

**Tjänsteutlåtande, information
Styrelsehandling nr. 19**

Utfärdat: 2024-10-15

Diarienummer: 2024-00251

Handläggare

Lisa Wistrand

Telefon: 031-773 83 51

E-post: lisa.wistrand@framtiden.se

Strategi lokala torg – återkoppling från workshop

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Information om strategi för torgområdesutveckling och summering från genomförd workshop med Förvaltnings AB Framtidens styrelse 11 september 2024 antecknas.

Ärendet

Föreliggande ärende innehåller en summering från den workshop med Förvaltnings AB Framtidens styrelse som genomfördes den 11 september 2024. Workshopen handlade om torgområdenas betydelse och inriktning för koncernens insatser om att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

Under workshopen diskuterades vad som är viktigast för respektive torgområdets utveckling samt hur prioriterat torgområdet är i relation till övriga.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

Bilaga 1 Framtidenkoncernens strategi för torgområdesutveckling - Workshop med Framtidens styrelse 11/9. Summering från workshop.

Framtidenkoncernens strategi för torgområdesutveckling

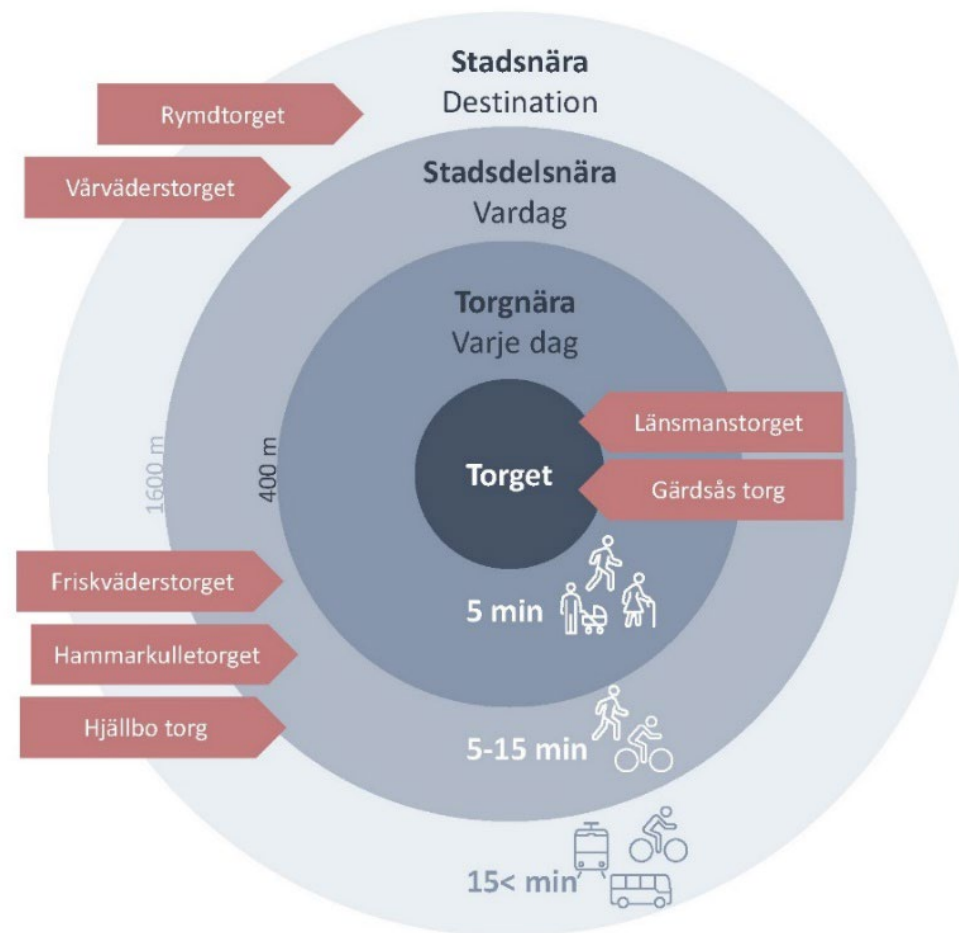
Workshop med Framtidens styrelse 11/9

SUMMERING FRÅN WORKSHOP

Torgen – utvecklingsinriktning

De sju torgen som är i fokus i denna strategi skiljer sig åt en hel del. De skiljer sig åt utifrån vilka stadskvaliteter de har, vilken roll de har som torg och plats i sitt omland och vilken potential de har att utveckla fler stadskvaliteter inom den närmaste 10-årsperioden. Bilden visar en analys av hur torgens betydelse för sitt omland ser ut.

För att åstadkomma en förflyttning krävs det torgutvecklande insatser i alla utpekade torgområden, men de ser olika ut beroende på torgets karaktär och potential samt hur vi ser på koncernens möjligheter och mandat.



