

Rådslag Odenplan

Minnesanteckningar

november 2008
Gullers Grupp Informationsrådgivare AB

Innehåll:

Bakgrund och målsättning	3
Genomförande	3
Rådslag 1 - Funktioner och kvaliteter runt Odenplan	5
Inriktning	5
Deltagare	5
Föredragande	5
Diskussion, frågor och kommentarer	5
Rådslag 2 - Resande, trafik och trafiklösningar	10
Inriktning	10
Deltagare	10
Föredragande	10
Diskussion, frågor och kommentarer efter P-I. Ahlströms föredragning	11
Diskussion, frågor och kommentarer efter Per Hallbergs föredragning	11
Rådslag 3 - Handel och service	12
Inriktning	12
Deltagare	13
Föredragande	13
Diskussion, frågor och kommentarer	13

Bakgrund och målsättning

Under den närmaste tioårsperioden kommer flera parallella byggprojekt på och kring Odenplan att genomföras. Detta kommer att påverka funktionen, utformningen, karaktären och miljön i området och därmed de framtida förutsättningarna för boende, företagare och pendlare av alla kategorier.

Emilia Hagberg och Torkel Tigerschiöld (mp) föreslog i en skrivelse till exploateringsnämnden (2008-01-24) att ett rådslag kring Odenplans utveckling borde hållas för att ta in synpunkter på områdets framtida utformning. Exploateringskontoret svarade i ett tjänsteutlåtande (2008-03-20) att man avsåg att arbeta med en referensgrupp för att föra en dialog om Odenplans utveckling kring frågor som är möjliga att påverka. Mot bakgrund av skrivelsen har därför Exploateringskontoret under hösten 2008 genomfört ett rådslag kring Odenplan.

Avsikten med rådslaget var att få in tankar och idéer till planeringen så tidigt som möjligt i processen. Målet har varit att skapa överblick och ta in synpunkter på hela områdets karaktär, från Observatorielunden till Vasaparken. En annan viktig utgångspunkt har varit att rådslaget inte på något sätt ska ersätta den demokratiska processen – samrådet - där alla får komma till tals. Syftet ligger istället på att få inspel som kan förbättra utformningen av området och berika planeringen med nya perspektiv.

Till formen kan rådslagen därför liknas vid fokusgrupper där intressenterna delger sina personliga erfarenheter, utifrån sina respektive partintressen, utan att behöva göra anspråk på att företräda ”alla”. Det genomförda rådslaget har alltså inte varit ett beslutande forum och har heller inte gjort anspråk på att vara heltäckande representativt. Tonvikten har istället legat på att få till stånd en givande dialog och diskussion kring Odenplans utformning med en begränsad grupp människor som på olika sätt har ett intresse och varit aktiva i frågan. Rådslaget genomfördes i form av referensgrupper som träffades tre gånger under hösten 2008, där deltagarna har lämnat sina synpunkter på området kring Odenplan.

Genomförande

Rådslaget har genomförts i form av referensgrupper som har träffats tre gånger under hösten 2008 där deltagarna har lämnat sina synpunkter på området kring Odenplan i syfte att berika planeringen. Detta görs för att ge inspel till planeringen och förbättra deltagandet i planeringen. Målet har varit att genom rådslaget berika planeringen.

Det är viktigt att understryka att rådslaget inte ersätter samrådet och den demokratiska process som det representerar. Genom samrådet säkerställs allas möjligheter att lämna synpunkter på områdets utveckling. Rådslaget är däremot ett sätt för förvaltningen att i tidigt skede få in synpunkter i planeringen. De personer som deltagit i rådslaget valdes därför ut strategiskt för att säkerställa en bred representation och en hög aktivitet.

Rådslaget ersätter heller inte det politiska arbetet där politikerna slutligen har att fatta beslut i utvecklingsfrågan. Detta är ett sätt för förvaltningen att få inspel i utvecklingsarbetet och rådslaget är inte ett beslutande forum.

