

Dnr. 1.5.1...-345-2016**Remitteringsmapp****Ärende: Levande lokala centrum (Riktlinje för
centrumutveckling)**

För yttrande senast: 16 januari 2017

Stadsdelsnämnderna

Samtliga SDN

Facknämnderna

ExplN

FN

KuN

MHN

SbN

TN

Övriga

Stockholms Stadshus AB

Dnr. 1.5.1...-345-2016

Till berörd remissinstans

Angående remissen om Levande lokala centrum (Riktlinje för centrumutveckling)

Detta gäller remissvar på ”Levande lokala centrum (Riktlinje för centrumutveckling)”

Dnr: 171-1104/2016

Remisstiden sträcker sig till den 16 januari 2017, vilket vi ber er respektera. Om det av några skäl inte är möjligt för er att inkomma med svar inom utsatt tid måste en kontakt tas med den för ärendet ansvariga personen på roteln.

Ansvarig handläggare/borgarrådssekreterare på Finansroteln är Oscar Lavelid, tfn 076-122 92 32.

Remissvar skickas till:

- Finansroteln digitalt i Word-format. Ange KS:s diarienummer som namn på ärenderubrik. Ex: KS 314-331-2004
- KF/KS kansli i **pappersform**.

Bilägg **inte** remissunderlaget. Det finns redan diariefört i kommunstyrelsens diarium.

Häfta **inte** ihop handlingarna.

Adresserna är följande:

Rotelns e-post: Funktion SLK RI-remissvar eller
RI-remissvar.SLK@stockholm.se

KF/KS kansli, Stadshuset, 105 35 STOCKHOLM

Med vänliga hälsningar

Finansroteln

Handläggare
Ulf Adaktusson
Telefon: 29808**Till**
Kommunstyrelsen

Levande lokala centrum

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna redovisningen av uppdrag i budget 2015
2. Rapporten "Levande lokala centrum godkänns
3. "Riktlinje för centrumutveckling" godkänns

Lars Rådch
StadsdirektörIngela Lindh
Biträdande stadsdirektör

Sammanfattning

I Stockholm stads budget för 2015 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med stadsdelsnämnderna arbeta fram en stadsövergripande strategi för levande lokala centrum.

Stadsledningskontoret har tagit fram en rapport kring levande lokala centrum samt en riktlinje för centrumutveckling. Rapporten kommer att utgöra underlag för stadens pågående arbete med revidering av översiktsplanen. Riktlinjen kommer att ge stöd för framförallt stadsdelsnämndernas arbete med de lokala utvecklingsprogrammen. De undersökta centrumen delas in i tre kategorier efter funktion och storlek. På dessa kategorier har tre teman lagts; *fysisk utformning och miljö, funktion och kommersiell bärkraft* samt *mångfald och social hållbarhet*. Under varje tema sorterar dessutom ett antal kriterier som utgör underlag för ett fördjupat och detaljerat arbete.

Bakgrund

I Stockholm stads budget för 2015 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med stadsdelsnämnderna arbeta fram en stadsövergripande strategi för levande lokala centrum.

Stadsledningskontoret har därför under våren 2016 med hjälp av konsultstöd genomfört en utredning som beskrivs i rapporten "Levande lokala centrum", bilaga 1. Med rapporten som bakgrund har "Riktlinje för centrumutveckling" tagits fram, bilaga 2. Stadsdelsnämnderna har representerats i en referensgrupp där även stadsbyggnadskontoret, Stockholm Business Region AB och AB Stockholms hem ingått.

Ärendet

Rapporten levande lokala centrum

Några av de centrala inriktningarna i översiktsplanen är att koppla samman stadsdelar samt att stärka stadens olika stadsdelscentra i syfte att skapa förutsättningar för en stark lokal identitet och ett enklare vardagsliv.

Kommunstyrelsen har låtit utarbeta en stadsövergripande strategi som ska ge stadsdelsnämnderna och de kommunala bostadsbolagen riktlinjer och rekommendationer i arbetet med att utveckla stadsdelscentrumen. Ärendet består därför av dels en rapport "Levande lokala centrum", dels en riktlinje, "Riktlinje för centrumutveckling" som är helt och hållet härledd ur rapporten.

Rapporten har fokuserat på att belysa förutsättningarna för *små lokala centrum* (exempelvis Ängby torg och Gamla Enskede), *lokala stadsdelscentrum* (Hökarängen och Skarpnäck) samt *centrum för flera stadsdelar* (Högdalen och Fruängen).

Flera av dessa stadsdelscentrum, oavsett kategori, byggdes för flera decennier sedan och planerades ofta för en annan funktion och under andra förutsättningar. Sedan dess har konsumtionsmönster förändrats och nya krav ställs på de lokala stadsdelscentrumen.

Förändringen pågår snabbt, vilket ställer än högre krav på centrumens förmåga att anpassa sig. Ett kontinuerligt utvecklingsarbete är nödvändigt för att skapa liv och levande centrum. För att göra detta är en tydlig arbetsprocess en viktig del av utvecklingsarbetet, oavsett centrumkategori.

Genom att följa ett antal generella steg kan en tydlig bild skapas av ett centrumens nuläge, vad som ska uppnås samt vilka åtgärder som krävs för att nå dit. Rapporten presenterar ett antal verktyg som kan användas i arbetsprocessen för att utveckla levande stadsdelscentrum. Verktygen sorterar in under tre teman; *fysisk*

utformning och miljö, funktion och kommersiell bärkraft samt mångfald och social hållbarhet. Till dessa teman har ett stort antal kvalitativa och kvantitativa kriterier kopplats vilka tillsammans ger en god nulägesbild av ett enskilt centrum.

Nulägesbilden belyser ett stadsdelscentrums individuella styrkor och svagheter, samt vilka möjligheter och hot som finns. Dessa aspekter föreslås i rapporten integreras i den fortsatta utvecklingsstrategin där en bedömning bör göras om centrumet går att utveckla, om det bör omlokaliseras eller till och med avvecklas och lämna plats för en annan funktion. I slutet på rapporten ges förslag på generella utvecklingsstrategier.

Utvecklingsstrategierna gäller för alla typer av stadsdelscentrum och kan användas som en övergripande verktygslåda. Strategierna kompletteras därefter med specifika målbilder och förslag för respektive centrumkategori som presenteras mer ingående.