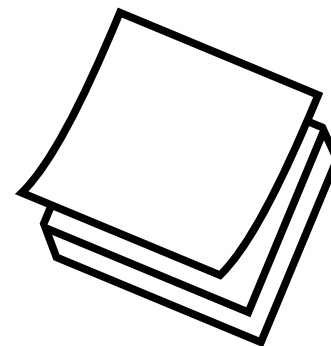
Workshop

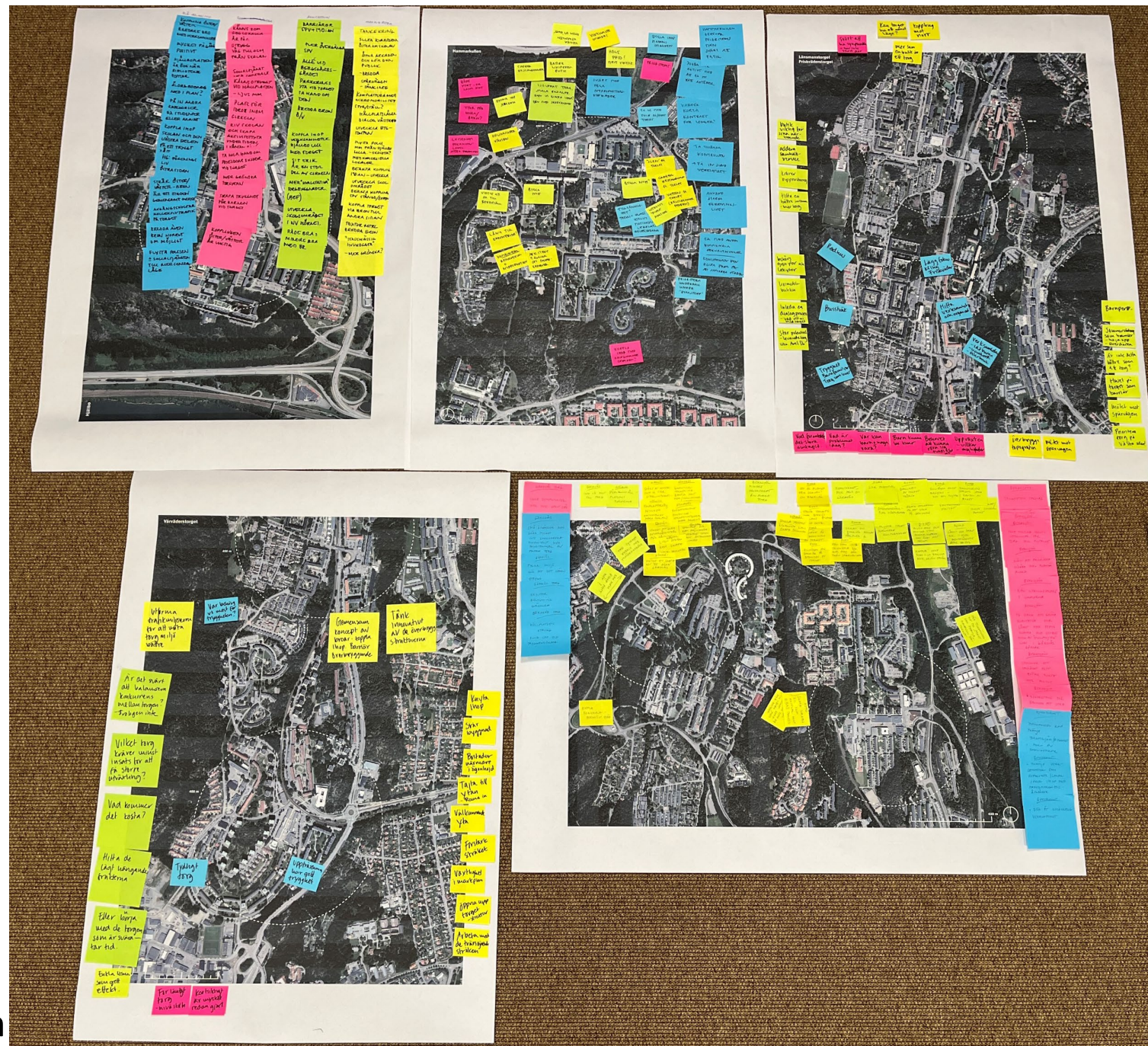
torgområdenas betydelse och
inriktningen för koncernens
insatser till 2035

Workshopdiskussion

- ☐ Vad är viktigast för detta torgområdets utveckling?
- ☐ Hur prioriterat är detta torgområdet i relation till övriga?

Anteckna på post-it och sätt på kartorna!



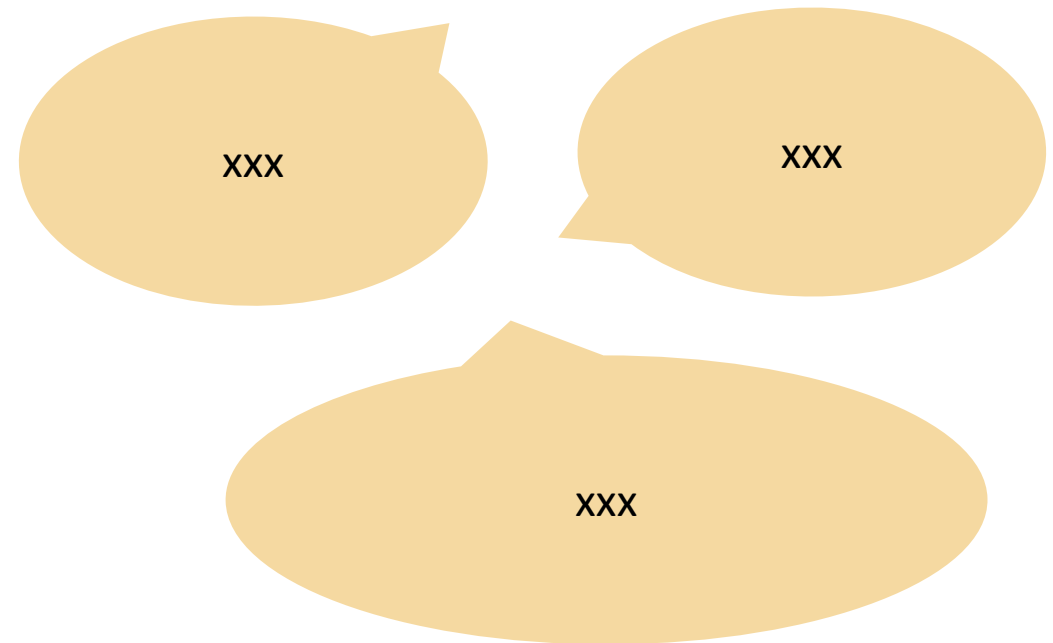


Läsanvisning för följande sidor

Tabellen på respektive sida summerar de nyckelinsatser som koncernen identifierat inför workshopen.

