastruktur. Samtidig må vi åpne blikket for de ukjente mulighetene som ligger foran oss.

Trondheim, mai 2021

Ola By Rise

Kultur- og idrettsdirektør i Trondheim kommune





OM KUNNSKAPSGRUNNLAGET



## Om kunnskapsgrunnlaget

Kommunedelplan for Nyhavna ble vedtatt i bystyret 16.6.2016. Planen skal legge til rette for transformasjon av Nyhavna fra industri til sentrumsbydel. Kommunedelplanens bestemmelser § 3.2 og § 3.4 stiller krav til at det ved vedtak av første reguleringsplan skal foreligge et kvalitetsprogram for offentlige rom, et miljøoppfølgingsprogram, et kulturnæringsprogram og en overordnet plan for teknisk infrastruktur som skal legges til grunn for alle planer innenfor planområdet. § 3.2 fastsetter at et kulturminneprogram skal legges til grunn for alle planer innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø. Det kommende kulturnæringsprogrammet skal synliggjøre 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 et kunnskapsgrunnlag for utviklingen av et kulturnæringsprogram, og er utarbeidet av Kommunedirektør for kultur og idrett i samarbeid med Trondheim Havn.

Kunnskapsgrunnlaget er et vedlegg til dokumentet Kvalitetsprogram for Nyhavna og må ses i sammenheng med øvrige program, spesielt med Kulturminneprogram for Nyhavna. Et høringsutkast til kunnskapsgrunnlaget inngikk i høringen av Kvalitetsprogram for Nyhavna, høsten 2020. Kommunedirektøren mottok 7 høringsinnspill fra 4 avsendere til kunnskapsgrunnlaget for kulturnæringene. Flere av høringsinnspillene er svart ut her, andre vil bli drøftet i kommunens kulturnæringsstrategi. Innspill fra maritime næringsaktører har ført til at det er utviklet et eget kunnskapsgrunnlag for bevaring og utvikling av maritim næring og mindre industriproduksjon på Nyhavna.

### Kunnskapsgrunnlaget søker svar på disse spørsmålene:

- Hvilke kulturnæringer finnes på Nyhavna i dag, og hvilke er fremtidens kulturnæringer?
- Hvilke av kulturminnene på Nyhavna kan utvikles til å romme infrastruktur for fremtidens kreative næringer?
- Plan- og bygningsloven gjør det komplisert å ta i bruk kulturminner til skapende og utadrettet virksomhet. Er det mulig å tilrettelegge for dispensasjoner for byggene? Kan piloter bidra til å utforske dette?
- Hvordan forankrer vi arbeidet med kulturnæringsplanen blant de ulike interessentene på Nyhavna?
- Hvordan kan midlertidighet som strategi være et nyttig verktøy i utviklingen av kulturnæringer på Nyhavna?
- Hvordan ivaretar vi kravene til en bærekraftig utvikling?

I februar 2020 vedtok formannskapet bylivsstrategien "Piloter og hendelser", og flere av spørsmålene over kan belyses gjennom en eller flere kulturnæringspiloter. Strategien peker på at midlertidige tiltak og aktiviteter kan bidra til å utvikle kunnskap for å nå overordnede målsetninger for Nyhavna. Årlige arrangement som [Hendelser på Nyhavna](#) har siden 2016 vist et stort engasjement for å medvirke til bydelsutviklingen blant kreative næringer, kunnskapsmiljøer og Trondheims innbyggere. 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. Kommunedirektøren ble bedt om å 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.

### **Kulturnæring**

Kulturell og kreativ næring er samlebetegnelser på næringsvirksomhet som er basert på fremstilling av kulturelle uttrykk som primært kommuniserer gjennom estetiske og kunstneriske virkemidler. Begrepet omfatter alle kunstuttrykk og kommersielle virksomheter som arkitektur, design og mote, samt hele verdikjeden i form av produksjon, formidling, distribusjon, markedsføring og salg av kulturelle uttrykk og kunstneriske produkter. Deler av maker- og innovasjonsmiljøene kan også defineres som kulturnæringer.