Riktlinje för centrumutveckling

Riktlinje för centrumutveckling härleds ur rapporten *Levande lokala centrum*. De utvecklingsstrategier som beskrivs i rapporten ligger till grund för de verktyg som beskrivs såsom essentiella för en centrumutveckling som är i linje med den som beskrivs i rapportens målbilder och i översiktsplanen. Riktlinjen följer även i övrigt rapportens indelning i tre centrumkategorier.

Centrum för flera stadsdelar

För kategorin *centrum för flera stadsdelar* är den föreslagna målbilden ”Mycket för många”. Dessa centrum bör fungera som en större samlingsplats för handel, kommersiell service samt grundläggande samhällsfunktioner. För denna centrumkategori är det särskilt viktigt att staden arbetar med att;

- Ställa rätt krav i utvecklingsprocessen
- Förstärka handels- och serviceutbudet
- Utveckla den sociala arenan
- Stärka orienterbarheten inom centrumen
- Öka tryggheten i centrumen
- Arbeta med att skapa identitet och delaktighet
- Utnyttja den socioekonomiska mångfalden

Lokala stadsdelscentrum

Kategorin *lokala stadsdelscentrum* har den föreslagna målbilden ”Vår lokala stadskärna”. Denna centrumkategori bör fungera som en samlingsplats som levandegör hela stadsdelen genom att skapa förutsättningar för sociala möten och som kan tillfredsställa både

boende och besökares vardagsbehov. För denna centrumkategori är det särskilt viktigt att staden arbetar med att;

- Driva utvecklingsprocessen tillsammans med lokala aktörer och medborgare
- Utveckla och förstärk den sociala arenan
- Tillfredsställa de boendes behov av daglig basservice
- Utnyttja stadskvaliteter för att stärka orienterbarheten
- Planera utifrån en mänsklig skala
- Arbeta med att skapa identitet och delaktighet
- Ta tillvara på kraften i lokalsamhället

Små lokala centrum

De *små lokala centrumen* har målbilden ”Plats för vardagsliv”. De bör vara en väl gestaltad och naturlig mötesplats där det sociala mötet är överordnat platsens kommersiella funktion.

Kompletterande utbud av både kommersiella verksamheter och service återfinns i större centrum. För denna centrumkategori är det särskilt viktigt att staden arbetar med att;

- Ta täten i utvecklingsprocessen
- Fokusera och förstärka möjligheterna till sociala möten
- Tillgodose de boendes vardagsbehov
- Förstärka den offentliga miljön och skapa plats för möten
- Arbeta med att skapa identitet och delaktighet

Ärendets beredning

Ärendet är berett av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Kommunstyrelsens uppdrag beskrivs i budget för 2015, uttryckt som att en stadsövergripande strategi för levande lokala centrum ska tas fram. Som förlaga till uppdraget beskrivs behoven i ytterstaden såsom att det behövs satsningar på skolor, ökade insatser för jobb, mer långsiktiga insatser, samhällsservice ska garanteras i hela staden, att bostäder och offentliga byggnader behöver rustas upp i delar av staden samtidigt som samhällsservice ska garanteras i hela staden.

Stadsledningskontoret har inför arbetets påbörjande kunnat konstatera att uppdraget kopplade mot två pågående arbeten i staden, de lokala utvecklingsprogrammen samt revideringen och uppdatering av översiktsplanen.

Under 2016 har stadsdelsnämnderna i uppdrag att ta fram lokala utvecklingsprogram för att på sikt nå stadens vision för en hållbar, demokratisk, jämlik och jämställd stad. Ett lokalt utvecklingsprogram är ett program som innefattar långsiktiga mål och åtgärder för hur ett stadsdelsområde bör utvecklas. Programmen ska utgå ifrån analyser av lokala förhållanden och en dialog med invånare, civilsamhälle, näringsliv samt stadens förvaltningar och bolag. Programmen kan innehålla metoder och verksamhetsförslag, men också rikta in sig på fysiska åtgärder i närmiljön, exempelvis centrumutveckling.

Det finns också en naturlig koppling mellan uppdraget och arbetet med översiktsplanen. I arbetet översiktsplanen har diskussionen skiftat eller förskjutits från att beskriva attraktiva tyngdpunkter till att tala om fokusområden och att bygga vidare på den nuvarande strukturen, det vill säga en utgångspunkt i en stark central kärna. I ett sådant scenario framträder behovet av en strategi för de befintliga stadsdelscentrumen samt en fördjupad förståelse för drivkrafterna kring en centrumutveckling så att en utvecklingsdiskussion kan föras i översiktsplanen.

Stadsledningskontorets tolkning av uppdraget har således varit att genomförandet ska komma stadsdelsnämnderna till del i form av ett stöd i arbetet med de lokala utvecklingsprogrammen, men också utgöra underlag för arbetet med revidering av översiktsplanen.

I syfte att kvalitetssäkra behov och användbarhet har stadsledningskontoret lett en referensgrupp bestående av representanter från stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadskontoret, bostadsbolagen samt Stockholm Business Region. Referensgruppen har också varit behjälplig med att ta fram generella målbilder för centrumkategorier.

Rapporten och riktlinjen inkluderar inte den största centrumkategorin, centrum med en regional funktion. Exempel på denna typ av centrum är Farsta, Skärholmen och Kista. Förutom att dessa centrum tangerar det som i tidigare översiktsplaner benämnt som ”tyngdpunkter” så styrs dessa av en egen dynamik och rådighet.

Varje utvecklingsprojekt behöver ha ett förhållningssätt till stadens rådighet i det aktuella centrumet samt bygga samarbeten utifrån detta. Rådigheten i ett utvecklingsprojekt kan variera mellan hög i fall då staden äger centrumanläggningen och mindre i ett fall där ägaren är privat. Även om stadens inte äger själva

centrumanläggningen finns ofta andra rådighetsaspekter att beakta som till exempel att staden ofta äger mark i anslutande bostadsområde och oftast har en betydande rådighet över den allmänna platsmarken.

