

# FOKUS HAGSÄTRA

HAGSÄTRA, STOCKHOLM

STRATEGI FÖR CENTRUMUTVECKLING GRANSKNINGSHANDLING 2022-01-28

INNEHÅLL

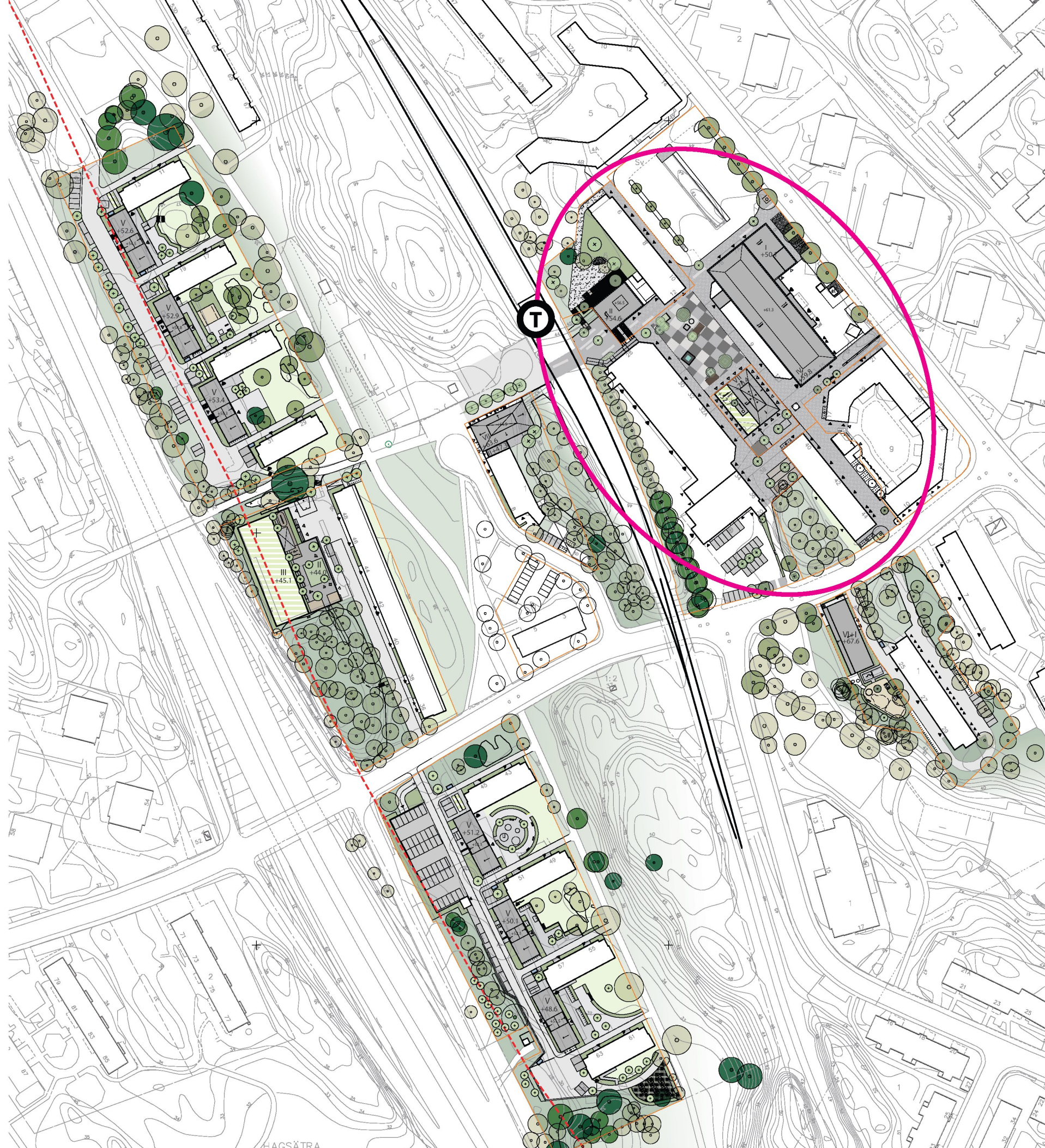
<b>1. Introduktion</b>	
Sammanhang	4
Stadsbyggnadsprinciper	5
Handelsutredning och projektmål	6
<b>2. Analys</b>	
Bebyggelse	8
Landskap	12
Bottenvåningar	14
<b>3. Koncept</b>	
Målbild centrum	16
Koncept torgbebyggelse	17
Koncept centrum	19
<b>4. Verksamheter och logistik</b>	
Verksamheter och logistik idag	20
Lokalytor rivning och nytillskott	21
Logistik och parkering	22



## HAGSÄTRA CENTRUM

### **1. INTRODUKTION**





# INTRODUKTION SAMMANHANG



FOKUS HAGSÄTRA

STRATEGI FÖR CENTRUMUTVECKLING GRANSKNINGSHANDLING 2022-01-28

## BAKGRUND

Hagsätra centrum ingår som en del i detaljplanen för Västra Hagsätra. Centrumet ägs och drivs av Ikano som även har ett stort bestånd av hyresbostäder i området. Strategin för centrumutveckling har tagits fram i samband med utveckling och förtätning av stadsdelen i stort och relaterar till de övergripande stadsbyggnadsprinciperna för området.