### **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. Strukturelle tiltak legger til rette for samhandling og faglige nettverk. Mange kulturnæringer har behov for en infrastruktur som åpner for å kunne veksle mellom innadvendt produksjonsarbeid og utadvendte møter med publikum. Forståelse av kulturnæringenes verdikjede, egenart og potensial er nødvendig for å bygge et sunt økosystem der det er balanse mellom å skape, formidle og utvikle.

### **Maritime næringer og småskala industri**

I tråd med intensjonene i kommunedelplanen for Nyhavna bør det tilrettelegges for at mindre produksjons- og industriaktører, samt maritim virksomhet kan opprettholde og videreutvikle sin aktivitet på Nyhavna. Til sluttbehandlingen av Kvalitetsprogram for Nyhavna er det derfor utviklet et eget kunnskapsgrunnlag for havnæringer og småskala industriproduksjon, som tydeliggjør næringenes behov og hvordan disse kan ivaretas i og bidra til transformasjonsprosessen.

### **Samspill og identitetsskaping**

Fortsatt næringsvirksomhet og havneaktivitet på Nyhavna kan gi karakter og merverdi til bydelen. I det videre arbeidet blir det viktig å fokusere på hvordan virksomhet innen kulturnæring, maritime næringer og småskala industri 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 opplevelser i byens offentlig rom. Det bør arbeides strategisk med 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 tett samarbeid.





KOMMUNEDLPLAN 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 frem mot 2030. For å realisere målet brukes tre hovedperspektiver som angir hvert sitt målområde: Folket, Kunsten og Byen. Arbeidet med kulturnæringsprogrammet 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 kulturnæringsprogrammet for Nyhavna. Det vurderes blant annet som 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 legges også vekt på 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.

*Digitalisering 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. ... Økt samspill mellom aktører innen kunstfeltene er avgjørende for nyskaping, og det er behov for å utvikle gode tverrfaglige kunstfelleskap og -arenaer.*

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:

- Kunst og kultur skal være en overordnet del av by- og samfunnsutviklingen
- 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, kultur og kulturarv skal prege Trondheim





PARALLELE PROGRAM



## Parallele program

Det utarbeides flere parallele program for Nyhavna, blant annet program for offentlig rom, et kulturminneprogram, og et program for maritime næringer. I tillegg utvikles en egen kunstplan. Samspill mellom de ulike programmene er både nødvendig og hensiktsmessig.

### Kvalitetsprogram for offentlige rom

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 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 i artikkelen [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 knyttet til kulturnæringer vil bli del av Kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

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

Det utvikles en kunstplan for Nyhavna. Denne vil 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 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 kunnskapsgrunnlag for kulturminnene på Nyhavna. Her beskrives kulturminnene som finnes i bydelen i dag, med beskrivelse av tilstand og potensial. Kulturminneprogrammet for Nyhavna skal tjene som et verktøy i planarbeidet, og inngår i kommuneplanens arealdel. Kulturmiljøet på Nyhavna er av stor nasjonal og internasjonal betydning 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: Bygg i kulturminneprogrammet med potensial i kulturnæringsammenheng