Det är också angeläget att projektägaren beaktar stadens övriga planer och projekt som berör eller ändrar förutsättningar för utvecklingsprojektet. Det är av vikt att beakta befintliga planer på stadsutveckling och upprustning så att resurser allokeras effektivt.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner redovisning av uppdraget om att ta fram en stadsövergripande strategi för levande lokala centrum, samt godkänner rapporten *Levande lokala centrum*, bilaga 1 och *Riktlinje för centrumutveckling*, bilaga 2.

Bilagor

1. Rapport Levande lokala centrum
2. Riktlinje för centrumutveckling



Riktlinje för centrumutveckling

- En del av levande lokala centrum

2016

Inledning

I syfte att de lokala stadsdelscentrumen ska ges goda framtida förutsättningar har kommunstyrelsen tagit fram en riktlinje för centrumutveckling som ska ge stadsdelsnämnderna och de kommunala bostadsbolagen ett gemensamt förhållningssätt och ingång till arbetet med att utveckla stadsdelscentrumen.

Riktlinjen belyser förutsättningarna centrum enligt kategoriseringen *små lokala centrum* (exempelvis Ängby torg och Gamla Enskede), *lokala stadsdelscentrum* (Hökarängen och Skarpnäck) samt *centrum för flera stadsdelar* (Högdalen och Fruängen).

Riktlinjen presenterar ett antal verktyg eller strategier som kan användas i arbetsprocessen för att utveckla levande stadsdelscentrum. Verktygen samlas under tre teman; *fysisk utformning och miljö, funktion och kommersiell bärkraft* samt *mångfald och social hållbarhet*. Till dessa kategorier har ett antal kvalitativa och kvantitativa kriterier kopplats. Riktlinjen inleds med förslag på generella utvecklingsstrategier. Dessa gäller för alla typer av stadsdelscentrum. De övergripande strategierna kompletteras därefter med specifika målbilder och förslag för respektive centrumkategori där ett antal viktiga aspekter lyfts upp och presenteras mer ingående.

Riktlinjen fungerar som ett översiktligt verktyg för centrumutveckling. För en fördjupad förståelse och analys kring ett utvecklingsarbete hänvisas till rapporten *Levande lokala centrum, dnr 171-1104-2016*.

Innehåll

Inledning	2
Strategi, målbild och riktlinjer	4
Föreslagen arbetsprocess för centrumutveckling	4
Generella riktlinjer för alla centrumtyper	5
Centrum för flera stadsdelar	11
Lokala stadsdelscentrum	14
Litet lokalt centrum	17

Strategi, målbild och riktlinjer

- Expandera, förädla, avveckla eller omlokalisera?

Ett centrum kan utvecklas i olika riktningar. Övergripande inriktningar är att expandera, förädla, avveckla eller omlokalisera centrumet. Utifrån en vision eller målbild är det viktigt att noga välja strategi utifrån förutsättningarna för det aktuella centrumet.

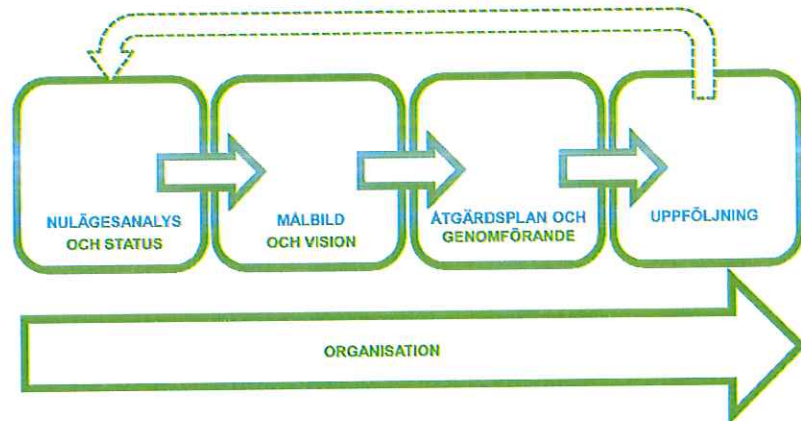
Genom expansion eller förädling av ett lokalt centrum stärks konkurrenskraften genom att ge möjlighet till ett större utbud av handel, service eller rekreativsmöjligheter. Expansion eller förädling av befintligt centrum vidgar dess marknadsområde. Centrumet kan på ett bättre sätt också ge service till fler människor än de som bor i närområdet. Expansion kan också innebära förtätning av närområdet vilket ger en större efterfrågan utvecklad närservice. Att bygga eller planera för möten kan också stärka eller skapa sociala strukturer som ökar centrumets attraktivitet och funktion.

Vissa centrum har av en eller annan anledning förlorat sin funktion. För enskilda centrum kan det vara bättre att avveckla eller omforma centrumets ursprungliga funktion till något som passar dagens förutsättningar på ett mer lämpligt sätt. Att omlokalisera ett centrum och dess funktioner till en ny plats kan vara en kostsamt, men i vissa fall kan denna strategi användas för att utnyttja en annan plats med bättre förutsättningar.

Föreslagen arbetsprocess för centrumutveckling

Processen för centrumutveckling ser i mycket likadan ut för alla centrumkategorier. Vissa aspekter kan, beroende på lokala förhållanden, vara viktigare än andra att arbeta med i samband med enskilda utvecklingsprojekt.

För att en utveckling av ett lokalt centrum ska bli varaktig och lyckad över tid är en stark organisation en förutsättning. En tydlig processägare och god samverkan mellan olika aktörer och medborgare är nödvändigt för att utveckla ett levande centrum.



Nulägesanalys och status

Genom att göra en nulägesanalys kartläggs ett centrumets tillstånd. För staden är det viktigt att fånga centrumets unika identitet och behov – varför människor väljer att besöka en viss plats eller centrum, vad som efterfrågas, vilket utbud och vilka verksamheter som efterfrågas, vilken rådighet som staden har över platsen, samt vilka intressenter som behöver inkluderas i en fortsatt dialog. Hur en nulägesanalys kan genomföras beskrivs i mer detalj i rapporten *Levande lokala centrum*.

Mål och vision

I detta steg bearbetas nulägesanalysen och mål och vision för centrumet tas fram. En konkret målbeskrivning och vision kan fungera som kompass under hela processen men även i driftskedet. Mål och vision ska vara konkreta och genomförbara, mätbara samt inkludera ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv.