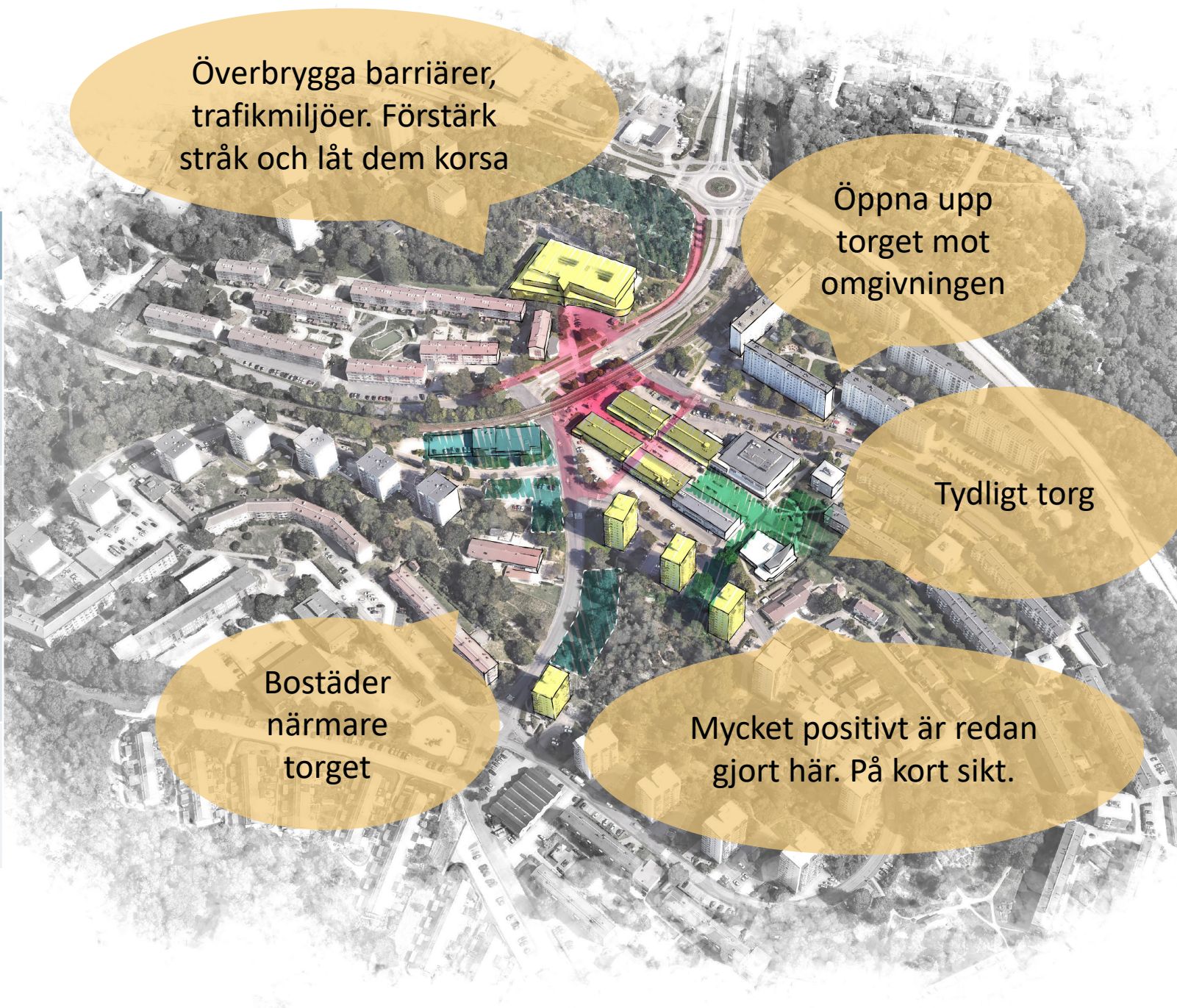
Identifierade nyckelinsatser	Syfte
xxx	xxx
xxx	xxx

Diskussionen från workshopen med styrelsen summeras i de gula pratbubblorna.



