

# Kartläggning av nuläget

Hötorget, Medborgarplatsen och  
Östermalmstorg i Stockholm

Stockholms stad, Fastighetskontoret



Rapport  
September 2012

Carin Blom  
Fredrik Kolterjahn  
Anna Mocsáry

# Rapportens upplägg

**Målet** med undersökningen är att leverera en rapport med en nulägesanalys av de tre saluhallstorgen; Hötorget, Medborgarplatsen och Östermalmstorg.

**Syftet** med uppdraget är att förse Fastighetskontoret med strategisk kunskap om respektive torg, vilket kan underlätta vidare utvecklingsarbete av saluhallstorgen.

## Innehåll

1. Marknadsområde
2. Demografisk struktur
3. Inventering av företag
4. Intervjuer
5. Flödesanalys
6. Analys och sammanfattning

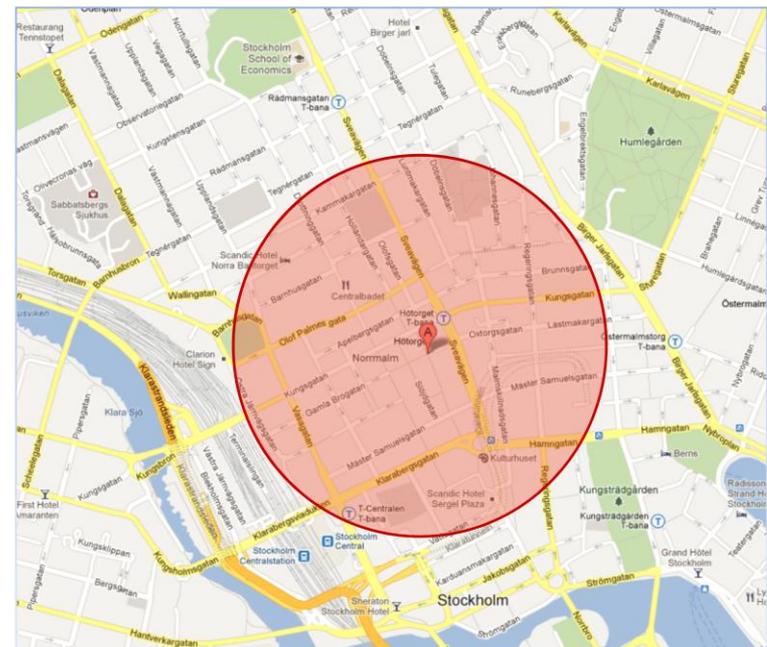
# 1.a Marknadsområde

## Hötorget

Hötorget är beläget i Stockholms city, i anslutning till stora shoppingstråk såsom Drottninggatan och Sergelgatan.

På Hötorget bedrivs torghandel och det finns även en saluhall samt en biograf, konserthus och varuhuset Pub invid torget.

Marknadsområdet i denna kartläggning avser området Hötorget och ett avgränsat område om 500 m radie runt torget. Området är markerat på kartan bredvid.



Källa: HUI Research

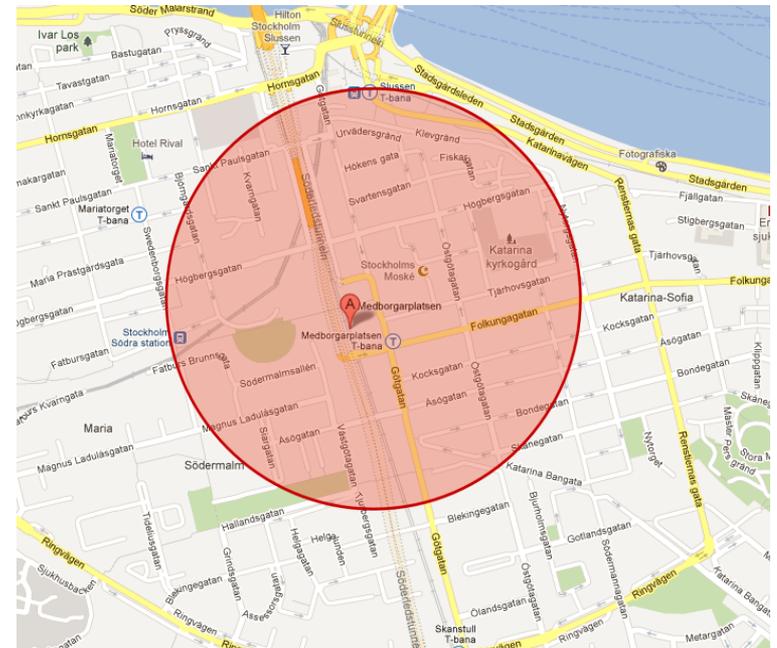
# 1.b Marknadsområde

## Medborgarplatsen

Medborgarplatsen är beläget på Södermalm i Stockholm.

I anslutning till torget finns en saluhall, biograf, simhall samt ett flertal pubar, restauranger och uteserveringar. Götgatan är ett populärt stråk invid torget, med Götgatsbacken och tillhörande shopping samt restauranger.

Marknadsområdet i denna kartläggning avser området Medborgarplatsen och ett avgränsat område om 500 m radie runt torget. Området är markerat på kartan bredvid.



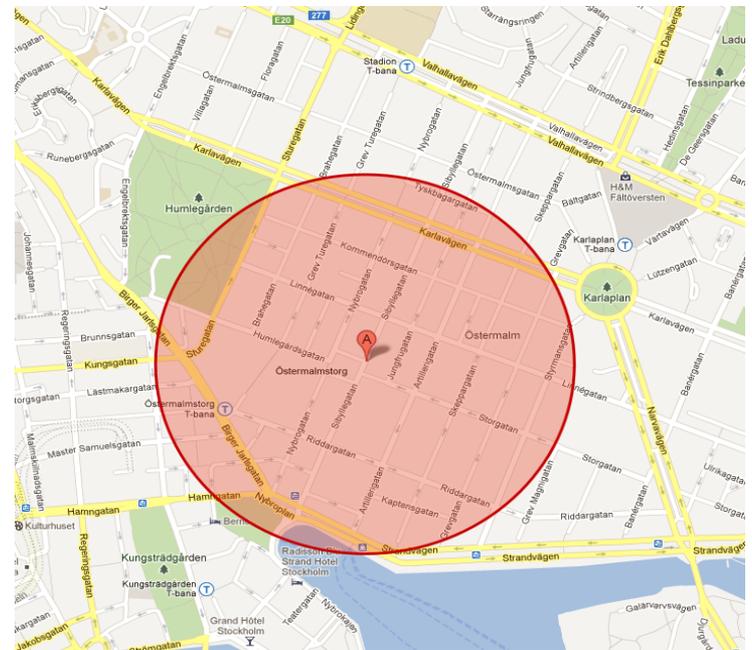
Källa: HUI Research

# 1.c Marknadsområde

## Östermalmstorg

Östermalmstorg är beläget på Östermalm i Stockholm. Torget har nära till bland annat Humlegården och Stureplan. Invid torget finns en saluhall, varuhuset Åhléns samt några mer exklusiva restauranger.