Åtgärder och genomförande

För att realisera målbilden och de uppsatta visionerna behöver en åtgärdsplan produceras. Planen behöver redogöra för *vem* som ska göra *vad* samt *när* detta ska ske.

Uppföljning

Att regelbundet följa upp och utvärdera processen är centralt för ett kontinuerligt lärande. Vad har gått bra och vad hade vi kunnat göra bättre?

Generella riktlinjer för alla centrumtyper

Varje centrum behöver bedömas utifrån sina platsspecifika förutsättningar. I utvecklingsprocesser är det viktigt att beakta centrumets unika egenskaper och kvaliteter och utnyttja dessa på bästa sätt. En analys av ett centrumets nuläge bör därför alltid initieras i ett första steg.

Tillgänglighet

Begreppet inbegriper tillgänglighet på flera nivåer – tillgänglighet till och från centrum samt tillgänglighet inom centrum.

- Planera för kollektiva och individuella transportmedel. Vid utformning av parkering och trafikstråk är det viktigt att ha i åtanke att man inte skapar nya fysiska hinder och barriärer. En busshållplats eller en cykelparkering kan till exempel bilda en oavsiktlig barriär i ett redan fungerande flöde.
- För ökad tillgänglighet bör centrumets verksamheter placeras i stråk där människor rör sig av andra anledningar. Utnyttja knutpunkter och omstigningsplatser som naturliga lägen för handel, service och övriga publika verksamheter.
- Fler alternativa vägar till centrumet ger en större tillgänglighet då de bildar fler kopplingar med omgivningen.
- Allt fler cyklar i samband med arbetsresor och vardagsärenden varför parkeringsbehovet för cyklar bör tas i beaktande vid planering.
- Slät markbehandling och få nivåskillnader underlättar för människor att röra sig inom centrumet. Det är berikande när uteserveringar, torghandel och andra verksamheter flyttar ut i det offentliga rummet. Bevaka att det finns tillräckliga ytor runt omkring för att upprätthålla goda flöden.

Orienterbarhet, noder och flöden

Genom att forma det offentliga rummet på ett sätt som underlättar orientering och framkomlighet skapas gynnsamma förutsättningar för att människor ska ta sig dit. För att ett centrum skall kännas tydligt och informativt krävs en lättförståelig miljö med en överblickbarhet i stadsrummet. Detta kan göras på flera sätt:

Enkla flödesstrukturer med tydliga noder och ankare

- Arbeta med självklara stråk och målpunkter som ansluter till redan etablerade stråk i stadsdelen. Undvik att styra folkflöden till omvägar, de flesta människor är väldigt bekväma och kommer alltid välja den enklaste och mest lättorienterade vägen från punkt A till punkt B. Det ska vara lätt att orientera sig och att förstå vart man ska.
- Ett ankare är en destination, exempelvis en dagligvarubutik, en vårdcentral eller ett apotek, som genererar planerade besök och stora fristående flöden. Utnyttja ankares dragningskraft genom att placera dem så att andra verksamheter kan dra nytta av deras flöden. Att placera verksamheter i kvartershörn ger exempelvis bra exponering och god tillgänglighet.

Överblickbarhet

- Eftersträva så god överblickbarhet som möjligt. Se till att entréer, butiker och verksamheter syns på långt håll och att kontakten mellan centrumdelarna är god.
- God skyltning är tydlig och informativ och den riktar sig åt det håll varifrån betraktaren förväntas komma. All skyltning som bidrar till orienterbarhet är av godo för ett levande stadsliv.
- Minimera gränsen mellan ute och inne. Butiker och andra publika verksamheter skall vara närvarande i gaturummet genom tydliga entréer samt genom synlig och genomtänkt skyltning. Det är viktigt att planera gaturummet för uteserveringar, fruktstånd med mera så att publik verksamhet kan flyta ut i det offentliga rummet.



Exempel på god överblickbarhet: Liljeholmstorget. Foto Max Plunger

Täthet, variation och skala

Platser som är trivsamma och omhändertagna vill vi vistas längre i. Miljön ska vara anpassad för människan och fotgängarnas tempo. Omsorg om detaljer, småskalighet och variationsrikedom bidrar till att sänka tempot och får människor att stanna upp. Entréer, skyltfönster, skyltar, variation i fasaduttryck och nischer där man kan stanna till är element att arbeta med för att behålla besökarens intresse för den fysiska miljön.

- Planera miljön medvetet utifrån solförhållanden och klimat.
- Grönstrukturer bör planeras medvetet. De är inte bara en trivselsefaktor, utan grönstrukturer fyller även en väsentlig

funktion. Grönytor får dock inte påverka överblick, flöden och orienterbarhet.

- Skapa en kontinuitet av händelser (synliga verksamheter eller annat) längs ett stråk och undvik långa avbrott. Förstärk dragningskraften genom att koncentrera och gruppera handel, service, kultur och övriga offentliga verksamheter. Sida vid sida förstärker de varandra. Att sprida ut handeln längs en lång sträcka försvagar kraften och utarmar flödet.
- Undvik långa fasader och avstånd mellan entréer eftersom detta tenderar att skapa ”döda” stråk.
- Utnyttja igenkänning eftersom detta bidrar till förståelse. Miljöer med specifik karaktär eller objekt i gaturummet (till exempel svampen på Stureplan) gör att människor kan referera till platsen och att den kan fungera som orienteringspunkt.
- Underhållet av den fysiska miljön är en förutsättning för att skapa en trivsamt miljö. En vårdad och omhändertagen miljö är en plats som de boende kan relatera till och känna stolthet för.



Exempel på variation: Hornstull. Foto Mattias Ek

Vision för identitet och delaktighet

Det är viktigt att centrumets funktion och utbud är relevant för den specifika platsen för att det ska fungera som en attraktiv social mötesplats för såväl besökare som invånare. En stark identitet bidrar till en plats som besökare och boenden kan relatera till och visa engagemang för. Därför är det viktigt att formulera en tydlig vision med konkreta mål för vad centrumet skall vara och samtidigt verka för att det ska uppnås. Närhet till de som använder centrumet är nyckeln för en framgångsrik utvecklingsprocess. Detta nås bäst genom en dialog där medborgarna kan påverka sitt centrum och dess utveckling.

