

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Finansroteln

Remissen om Levande lokala centrum (Riktlinje för centrumutveckling)

Svar på remiss från Finansroteln (dnr 171-1104/2016).

Sammanfattning

I samband med kommunfullmäktiges budget 2015 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med stadsdelsnämnderna ta fram en stadsövergripande strategi för levande lokal centrum.

Koncernledningen ser det som värdefullt att de genomförda analyserna av olika centrumkategorier och förslaget till riktlinje ger en gemensam bild av förutsättningarna och utgångspunkten för fortsatt utveckling. Detta ger förbättrade förutsättningar för berörda aktörer att samverka med stadens föreslagna ambitioner som utgångspunkt.

I dokumentet *Riktlinje för centrumutveckling* föreslås en arbetsprocess för centrumutveckling som gäller de angivna centrumkategorierna. I riktlinjerna anges att en stark organisation och processägare samt god samverkan är nödvändig för en varaktig utveckling. Koncernledningen anser att *Riktlinje för centrumutveckling* bör förtydligas avseende hur arbetet förväntas organiseras från stadens sida. Koncernledningen delar bostadsbolagens bedömning om att de kan bära ett stort ansvar för centrumutveckling där de äger centrum och är stora fastighetsägare även fortsättningsvis. Fortsatt utveckling kommer dock att kräva nära samarbete med stadens övriga nämnder, boende, externa fastighetsägare och lokala näringsidkare.

Koncernledningen delar SBR:s synpunkt att vikten av arbetsplatser och kontorsetableringar för en hållbar centrumutveckling bör förtydligas. Stadsteaterns verksamheter kan bli viktiga för den önskade utvecklingen av levande lokala centrum. Kultur och föreningsliv, kan komma att behöva lokalutrymmen och kan därmed bidra till ett levande centrum dygnet runt, vilket bör förtydligas.

Sammantaget anser koncernledningen att den genomförda analysen och de föreslagna riktlinjerna kommer att bidra positivt till förutsättningarna för kommande centrumutveckling. Koncernens berörda bolag är beredda att bidra utifrån sina verksamhetsområden.

Ärendet

I samband med kommunfullmäktiges budget 2015 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med stadsdelsnämnderna ta fram en stadsövergripande strategi för levande lokal centrum. Utifrån detta uppdrag har stadsledningskontoret med hjälp av konsulter tagit fram en rapport om levande lokala centrum samt utifrån denna utarbetat *Riktlinje för centrumutveckling - en del av levande lokala centrum*, vilka föreslås godkännas av kommunfullmäktige.

De undersökta centrumen delas in i tre kategorier efter funktion och storlek. Rapporten har fokuserat på att belysa förutsättningarna för *små lokala centrum* (exempelvis Ångby torg och Gamla Enskede), *lokala stadsdelscentrum* (Hökarängen och Skarpnäck) samt *centrum för flera stadsdelar* (Högdalen och Fruängen). För dessa kategorier har tre teman lagts: *fysisk utformning och miljö, funktion och kommersiell bärkraft samt mångfald och social hållbarhet*.

Strategin ska ge stadsdelsnämnderna och de kommunala bostadsbolagen riktlinjer och rekommendationer i arbetet med att utveckla stadsdelscentrumen.

Finansroteln har remitterat *Levande lokala centrum (Riktlinje för centrumutveckling)* till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, Micasa, SISAB, Stockholm Business Region och Stadsteatern. Familjebostäder och SISAB har valt att inte svara på remissen. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Rapporten vill ge staden och stadens olika förvaltningar och bolag m.fl. verktyg att på ett mer strukturerat sätt kontinuerligt arbeta med de lokala centrumens utveckling.

Centrum för flera stadsdelar ägs ofta av olika privata aktörer, som sköter utveckling av dessa centrum själva. Svenska Bostäder, som stor aktör och ägare av Vällingby City, delar stadens inriktningsmål och anser att det är av vitalt intresse att staden ställer krav och utvecklar centra inte bara kommersiellt. Genom sitt arbete har bolaget kunnat utveckla kulturhuset Trappan i samarbete med Stadsteatern och säkra andra samhällsfunktioner som hör ett komplett centrum till.