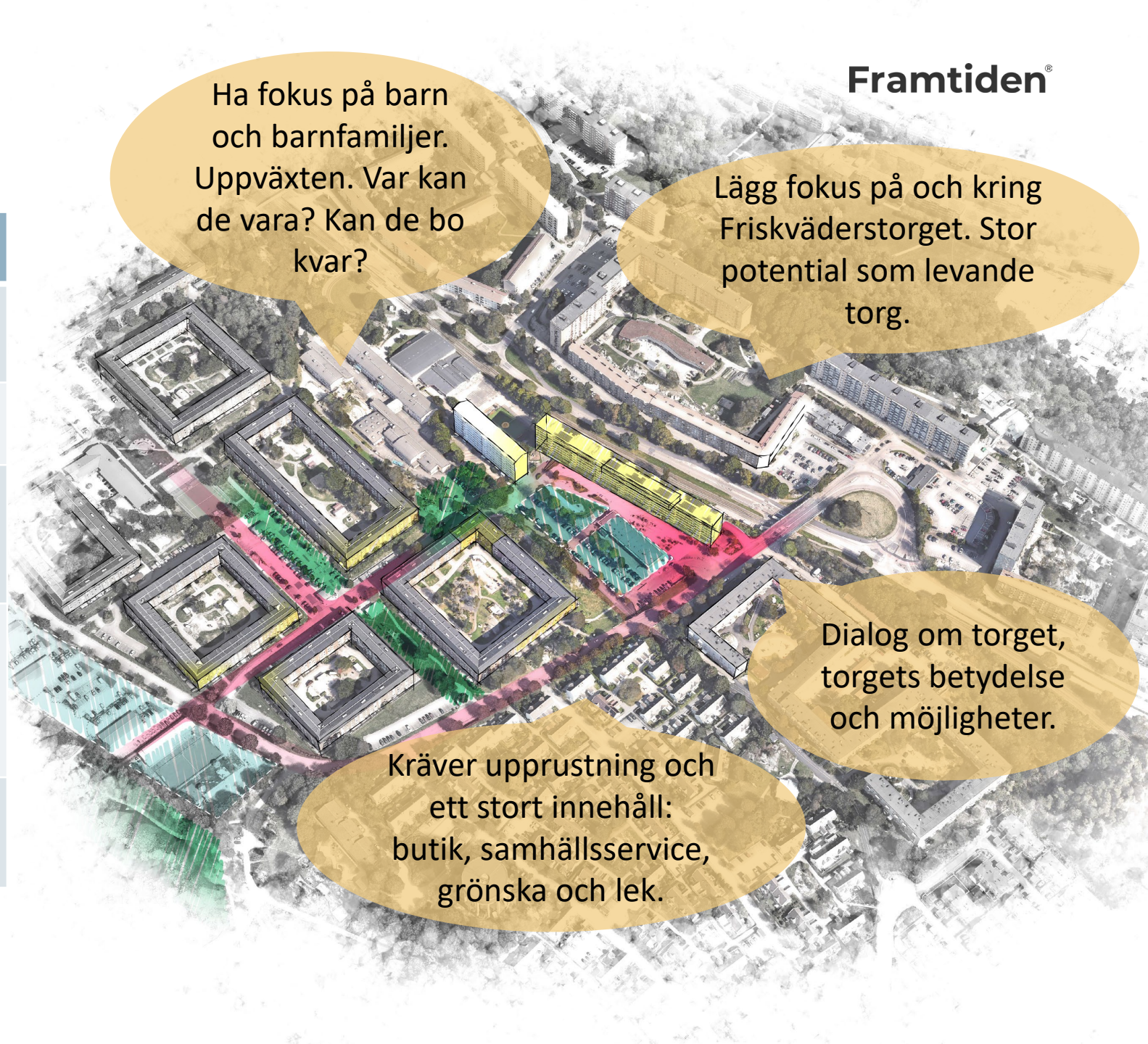
Vårväderstorget

Identifierade nyckelinsatser	Syfte
Vårväderstorget, östra	Entréer och fasader i öster. Rikta verksamheter mot Höstväder/Stormväder/Blidväder. Öppna upp och bjud in till torget. Arbeta med fasader, entréer, inlast, parkering mm. Möt hållplats, höstväderstorget och framtida förskjutning av torgtyngdpunkt.
Nyproduktion Stormvädersgatan	Kompletterande bostäder, hustyper och upplåtelseformer. Boende nära torget, stärkta kopplingar till torget. Bostadsgata. Hantering av befintlig byggnad (lokaler).
Platsaktivering under bron	Befolka, skapa närvaro, anledningar och vistelsetid. Platsaktivering, gestaltning, belysning mm. Aktivering, förskjutning, trygghet, fånga flöden och stråk. Kräver samverkan med Staden m.fl
Grönska och park	Befolka, skapa närvaro, anledningar och vistelsetid genom boendekvaliteter närmare torget. Park och grönska kommer närmare torgstråk. Trädgårdstorg. Kräver samverkan med Staden m.fl.



Friskväderstorget

Identifierade nyckelinsatser	Syfte
Nyproduktion Friskväderstorget	Kompletterande bostäder, boende på torget, bostadsentréer mot stråk, torg och hållplats. Aktiva bottenvåningar. Lokal för livsmedelsbutik i nyprod. alt befintligt bestånd. Rama in och definiera torg. Torg i gott mikroklimat.
Nyproduktion Flygvädersgatan	Kompletterande bostadsutbud, stärka kopplingen mot torget och mellan torg och naturområde. Entré och koppling genom Godvädersgatan direkt mot torg. Gång- och cykelprioritet.
Friskvädarhuset + parkeringshus	Ta vara på potential med bostäder på torget och lokaler i bottenvåning. Möt nyproduktionens lösningar. Variera bostadsentréer och lokalentréer, bottenvåningar, balkonger. Vistelsevänligt, tryggt, snyggt, attraktivt. P-hus orienterar och ger identitet, entré mot hållplats och möta Sommarvädersgatan.
Torg och matbutik	Livsmedelsbutik som ankare. Hitta lösning som håller genom omdaningsperiod. Torg som samlar, möter hållplats och kopplar upp mot stråk och målpunkter. Insatser som skapar trivsamma platser att stanna upp, vistas på. Förbättra orienterbarhet och siktlinjer. Murar, buskage, trafik och parkering bearbetas. Stor omsorg om den offentliga miljön, där alla ges tillträde och gestaltning/utformning förhåller sig till ett långt tidsperspektiv.
Godvädersgatan	Befintlig lokal i strategiskt läge vid ett starkt gångstråk. Öppna upp, aktivera och gör publik och inbjudande. Platsutveckling och grönska på plats utanför. Ta hand om stråk och flöden mellan Svartemosse och torget. Gång- och lekvänligt.



Framtiden®

Ha fokus på barn och barnfamiljer. Uppväxten. Var kan de vara? Kan de bo kvar?

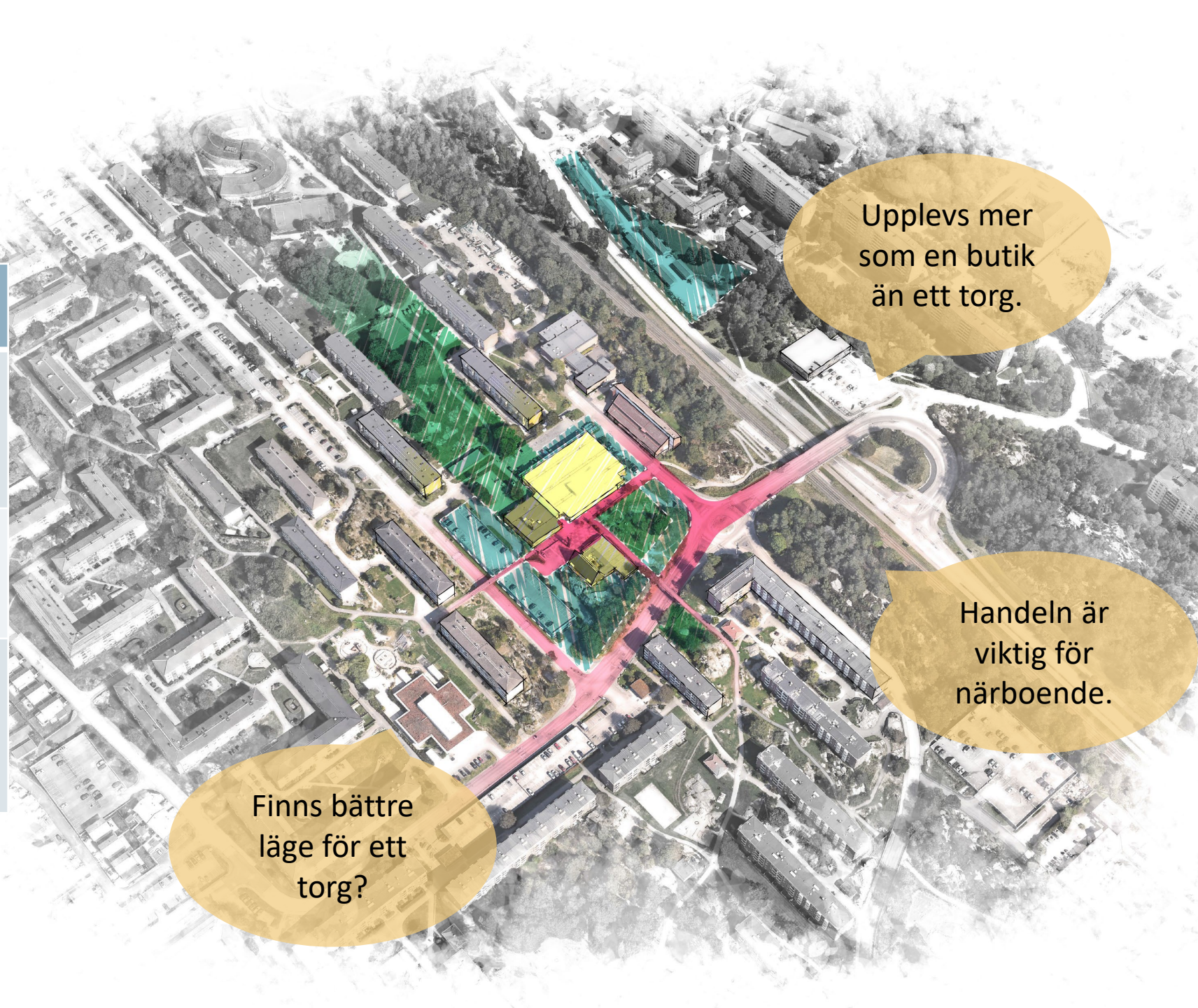
Lägg fokus på och kring Friskväderstorget. Stor potential som levande torg.