- Ett centrum kan utnyttjas för att förstärka stadsdelen och binda ihop områden runt omkring. Centrumet är ofta beläget mitt emellan två områden, ibland med olika byggnadsbestånd och befolkningsstruktur. En utveckling kan innebära en förstärkning av stadsdelens identitet och fungera som en enande länk mellan olika bostadsområden.
- En tydligt definierad identitet kan attrahera besökare från andra delar av staden.
- Utveckla och planera de fysiska rummen för sociala möten genom att underlätta och upplåta plats för tillfälliga arrangemang och medborgarinitiativ.
- Alla centrum bör ha en tydlig kommunikationsplattform där medborgare kan kommunicera sina önskemål och åsikter med den som äger och driver centrumet. Särskilt angeläget med en sådan plattform är det i ett utvecklingskedje där förändring förespeglas.



Exempel på medborgarinitiativ: Stadsodling i Hamburg. Foto Wester+Elsner

Trygghet

Folkliv föder folkliv och där många människor rör sig får vi ofta trygghet på köpet. Den fysiska miljöens utformning ska bidra till platsen upplevs som trygg. Överskådlighet, välplanerad belysning och lättförståeliga miljöer bidrar till trygghet.

- Planera för verksamheter som lever under dygnets alla timmar. Undersök möjligheten att förtäta med bostäder men värna om gatufasaden som publik miljö.

- Undvik fysiska hinder (visuella barriärer) som ger dålig överblick eftersom detta bidrar till en känsla av otrygghet.
- Välplanerad belysning, upplysta skyltfönster och öppna fasader synliggör både verksamheter och människor på kvällstid och ökar besökarens trygghetskänsla.



Exempel på öppna fasader: Hökarängen. Foto WSP

Mångfald i utbud, mötesplatser och sociala vistelseytor

Ett hållbart centrum skall innehålla ett brett spektrum av verksamheter, mötesplatser och sociala vistelseytor. Målet bör vara att erbjuda olika typer av sociala vistelseytor vilka främjar olika aktiviteter utöver konsumtion.

- Det är bra att samla flera caféer och restauranger i direkt anslutning till centrumets väsentliga noder och torg där olika publika strömmar möts och där man vill ha liv över dygn. Dessa verksamheter har också, till skillnad från handelslokaler, en möjlighet att ha entréer, öppenhet och framsidor åt flera håll vilket bör utnyttjas om man vill aktivera flera sidor.
- Utnyttja centrumets ankarfunktioner (livsmedelshandel, vårdcentral, gym, bibliotek mm) för att skapa och attrahera ett mer diversifierat utbud av kommersiell och offentlig service.
- Utnyttja potentialen hos ”nya” verksamheter till att fylla vakanta lokaler och aktivera de offentliga miljöerna. E-handelns behov av utlämningsställen kan lokaliseras till människors dagliga flöden och tillfälliga aktiviteter (exempelvis loppmarknader) underlättas så att ytterligare flöden genereras.



Exempel på tillfälliga aktiviteter: Skärholmen. Foto WSP

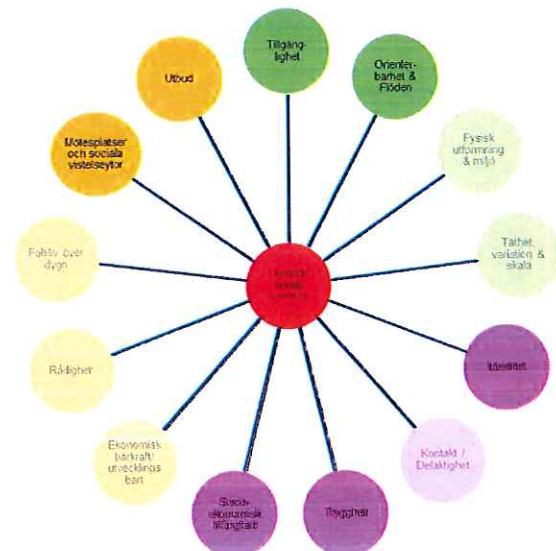
Centrum för flera stadsdelar

Målbild - "Mycket för många"

Ett centrum för flera stadsdelar kännetecknas som en större samlingsplats med handel, kommersiell service samt grundläggande samhällsfunktioner. Tillgängligheten är hög och kopplingen till näraliggande stadsdelar stark. I centrumet arrangeras olika typer av evenemang i en inbjudande och omhändertagen fysisk miljö. Trygghet, grönska, tydlighet, närhet och liv över dygnets alla timmar skapar en mötesplats för människor med olika bakgrund. Centrumet är en mötesplats med social mångfald och aktiviteter som attraherar flera målgrupper. Exempel på centrum för flera stadsdelar är Vällingby C, Spånga C, Fruängen C och Vårberg C

Åtgärder

För att utveckla ett levande centrum kan staden välja att fokusera på alla de kriterier som presenteras i diagrammet. Vissa kriterier har dock identifierats som mer viktiga än andra för respektive centrumkategori. För kategorin centrum för flera stadsdelar så är detta; *rådighet, utbud, tillgänglighet, trygghet, identitet och mångfald.*



Rådighet- ställ rätt krav i utvecklingsprocessen

Stadens rådighet i kategorin ”Stadsdelscentrum för flera stadsdelar” är ofta relativt begränsad. Centrumanläggningar i denna kategori ägs och drivs ofta av privata fastighetsbolag medan stadens påverkansmöjligheter begränsas till allmän platsmark samt omkringliggande bostadsfastigheter. Privata ägare har ofta en professionell driftorganisation med en tillgänglig centrumledning på plats, något som kan tas vara på.

I de fall där centrum i denna kategori ägs och drivs av stadens egna bolag bör en professionell förvaltare med ett tydligt innehålls- och konceptansvar finnas. Stadens roll och rådighet i denna centrumkategori är främst att fungera som kravställare samt att bevaka att värden och delar i den publika miljön tillvaratas. Arbetet ska drivas av en tydlig och visionär övergripande målbild.

Utbud- förstärk handels- och serviceutbudet

Centrumtypen har ofta ett stort och utvecklat utbud av handel och service med god kommersiell bärkraft. Stockholms utveckling ger goda förutsättningar för fortsatta förstärkningar av handels- och serviceutbudet i denna centrumkategori. I detta avseende är dock stadens möjlighet till påverkan begränsad men initiativ från fastighetsägare bör bejakas för att stärka dessa centrumtyper och underlätta invånarnas vardagsliv.