Ett annat viktigt ingångsvärde är vem som anses vara berörd av Odenplan. När pendeltågsstationen är färdigbyggd kommer Odenplan att vara en av Sveriges största tågstationer och således något som berör betydligt fler än de boende i området. Representativiteten och bredd i referensgrupperna har därför varit en av de svåraste frågorna i utformningen av rådslaget. Samtidigt är rådslaget inte en fördubbling av det samtal som ska föras i samrådsprocessen, där fokus ligger på att åstadkomma ett brett deltagande, utan ska vara ett sätt att få in synpunkter på ett effektivt sätt. Mot bakgrund av detta valde kontoret att begränsa gruppernas storlek till max 12 deltagare i syfte att säkerställa en gruppstorlek där alla kan komma till tals.

Tre rådslagsmöten har under hösten hållits på kvällstid och har tagit ca två timmar vardera i anspråk. Deltagandet har skiftat något mellan mötena och målsättningen har varit att få en bred representation från både nuvarande och framtida användare av Odenplansområdet. Representanter från följande grupper bjöds därför in:

Boende i området. Bör vara klokt att fånga upp det engagemang som funnits kring tidigare planer genom Odenplansgruppen.

Pensionärer och/eller funktionshindrade. Kan ha särskilda behov och önskemål.

Pendlare. Både dagens pendlare och de som kommer att använda stationen i framtiden.

Näringsidkare i området.

Ungdomar som studerar i eller bor i området. Kommer att vara de som använder Odenplan och kollektivtrafiken i framtiden.

Rådslaget inriktades på vilka funktioner och karaktär som människor vill ha i området. Det rör sig således om principiella utvecklingslinjer och förhållningssätt snarare än detaljkunskap. De tre mötena inriktades på olika frågeområden:

- Rådslag 1 behandlade funktioner och kvaliteter kring stadsmiljön i det framtida Odenplansområdet.
- Rådslag 2 inriktades mot resande, resandemiljöer och trafiksituationen.
- Rådslag 3 tog upp frågor om handel och service.

Till rådslagen bjöds olika externa talare in för att stimulera diskussionen. Vid rådslagen medverkade också konsulter från Gullers Grupp som processledare för att stimulera och ge underlag till bra diskussioner.

Följande minnesanteckningar är tänkta att ge en bild av hur diskussionen gick vid mötena och vilka typer av frågor som ställdes från deltagarna. Tanken är att minnesanteckningarna ska användas av förvaltningen för att ge inspel i planeringen av ett framtida Odenplan. På deltagarnas begäran har citat och kommentarer anonymiserats vilket också var en förutsättning för en livaktig diskussion.

Rådslag 1 - Funktioner och kvaliteter runt Odenplan

Inriktning

Det första rådslaget genomfördes den 26 augusti och var inriktat på frågor om funktioner och kvaliteter i Odenplansområdet. Victoria Zimmermann Grönros presenterade alla de planerade byggprojekten runt Odenplan och diskussionen kretsade kring vad detta kommer att innebära sammantaget och vilka värden som man vill bevara respektive utveckla.

Deltagare

Arrangörer:

- Victoria Zimmermann Grönros, projektledare Exploateringskontoret
- Hemming Lindell & Marianne Björkman, Gullers Grupp

Rådslagsgruppen:

- Anita Hage, boende vid Odenplan
- Louise Lindström, boende vid Odenplan, konstvetare med intresse för stadsplanering, ledamot i Norrmalms handikappråd, rullstolsburen
- Ulf Johannison, Odenplansgruppen, boende vid Odenplan
- Monica Jonsson, Odenplansgruppen, boende vid Odenplan
- Jessica Bjurström, Odenplansgruppen, boende vid Odenplan med barnfamilj
- Lennart Jirstedt, företagare vid Odenplan
- McDonald Lundgren, restaurangägare vid Odenplan
- Jan Edvinsson, vardagspendlare via Odenplan

Observatör:

- Liselotte Tempel, samhällsplanering, Norrmalms stadsdelsförvaltning

Föredragning

En sammanfattning i bilder av de aktuella byggprojekten kring Odenplan gjordes av Victoria Grönros, Exploateringskontoret.

Diskussion, frågor och kommentarer

Här ges en sammanfattning av de synpunkter som kom upp i samband med presentationen av de aktuella byggprojekten som berör Odenplan

CITYBANAN OCH FÖRLÄNGNING AV T-BANAN

I denna diskussion framkom att:

- Det är idag oklart för de boende varför de planerade satsningarna ska genomföras, man ser inte behovet.
- Odenplan upplevs idag som en boendemiljö och inte som en knutpunkt för kollektivtrafik.