Marknadsområdet i denna kartläggning avser området Östermalmstorg och ett avgränsat område om 500 m radie runt torget. Området är markerat på kartan bredvid.



Källa: HUI Research

## 2.a Demografisk struktur

### Hötorget

- Befolkningen i marknadsområdet uppgår till cirka 3 700 invånare, år 2011.
- Området har en jämn könsfördelning mellan kvinnor och män.
- Åldersstrukturen följer Stockholms kommun liksom riket i stort med undantag för en lägre andel invånare i åldersgruppen 7-15 år och en större andel invånare i åldersgruppen 25-44 år. Jämfört med riket är andelen 25-44 år betydligt högre i det här området.
- Den viktade medelinkomsten uppgår till cirka 397 500 kronor.
- Invånarna i området är boende i flerbostadshus. Det är något fler som är boende i hyresrätt än i bostadsrätt.

Hötorget	
Befolkning (antal)	3 700
Kön (%-fördelning) <sup>1</sup>	
Kvinnor	50 %
Män	50 %
Åldersstruktur (%-fördelning)	
0-6	7 %
7-15	5 %
16-19	3 %
20-24	7 %
25-44	37 %
45-64	26 %
65+	15 %
Medelinkomst (kr) <sup>1</sup>	
Viktad medelinkomst	397 500
Boendetyper (%-fördelning)	
Bostadsrätt	47 %
Hyresrätt	51 %
Övrigt	2 %

Källa: SCB, <sup>1</sup>Stockholm stad, stadsdelarna: Klara, Södra Adolf Fredrik, Södra Johannes

## 2.b Demografisk struktur

### Medborgarplatsen

- Befolkningen i marknadsområdet uppgår till cirka 17 300 invånare, år 2011.
- Området har en jämn könsfördelning mellan kvinnor och män.
- Åldersstrukturen följer fördelningen i Stockholms kommun i stort med undantag för en betydligt större andel invånare i åldersgruppen 45-64 år.
- Den viktade medelinkomsten uppgår till cirka 317 200 kronor.
- Invånarna i området är boende i flerbostadshus. Det är något fler som är boende i bostadsrätt än i hyresrätt.

Medborgarplatsen	
Befolkning (antal)	17 300
Kön (%-fördelning) <sup>1</sup>	
Kvinnor	51 %
Män	49 %
Åldersstruktur (%-fördelning)	
0-6	7 %
7-15	7 %
16-19	4 %
20-24	7 %
25-44	33 %
45-64	29 %
65+	14 %
Medelinkomst (kr) <sup>1</sup>	
Viktad medelinkomst	317 200
Boendetyper (%-fördelning)	
Bostadsrätt	51 %
Hyresrätt	47 %
Övrigt	2 %

Källa: SCB, <sup>1</sup>Stockholm stad, stadsdelarna: Södra station, Mariatorget, Östra/Västra Katarina

## 2.c Demografisk struktur

### Östermalmstorg

- Befolkningen i marknadsområdet uppgår till cirka 13 100 invånare, år 2011.
- Området har en något högre andel kvinnor än män.
- Åldersstrukturen följer fördelningen i Stockholms kommun i stort med undantag för något färre invånare i de yngre åldersgrupperna, 0-15 år. Andelen invånare från 65 år och äldre är betydligt högre i det här området jämfört med Stockholms stad som helhet, men den procentuella andelen är i nivå med riket.
- Den viktade medelinkomsten uppgår till cirka 467 700 kronor.
- Invånarna i området är boende i flerbostadshus och en större andel är boende i bostadsrätt jämfört med hyresrätt.

Östermalmstorg	
Befolkning (antal)	13 100
Kön (%-fördelning) <sup>1</sup>	
Kvinnor	52 %
Män	48 %
Åldersstruktur (%-fördelning)	
0-6	7 %
7-15	6 %
16-19	4 %
20-24	6 %
25-44	33 %
45-64	25 %
65+	20 %
Medelinkomst (kr) <sup>1</sup>	
Viktad medelinkomst	467 700
Boendetyper (%-fördelning)	
Bostadsrätt	63 %
Hyresrätt	37 %
Övrigt	1 %

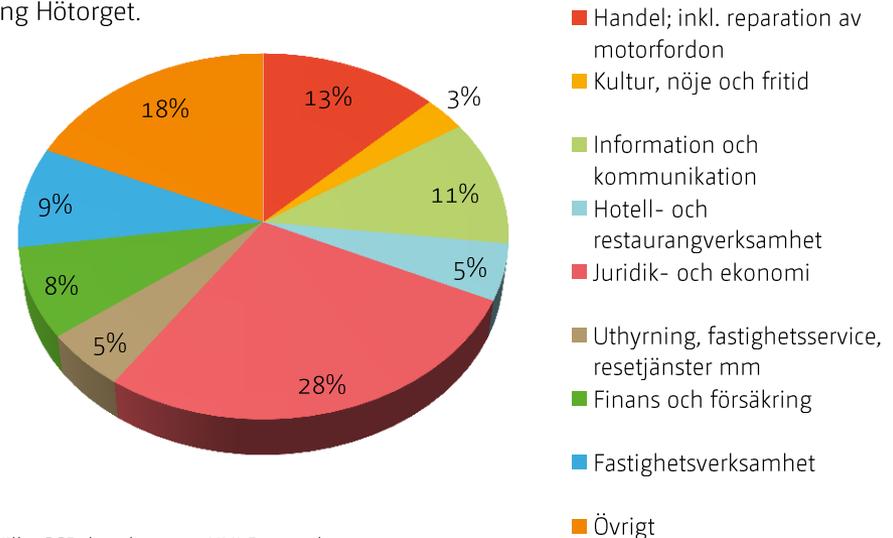
Källa: SCB, 'Stockholm stad, stadsdelarna: Hedvig Eleonora, Oscars k:a, Stureplan-Lärkstaden

# 3.a Inventering av företag och verksamheter

## Hötorget

- Denna kartläggning av företag och verksamheter runt Hötorget syftar till att skapa en översiktlig bild av vilka branscher som är etablerade i området idag.
- Totalt i området finns det cirka 5 700 företag etablerade inom en radie av 500 meter och mellan 50–60 000 personer arbetar i området.
- Cirkeldiagrammet till höger omfattar de största företagen och sådana som kan anses vara inflytelserika i sin respektive bransch.
- De tre största branscherna i denna översikt är juridik och ekonomi, som bland annat omfattar advokatbyråer, konsultföretag inom revision, finans- och försäkringsverksamhet samt detaljhandel och informations- och kommunikationsbolag.

Översiktlig branschfördelning av företag kring Hötorget.