I takt med stadens tillväxt kan en tätare stad tillföra en starkare närmarknad kring centrumtypen. En strategi kan vara att integrera och förtäta med fler bostäder i centrum för att bidra till större flöden och liv över dygn. Flöden till, från och inom centrumet kopplas till omgivande stadsstruktur så att grogrund för fortsatt utveckling utåt skapas. Om centrumet har bra tillgänglighet med kollektivtrafik kan antalet parkeringsplatser hållas nere.

Vid utvecklingen av centrum som tidigare haft låg täthet och begränsad funktion bör tillgänglighetsaspekter som kommersiell täthet, variation, överblickbarhet och tydlighet beaktas.

Det är viktigt att även beakta olika typer av servicefunktioner (Vårdcentral, bank, bibliotek, friskvård) då dessa ofta är destinationer, det vill säga verksamheter som människor planerat söker upp. Serviceverksamheter kan med fördel lyftas upp till plan 2 med en synlig entré/ förbutik.

Mötesplatser och sociala vistelseytor- Utveckla den sociala arenan

En utveckling av sociala funktioner som mötesplatser samt plats för rekreation förstärker centrumets attraktivitet. Grönytor, parklek, idrott, kulturverksamheter är exempel som aktiverar det offentliga rummet. I samma syfte ska tillfälliga evenemang som loppmarknader, utegympa, torghandel, pop-up butiker stödjas. Dessa annonserar sällan sin verksamhet varför det kan underlätta med en specifik utsedd plats för just dessa ändamål. Det är även viktigt att planera och möjliggöra för goda förutsättningar avseende kvällsekonomi och tryggt aktivt liv även på kvällar.

Tillgänglighet, orienterbarhet och flöden- Stärk orienterbarheten inom centrumen

Tillgängligheten till centrum i denna kategori är i regel god. Forma det offentliga rummet så att orientering och framkomlighet skapar gynnsamma förutsättningar för människor att ta sig till och röra sig inom centrumet. Placera ankarverksamheter på strategiska platser (exempelvis i centrumstråkens ändpunkter) och att samla relaterade verksamheter inom ett begränsat område för att stärka orienterbarhet och skapa naturliga flöden på/till de platser som önskas. Placera offentliga verksamheter och andra destinationsverksamheter så att de inte tar gatuplanslokaler i anspråk så att utrymme frigörs för kommersiella verksamheter och service.

God skyltning om vad besökaren finner på platsen och var det är beläget är viktigt för att skapa ett tydligt centrum. Uppglasade bottenvåningar synliggör både verksamheter och människor. Butiker och verksamheter ska synas på långt håll och att kontakten mellan centrumdelarna ska vara god. Undvik visuella och fysiska barriärer vid planering av den fysiska utemiljön och grönstrukturer.

Trygghet- öka tryggheten i centrumen

Jämfört med andra centrumkategorier upplevs denna centrumtyp mindre trygg. För att öka attraktiviteten bör förutsättningarna för ökad trygghet förstärkas. Detta kan göras genom aktiva trygghetsfrämjande åtgärder. Andra åtgärder kan vara att bygga bort otrygga inslag i den fysiska miljön, att skapa en funktionell och välplanerad belysning och att öka den sociala närvaron, det vill säga folkliv och flöden, i centrummiljön under stora delar av dygnet.

Identitet och delaktighet- skapa aktivitet och delaktighet

Centrum i denna kategori upplevs ofta ha en opersonlig atmosfär (mainstream). Identifiera och utveckla de unika kvaliteter och karaktärer som olika fysiska rum inom centrumet erbjuder. Aktivera det offentliga rummet genom exempelvis tillfälliga arrangemang. Det skall vara lätt att inta, prägla och påverka utveckling av sitt lokala centrum. En tydlig plattform för spridning av information, exempelvis genom hemsida, sociala forum på internet samt en lokal närvaro är viktigt.

Mångfald och social hållbarhet- utnyttja den socioekonomiska och demografiska mångfalden

Socioekonomisk och demografisk mångfald är skapar en mångfacetterad och bred efterfrågan på varor och tjänster under dygnets alla timmar. Ett välfungerande centrum är avhängigt ett varierat bostadsbyggande som möjliggör möten mellan människor med olika socioekonomiska.

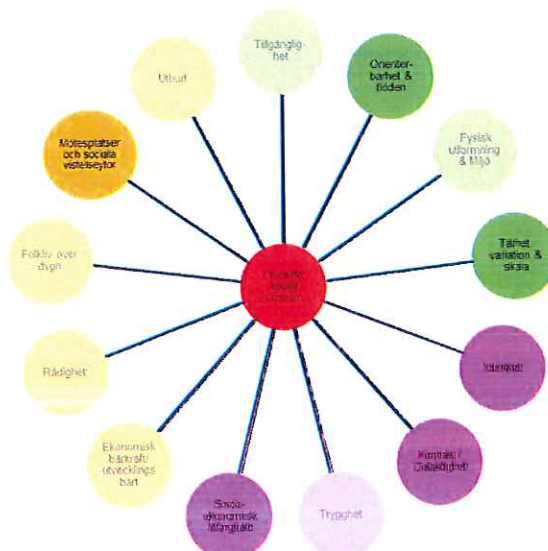
Lokala stadsdelscentrum

Målbild - "Vår lokala stadskärna"

Den lokala stadskärnan är en samlingsplats som levandegör hela stadsdelen genom att skapa förutsättningar för sociala möten. Centrumet kopplar till omgivande stadsstruktur så att boende och besökare naturligt leds till och från centrum. Utbudet fokuserar på att tillfredsställa det vardagliga behovet inom dagligvaror och sällanköp. Den offentliga miljön kännetecknas av närhet, trygghet, lokal prägel, identitet och samarbeten. Ett stort utbud skapar möjligheter till ett centrum med social mångfald. Exempel på lokala centrum är Bredäng C, Björkhagen C, Hökarängen och Skarpnäck

Åtgärder

För att utveckla ett levande centrum kan fokus riktas på alla kriterier som presenteras i diagrammet till höger. Vissa kriterier har dock identifierats som mer viktiga än andra för respektive centrumkategori; *Orienterbarhet och flöden, mötesplatser och sociala vistelsezoner, täthet och skala,*



identitet, delaktighet och socioekonomisk mångfald.