Dialog om torget, torgets betydelse och möjligheter.

Kräver upprustning och ett stort innehåll: butik, samhällsservice, grönska och lek.

Länsmansstorget

Identifierade nyckelinsatser	Syfte
Centrumfastigheter	Inklusive parkeringshus och kyrka. Öppna upp bottenvåning, vända funktioner utåt. Centrumhusets fasader och entréer, (inkl garage). Investeringar för 10 års sikt inför framtida vägval.
Platsutveckling	Platsutveckling – boendeutveckling (utomhus och stråk) på kort sikt. Picknick, yta för spontan aktivering, utsikt, överblick. Investeringar för 10 års sikt inför framtida vägval.
Scenarier för framtiden	Strategiska markförvärv. Kyrkan, parkeringsdäck och grönytor. Ev. fastighets- och markköp för framtida exploatering. Möjliggöra framtida exploatering och rådhighet. Bra läge för bostäder. Möta gata.



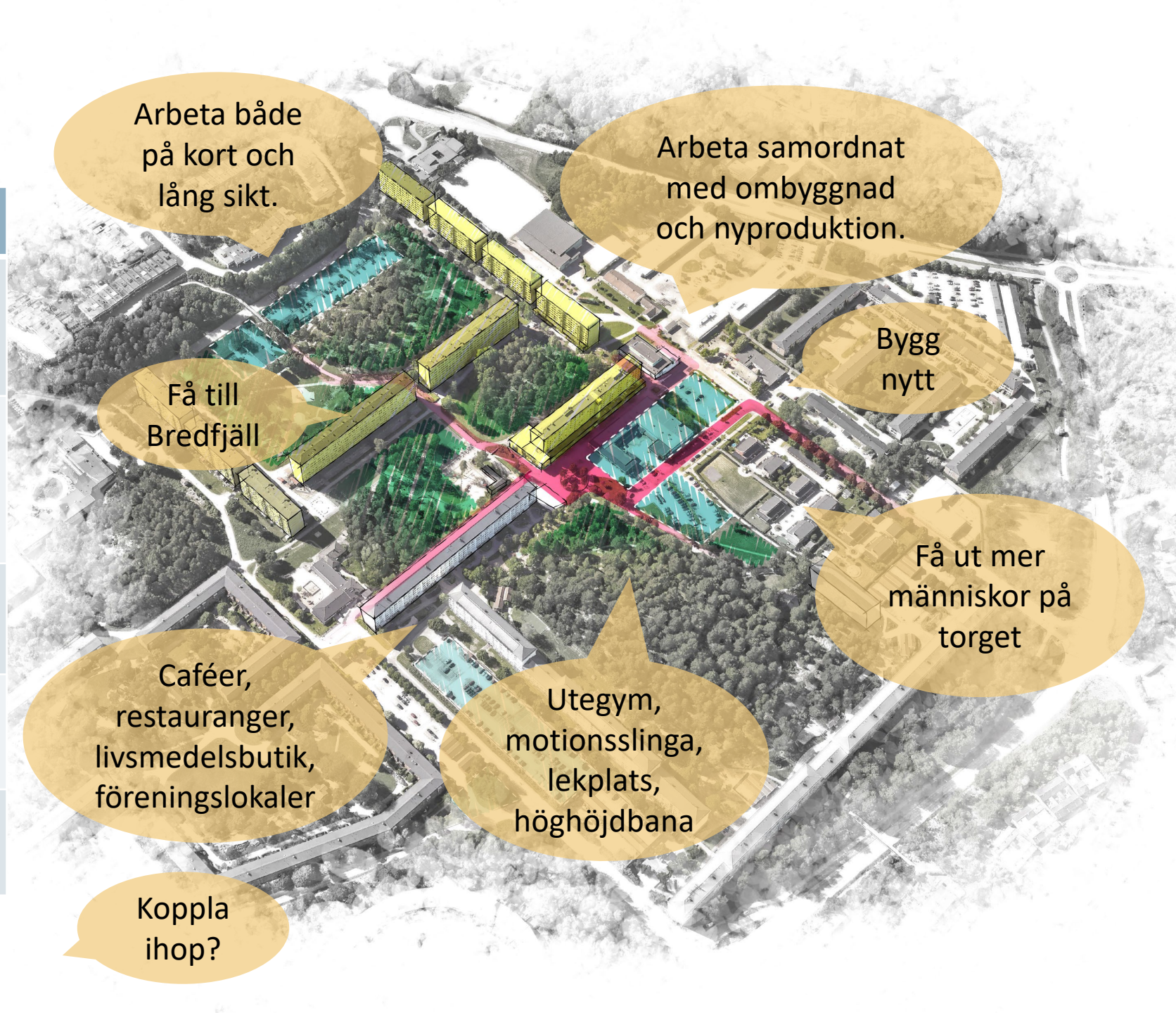
Upplevs mer
som en butik
än ett torg.

Handeln är
viktig för
närboende.

Finns bättre
läge för ett
torg?