Exempel på kommentarer/frågor:

”Det känns orimligt att göra en trafikplats av en boendestadsdel där det finns mycket barn – det bli ju en resandemiljö med en galleria som får ersätta en fin etablerad bostadsmiljö – hur tänker politikerna?”

”Odenplan blir inte en samlingspunkt längre. Vi talar inte om en förtätning av en boendestadsdel här, utan man väljer att bygga in en centralstation mitt in i en historisk boendemiljö - för 92 0000 resenärer per dygn varav 9.000 ska hinna fika när de passerar på bekostnad av oss boende! För vems skull? Hur har politikerna tänkt förvalta stadens mark?”

NYA STATDSBIBLIOTEKET

I denna diskussion framkom att:

- Det finns en oro för att det nya biblioteket inkräktar på Observatorielunden. Observatorielunden behövs och används som park. Man upplever att det nya biblioteket fylls med caféer och restauranger och därför görs större än nödvändigt. Man anser att café och restaurangfunktionen kan tillgodoses i den befintliga närmiljön istället för i biblioteket.
- Det finns också en oro för att alla öppna ytor runt Odenplan kommer att försvinna under byggtiden eftersom allt sker samtidigt.

Exempel på kommentarer/frågor:

”Detta sker ju över jord och blir kanske den största av hela ombyggnaden, ett jättebygge och en glaslåda som man bara sätter ner. Observatorieparken är ju redan idag för liten för att ge riktig parkkänsla, men i och med detta kan den karaktäristiska kullen helt försvinna och då blir Obsparken en hundrastplats. Man skulle inte få ta ytor för restauranger och caféer inne i biblioteket på bekostnad av parkytan! Vi har redan fina restauranger på Odenplan som också ska kunna överleva.”

”Delphinium är ytterligare rektangulärt lådbygge! Sådana som man inte längre vill ha. Se t ex i Berlin där arkitekturen präglas av fantasi, nya material och är modern och vacker... Detta är en missad chans för Stockholm och speciellt för Odenplan. ”

”Biblioteket skulle vara i proportion till Odenplan och byggnaderna omkring. Här har vi en tradition och historia som ska bevaras. Här ska det vara trivsamt att leva, bo och arbeta – allt på samma plats. Det är så vi vill ha det – gärna funktionellt och effektivt, men med känslorna och trivseln kommer först. ”

VASA-GALLERIAN

I denna diskussion framkom att:

- Man efterlyser en analys över de resandes behov. Behövs verkligen en galleria? Tankar framfördes att det kan räcka med några få kommersiella lokaler som täcker basbehov och att resenärerna sen får söka sig upp för mer avancerad service och shopping.
- Det finns en oro för hur länge gallerian kan vara attraktiv och hur den kommer att påverka Odenplans nuvarande kommersiella karaktär med många små butiker.
- Man efterlyser alternativ där man inte bebygger under jord.

Exempel på kommentarer/frågor:

”Gallerior i Paris har fått småbutikerna på fall. De står tomma och förslummar staden och kvarteren kring gallerian. Det får mig att fundera över vilken typ av butiker som vi vill ha här för att intressera resandeströmmar som passerar Odenplan samtidigt som de boende har dem som hemmabutiker. ”

”Odenplansgruppen har fått 17.500 namnteckningar på det mandat vi fått att protestera mot planeringen på grund just av den långa byggtiden och den totala volymen av projekt som skulle beröra boende och miljön kring Odenplan. ”

Citat mandat: ”Odenplansgruppen 080825 – Gruppen beslutade igår kväll att det som den nu kan yttra som grupp är följande: ”Det mandat som vi har från dem som skrev på mot gallerian, är att säga nej även till denna galleria och de negativa miljökonsekvenserna den orsakar genom längre byggtid, avstängd trafik på Odengatan och svårigheter att plantera träd. Gruppen är också kritisk mot handläggningen av ärendet med den nya markanvisningen, där man inte har frågat oss eller någon annan under beredningen, utan plötsligt bara lägger fram ett omfattande förslag, vilket kan antas minska utrymmet för vår påverkansmöjlighet.”