Rådighet- förtäta i och kring centrum och optimera verksamheters lokalisering

De lokala stadsdelscentrumen tjänar ofta flera bostadsområden i samma stadsdel och är viktiga som en samlande länk och mötesplats. Flera centrum i denna kategori har även möjlighet att växa och bli framtida centrum för flera stadsdelar. Ett mindre väl fungerande centrum kan dock segregera och bidra till att avstånden mellan människor i stadsdelen ökar. Stadens rådighet i dessa centrum består i att stadens bostadsbolag ofta äger hela eller delar av fastighetsbeståndet, att centrumen ofta har ett funktionellt utbud av offentlig service och att det finns förtätningspotential. Stockholms stads rådighet över det offentliga serviceutbudet kan och bör användas för att medvetet stärka flöden och aktivera platser. Genom att planera bostadsbyggande ges möjlighet till förtätning vilket kan öka befolkningsunderlag och mångfalden kring ett centrum. Förtätning kan också medföra att kopplingen till omkringliggande stadsstrukturer stärks.

Mötesplatser och vistelseytor- utveckla och förstärk den sociala arenan

Utöka både de kommersiella (restauranger, caféer etcetera) och sociala mötesplatserna. Förtäta och samla den offentliga servicen och utnyttja verksamheternas funktioner som destinationer. Genom att många offentliga servicefunktioner har förmåga att generera egna flöden kan de med fördel förläggas till mindre attraktiva lägen. Upplåt gatuplanet till mer utåtriktade mötesplatser såsom caféer och restauranger. Låt verksamheter ha möjlighet att använda den offentliga utemiljön och eftersträva att i allt högre grad integrera utefunktioner i centrummiljön (grönytor, parklek, idrott, kultur, medborgardrivna evenemang, loppis, utegympa, torghandel och pop-up butiker).

Utbud- tillfredsställ behov av daglig basservice

De boendes och arbetandes behov av daglig basservice ska tillfredsställas inom det lokala centrumet. Av denna anledning bör dagligvaruhandel och offentlig service utgöra tydliga ankarfunktioner i dessa centrum. Större kommersiella verksamheter och offentlig service bör placeras strategiskt i syfte att förstärka flöden inom centrumet eftersom detta kan ge näring åt mindre (lokala/fristående) verksamheter. Det krävs ett helhetstänkande kring stadsdelscentrumet där vakanta lokaler fylls med relevant innehåll som speglar det specifika centrumets identitet och målbild.

Handel och serviceutbud får inte spridas till näraliggande fastigheter utanför det egentliga centrumet.

Utbudet av mötesplatser, såsom restaurang/café, publika verksamheter för ungdomar kan även förstärkas så att de kompletterar det befintliga utbudet och gör centrumet mer levande. Beredskap att underlätta för etablering av lokala aktörer med lägre hyresbetalningsförmåga och skapande av temporära kontrakt bör finnas.

Tillgänglighet, orienterbarhet och flöden- utnyttja stadskvaliteter för att stärka orienterbarheten

Förutsättningar för stadsliv i det lokala stadsdelscentrumet är goda och centrumtypen har flera stadskvaliteter som kan förstärkas. Den fysiska strukturen kan ofta förstärkas genom exempelvis förtätning. För att påverka flödena till och från centrumet kan tydligare huvudstråk samt anslutning till kollektivtrafik, cykelbanor och gångstråk utvecklas och integreras. Förtätning skall förenas med tydlighet i flöden och överblickbarhet. Undvik i mesta möjliga mån nivåskillnader in i verksamhetslokaler, från kollektivtrafiklägen och parkering till centrum. Fysiska hinder som trappor och kantsten samt visuella hinder bör undanröjas. Bottenvåningar ska tillgängliggöras visuellt så att folkliv visas både invändigt och utvändigt vilket skapar en känsla av liv, rörelse och aktivitet.

Täthet och skala, planera utifrån en mänsklig skala

Planera utifrån centrumets mittpunkt och koncentrera verksamheterna. Det samlar och förstärker dragningskraften. Stora butikslokaler och långa, ofta outnyttjade, fasader skapar outnyttjade ytor vilket är ett problem för många centrum i denna kategori. Planering utifrån den mänskliga skalan och fotgängarnas hastighet är betydelsefullt för ökad densitet. Ökad småskalighet och större variation är bra verktyg för skapa högre täthet. Skapa stråk med detaljrik miljö utan avbrott.

Identitet och delaktighet- driv utvecklingsprocessen tillsammans med lokala aktörer och medborgare

Det lokala stadscentrumets identitet kan förstärkas genom att fokusera på dess platsspecifika egenskaper och de lokala behoven. En tydligt formulerad målbild för utveckling samt en organisation och process som involverar det lokala, både brukare och aktörer är en framgångsfaktor. Företagare och brukare måste känna en närvaro från en projektägare som exempelvis en stadsdelsnämnd eller fastighetsägare. Ofta kan centrumets gemensamma informationsflöde och kommunikationsplattform stärkas för att på

ett bättre sätt kommunicera en enhetlig bild av centrumet och dess aktörer. Detta gör att staden tillsammans med andra intressenter blir synligare och lättare att komma i kontakt med både för medborgare, företagare och fastighetsägare. Staden har här större möjlighet att påverka utvecklingen varför kunskap om vad lokalsamhället efterfrågar blir viktigare än i de större centrumen.

Mångfald- Ta tillvara på kraften i lokalsamhället

De lokala stadsdelscentrumen är viktiga ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. De tjänar ofta flera bostadsområden i samma stadsdel och de är viktiga som samlande länk och mötesplats. För att centrumet skall attrahera alla i stadsdelen krävs en bredd av aktiviteter och miljöer. Detta kan göras genom att planera och verka för olika upplåtelseformer och boendestorlekar vid potentiella förtätningsprojekt. Staden kan arbeta med att integrera offentliga servicefunktioner och rekreationsytor (parklekar, idrottsplatser, föreningslokaler mm) i centrummiljöerna, engagera lokalsamhället vid utvecklingsprojekt och/eller förstärka den fysiska kopplingen mellan bostadsområden och lokalt stadsdelscentra i syfte att tydliggöra det senares funktion som nav i lokalsamhället.