När det gäller de medelstora centrumen är det bolagets uppfattning att bostadsbolagen besitter goda kunskaper för möjligheter till utveckling. Bostadsbolagen har också ett övergripande fastighetsekonomiskt intresse för stadsdelen och dess utveckling där centrumanläggningen är av strategisk betydelse. Därför ser bolaget gärna att det huvudsakliga ansvaret även fortsättningsvis ligger hos bostadsbolagen där de idag har eller kan få den ställning som erfordras, men fortsatt utveckling kommer i många fall kräva nära samarbete med olika aktörer för att verka för hållbara centrum.

Beträffande de små lokala centrumen delar Svenska Bostäder rapportens slutsatser om att staden bör ta täten i utvecklingsprocessen och eftersträva de övriga mål som utredningen förslår (*bilaga 1*).

AB Stockholms shems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholms hem ställer sig positivt till såväl rapporten "Levande lokala centrum" som "Riktlinje för centrumutveckling". I utvecklingen av lokala centrum är det viktigt att involvera medborgare och det civila samhället. Det framgår att lokala centrum ska erbjuda närservice. Det anser Stockholms hem som viktigt också ur hållbarhetsperspektiv, för att undvika onödiga transporter. Genomtänkt skyltning motiveras främst som identitetsskapande, men är också viktig för att tydliggöra det lokala utbudet. Dessa hållbarhetsperspektiv är ytterligare argument för förslagen och skulle kunna lyftas.

Som nämns i remissen är ett kontinuerligt utvecklingsarbete nödvändigt för att skapa levande centrum. Det kräver resurser från bostadsbolagen och som framhålls bör arbetsinsatserna tydligt framgå i bolagens arbetsprocesser. Sammantaget utgör dokumenten värdefulla underlag för utvecklingen av Stockholms shems strategi för områdesutveckling som kommer att tas fram under 2017 (*bilaga 2*).

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

För bolagets hyresgäster är närmiljöns utformning och service av stor vikt, då de kan ha en nedsatt mobilitet. Micasa ser positivt på det arbete som bedrivits för att få till stånd centrumutveckling med levande lokala centrum i alla delar av staden (*bilaga 3*).

Stockholms Stadsteater AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholms Stadsteater AB (Kulturhuset Stadsteatern) har en stark position som en av norra Europas största kulturinstitutioner. Kulturhuset Stadsteatern ska utgöra en mötesplats, som ska vara öppen för alla.

Idag har Kulturhuset Stadsteatern verksamheter även i ytterstaden så som Skärholmen och Vällingby och Parkteatern, som turnerar i ytterstaden på sommaren. Snart startar även Kretsteatern, som ska driva en turnerande verksamhet i ytterstaden, under ordinarie repertoarsäsong. Arbetet i ytterstaden drivs med fokus på att tillgängliggöra kulturen för en bredare publik och med den långsiktiga målsättningen att alla stockholmarna ska kunna ha kulturupplevelsen som en naturlig del av sin vardag.

Verksamheterna i Vällingby och Skärholmen drivs med fokus på lokal förankring. Samarbeten med lokala föreningar och deltagaraktiviteter för barn och är en av nyckelfaktorerna.

Erfarenheterna verksamheterna visar på ett starkt behov av lokaler för föreningar och lokaler där kulturaktiviteter kan rymmas. Detta önskar Kulturhuset Stadsteatern förstärka i rapporten om Levande lokala centrum. Utrymmen för kultur och föreningsliv är viktigt för att få just den 'levande' aspekten av centrumutvecklingen att fungera i praktiken. (*bilaga 4*).

Stockholm Business Region AB:s (SBR) remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Under framtagande av rubricerat ärende har Stockholm Business Region bistått med ett näringslivsfrämjande perspektiv. Bolaget är i huvudsak positiv till rapporten kring levande lokala centrum samt en riktlinje för centrumutveckling.

Stockholm Business Region anser att framtagna riktlinjer ska ses som en god grund att utgå ifrån, men att aspekter, kunskap och inriktning måste tillföras arbetet efter varje centrums unika behov och potential. Ur ett näringslivsperspektiv ser bolaget till exempel att det är viktigt att komplettera centrumutveckling med andra typer av verksamheter än service, handel och kultur. Bolaget anser att det är av vikt att skapa förutsättningar för kontor och då i synnerhet mindre lokaler, vilket det finns en efterfrågan på. Ett ökat antal arbetsplatser i de lokala centrumen ger inte bara ett bättre underlag för service och handel, utan ökar också närvaro och trygghet (*bilaga 5*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen liksom koncernens bolag välkomnar det initiativ som tagits genom det uppdrag som kommunstyrelsen fick i samband med Budget 2015. Flera av stadens lokala centrum står inför utmaningar beroende på handelns utveckling, stadens generella utveckling med en stark befolkningstillväxt och nya konsumtionsmönster.