Hammarkulletorget

Identifierade nyckelinsatser	Syfte
Hammarhus	Ombyggnad, tillbyggnad, anpassning. Fler stora bostäder, bostadsentréer mot torg, bostadsgård mot grönska. Fokus barnfamiljer. Lokaler för besöks/arbetsintensiva verksamheter. Vård, omsorg, livsmedel mm. Aktiv bottenvåning och tätt mellan entréer mot torg.
Nyproduktion Torget	Kompletterande bostadstyper och upplåtelser. Boende nära torget, bostadsentréer mot torg och gata. Möjlighet till torgomdaning, definierat rum och samlande stråk. Uppdelat i etapper, etapp 1 färre beroenden, snabbare genomförande. Etapp 2 centrumfunktioner och bostäder. Etapp 3 Kompletterande bostadsutbud och ökat underlag.
Centrumhus	Handel och service med entréer mot torgyta. Uttryck, identitet, gestaltning. Arbeta i deletapper, första etapp, inom plan, inför framtida större grepp vid nyproduktion av bostäder. Lokalanpassning matbutik.
Torgyta	Skapa oprogrammerade platser, möjliggör siktlinjer och överblick. Möjliggöra att det ska vara enkelt att passera, gena, korsande stråk. Sittplatser och vistelsezoner i sollägen och lägen med gott mikroklimat. Belysning och aktiverade bottenvåningar.
Bredfjällsgatan	Identitet och omsorg i det befintliga. Befintliga boendemiljöer. Entréer mot torg och stråk, definierade gårdar och aktiverande utemiljö för alla åldrar.



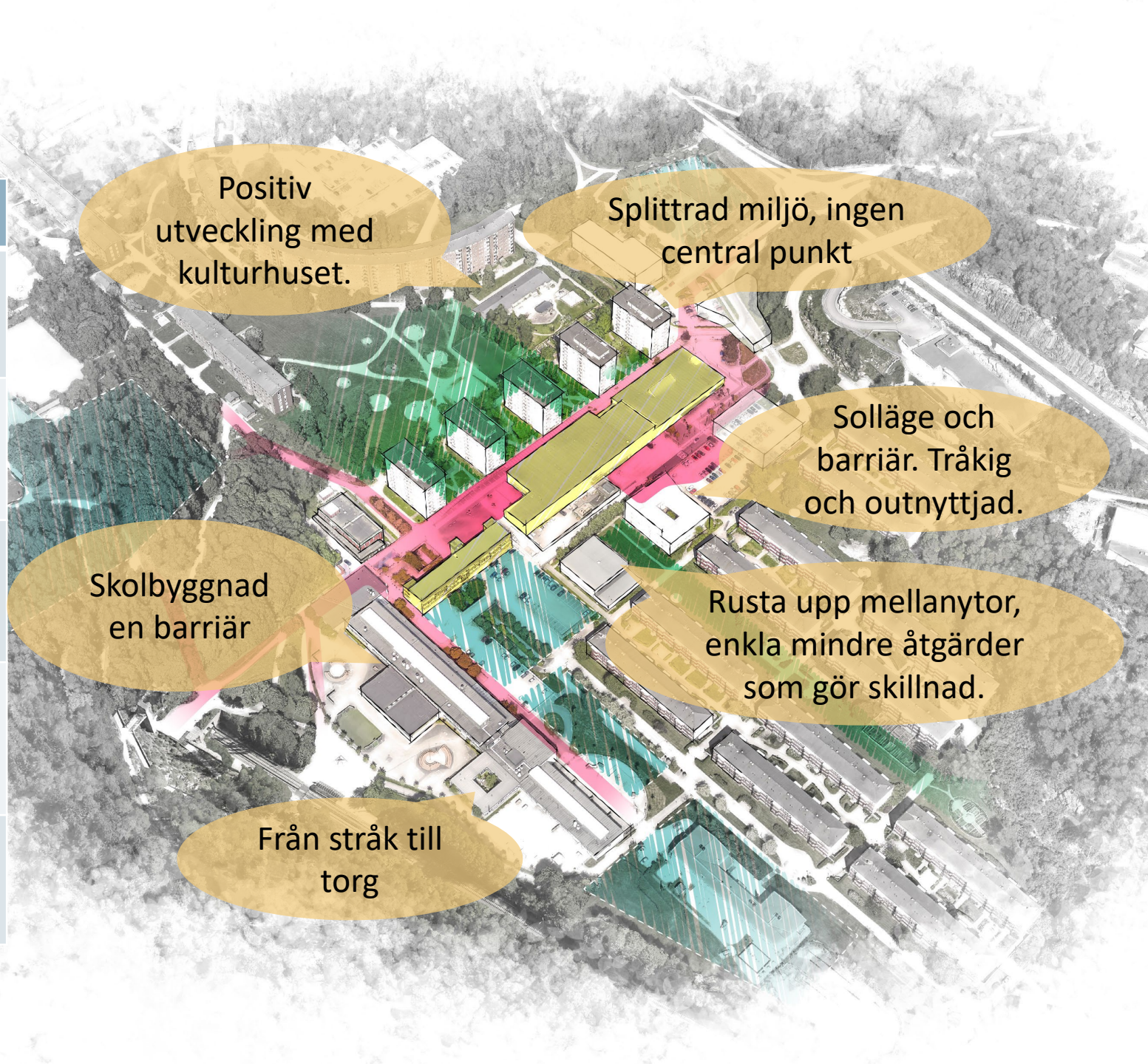
Hjällbo centrum/torg

Identifierade nyckelinsatser	Syfte
Nyproduktion Västra centrum	Fler bostäder, bostadsentréer mot stråk, torg och Gråbovägen. Ökat underlag, fler boende närmare torg. Förskola. Bostadsgator. Grönska.
Nyproduktion Hjällboplatsen	Kompletterande bostäder, bostadsentréer mot stråk, torg och hållplats. Aktiva bottenvåningar, lokaler och kontor. Byggtid – platsen och området måste fungera under planerings- och byggtid. Platsen får inte riskera att lämnas öde och upplevas otrygg.
Nyproduktion Bergsgårdsgärdet	Kompletterande bostäder, bostadsentréer mot stråk, torg och hållplats. Aktiva bottenvåningar, lokaler och kontor. Restaurang eller liknande i soligt läge som möter torg. Ramar in torgrum. Ger torgytan utrymme. Bostadsgavel ges omsorg och annonserar.
Centrumhuset	Öppna upp bottenvåningar, aktivera. Ökad entrétäthet. En torg- och vistelsesida och en entrésida.
Torg och platser	Samla det kommersiella torget kring centrumhuset. Öppna platser, enkelt att passera. Vistelse och sittplatser i soliga lägen med gott mikroklimat. Stor omsorg om den offentliga miljön, där alla ges tillträde och gestaltning/utformning förhåller sig till ett långt tidsperspektiv. Grönska, park och lek i väster och mot bostadsgårdar. Belysning och gestaltning övergripande och mot bro.