”Vi anser att det utlovade ”tidiga samrådet” i själva verket blev ett alltför sent samråd. Man måste förstå att detta handlar om stadsbyggnadsfrågor. Då ska väl först stadsbyggnadskontoret tala om och ha en övergripande planering för hur staden ska utvecklas? Idag i Stockholm säljer man marken först och kollar effekten och hur det kan bli sedan! Här har vi ingen långsiktig planering. Ingen kollar vilka värden vi

vill bevara - stadsarkitekten verkar komma sist in av alla. I andra städer verkar man ha en bättre ordning.”

”Handel och service är småskalig. Detta är ett gammalt bostadsområde i klassicistisk stil och med jugend-karaktär. En småstad där det är vackert och gulligt. Det vill vi bevara, den känslan! Det känns sent att ni frågar oss nu! Det är alltför sent!”

”Finns det någon idé om att inte bygga något under jord? Bara ovan jord? Typ Kungsträdgården. Det vore bra att få alternativ. Vad är pendlarnas behov? Kan räcka med en minigrej, en stor pressbyrå, en ICA, en blomsteraffär och ett SL-center.”

BEBYGGELSE PÅ ODENPLAN I MARKYTAN.

I denna diskussion framkom att:

- Det finns en oro för att Odenplan kommer att bli ”perforerad” och förlora sin karaktär som öppen yta. Samtidigt är man inte negativ till tankar om att bebygga med glaspaviljonger och fylla Odenplan med en karaktär och funktioner i stil med Kungsträdgården.

Exempel på kommentarer/frågor:

”En galleria under jord inkräktar också på torgytan genom att det krävs ljusinsläpp och entréer mm. Det är kontroversiellt med byggnader på Odenplans torgyta. Det är mycket oroande att Odenplan ska bebyggas, torghandeln idag är uppskattad och grönskan behövs och ger vila för ögonen. Även om skisserna av torgytan innehåller träd, vet vi att utrymmet för träd, dvs de nödvändiga nivåerna för jord och rötter inte finns reserverade - bara för planteringar och buskar. Det krävs en detaljerad ritning av tänkta planteringar – som ger det allmänna intrycket, miljömässigt och klimatomständigt.”

LÄKARHUSET OCH OMRÅDET RUNT SPELBOMSKANS TORG

I denna diskussion framkom att:

- Det finns en oro för att Spelbomskans torg kommer att försvinna och förminska till en icke användbar yta.

Exempel på kommentarer/frågor:

”Både biblioteket och det nya läkarhuset kommer att bli för dominanta i den lilla parken. Området kring Spelbomskans torg kommer att vila i skugga och dra till sig fler A-lagare som använder träden och fontänerna som urinoarer. Fokus kommer att förskjutas och Odenplan tenderar att försvinna och bara bli en förtätning, en sluten yta istället för som idag en öppen ’lunga’. Planen förminska till en kil som upplevs som öde och mörk. Man måste, såsom man gör internationellt, ta in flera aspekter och se vad som händer med stadens ’lungor’ när den förtätas hela tiden!”

ÖVRIGA KOMMENTARER

I denna diskussion framkom att:

- Det finns en oro för att den totala projektmassan och den långa byggtiden sammantaget kommer att leda till en ohållbar situation för boende och näringsidkare.

Exempel på kommentarer/frågor:

"Om vi talar om byggnationen och hela projektmassan. Den är unikt stor och komplicerad med tanke på bostadsområdet omkring. Den omfattar ofantliga volymer av bygg- och schaktmassor och störningar som ska hanteras under en orimligt lång byggtid! Man måste prata även om den tiden och omständigheterna och anständigheten kring den totala planerade projektmassan som berör Odenplan!"

"Det är nio års byggtid! Hur ska man kunna överleva som småföretagare under den tiden? Om man dessutom kommer att få full service under jord så kommer de inte att komma upp och handla. Man stör den normala handeln med ett bygge, sen kommer man inte kunna ta igen något på de nya människor som kommer till området."