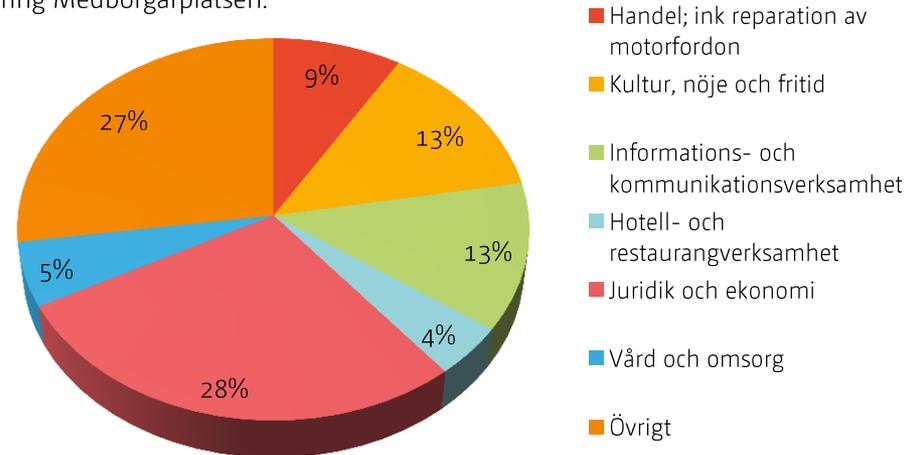
Källa: SCB, bearbetat av HUI Research.

# 3.b Inventering av företag och verksamheter

## Medborgarplatsen

- Runt Medborgarplatsen finns det cirka 4 800 företag etablerade inom en radie av 500 meter och mellan 13 000 och 17 000 människor arbetar i området.
- De tre största branscherna i denna översikt är juridik och ekonomi, kultur och nöjesföretag samt media- och kommunikationsbolag.

Översiktlig branschfördelning av företag kring Medborgarplatsen.



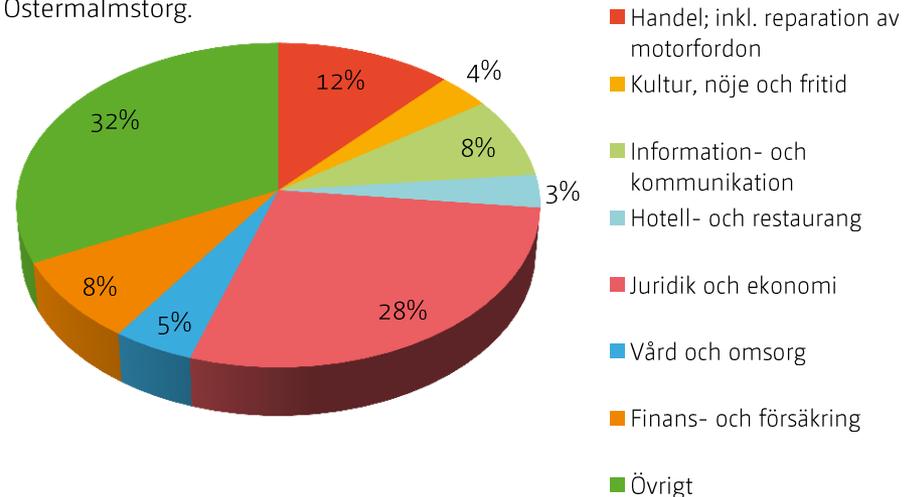
Källa: SCB, bearbetat av HUI Research.

# 3.c Inventering av företag och verksamheter

## Östermalmstorg

- Östermalmstorgs omgivning omfattar cirka 6 600 företag inom en radie av 500 meter och mellan 20 000 och 27 000 människor arbetar i området.
- Cirkeldiagrammet till höger omfattar de största företagen och sådana som kan anses vara inflytelserika i sin respektive bransch.
- De tre största branscherna i denna översikt är juridik och ekonomi, detaljhandel samt finansbolag och kommunikationsföretag.

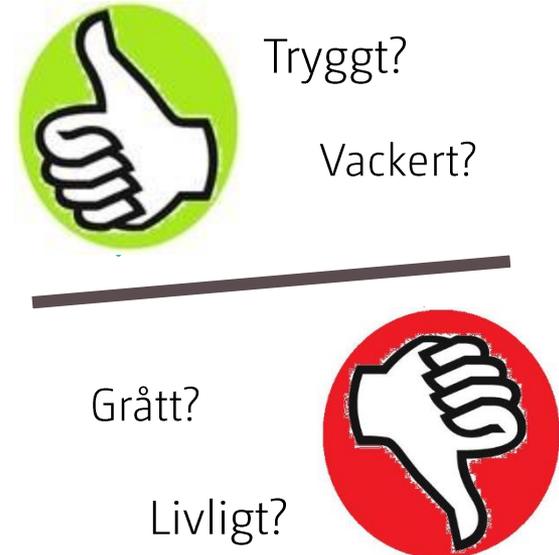
Översiktlig branschfördelning av företag kring Östermalmstorg.



Källa: SCB, bearbetat av HUI Research.

## 4. Intervjuer

- I detta avsnitt presenteras resultat av den intervjustudie som utfördes på plats på de tre torgen.
- 100 personer på respektive torg intervjuades.
- De frågor som ställdes till besökarna på torgen var följande:
  1. I vilken stad bor du?
  2. Vad är syftet med ditt besök på torget, här och nu?
  3. Beskriv (*torgets namn*) med ett ord, det första ord du tänker på.



# 4.a Intervjuer - Hötorget

## Vilka besöker torget?

På Hötorget var majoriteten av besökarna under intervjutillfällena från Stockholmsområdet.

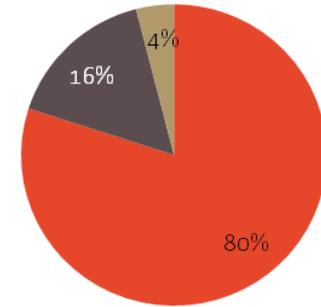
Hötorget har störst andel besökare från övriga Sverige.

## Syfte med besöket?

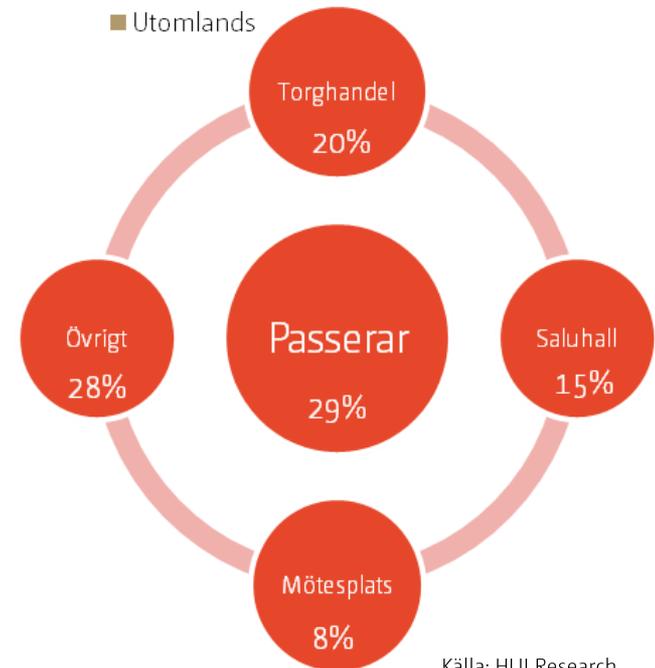
Främsta syftet med besöket har varit passage, 3 av 10 anger detta.

En stor andel hade även tänkt besöka torghandeln och saluhallen, 20 respektive 15 procent av besökarna.

Nästan en av tio har även Hötorget som mötesplats.