Navn på bygg	Dagens bruk	Vurdering/anbefaling i forhold til kulturnæring
Dora 1	Statsarkiv, byarkiv, magasin, lager, fritidskulturliv	I dag benyttes 24 500 m <sup>2</sup> i Dora 1 til magasin/lager for ulike kunst- og kulturaktører, og er godt egnet til formålet. Anbefales videreført som lager/magasin. Bygget inneholder fleksible rom som kan brukes til produksjon og utadrettet kunst- og kulturvirksomhet.
Dora 2	Verft, verksted, utleie	Bygg med store muligheter med tanke på fremtidig visningsrom/kulturarena. Dette kan testes ut i temporære prosjekt. Med tilknyttet dokk og nærhet til vann er Dora 2 også velegnet for lokalisering av havromsnæring.
Fyringsbunkeren	Verksted, kultur og fritidskultur	Bygget er pekt på som potensiell pilot for kulturnæringsaktivitet. Med flere øvingsrom for musikk, NTNUI Dans, Trondheim Ju Jitsuklubb og Cirka Teater som leietakere er Fyringsbunkeren allerede i dag fylt med kulturnæringer.
Kullbinge	Oppbevaring	På bakkeplan med garasjeport og romslig takhøyde. Bygget brukes i dag som lager, og har vært pekt på som potensielt fellesverksted for kunst, kultur og annen aktivitet som krever tilgjengelig verktøy og maskinpark.
Fyrhus	Kulturvirksomhet, lager, verksteder og oppbevaring	Fyrhuset inneholder verksted og lager for kulturnæringsaktører. Vurderes som godt egnet til produksjon og skapende virksomhet og kan være interessant å se i sammenheng med et mulig fellesverksted i kullbingen.
Verftskjøkken	Kulturvirksomhet, lager og oppbevaring	Egnet til kulturproduksjon. Huser i dag mange av aktørene i <a href="#">Strandveikaia kulturkollektiv</a> .
Kjelhus	Maskinutleiefirma	Egnet til kulturproduksjon.
Snekkerverksted, Strandveien 100	Lagerhall/næring/utleie	Svært godt egnet til både produksjon og utadrettet virksomhet.
Driftsavdeling og E-verksted	Lagerhall/næring/utleie	Kan være egnet til blant annet lagring og produksjonsvirksomhet.
Tilfluktsbunker 1 og 2 på Ladehammerkaia	Tom, ikke i bruk	“Spissbunkerne” er interessante som potensielle piloter for kunst- og kulturprosjekter.
Mekanisk artilleriverksted	Utleie til næringsformål	Bygget er ikke tidligere brukt til kulturnæringsaktivitet, men lokalets romslighet og takhøyde gjør det egnet til formidling.

Tabell 2: Andre aktuelle bygg , bygninger og elementer med “kulturminneinteresse”

Navn på bygg	Dagens bruk	Tilstand
Skippergata 11	Atelierer og bylab	Utleie av lokaler til kulturnæringsformål har økt i omfang de siste årene, og nye kulturnæringsaktører er ventet inn i bygget fra høsten 2021.
Båtmannsgata 4	Utleie til ulike formål	Lokaler leies ut til ulike aktører som Flamenco Trondheim, fotovirksomhet, NTNU Dans og Nidaros turn.
Skur 53	<a href="#">Havet</a>	Tidligere brukt til lagerlokale. Etter konkurranse som søkte etter egnet konsept for Skur 53, ble driverne av <a href="#">Salt</a> i Oslo engasjert. Havet åpner på Strandveikaia sommeren 2021

### Identitetsskapende objekter og sosiale soner i offentlig rom

Det bør avsettes egne areal i offentlig uterom som kan benyttes til kunst- og kulturaktivitet og andre tiltak som tilrettelegger for at mennesker kan møtes. I kulturminneplanen vurderes kranene på Transittkaia og Kullkranpiren, og tilhørende industrideler som skinnebaner, som elementer som bør synlig- og nyttiggjøres som del av byutviklingen. Plassering av utendørs arealer til kultur og sosiale soner bør ses i sammenheng med disse identitetsskaperne.

### Samspill med parallelle program og strategier

Samspill mellom de ulike parallelle programmene er avgjørende for å legge til rette for ønsket utvikling. Kvalitetsprogram for Nyhavna er et verktøy for den videre utviklingen som ser programmene i sammenheng og presenterer strategiske virkemidler og prinsipper for å nå vedtatte mål.