ODENPLANS KARAKTÄR

Avslutningsvis ställdes frågor om Odenplans karaktär och vad som är värt att bevara respektive vad som fungerar dåligt idag. Följande framkom som punkter ett flertal deltagare instämde med:

- Småskaligheten och Boulevardkaraktären bör bevaras. Känslan av caféer och små butiker är som en stad i Centraleuropa. Området runtomkring Odenplan med t ex en mängd antikaffärer bidrar till detta.
- Tillgängligheten kan förbättras. Trafikflödena är förvirrande, bilar parkerar på cykelbanorna och bussarna kör på fel sida än förväntat.
- Det är en känsla av busstorg och torget utnyttjas inte särskilt väl.
- Vad gäller skönhetsvärden är kontakten med kyrkan är viktig att bevara. Träden är vackra och ger karaktär men de ger också väl mycket skugga och lummighet vilket gör att området utnyttjas som toalett.

Exempel på kommentarer/frågor:

"Småskaligheten är det fina. Utbudet av antikbutiker, caféer och restauranger ger en känsla som i Centraleuropa."

"Det är en lunga med det gröna. Skönheten och atmosfären. Om man går från S:t Eriksplan möts man först av Vasaparken sen av vackra gamla träd på Odenplan."

"Skuggan runt träden gör att folk utnyttjar det som toalett. Grönskan är bra men det är nästan för mycket. Skuggan gör att det blir kallt."

Rådslag 2 - Resande, trafik och trafiklösningar

Inriktning

Det andra rådslaget genomfördes den 20 september och var inriktat på frågor om resandet, trafiksituationen och trafiklösningar. Konkreta frågeställningar som Rådslaget ställdes inför var den framtida stationen på Odenplan med tunnelbana, pendel och bussar:

- Vad kommer det att innebära för ert resande?
- Vad kommer det att betyda för Odenplan/Vasastan som utflyktsmål?
- Vad kommer det att betyda för Odenplan/Vasastan som arbetsplats?
- Vad skulle ni önska er för funktioner av den framtida stationen?

Deltagare

Arrangörer:

- Victoria Zimmermann Grönros, projektledare Exploateringskontoret
- Hemming Lindell & Marianne Björkman, Gullers Grupp

Presentatörer:

- Per-Inge Ahlström, trafikplanerare, Trafikkontoret Stockholm
- Per Hallberg, kommunikationsansvarig, Storstockholms Lokaltrafik, SL

Rådslagsgruppen:

- Anita Hage, boende vid Odenplan
- Louise Lindström, boende vid Odenplan, konstvetare med intresse för stadsplanering, ledamot i Norrmalms handikappråd, rullstolsburen
- Monica Jonsson, Odenplansgruppen, boende vid Odenplan
- Jessica Lorne som går på Viktor Rydbergs gymnasiet vid Odenplan

Föredragning

Per-Inge Ahlström från Trafikkontoret redogjorde för hur man tänkt kring utformningen av nuvarande lösning och Per Hallberg från SL talade om planerna kring tunnelbanan och citybanan.

Diskussion, frågor och kommentarer efter Per-Inge Ahlströms föredragning

I diskussionen kring torgets nuvarande utformning framkom följande:

- Korsande trafik med flera trafikslag innebär ökade risker, inte minst för gångtrafikanterna. Situationen ställer större krav på tydliga, fungerande trafiksignaler
- Outnyttjade ytor på torget plus med dåligt underhåll gör Odenplan mörkt och ogästvänligt.

Exempel på kommentarer/frågor:

”Det upplevs som jobbigt och som en speciell risk när flera trafikslag (buss, bil, cykel) samt gångtrafikanter möts. En omständighet som försvårar läget är också att bussarna kan upplevas komma 'från fel håll'. Finns planer för att förbättra situationen för gångtrafikanterna på Odenplan?”

”Mycket gångtrafik vid övergången på Norrtullsgatan kräver att signalerna fungerar optimalt för att man ska kunna känna sig säker när man passerar.”

”Det är inte bara den västra delen av torget som upplevs outnyttjad. Den östra 'spetsen' som avslutar ytan mot Odengatsbacken faller utanför torget. Hur kunde den delen användas bättre och göras mer inbjudande?”

”Ljusramper och ljus i klockan på torget mm underhålls inte. Verkar ha hamnat mellan stolarna. Det gör att torget blir onödigt mörkt och ogästvänligt. Om man tänker sig ny gestaltning eller byggnader i ytplanet, måste tillsynen kunna garanteras så att allt fungerar som tänkt och ser inbjudande ut.”