- Stockholmsområdet + pendlingsavstånd
- Övriga Sverige
- Utomlands



Källa: HUI Research

## 4.a Intervjuer

Beskriv Hötorget med ett ord, det första ord du tänker på:

Livligt/mötesplats 31%

Härligt/charmigt 17 %

Torghandel/blommor 21 %

Mångfald 7 %

Färgstarkt 5%

Övrigt 21 %

## 4.b Intervjuer - Medborgarplatsen

### Vilka besöker torget?

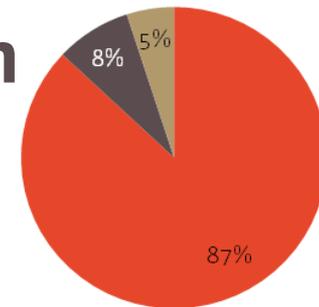
På Medborgarplatsen är andelen som kommer från Stockholmsområdet högre än för Hötorget.

Knappt en av tio kommer från övriga Sverige och ett fåtal procent kommer från utlandet.

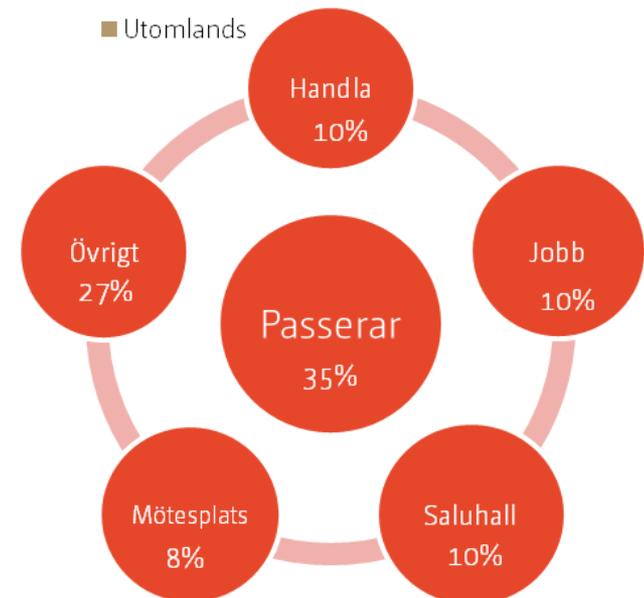
### Syfte med besöket?

Andelen som passerar Medborgarplatsen är högre än på Hötorget, drygt en tredjedel passerar torget.

En av tio är där för att handla, besöka saluhallen eller att jobba.



- Stockholmsområdet + pendlingsavstånd
- Övriga Sverige
- Utomlands



Källa: HUI Research

## 4.b Intervjuer

Beskriv Medborgarplatsen med ett ord,  
det första ord du tänker på:

Tråkigt/grått 31%

Trevligt/fint 17 %

Livligt/socialt 14 %

Öppet/välkomnande 8 %

Rörigt/kaotiskt 5 %

Övrigt 25 %

# 4.c Intervjuer - Östermalmstorg

## Vilka besöker torget?

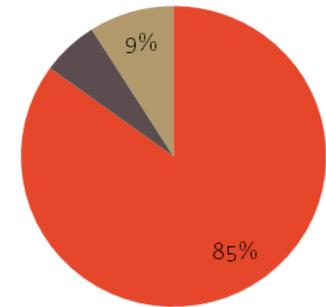
Besökarna på Östermalmstorg är likt övriga torg främst från Stockholmsområdet.

En av tio är utländska turister, vilket är något större andel än för de övriga torgen.

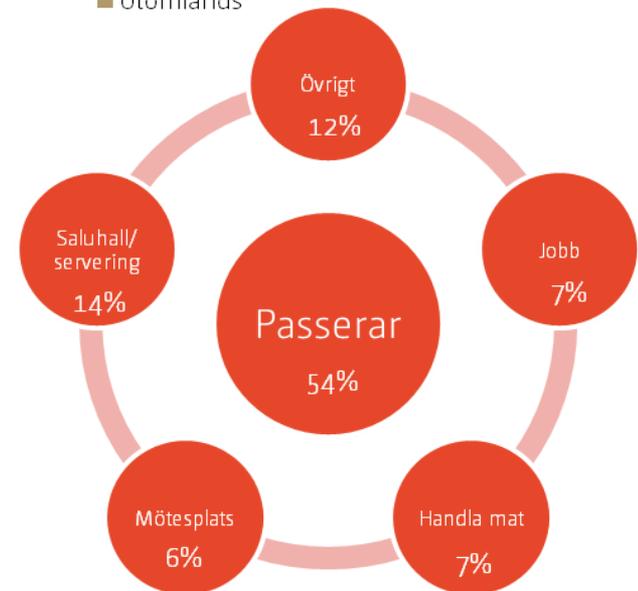
## Syfte med besöket?

Mer än hälften av besökarna angav att syftet med besöket enbart var passage.

Därefter lockar saluhallen, serveringarna och livsmedelsinköpen.



- Stockholmsområdet + pendlingsavstånd
- Övriga Sverige
- Utomlands



Källa: HUI Research

## 4.c Intervjuer

Beskriv Östermalmstorg med ett ord, det första ord du tänker på:

Fint/mysigt 39%

Tomt/tråkigt 15 %

Livligt/socialt 7 %

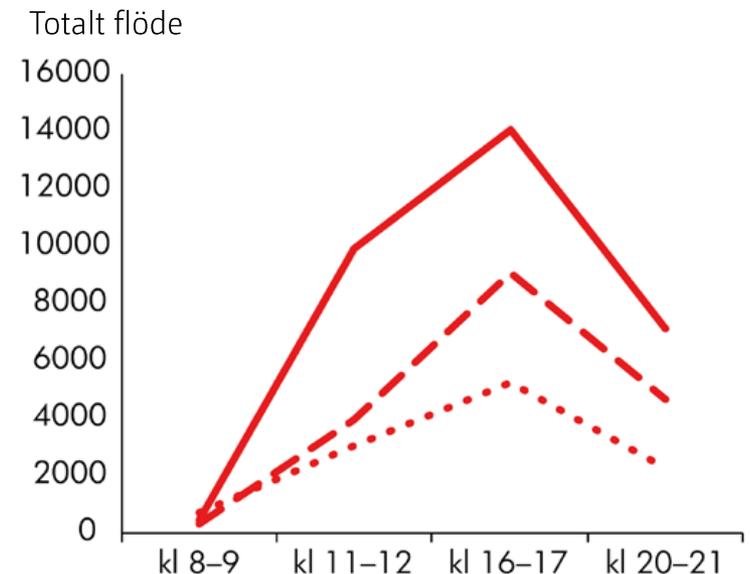
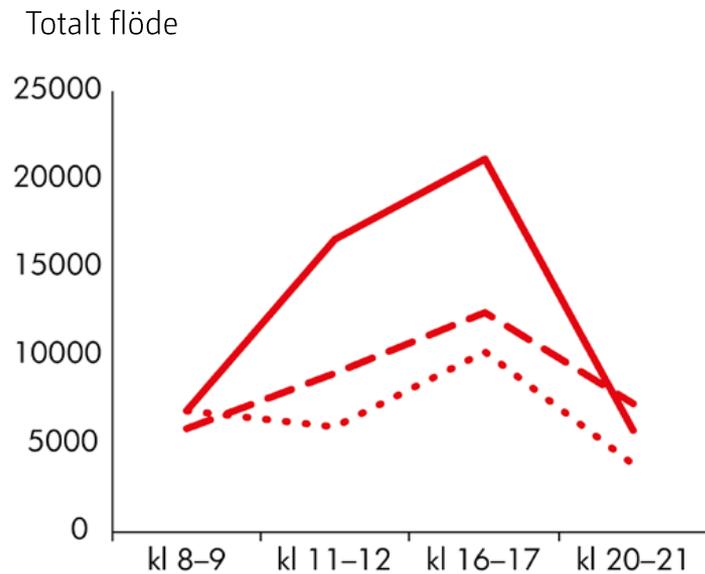
Rörigt 6 %

