



Elena Kirichenko
Utvecklingsavdelningen
08-508 267 08
elena.kirichenko@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-11-20

Utveckling och gestaltning av stadens salutorg: Hötorget, Östermalmstorg och Medborgarplatsen. Lägesrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport om utveckling och gestaltning för stadens salutorg: Hötorget, Östermalmstorg och Medborgarplatsen.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret förvaltar Hötorgshallen, Östermalmshallen och Söderhallarna. Torgmiljöer i anslutning till saluhallarna är viktiga platser i stadsbilden utifrån en stadsbyggnadsmässig, kulturell, medborgerlig och kommersiellt perspektiv.

De goda synergier som torgmiljöer har med saluhallsverksamheter ska förstärkas och vidareutvecklas för att optimera positiva effekter och helhetsupplevelser utifrån varje plats unika karaktär. För att uppnå detta har en nulägesanalys gjorts med jämförelse-diagram, flödesanalyser och kvalitativa undersökningar. Utifrån den och i samarbete med stadens övriga tekniska förvaltningar och externa konsulter är utvecklingsstrategier framtagna för respektive torgmiljö. Strategierna är grundade i en vision för torgens framtida potential och positionering i Stockholm i världsklass och förankrade i ett åtgärdsprogram med start under kommande år.



Denna rapport syftar till att redovisa utvecklingsområden kring Stockholms stads salutorg och precisera riktlinjer för framtida utveckling och gestaltning i enlighet med Vision Stockholm 2030.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetskontoret förvaltar stadens saluhallar Hötorgshallen, Östermalmshallen och Söderhallarna. Torgmiljöer i anslutning till saluhallarna är viktiga platser i stadsbilden utifrån en stadsbyggnadsmässig, kulturell, medborgerlig och kommersiell perspektiv. De goda synergier som torgmiljöer har med saluhallsverksamheter ska förstärkas och vidareutvecklas för att optimera positiva effekter och helhetsupplevelser utifrån varje plats unika karaktär.

För att uppnå detta har en nulägesanalys gjorts med jämförelsedigram, flödesanalyser och kvalitativa undersökningar. Utifrån den och i samarbete med stadens övriga tekniska förvaltningar och externa konsulter är utvecklingsstrategier framtagna för respektive torgmiljö. Strategierna är grundade i en vision för torgens framtida potential och positionering i Stockholm i världsklass och förankrade i ett åtgärdsprogram med start under kommande år.

Salutorgen i Stockholms stad är viktiga och uppskattade mötes- och handelsplatser, laddade med stora kulturella och historiska värden. Lägesrapporten redovisar för den kartläggning av nuvarande situation på salutorgen avseende marknadsområden, flödesanalys och positionering som kontoret genomfört. Med utgångspunkt i kartläggningen presenteras utvecklingsstrategier för respektive torg med definierade visioner och framgångsfaktorer.

Mål och syfte

Denna rapport syftar till att redovisa utvecklingsområden kring Stockholms stads salutorg och precisera riktlinjer för framtida utveckling och gestaltning i enlighet med Vision Stockholm 2030.

Vision för projekt "Utveckling och gestaltning av Stockholms stads salutorg" är att göra stadens salutorg till attraktiva och trygga mötesplatser i världsklass: att förstärka och framhäva respektive torgs karaktär som tillsammans bidrar till en positiv bild av Stockholm som en mångskiftande stad med rikt och varierande utbud.

Projektet omfattar tre olika torg i Stockholms Stad med varierande karaktär och positionering:

- Delprojekt 1. Hötorget
- Delprojekt 2. Östermalmstorg
- Delprojekt 3. Medborgarplatsen

Visionen, som är gemensam för alla huvudtorgen, är att skapa attraktiva och trygga platser i världsklass. I enlighet med visionen tas en unik utvecklingsstrategi och gestaltungsprogram fram för respektive torg, grundat på aktuella förutsättningar och potential. Syftet är att definiera och vidareutveckla de särskiljande drag och egenskaper som karaktäriserar respektive torget och därigenom skapa ett starkare enhetsuttryck för Stockholms stad som helhet med större variation, mångfald och en stark identitet.

Gemensamt utrednings- och programarbetet genomförs från april 2012 till oktober 2012. Därefter kommer förslag till inriktningsbeslut i respektive delprojekt.

Nulägesanalys sammanfattning

I bilaga 1 redovisas kartläggning av nuläget för respektive salutorg och jämförelse-diagram, utfört av HUI research, som innehåller:

- Marknadsområde
- Demografisk struktur
- Inventering av företag
- Intervjuer
- Flödesanalys

I tabellen nedan redovisas en sammanfattning av analysen för H-Hötorget, M-Medborgarplatsen och Ö-Östermalmstorg.