Diskussion, frågor och kommentarer efter Per Hallbergs föredragning

Under diskussionen om planerna för tunnelbanan och citybanan framkom följande:

- Vems är ansvaret för att passager och hallar under jord upplevs som säkra?
- Vem står för underhåll och skötsel av kommersiella utrymmen under jord?
- Hur garanteras samordning av alla myndigheters i projektet?
- Hur kommer trafikantsäkerheten i samband med sprängningar att garanteras?
- Hur blir systemet för ersättningsbussar då T-banan stängs av?
- Det är bra med en utbyggd kollektivtrafik därför den ger positiv effekt på miljön.

Exempel på kommentarer/frågor:

”När kommersiella lokaler inte utnyttjas och blir stående tomma under jord i t ex biljetthallar och gångpassager, riskerar miljön att snabbt förslummas och bli osäker för de trafikanter som behöver passera kvälls- och nattetid – vi ser det på Hötorget, Plattan vid T-centralen m fl ställen i City. Hur kan man garantera att det inte händer

på Odenplan? Om inte detta är SL:s ansvar – hur kan man avkräva galleriägaren det ansvaret?”

”Det förefaller som om myndigheter sällan samordnar sin expertis och resurser i stora byggprojekt. Hade det ändå inte varit bättre att ta T-baneförlängningen i en etapp för sig och Citybanan i ett senare steg? Hur kan ni garantera hög kvalitet på samordning och kommunikation mellan myndigheterna just i det här gigantiskt stora infrastrukturprojektet när det så sällan lyckats tidigare?”

”Är det sant att Odenplanstationen kommer att behöva utrymmas 2 gånger per dygn i fyra års tid? ”

”Hur kommer ni att kunna garantera ersättningsbussar till alla? Kommer det att bli gratis att resa med T-bana och pendeltåg under den här störningsperioden?”

”Oavsett SL:s löften om smidig samordning av alla Odenplanprojekten så kommer vi som bor och arbetar här och de som reser via Odenplan att påverkas mycket negativt av byggbuller, sprängningar, begränsad framkomlighet, inställd/ändrad turtäthet, ombyten till bussar, etc, etc – i många, många år!”

”För oss yngre som fått med oss ett miljötänk i skolan och som inte har bil och körkort, verkar planerna på en modern och utbyggd kollektivtrafik i Stockholm som en jättebra och positiv satsning. Resultatet skulle bli färre bilar i stan och smidigare och snabbare resvägar med buss och tåg. Vore fint om man kunde tala om de positiva aspekterna i projektet också!”

Rådslag 3 - Handel och service

Inriktning

Det tredje rådslaget genomfördes den 10 oktober och var inriktat på frågor om handel och service. Konkreta frågeställningar som Rådslaget ställdes inför var bl a:

- Nämn tre bra saker med handel och service kring Odenplan idag
- Nämn tre dåliga saker med handel och service kring Odenplan idag
- Vad saknas i form av handel och service idag?
- Hur och vilken handel och service använder ni er av idag?
- Givet att det kommer att bli väldigt många fler människor i området i framtiden, vad tror ni att det ställer för krav på handel och service?
- Vilket serviceutbud vill ni ha på en pendeltågsstation - finns goda exempel?

Deltagare

Arrangörer:

- Victoria Zimmermann Grönros, projektledare Exploateringskontoret
- Hemming Lindell & Marianne Björkman, Gullers Grupp

Presentatörer:

- Rolf Könberg, Centrum Group
- Stina Samuelsson, Centrum Group

Rådslagsgruppen:

- Louise Lindström, boende vid Odenplan, konstvetare med intresse för stadsplanering, ledamot i Norrmalms handikappråd, rullstolsburen
- Ulf Johannison, Odenplansgruppen, boende vid Odenplan
- Monica Jonsson, Odenplansgruppen, boende vid Odenplan
- McDonald Lundgren, restaurangägare 'Tranan', Odenplan
- Ulf Hanno, boende vid Odenplan

Observatör:

- Liselotte Tempel, samhällsplanering, Norrmalms stadsdelsförvaltning

Föredragning

Rolf Könberg och Stina Samuelsson från Centrum Group redogjorde för planer och idéer kring handelsplats VASA.