Rymdtorget

Identifierade nyckelinsatser	Syfte
Torgbildning	Nordvästra platsen formas till en kompletterande torgyta. Utveckling av torgyta som mötesplats, ej fokus på kommersiellt. Samlas, vistas, ungdomsperspektiv. Koppla till stråket.
Centrumhus	Öppna upp bottenvåningar. Runt om hela centrumfastigheten. Entréer, fönster, kiosk. Aktivering och belysning. Möt bottenvåningar i bostadshusen. Hantera mellanrum och trafikmiljöer söder om centrumfastighet.
Gröna kilar	Pocket parks, grönska och gröna vistelsemiljöer omfamnar det stora centrumhuset. Utemiljöer, trafikmiljöer och hårdgjorda ytor ordnas upp, ger gångvänliga stråk och samlar platser för vistelse och aktivitet.
Nyproduktion Solgatan	Kompletterande bostäder, boende på torget, bostadsentréer mot stråk och torg. Fler boende, ökat underlag från söder. Tryggare och mer befolkade stråk. Möjligheter till omdaning av plats och mellanrum söder om centrumhus. Knyt ihop med befintliga boendemiljöer.
Nyproduktion Plutovägen, Rymdbacken	Kompletterande bostäder, hustyper och upplåtelseformer. Boende nära torget, stärkta kopplingar mellan västra och östra Bergsjön, koppling till hållplats och till torget.



Positiv
utveckling med
kulturhuset.

Splittrad miljö, ingen
central punkt

Solläge och
barriär. Tråkig
och outnyttjad.

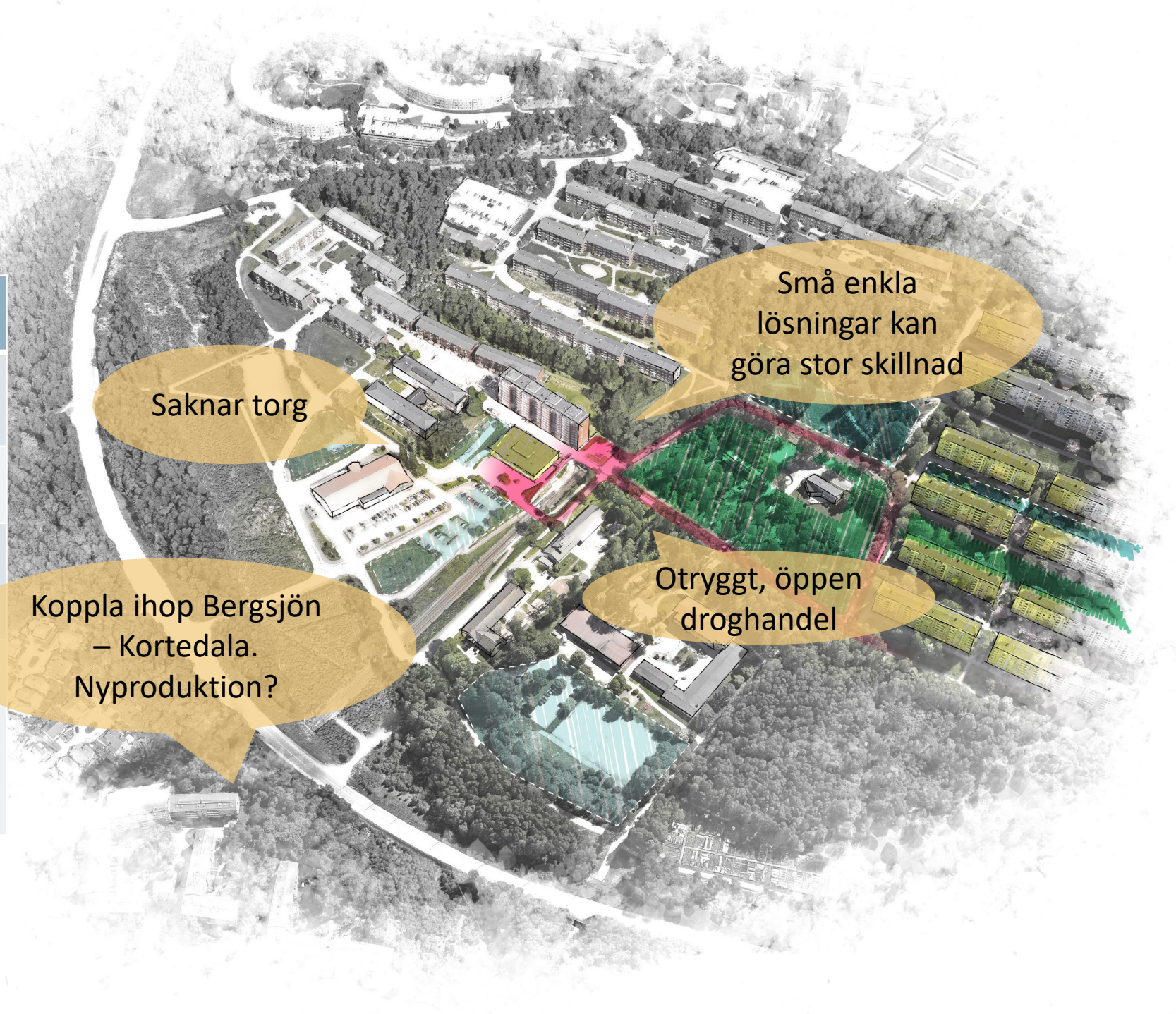
Skolbyggnad
en barriär

Rusta upp mellanytor,
enkla mindre åtgärder
som gör skillnad.

Från stråk till
torg

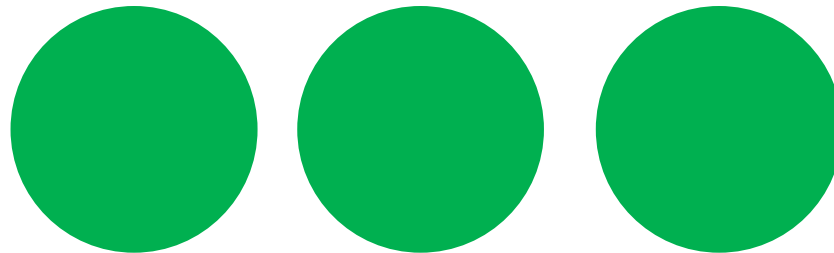
Gärdsås torg

Identifierade nyckelinsatser	Syfte
Nyproduktion Siriusgatan	Kompletterande bostadstyp förstärker stråk i park, trygghet och förstärkta gröna kvaliteter.
Centrumhuset	Lokalhyresgäster och bottenvåningar som vänder sig utåt, bjuder in och aktiverar, skapar rörelse, anledningar och vistelse.
Platsutveckling	Ovanpå spårvagnstunnel. Ta hand om ett starkt stråk och en viktig plats där många vägar korsas. Otrygg idag. Skapa plats i soligt läge, orienterbarhet mm. Kräver samverkan med Staden m.fl.
Scenarier för framtiden	Strategiska markförvärv. Ev. fastighets och markköp för framtida exploatering. Möjliggöra framtida exploatering och rådighet. Bra läge för bostäder. Forma och möta torg och hållplats. Bostäder, komplettering. Fler boende närmare, stärkta kopplingar, överbrygga barriärer. Torgutveckling.