	Vad präglar platsen?	Vilka bor och arbetar i området?	Vad gör besökarna där?	Hur ser man på torget?	Hur många rör sig där?
H	- Cityhandel - Shoppinggator - Varuhuset PUB - Torghandel	- Boende: 3 700 - Högre andel: 25-44 år - Inkomst: 397 000 kr - Företag: 5 700 - Juridik, handel, info	- Störst andel som stannar - Torghandel och saluhallen viktiga	- Livligt/öppet - Härligt/charmigt - Torghandel - Mångfald	- Högst flöden av de tre torgen: 190 000 besökare
M	- Kvarterskrogar - Uteserveringar - Småskalig handel - Second hand butiker	- Boende: 17 300 - Högre andel: 45-64 år - Inkomst: 317 000 kr - Företag: 4 800 - Juridik, info och kultur	- Passerar - Saluhallen är ett populärt mål	- Grått och trist - Öppet /välkomnande - Rörligt	- Högst flöden på östra sidan av Götgatan 123 000 besökare
Ö	- Exklusiva restauranger - Varumärkesbutiker - Små unika butiker	- Boende: 13 100 - Högre andel: 65+ år - Inkomst: 468 000 kr - Företag: 6 600 - Juridik, handel, finans	- Störst andel som passerar torget - Saluhallen och serveringarna är vanliga mål	- Fint och mysigt - Tomt/trist	119 000 besökare

Vision för salutorgen

Nedan redovisade visioner är gemensamma för alla salutorgen och belyser aspekter och funktionen representerade på samtliga torg men i varierande omfattningar och tappningar.



Utifrån visionen och analysen av respektive torg formuleras en för varje torg unik utvecklingsprogram.

Gemensamma visioner för salutorgen Hötorget, Östermalmstorg, Medborgarplatsen är:

Stockholms ansikte utåt

I linje med vision 2030 Stockholm i världsklass är torgen i staden de attraktiva, trygga och välfungerande mötesplatser för nytta och nöje dygnets alla timmar. Här finns det ett utbud av kultur, handel, evenemang och upplevelser som drar till sig besökare från hela världen och är samtidigt stockholmarnas vardagsrum, en given del av varumärket Stockholm, stadens ansikte utåt.

Stadsdelarnas ambassadörer

Torgen har en tydlig lokal prägel och karaktär i respektive stadsdel och tas i anspråk av alla som vistas i, passerar, besöker, arbetar eller bor i närheten. Torgmiljön är en flexibel och tidsenlig blandning av funktioner och verksamheter som gör att alla känner sig välkomna till torgen på sina egna villkor. Torgmiljöerna är välskötta, attraktiva och trygga.

Kulturspridare

Stockholms kulturella mångfald återspeglas i mötet mellan människor. På stadens torg växlar kommersiella och kulturella verksamheter och etablerade scener likväl som nyskapande kulturverksamheter har en kommunikationskanal parallellt med ett vital-restaurant- och nöjesliv.

Mötesplatser

Torgen är givna och uppskattade platser för möten av människor, idéer, företeelser och verksamheter. Här finns det möjligheter, utrymme och anledning att stanna till, inspireras och trivas utan krav på konsumtion, men med erbjudande framtoning och rikt utbud. Torgens olika funktioner är logiskt och överskådligt disponerade, förstärker goda synergierna med kringliggande byggnader och verksamheter och bidrar till en sammanhållande stark individuell karaktär för platsen.

Handelsplatser

Torghandel är ett välkommet inslag i stadslivet med historiska anor och stark förankring i stockholmarnas vardagsliv. Torghandel upplevs och fungerar som ett naturligt komplement till saluhallarnas utbud. Uteserveringarna bidrar till trivsamt atmosfär på torgen, är estetiskt tilltalande och strategiskt placerade i solläge på ett genomtänkt och sammanhållande sätt som gynnar serveringsverksamheterna likväl som övriga funktioner och verksamheter på och kring torgen.

Stadsbyggnadselement

Torgen är naven i det pulserande stadslivet veckans alla dagar året runt, inbjudande och innehållsrika offentliga rummet som kombinerar öppenhet och rymd med element tillförande en dimension av mänsklig skala som skapar trivsel och bidrar till en positiv helhetsupplevelse. Bebyggelsen kring torgmiljöer får kompletterande accentuering i form av belysning och växtutsmäckning och skapar en inramning som lyfter och förstärker platsens karaktär.



Åtgärder

Fastighetskontoret kommer att ta fram handlingsplaner för respektive salutorg samt en stegvis utvecklingsplan som definierar åtgärdsbehov och tidsperspektiv med en preliminär budgetuppskattning. Handlingsplanerna utgår ifrån redovisade visioner samt nulägesanalyser för torgen (se bilaga 1 och 2).

Tidplan

Åtgärdsprogrammen omfattar i sin helhet ett längre tidsperspektiv och behöver synkroniseras med andra stadsbyggnads- och fastighetsutvecklingsprojekt. Fastighetskontoret planerar att återkomma till nämnden med inriktningsbeslut i början av 2013.

Organisation

Fastighetskontoret har ansvaret över att åtgärdsprogram samordnas och synkroniseras med övriga berörda förvaltningar och fastighetsägare.

Samråd

Arbetet kring utvecklingsstrategier av torgen i sin helhet har tagits fram i samråd med stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och exploateringskontoret.

Slut