*Med Kvalitetsprogram for Nyhavna settes kommunedelplan og de politiske vedtakene i sammenheng med kunnskapen som har kommet frem i arbeidet med de fire temaprogrammene. Kvalitetsprogrammet tenker helhetlig rundt miljø, klima og energi, kulturminneforvaltning, kunst, kultur og byliv, næring og maritim aktivitet, kvalitet i offentlige rom, og det å tilrettelegge for et inkluderende og godt bo- og bymiljø. Programmet presiserer viktigheten av å tilrettelegge for at synergieffekter kan oppstå og å forankre mål i Nyhavnas unike stedlige kvaliteter og eksisterende aktører.*

Byutviklingsdirektør E. A. Hansen i Kvalitetsprogram for Nyhavna

Utviklingen av bydelen må også ses i sammenheng med andre relevante planer og forankres i kommunens kommende kulturnærings- og arrangementsstrategier, samt [Strategisk næringsplan for Trondheimsregionen](#) og Grunderstrategi for Trondheim. Målene med utviklingen av et kulturnæringsprogram for Nyhavna er også forenelig med målsetninger i regionale planer som [Trøndelagsplanen 2019 – 2030](#) og [Balansekunst - Kulturstrategi for Trøndelag 2019-2022](#). 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 bli nødvendig å avklare retningslinjer for ulik bruk av lokaler og mulige unntak som kan gjøres fra disse bestemmelsene i pilotperioden.





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 opplysninger fra Trondheim Havn, Dora Eiendom Koteng og Kobbes gate 10, samt nettsøk knyttet til Båtmannsgata 4, gis det under et anslag på antallet aktører innen kulturbaserte, maritime og småskala næringer 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 lokaler til produksjon av musikk, scenekunst og billedkunst som har blitt formidlet nasjonalt, regionalt og internasjonalt. Å definere hvilke virksomheter som kan defineres som kulturnæringer er utfordrende fordi 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 blitt leietakere på Nyhavna fordi lokalene der 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.

	Kulturbaserte næringer	Maritime næringer <sup>1</sup>	Småskala industri
Anslått antall	36	6	25
Arealmengde	30 850 m <sup>2</sup> , inkl. 24 500 m <sup>2</sup> magasin/lager i Dora 1 + Båtmannsgata 4	3 300 m <sup>2</sup>	22 500 m <sup>2</sup>
Arealmengde i kulturminner	29 526 m <sup>2</sup> , inkl. 24 500 m <sup>2</sup> magasin/lager i Dora 1	1 600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Arealmengde i andre lokaler	1 324 m <sup>2</sup> + Båtmannsgata 4	1 700 m <sup>2</sup>	21 700 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Overslag over næringer med maritim tilknytning. Det vises til Kunnskapsgrunnlag for havromsnæringer for mer informasjon.

### Maritime næringer og småskala industriproduksjon

Som følge av høringsinnspill til Kvalitetsprogram for Nyhavna er det utviklet et eget kunnskapsgrunnlag for maritime næringer på Nyhavna. Det vises til dette for mer informasjon.



**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

Nyhavnas særpreg peker på flere muligheter for området. Krigsminnene på Nyhavna er potensielle rom for kreativ næring. Parallelt med utviklingen kan man skape en struktur for kreative næringer som komplementerer og utvikler Trondheim som kunst- og kulturby. Tiltak som Hendelser på Nyhavna og annen aktivitet kan, i samspill med kunnskap om erfaringer fra andre byutviklingsprosesser, tilrettelegge for utforskning. Kulturvirksomhet i flere av Nyhavnas kulturminner vil utvide kulturtilbudet i Trondheim og tilrettelegge for faglig utveksling mellom kulturaktører og innbyggerne i Trondheim.

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. Det bør utvikles egne modeller for kulturminnene på Nyhavna, med retningslinjer som er tilpasset lokalenes særpreg.

**Offentlige arealer til kulturformål**

Erfaringene fra Hendelser på Nyhavna har vist at uterommene i området er godt egnet til kulturarrangement og som sosiale soner. Det er behov for å avsette offentlige areal til kulturformål. I disse arealene bør det legges til rette for

- Muligheten å samle mindre grupper mennesker i et støyfritt miljø.
- Areal og infrastruktur til scenisk aktivitet (tilgang til strøm, sceneområde og støyskjerming).
- Rom for temporære og permanente installasjoner.