Koncernledningen ser det som värdefullt att de genomförda analyserna av olika centrumkategorier och förslaget till riktlinje ger en gemensam bild av förutsättningarna och utgångspunkten för fortsatt utveckling. Detta ger förbättrade förutsättningar för berörda aktörer att samverka med stadens föreslagna ambitioner som utgångspunkt.

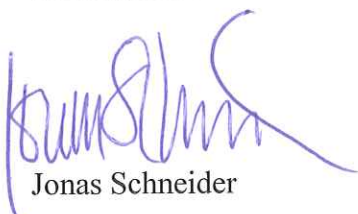
I dokumentet *Riktlinje för centrumutveckling* föreslås en arbetsprocess för centrumutveckling som gäller de tre centrumkategorier som anges. I riktlinjerna anges att en stark organisation och processägare samt god samverkan är nödvändig för en varaktig utveckling. Koncernledningen anser att *Riktlinje för centrumutveckling* bör förtydligas avseende hur arbetet förväntas organiseras från stadens sida. Koncernledningen erfar att det finns en risk att den önskade samverkan mellan stadens aktörer inte kommer till stånd när det råder en otydlighet om hur stadens berörda aktörer förväntas bidra i processen.

I de lokala centrum där stadens bostadsbolag äger centrumbildningen och är stor eller dominerande bostadshyresvärd finns goda förutsättningar att uppnå betydande synergieffekter mellan centrum- och bostadsområdesutveckling. Koncernledningen delar bostadsbolagens bedömning att de kan bära ett stort ansvar även fortsättningsvis, men att fortsatt utveckling kommer att kräva nära samarbete med stadens övriga nämnder, boende, externa fastighetsägare och lokala näringsidkare. De huvudsakliga fastighetsägarna i ett område är de parter som har starkast incitament att arbeta aktivt med såväl centrum- som boendeutveckling.

Stockholm Business Region och Kulturhuset Stadsteatern är också viktiga aktörer som kan bidra till en önskad utveckling avseende lokala näringsidkare, evenemang, tillfälliga aktiviteter, delaktighet och levande stadsliv och centrum. Koncernledningen delar SBR:s synpunkt att vikten av arbetsplatser och kontorsetableringar för en hållbar

centrumutveckling bör förtydligas. Stadsteaterns verksamheter i Vällingby samt den nystartade verksamhet "Kretsteatern" som under våren spelar i bl.a. Vällingby och Skarpnäck, men som kommer att utöka verksamheten till fler platser under hösten, kan bli viktiga för den önskade utvecklingen av levande lokala centrum. Den sortens verksamhet, kultur och föreningsliv, kan komma att behöva lokalutrymmen och kan därmed bidra till ett levande centrum dygnet runt, vilket bör förtydligas. Kulturhuset Stadsteaterns samt SBR:s verksamhet, som stimulerar evenemang och näringslivsutveckling i stadens alla delar, bedömer koncernledningen kan bidra positivt till stadens ambitioner om levande lokala centrum.

Sammantaget anser koncernledningen att den genomförda analysen och de föreslagna riktlinjerna kommer att bidra positivt till förutsättningarna för kommande centrumutveckling. Koncernens berörda bolag är beredda att bidra utifrån sina verksamhetsområden.



Jonas Schneider
Vice VD

Bilagor

1. Remissvar AB Svenska Bostäder
2. Remissvar AB Stockholmshem
3. Remissvar Micasa Fastigheter i Stockholm AB
4. Remissvar Stockholms Stadsteater AB
5. Remissvar Stockholm Business Region AB



Svar på remiss av rapporten Levande lokala centrum – underlagsrapport och förslag till strategi (2016-05-03)

Remissen

Svenska Bostäder har ombetts lämna synpunkter på rapporten Levande lokala centrum – underlagsrapport och förslag till strategi (2016-05-03). Stadsledningskontoret föreslår mot bakgrund av rapporten att Staden mer strukturerat skall arbeta med utveckling av lokala centrum i Stockholm.

Svenska Bostäders synpunkter

Många lokala stadsdelscentrum byggdes för flera decennier sedan och planerades för förutsättningar som inte längre existerar. Rapporten vill ge Staden och Stadens olika förvaltningar och bolag m fl verktyg att på ett mer strukturerat sätt kontinuerligt arbeta med de lokala centrumens utveckling.