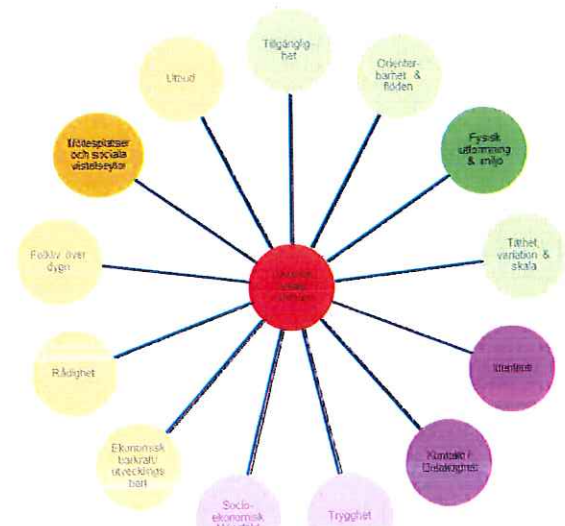
Litet lokalt centrum

Målbild - "Plats för vardagsliv"

Det lilla lokala centrumet är en väl gestaltad och naturlig mötesplats. Det sociala mötet i bostadsområdet är överordnat platsens kommersiella funktion. Det finns en tydlig koppling till större centrum där ett kompletterande utbud finns. Det lilla lokala centrumet med dess särprägel har en tydlig inbjudande identitet, gör social nytta och används varje dag av de boende i det absoluta närområdet. Exempel på ett litet lokalt centrum är Bandhagen C, Kristalltorget, Ängby torg och Östberga C.

Föreslagna åtgärder

För att utveckla ett levande litet lokalt centrum kan fokus läggas analysmodellens alla kriterier. För denna centrumkategori bedöms dock dessa vara viktigast; *Rådighet, fysisk utformning och miljö, mötesplatser och*



sociala vistelseytor, delaktighet och identitet.

Rådighet- Ta tåten i utvecklingsprocessen

Centrum i denna kategori speglar det lokala bostadsområdets karaktär. Detta är en förutsättning som centrumet är beroende av och en tillgång som utvecklingsprocessen bör lyfta fram. Staden och bostadsbolagen har ofta stor rådighet över en utvecklingsprocess. Ett inkluderande förhållningssätt i utvecklingen kan bidra till att invånarna känner stolthet, tillhörighet och ett ökat ansvarstagande för centrumet. I dessa projekt är det extra viktigt med en tydlig och konkret målbild för att behålla helhetsvisionen.

Mötesplatser och sociala vistelseytor- förstärk möjligheterna till sociala möten

För att stärka centrumets funktion som mötesplats är det viktigt med verksamheter som bidrar till ökad kontakt och möten mellan de boende i närområdet. Tillfälliga verksamheter som loppmarknader, tjänster inom delningsekonomi (verktygspoler, uthyrning av cyklar eller tillfällig kontorsplats) eller utlämningsställen för e-handelsvaror kan bidra till att ge de mindre lokala centrumen ett mer mångfacetterat utbud.

I många fall är drivkraften att utveckla den sociala arenan starkare än att utveckla det kommersiella utbudet. Alla verksamheter som genererar flöden och aktivitet bör förläggas i direkt anslutning till eller i de lokala centrumen. Här kan en väl utformad lekplats, temalekpark, ”fickpark”, plats för ungdomsaktivitet, cykelverkstad, skrädderi, snickeri eller ett galleri vara motorn som driver besökare till den lokala mötesplatsen.

Utbud- tillgodose de boendes behov av vardagstjänster

Här skall de dagliga behoven i huvudsak tillgodoses. Utbudet bör därför präglas av daglig service såsom dagligvaror, blomsterhandel, café och restaurang. Dessa bidrar till ett jämnt flöde av besökare under stora delar av veckan vilket påverkar förutsättningarna för mindre (lokala) aktörer positivt. I dessa centrum är det extra viktigt med ett bejakande synsätt på etablering av lokala aktörer eftersom detta stärker vitaliteten och kan bidra till nyföretagande och sysselsättning i närområdet.

Man kan ge utvecklingen en liten knuff åt önskat håll genom att ”injicera” ett område med initiala tillfälliga verksamheter. Vakanta lokaler bör upplåtas till lämpliga verksamheter. Kortare eller tidsbestämda kontraktstider kan påverka utbudet över tid och uppmuntra lokala initiativ. Även att samla verksamheter som blir

specifika för platsen, till exempel konstateljéer, kan stärka centrumets identitet i staden.

Fysisk utformning och miljö- förstärk den offentliga miljön och skapa plats för möten

Fokus i den fysiska gestaltningen bör ligga på att utveckla den publika utemiljön samt skapa en plats som det finns anledning att uppehålla sig på. Den visuella kontakten och överblicken, som för det mesta är tillfredställande i små centrum, bör bevaras även om verksamheter förläggs centralt i centrumet. Här finns även anledning att se över lokalanvändning och placering för att möjliggöra optimal lokalisering samt ökad variation, det vill säga skapande av mindre lokaler, i syfte att öka attraktiviteten. Gestaltningen av miljön skall vara trivsam och bjuda in. Man ska känna att platsen är omhändertagen. En klätterställning för parkleken, en plats för odling eller en fickpark kan exempelvis inte bara bjuda in till aktivitet utan även vara karaktärskapande för platsen. Befintliga gröonstrukturer är kvaliteter vars potential bör utnyttjas, aktiveras och förstärkas för att skapa möten och publikt liv.

Skapa identitet och delaktighet

Centrumet bör utformas utifrån sin specifika lokala identitet för att bidra till mångfald i staden. Den lokala identiteten bör utnyttjas för att stärka konkurrenskraften och nischa centrumet gentemot andra näraliggande centrum.

Dessa platser viktiga för ett områdes självbild, det skall vara en miljö som invånarna trivs i och kan känna stolthet för. Därför är identitetsbyggandet i dessa centrum en viktig parameter för att skapa en väl gestaltad miljö som de boende både lockas till och kan vårda över tid.