Övrigt 33 %

# 5. Flödesanalys

Totalt flöde vardagar mellan kl 8-21 per  
torg

Hötorget:	190 000
Medborgarplatsen:	123 000
Östermalmstorg:	119 000



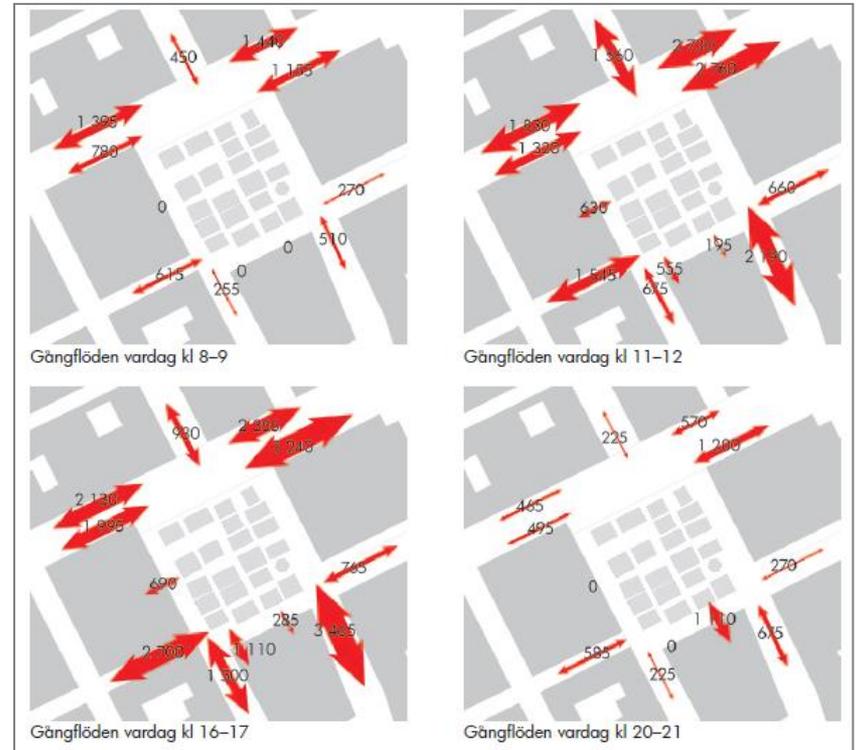
Källa: Spacescape

# 5.a Flödesanalys - Hötorget

## Vardag

Höga flöden på Kungsgatan, Gamla Brogatan och Sergelgatan.

Kungsgatan är ett viktigt stråk i morgonrusningen. Flest folk rör sig vid torget i eftermiddagsrusningen men även på förmiddagen är det många som rör sig på platsen.



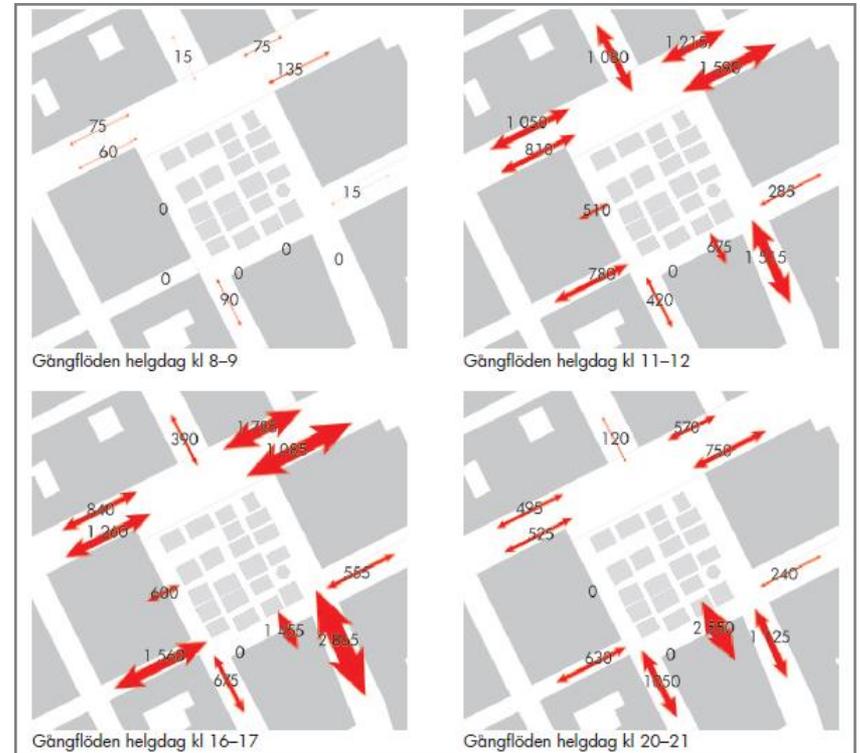
Källa: Spacescape

# 5.a Hötorget

## Helgdag

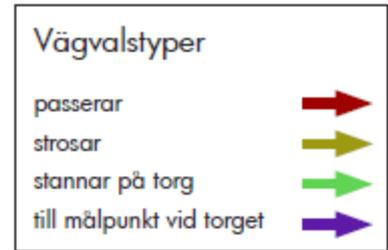
På helgen är det färre människor som rör sig på Kungsgatan, relativt övriga gator. På eftermiddagen är det fler som går på Sergelgatan än på de västra, respektive östra, delarna av Kungsgatan.

På helgkvällen är flödet in och ut från biografen stort.