Rapporten förordar att stadsdelscentrumen i staden indelas i tre grupper; Centrum för flera stadsdelar, lokala stadsdelscentrum samt små lokala centrum.

Centrum för flera stadsdelar ägs ofta av olika privata aktörer, som sköter utveckling av dessa centrum själva. Vi som stor aktör i stadsdelen och ägare av ett centrum för flera stadsdelar som Vällingby City delar stadens inriktningsmål. Det är av vitalt intresse att staden och som i detta fall genom sitt bolag Svenska Bostäder kan ställa krav och utveckla centra inte bara kommersiellt. Genom vårt arbete har vi kunnat utveckla kulturhuset Trappan i samarbete med Stadsteatern och säkra andra samhällsfunktioner som hör ett komplett centrum till.

När det gäller de medelstora centrumen är det vår uppfattning att bostadsbolagen besitter goda kunskaper för möjligheter till utveckling. Bostadsbolagen har också ett övergripande fastighetsekonomiskt intresse för stadsdelen och dess utveckling där centrumanläggningen är av strategisk betydelse. Exempelvis Husby och Björkhagen. Därför ser vi gärna att det huvudsakliga ansvaret även fortsättningsvis ligger hos bostadsbolagen där de idag har eller kan få den ställning som erfordras. Fortsatt utveckling kommer i många fall kräva nära samarbete med olika aktörer för att verka för hållbara centrum. Bolagen har en unik relation till både de lokala befintliga näringsidkarna och nya intressenter så som boende, föreningsliv samt stadens förvaltningar.

Beträffande de små lokala centrumen delar Svenska Bostäder rapportens slutsatser om att staden eller genom sina bostadsföretag, där det är möjligt, bör ta tåten i utvecklingsprocessen och eftersträva de övriga mål som utredningen förslår.

AB Svenska Bostäder

Pelle Björklund

Stockholmshem

Remissyttrande: Levande lokala centrum, Dnr. 171-1104/2016

AB Stockholmshem får härmed avge följande remissyttrande över rubricerat ärende.

Bakgrund

Stadsledningskontoret har tagit fram en rapport om levande lokala centrum samt en riktlinje för centrumutveckling. 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*. Strategin ska ge stadsdelsnämnderna och de kommunala bostadsbolagen riktlinjer och rekommendationer i arbetet med att utveckla stadsdelscentrumen. 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).

Bolagets synpunkter

Stockholmshem ställer sig positivt till såväl rapporten "Levande lokala centrum" som "Riktlinje för centrumutveckling". De avsnitt som är av relevans för Stockholmshem rör små lokala centrum och lokala stadsdelscentrum. I utvecklingen av lokala centrum är det viktigt att involvera medborgare och det civila samhället. Möjligen skulle detta kunna lyftas ännu tydligare i dokumenten. Det framgår att lokala centrum ska erbjuda närservice. Det anser Stockholmshem som viktigt också ur hållbarhetsperspektiv, för att undvika onödiga transporter. Genomtänkt skyltning motiveras främst som identitetsskapande, men är också viktig för att tydliggöra det lokala utbudet. Dessa hållbarhetsperspektiv är ytterligare argument för förslagen och skulle kunna lyftas. Som nämns i remissen är ett kontinuerligt utvecklingsarbete nödvändigt för att skapa levande centrum. Det kräver resurser från bostadsbolagen och som framhålls bör arbetsinsatserna tydligt framgå i bolagens arbetsprocesser. Sammantaget utgör dokumenten värdefulla underlag för utvecklingen av Stockholmshems strategi för områdesutveckling som kommer att tas fram under 2017.

Med vänlig hälsning
AB STOCKHOLMSHEM

Eva Nygren
VD



Svar på remissen "Levande lokala centrum" med "Riktlinjer för centrumutveckling"

Micasa Fastigheter har fått rubricerande ärende på underremiss från Stockholm Stadshus AB för yttrande senast 2016-12-09.

Ärendet

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

En rapport som sammanställts av WSP på uppdrag av Stadsledningskontoret "Levande lokala centrum" och "Riktlinjer för centrumutveckling" som tagits fram av Stadsledningskontoret i samarbete med representanter för stadsdelsnämnderna, Stockholm Business Region och AB Stockholms hem ligger till grund för detta ärende. Rapporten kommer att utgöra underlag för stadens pågående arbete med revidering av översiktsplanen. Riktlinjerna ska ge stöd för framförallt stadsdelsnämndernas arbete med de lokala utvecklingsprogrammen.