- ❑ Prioritera mellan torgområdena – vilka torg är viktigast och när?

Sätt dina pluppar

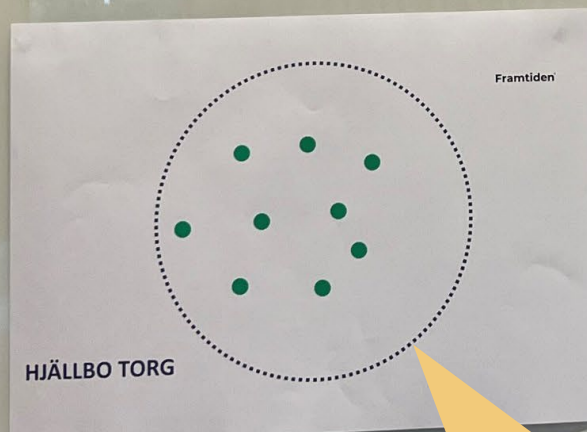
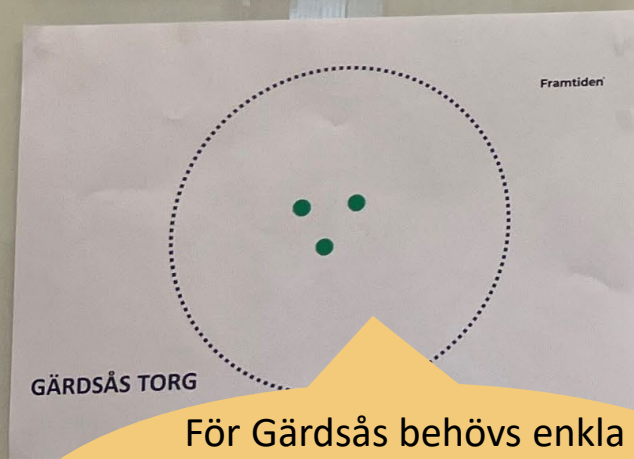
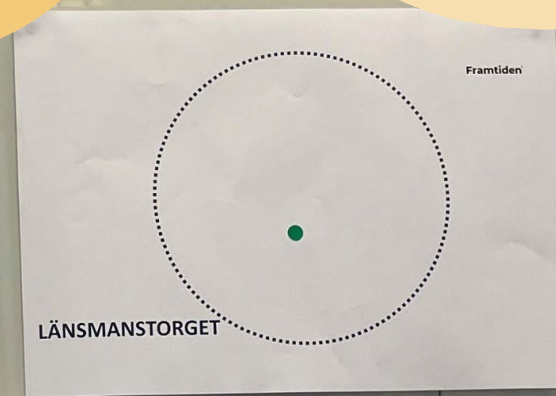
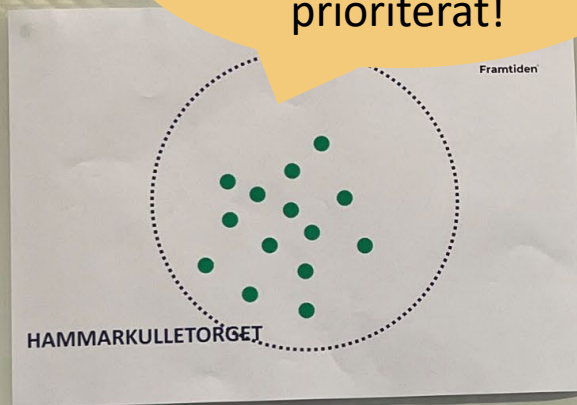
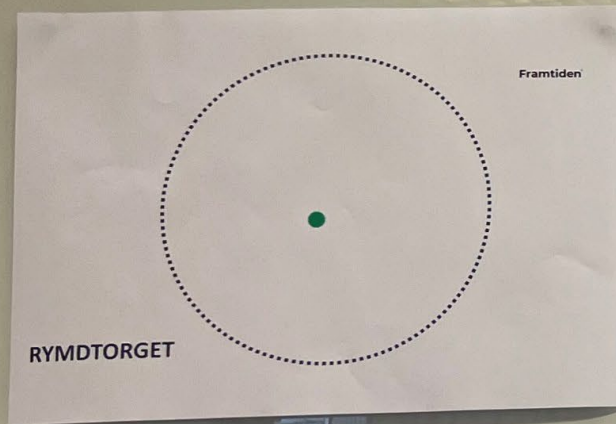


Vad kommer
det kosta?

Hammarkullen är
det viktigaste
området, högt
prioriterat!

Vad kräver
minst insats
för störst
utveckling?

Framtiden®



Börja med lågt hängande
frukt! – eller med de
torgområden som är
svårast och tar tid?

För Gärdsås behövs enkla
lösningar som kan göra
skillnad, men de ska inte
konkurrera finansiellt med
andra torg.

I Hjällbo är bra
saker på gång.

Alla torg behöver
insatser i olika skala för
att inte riskera en
eftersatthet på lång sikt.

Torgområdena – förslag till prioritering

Förslag till prioritering håller.
Workshopen ger medskick till
insatser, plan och genomförande
för respektive torgområde.

prio 1.

Områdesutveckling

stora investeringar innan
2030 och löpande
investeringar 2030-2040.

Kräver omfattande
stadsutveckling.

- Hammarkulletorget
- Hjällbo torg
- Friskvåderstorget

prio 2.

Torgutveckling

vissa investeringar innan
2030, större investeringar
2030-2040.

Kräver i första hand plats-
och torgutveckling.

- Rymdtorget
- Vårvåderstorget

prio 3.

Scenarieutveckling

vissa investeringar innan
2030, utred möjliga
investeringar för 2030-2050.

Kräver en scenarioanalys för
möjliga vägval.

- Länsmanstorget
- Gårdsås torg

Framtiden®