Dette behandles nærmere i kommunens kommende kulturarenaplan.

**Ulike interesser**

Det er mange hensyn å ta i arbeidet med å bevare og utvikle kulturbaserte næringer på Nyhavna. Kultur næringsaktørene som finnes på området dag, leier produksjonslokaler for utvikling av visuell kunst, musikk og scenekunst som formidles utenfor bydelen. Produksjonslokaler er kultur næringsaktørenes 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. Aktørene bør inviteres til å medvirke med sin kompetanse og perspektiv på bydelens utviklingspotensial i det videre arbeidet. Flere av aktørene 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 kortsiktige 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 tidshorisont på flere tiår. Samtidig er det ønskelig at det tilrettelegges for utforsking av potensialet for området underveis, med kortere tidshorisonter. 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.

### Bylivsprosjektet på Nyhavna

Det er opprettet et treårig prosjekt under direktørområdene for byutvikling, kultur og idrett 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. 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, 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.

### Potensielle piloter

**Strandveikaia**, med flere vernede bygg og solrike uteområder er pekt på som godt egnet til et pilotprosjekt som kan bidra til å realisere sentrale mål i Kommunedelplan for kunst og kultur 2019 - 2013, samtidig som kunst og kultur kan spille en rolle som identitetsskaper og tilrettelegger for innbyggermedvirkning i utviklingen av området. **Fyringsbunkerens** beliggenhet gjør den til et blikkfang ved ankomst til Nyhavna fra sør, og er planlagt som del av et fremtidig friområde omgitt av grønnstruktur. Bygget huser i dag aktører innen produksjon av scenekunst for barn og unge, et dansestudio og en kampsportklubb for barn og voksne. Beliggenhet og egnethet gjør den til en interessant potensiell pilot. **Spissbunkerne** (omtalt som tilfluktsbunker 1 og 2 i Kulturminneprogrammet) er to blikkfang på Ladehammerkaia som vurderes som godt egnet til utadrettede kulturformål. Byggene står tomme og vil kunne programmeres med ulike kunstuttrykk, og historier som belyser utviklingen av Nyhavna underveis i transformasjonsprosessen.

Høsten 2015 tok kunstnerorganisasjonene Trøndelag bildende kunstnere (TBK) og Norske Kunsthåndverkere 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, og bidrar med interessante perspektiver som bør inkluderes i det videre arbeidet med utvikling av piloter.

Kommunens kartleggingsarbeid i kunst- og kulturmiljøet og arbeidet med Hendelser på Nyhavna har avdekket infrastrukturelle behov knyttet til både utendørs og innendørs arealer. Kartleggingen bør videreføres og dokumenteres, slik at man undersøke om noen av behovene kan møtes og løses i pilotene.

### **Hendelser på Nyhavna**

Siden 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 potensialet i byrommene.

Ved bruk av kultur, kunst og arkitektur skal man jobbe med aktivisering av området i den kommende transformasjonsprosessen. 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 underveis i den lange transformasjonsprosessen. De eksisterende verdiene som finnes i området, både fysiske og kulturelle, vil være viktige å ta vare på for å oppnå en vellykket bydel. Kultur næringer som har tilhold på Nyhavna har de siste årene organisert seg gjennom ulike samarbeid. Mange ønsker å være en del av Nyhavna i fremtiden. Blant disse er Strandveikaia kulturkollektiv, Breisia og Cirka Teater.

### **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 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. Plan for hvordan man kan utvikle bærekraftige driftsmodeller bør inngå i kulturnæringsprogrammet.



**Helhetlig tenkning**

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 kulturnæring som kan være nyttig for 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

**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 og eierskap**

Parallelt med utviklingen av pilotprosjekter må ulike eierskapsmodeller drøftes. Dette mener vi er et viktig innspill til det nye eierselskapet Nyhavna Utvikling AS og eventuelt andre grunneiere. På sidedrøftes modeller for eierskap.