Källa: Spacescape

# 5.a Hötorget



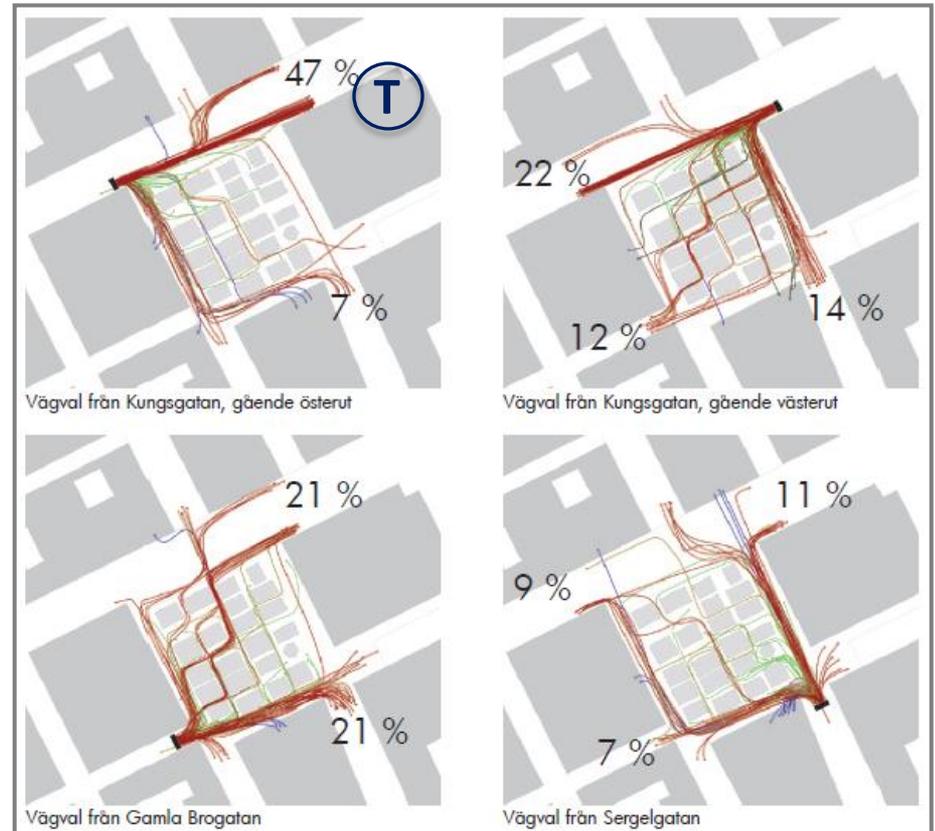
## Vägval

Av de gående som kommer gående västerifrån på Kungsgatan är det nästan hälften som fortsätter rakt fram. I motsatt riktning är det knappt hälften så många som fortsätter på Kungsgatan.

Från Sergelgatan sprids de gående relativt jämnt över angränsande gator.

## Användningskategorier

Hälften av personerna passerar torget.  
En tredjedel stannar på torget.  
En av tio har sin målpunkt vid torget.



Källa: Spacescape

# 5.b Flödesanalys - Medborgarplatsen

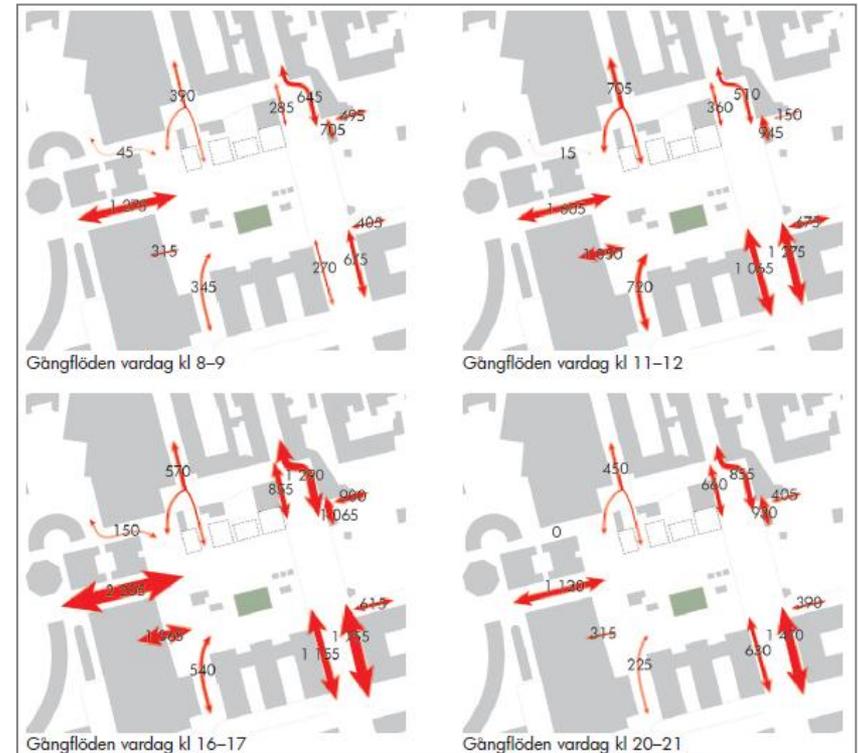
## Vardag

Höga flöden på Götgatan och vid Fatburstrappan och tunnelbanan.

Östra sidan av Götgatan har högre flöden än västra.

Viktig målpunkt på för- och eftermiddagen: Söderhallarna. På förmiddagen ökar flödena på de södra delarna.

Först på eftermiddagen ökar flödena mot Götgatsbacken.



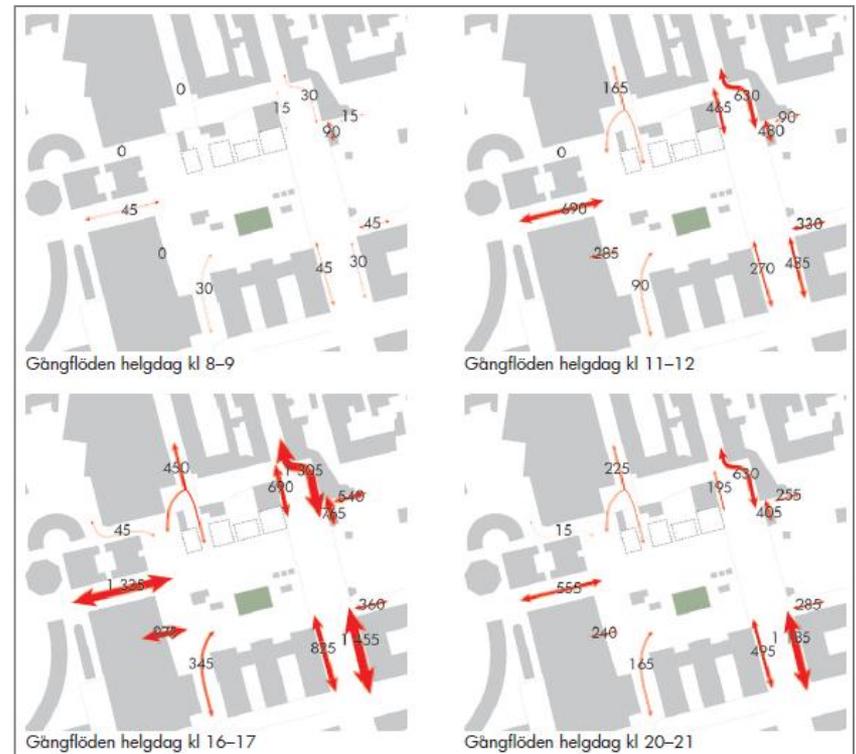
Källa: Spacescape

# 5.b Medborgarplatsen

## Helgdag

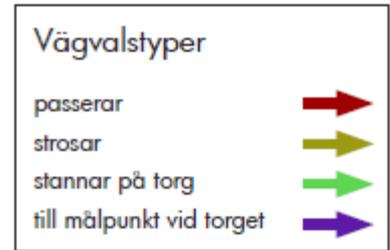
På helgmorgonen är flödena genomgående låga.