I rapporten som sammanställts för de undersökta centrumen delas dessa in i tre kategorier efter funktion och storlek. Tre teman har tagits fram:

- fysisk utformning och miljö
- funktion och kommersiell bärkraft samt
- mångfald och social hållbarhet.

Under dessa teman finns ett antal kriterier som utgör underlag för ett fördjupat och mer detaljerat arbete.

Micasa Fastigheters synpunkter

För bolagets hyresgäster är närmiljöns utformning och service av stor vikt då de kan ha en nedsatt mobilitet. Micasa Fastigheter ser positivt på det arbete som bedrivits för att få till stånd centrumutveckling med levande lokala centrum i alla delar av staden.

Med vänlig hälsning

Maria Mannerholm
VD



Till
Stockholms Stadshus AB
Remissvar "Levande lokala centrum"
Dnr 171-908/2016

Stockholms Stadsteater AB ("Kulturhuset Stadsteatern") har en stark position som en av norra Europas största kulturinstitutioner. Kulturhuset Stadsteatern skall utgöra en mötesplats, som skall vara öppen för alla.

Idag har Kulturhuset verksamheter även i ytterstaden så som Skärholmen och Vällingby och Parkteatern som turnerar i ytterstaden på sommaren. Snart startar även Kretsteatern som ska driva en turnerande verksamhet i ytterstaden under ordinarie repertoarsäsong. Arbetet i ytterstaden drivs med fokus på att tillgängliggöra kulturen för en bredare publik och med den långsiktiga målsättningen att alla Stockholmare skall kunna ha kulturupplevelsen som en naturlig del av sin vardag.

I Skärholmen och Vällingby drivs verksamheterna med ett starkt fokus på lokal förankring, där samarbeten med lokala aktörer är en av grundpelarna. I Skärholmen arbetar man främst mot barn och ungdomar och i Vällingby mot ungdomar och unga vuxna. Samarbeten med lokala föreningar och deltagar-aktiviteter för barn och ungdomar i verksamhetens lokaler är en av nyckelfaktorerna för att dessa verksamheter ska vara relevanta, men också för att ge medborgare chans att aktivt engagera sig i sin hemmiljö.

Erfarenheterna verksamheterna har från att driva kulturverksamhet i lokala centrum inom Stockholm visar på ett starkt behov av lokaler för föreningar och lokaler där kulturaktiviteter kan rymmas. Detta önskar Kulturhuset Stadsteatern förstärka i rapporten om Levande lokala centrum. Utrymmen för kultur och föreningsliv är oerhört viktigt för att få just den 'levande' aspekten av centrumutvecklingen att fungera i praktiken.

Stockholms Stadsteater AB

Benny Fredriksson
VD

Stockholm

Business Region

Levande lokala centrum (Riktlinjer för centrumutveckling)

Svar på remiss

Stockholm Business Regions förslag till beslut

Stockholm Business Region överlämnar följande tjänsteutlåtande som svar på remiss om ärendet levande lokala centrum.

Ärendet anmäls som kontorsyttrande på styrelsens sammanträde den 7 februari 2017.

Olle Zetterberg

Anna Gissler

Bakgrund

Stockholms stadshus AB har till Stockholm Business Region översänt remiss om levande lokala centrum.

Svar på remissen ska vara Stockholms stadshus AB tillhanda senast den 9 december 2016.

Ärendet

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.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Invest Stockholm.

Stockholm Business Regions bedömning och analys

Under framtagande av rubricerat ärende har Stockholm Business Region bistått med ett näringslivsfrämjande perspektiv. Bolaget är i huvudsak positiv till rapporten kring levande lokala centrum samt en riktlinje för centrumutveckling.

Stockholm Business Region anser att framtagna riktlinjer ska ses som en god grund att utgå ifrån men att aspekter, kunskap och inriktning måste tillföras arbetet efter varje centrums unika behov och potential. Ur ett näringslivsperspektiv ser bolaget till exempel att det är viktigt att komplettera centrumutveckling med andra typer av verksamheter än service, handel och kultur. Bolaget anser att det är av vikt att skapa förutsättningar för kontor och då i synnerhet mindre lokaler, vilket det finns en efterfrågan på. Ett ökat antal arbetsplatser i de lokala centrumen ger inte bara ett bättre underlag för service och handel, utan ökar också närvaro och trygghet.