EKSEMPLER UTENFRA



## Eksempler utenfra

Det finnes gode 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 referanseprosjekt for Nyhavna.

### Oslo, Hovinbyen

Hovinbyen er Oslos største byutviklingsprosjekt. Området skal gjennom en stor omstillingsprosess og representerer 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 tidshorisont på 30-50 år

Nettsted [oslo.kommune.no/politikk-og-administrasjon/slik-bygger-vi-oslo/hovinbyen/#gref](https://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 kunnskapen og innsikten disse deler. Nettverket har ambisjon om en langsiktig tilstedeværelse og har som mål å bidra til et paradigmeskifte innen bærekraftig byutvikling. I 2020 ble et nettverk av pådrivere etablert også i Trondheim, og muligheten for å arbeide med utvikling etter pådrivmodellen vurderes som aktuelt på Nyhavna.

Nettsted [paadriv.no](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 [kabelgata.no/tarnet](https://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 [domen.aarhus.dk](https://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 [institutforx.dk](https://institutforx.dk), Byrå Detour [detours.biz](https://detours.biz),

### Nantes, fra industriøy til mangfoldig øy med kulturpreg

I Frankrikes sjette 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.

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

[koegekyst.dk](http://koegekyst.dk)

### 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 leievilkår 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. 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 [digs.no](http://digs.no)

Work work [work-work.no](http://work-work.no)

Atelier Ilsvika [atelierilsvika.no](http://atelierilsvika.no)

Lademoen kunstnerverksteder [lkv.no/nb](http://lkv.no/nb)

Gregus atelierfellesskap [greguskunst.blogspot.com](http://greguskunst.blogspot.com)

Bispehaugen teaterlokaler

Rotvoll kunstnerkollektiv [rotvollkunst.no](http://rotvollkunst.no)

Musikkbyen Trondheim [musikkbyentrondheim.no](http://musikkbyentrondheim.no)

### Eksempler utenfra

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

Amsterdam, NDSM [ndsm.nl/en](http://ndsm.nl/en)

Bordeaux, Darwin Camp [darwin.camp](http://darwin.camp)

London, Blackhorse workshops [blackhorseworkshop.co.uk](http://blackhorseworkshop.co.uk)



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 god programmering av aktuelle bygg. Dette må skje i samarbeid mellom aktuelle aktører og eiere.

Å utvikle modeller som sikrer sambruk av ressurser i form av lokaler og utstyr, for eksempel i et fellesverksted, mellom ulike aktører vil kreve investeringer. Fordi kulturnæringsaktører har varierende inntekt, bør det utvikles en økonomisk prinsippmodell som ivaretar ulik 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. Aktuelle 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 eiendomsselskapet 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 og videre arbeid**

Kulturnæringsaktører på Nyhavna skal ha gode arbeids- og visningsforhold i bydelen, også etter at transformasjonen er gjennomført. Godt samarbeid mellom offentlige og private aktører skal tilrettelegge for at kulturminnene tas i bruk til kulturformål og for sambruk av ressurser i form av fellesverksted, kontorarealer og visningssteder både inne og utendørs.

En bevisst og helhetlig satsing på kunst i de offentlige rommene skal prege Nyhavnas ansikt utad og gi bydelen en egen identitet.

Maritime næringer skal ha gode utviklingsvilkår på Nyhavna. Kunnskapsgrunnlag for havromsnæringer peker på området rundt TMS og Dora II som særlig relevant for disse virksomhetene. En slik utvikling må skje innenfor rammene 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 også de små næringenes interesser i et varig perspektiv.

Å sikre ressurser til god samhandling mellom kulturaktører, maritime næringer og småskala industriproduksjon vil kreve at det Nyhava Utvikling og andre grunneiere 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 identitetsskaping av området.