I övrigt är det värt att nämna att vardagsmönstret, med högre flöden på den södra delen av Götgatan, bryts på helgförmiddagen. Det är med andra ord större flöden kring Götgatsbacken på helgerna.



Källa: Spacescape

# 5.b Medborgarplatsen



## Vägval

Från tunnelbanan: mot Fatburstrappan, söderut, eller norrut, på Götgatan. Vid en jämförelse av de som kommer norr- respektive söderifrån på Götgatan framgår det att en större andel av de som kommer söderifrån ska mot Fatburstrappan.

Från Fatburstrappan uppvisas motsvarande rörelsemönster men i motsatt riktning, flertalet ska söderut på Götgatan.

## Användningskategorier

Två av tre personer passerar torget.  
Cirka 15 procent stannar på torget.  
Cirka 15 procent har sin målpunkt vid torget.

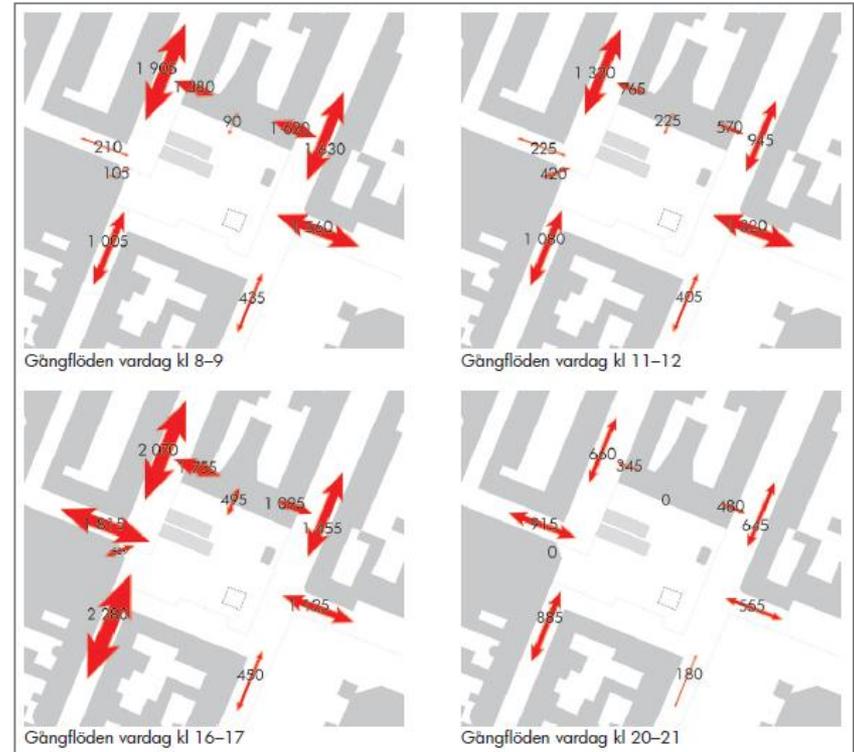


Källa: Spacescape

# 5.c Flödesanalys - Östermalmstorg

## Vardag

Högst flöden på Nybrogatan och Sibillegatan. Detsamma gäller de två tunnelbaneentréerna. På förmiddagen är det många som går på Storgatan men relativt få på eftermiddagen. Det motsatta gäller för Humlegårdsgatan.

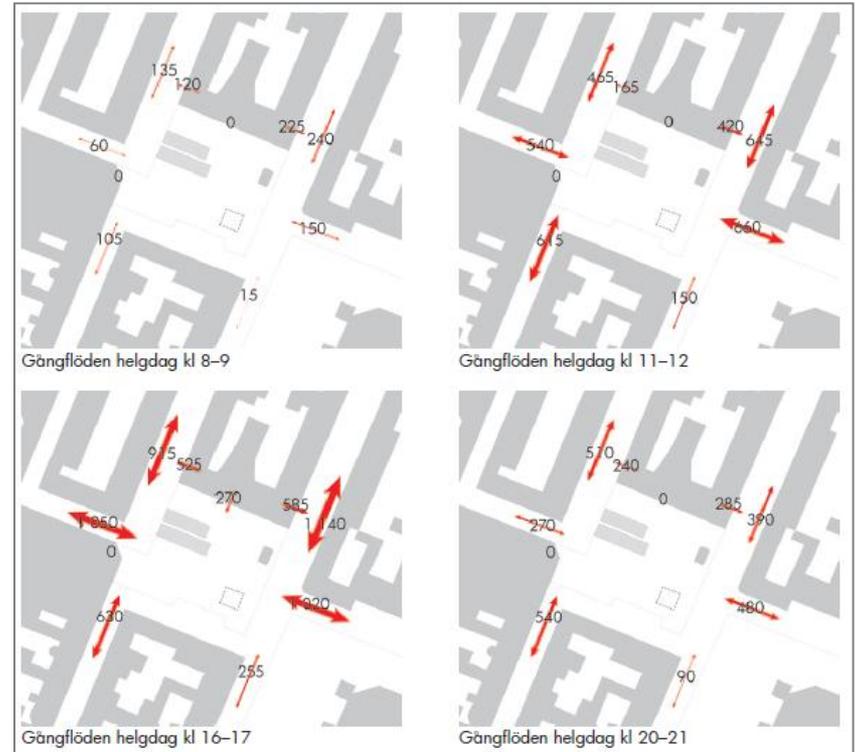


Källa: Spacescape

# 5.c Flödesanalys - Östermalmstorg

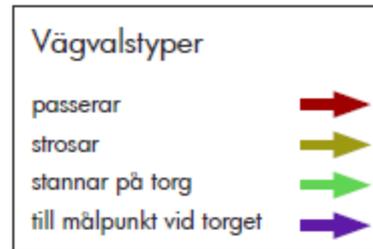
## Helgdag

Flödena på helgen är lägre jämfört med vardagen och fördelningen mellan de olika gatorna är liknande. På helgen är dock Storgatan och Humlegårdsgatan ungefär lika välanvända alla mättimmar.



Källa: Spacescape

# 5.c Flödesanalys - Östermalmstorg



## Vägval

På Östermalmstorg finns inte lika tydliga vägval som på de andra torgen.

Från Nybrogatan, både mot norr och mot söder, fortsätter en stor andel fotgängare rakt fram eller in på Humlegårdsgatan.

Av de som går på Humlegårdsgatan är det många som direkt svänger på Nybrogatan och ungefär lika många som fortsätter rakt fram mot Storgatan.