Diskussion, frågor och kommentarer

TIDPLAN

Det förekom frågor om tidplanen och Centrum Group meddelade att så snart beslut tagits om markanvisning och markarbeten, dvs inom 6 till 9 månader – kommer detaljplaneringen av alla arbeten kring Odenplan att kunna färdigställas. Alla som berörs kommer att kontaktas av Centrum Group.

Exempel på frågor:

"Som ägare av en restaurang vid Odenplan som kommer att beröras av markarbeten undrar jag vem jag ska vända mig till för att diskutera hur vi löser detta samt när ni avser att påbörja arbetet?"

MARKNADSUNDERLAGET – HUR SER BERÄKNINGARNA EGENTLIGEN UT?

Exempel på diskussion:

Centrum Groups beräkning av underlaget bygger på endast på ”stationära” hushåll i upptagningsområdet, dvs de boende och de som pendlar till och från jobbet. Utöver detta kommer kundströmmen att öka runt hela Odenplan, både över och under jord, tack vare det nya, större människoflödet som kommer att passera där dagligen. Här finns absolut möjligheter för nya entreprenörer som vill satsa att erbjuda långa öppettider och få en bra omsättning. Intjäningsförmågan står i direkt proportion till öppettiderna.

Exempel på frågor:

- Det finns fler än 15 frisörsalonger, massor av kemtvättar, nyckeltillverkare och skomakare i de närmaste kvarteren runt Odenplan. Vem skulle vilja anlita t ex en frisörsalong under jorden i den nya gallerian? Är det inte en risk för överetablering som leder till sämre lönsamhet för alla?
- Är inte idén med ett köpcentra att allt ska finnas praktiskt tillgängligt på samma plats – då är ju risken uppenbar att de verksamheter som ligger utanför tappar kunder?
- Hyr hög blir hyresnivån under jord? Vilken mindre verksamhet kommer att kunna bära den kostnaden?

FILOSOFIN ATT HANDEL FÖDER HANDEL

Exempel på diskussion:

En fungerande marknadsekonomi bygger på att vi måste respektera konsumentbeteendet. Centrum Groups filosofi är att handel föder handel. Det har vi sett tidigare på många marknadsplatser. Det finns således ingen anledning till att handeln i Sundbybergs centrum eller Västermalmsgallerian går ner därför att vi öppnar ”VASA” på Odenplan. Samma sak gäller att den verksamhet som idag finns ovan jord inte behöver konkurrera med liknande verksamheten under jord. Vi ska komplettera, inte konkurrera! Vi välkomnar också offentliga tjänster – ett exempel är att vi lånar ut yta till SL:s servicecentrum som annars inte fått plats på det nya stationsområdet.

TILLGÄNGLIGHET

Exempel på frågor:

- För personer i rullstol gäller samma krav på tillgänglighet som för personer med barnvagnar och rollatorer och dem som måste kånka hem flera matkassar. Hur kommer våra behov att tillgodoses i den nya gallerian?

Svar från Centrum Group:

För att få fungerande flöden och trivsamma miljöer är tillgängligheten given. Den behövs för alla och för att få en bra omsättning för butiksägarna. Vi är angelägna att följa Stockholms Stads riktlinjer och visionen om tillgänglighet. Här blir det inga trösklar, inga svängdörrar, få väggar och många hissar. Öppet, fritt, ljust och tillgängligt är vårt motto för "VASA".

En mycket viktig del av detta ligger på Stockholms stad som ansvarar för städningen på Odenplans station och i den nya gallerian. Här finns mycket att diskutera vad gäller kvalitet på underhållet.

GENERELLA FRÅGOR – OM VAD SOM SAKNAS OCH BEHÖVS PÅ OCH OMKRING ODENPLAN?

I diskussionen kring behov framkom följande:

"Vi saknar en stor livsmedelsaffär med prisvärt och varierat utbud och stort sortiment. Vi vill inte resa iväg för att handla våra dagligvaror... Saluhallskonceptet låter lockande! Vi behöver ökad konkurrens mellan existerande butiker så att de höjer kvalitet och service."

"Vi vill ha butiker som ligger samlade så att man slipper gå långa sträckor för att göra alla ärenden man har i ett hushåll. Kombination av kommunal service och tjänsteutbud sammanslaget med affärer är därför en jättebra idé."