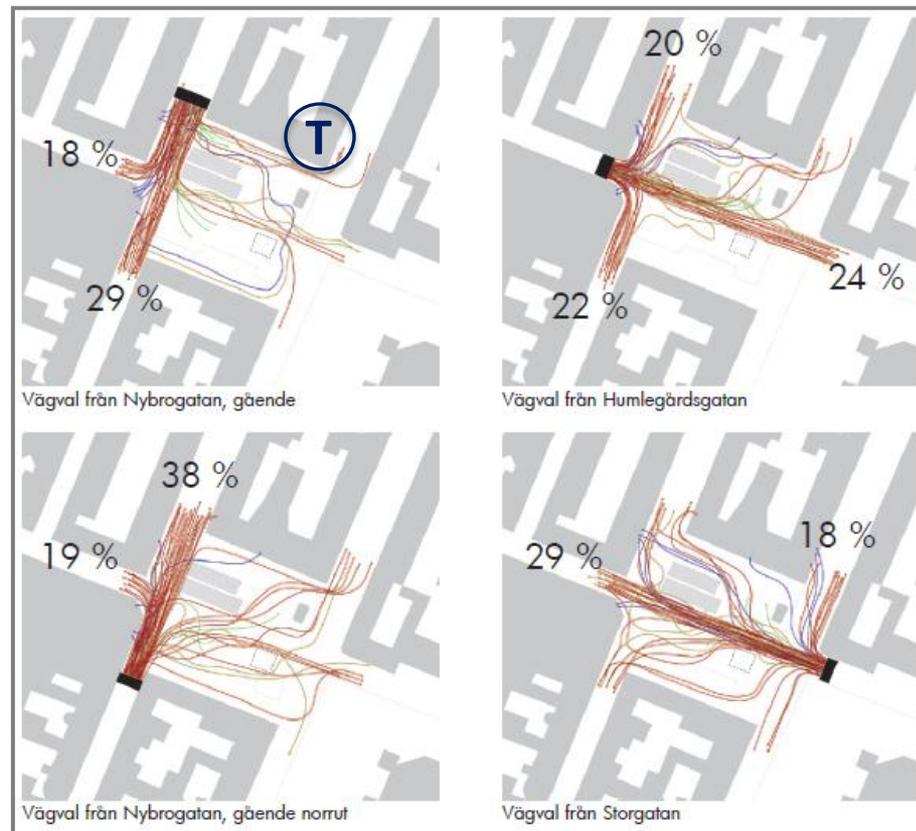
Söderifrån på Sibyllegatan är de vanligaste riktningarna att fortsätta rakt fram eller att svänga höger mot Storgatan.

## Användningskategorier

En större andel, cirka 70 procent passerar torget.

Cirka 10-15 procent stannar på torget.

Cirka 10-15 procent har sin målpunkt vid torget.



Källa: Spacescape

# 5. Sammanfattning av flödesanalys

## Passage

Det vanligaste användningsområdet är att människor använder torgen för *passage*. På Medborgarplatsen och Östermalmstorg är det cirka två tredjedelar som passerar medan andelen är lägre för Hötorget där cirka hälften passerar.

## Stannar på torget

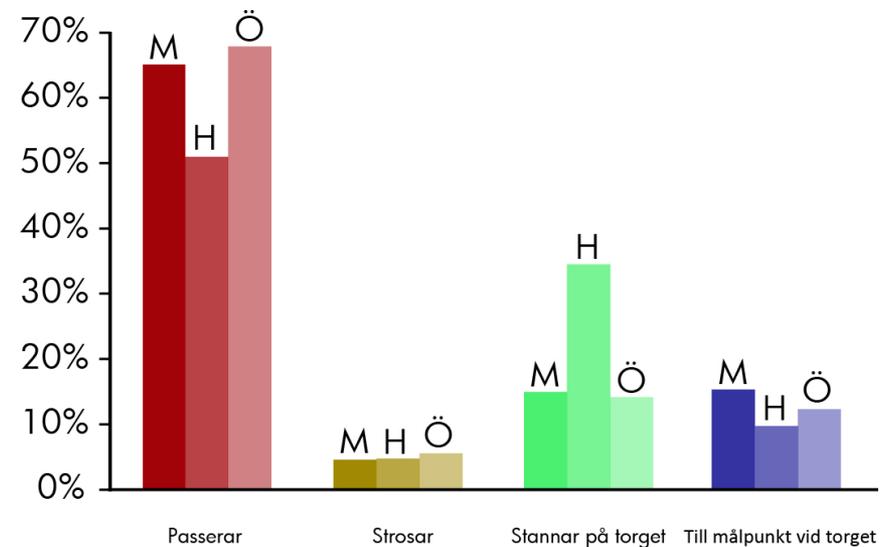
Det är en betydligt högre andel som stannar på Hötorget.

## Flöden

Det är generellt låga flöden på morgonen som successivt ökar till en topp under eftermiddagen för att därefter minska på kvällen. Undantaget är Östermalmstorg.

Hötorget har högst gångflöden av de tre torgen.

Användningskategorier på torgen



Källa: Spacescape

## 6. Analys och sammanfattning

	Vad präglar platsen?	Vilka bor och arbetar i området?	Vad gör besökarna där?	Hur ser man på torget?	Hur många rör sig där?
H	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cityhandel</li> <li>• Shoppinggator</li> <li>• Varuhuset PUB</li> <li>• Torghandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boende: 3 700</li> <li>• Högre andel: 25-44 år</li> <li>• Inkomst: 397 000 kr</li> <li>• Företag: 5 700</li> <li>• Juridik, handel, info</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störst andel som stannar</li> <li>• Torghandel och saluhallen viktiga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Livligt/öppet</li> <li>• Härligt/charmigt</li> <li>• Torghandel</li> <li>• Mångfald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Högst flöden av de tre torgen:</li> <li>• 190 000 besökare</li> </ul>
M	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvarterskrogar</li> <li>• Uteserveringar</li> <li>• Småskalig handel</li> <li>• Second hand butiker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boende: 17 300</li> <li>• Högre andel: 45-64 år</li> <li>• Inkomst: 317 000 kr</li> <li>• Företag: 4 800</li> <li>• Juridik, info och kultur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passerar</li> <li>• Saluhallen är ett populärt mål</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grått och trist</li> <li>• Öppet /välkomnande</li> <li>• Rörigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Högst flöden på östra sidan av Götgatan</li> <li>• 123 000 besökare</li> </ul>
Ö	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exklusiva restauranger</li> <li>• Varumärkesbutiker</li> <li>• Små unika butiker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boende: 13 100</li> <li>• Högre andel: 65+ år</li> <li>• Inkomst: 468 000 kr</li> <li>• Företag: 6 600</li> <li>• Juridik, handel, finans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störst andel som passerar torget</li> <li>• Saluhallen och serveringarna är vanliga mål</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fint och mysigt</li> <li>• Tomt/trist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 119 000 besökare</li> </ul>



# Tack!

Carin Blom  
08-762 72 99  
carin.blom@hui.se

Anna Mocsáry  
08-762 72 88  
anna.mocsary@hui.se

Fredrik Kolterjahn  
08-762 72 93  
Fredrik.kolterjahn@hui.se

# Appendix

År 2011	Hötorget	Medborgarplatsen	Östermalmstorg	Stockholm	Riket
Befolkning (antal)	3 700	17 300	13 100	864 324	9 482 855
Åldersstruktur (%-fördelning)					
0-6	7 %	7 %	7 %	9 %	8 %
7-15	5 %	7 %	6 %	8 %	10 %
16-19	3 %	4 %	4 %	4 %	5 %
20-24	7 %	7 %	6 %	7 %	7 %
25-44	37 %	33 %	33 %	34 %	26 %
45-64	26 %	29 %	25 %	22 %	26 %
65+	15 %	14 %	20 %	14 %	19 %

Källa: SCB