Hagsätra centrum har ett bra och strategiskt läge i stadsdelen som kan utnyttjas i den kommande stadsutvecklingen. Det är ett väl fungerande centrum med ett stort utbud av publika och kommersiella målpunkter. En del mörka passager och platser tas ibland över av grupper som skapar otrygghet.

Ökad trygghet och nya bostäder efterfrågas i de dialogenkäter som har genomförts i samband med stadsutvecklingen i området.

## EFFEKTMÅL

I samband med detaljplanen har kommunen formulerat ett antal effektmål för social hållbarhet i området:

1. Nya bostäder erbjuder värden som saknas i det befintliga beståndet.
2. Hagsätra erbjuder kvalitativa offentliga rum.
3. Hagsätra centrum utgör en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen.
4. Hagsätra erbjuder aktiviteter och målpunkter för olika åldrar och målgrupper.
5. Hagsätra präglas av tydliga kopplingar och entréer.
6. Projektet ökar engagemanget bland boende och verksamma för utvecklingen av Hagsätra.



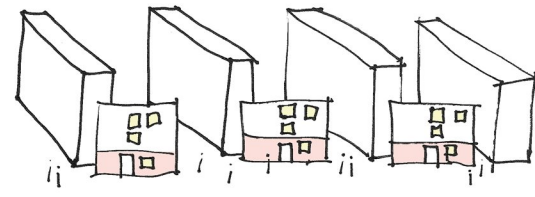


## STADSBYGGNADSPRINCIPER

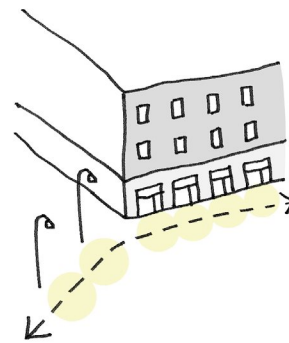
Ett antal stadsbyggnadsprinciper för området har formulerats av Tengbom och Ikano i samverkan med Stockholms stad. Nedan redovisas de principer som är relevanta för centrum.



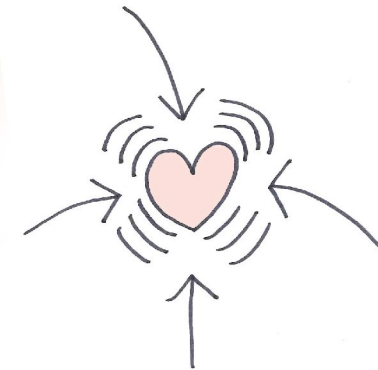
Definiera stadsrummet vid  
huvudstråk och centrum



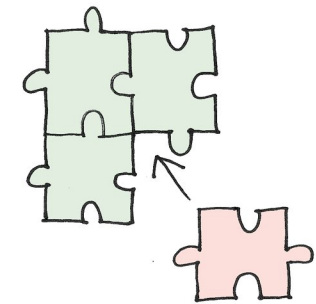
Enhetliga tillägg i mänsklig skala



Trygga stråk och platser med  
omhändertagna bottenvåningar



Programmerade mötesplatser för  
alla



Kompletterat utbud av bostäder,  
rekreation och service



## HANDELSUTREDNING OCH PROJEKTMÅL

Hagsätra centrum är idag ett fungerande lokalt stadsdelscentrum efter stora insatser från Ikano, Stadsdelen, polisen, företagarföreningen och lokala eldsjälar. Många åtgärder har gjorts och görs kontinuerligt för att få centrum till en tryggare och trivsammare plats. Förslagen i samband med detaljplanearbetet gör att vi tar centrum till en ännu bättre nivå. Ikano har hämtat inspiration ifrån WSP:s handelsutredning 2017 i diskussion om hur centrum ska kunna utvecklas och anpassas till framtida behov:

Föreslagna åtgärder enligt handelsutredningen:

- *Förtäta i och kring centrum i syfte att öka marknadsunderlagets storlek och diversifiering samt skapa tydligare kopplingar till omgivande bebyggelse. Förtätning bör förenas med tydlighet i flöden och överblickbarhet*
- *Optimera verksamheters lokalisering för att stärka befintliga flöden och aktivera platser. Kraftsamla i direkt anslutning till centrum istället för att låta verksamheter spridas ut i omkringliggande fastigheter.*
- *Tillfredsställ invånarnas behov av daglig basservice genom att låta dagligvaruhandel och offentlig service utgöra tydliga ankarfunktioner i syfte att stärka flöden inom centrum och ge näring åt mindre verksamheter. Utbudet av mötesplatser, såsom restaurang/café, publika verksamheter för ungdomar osv, kan även förstärkas så att de kompletterar det befintliga utbudet och gör centrumet mer levande.*
- *Utveckla och förstärk den sociala arenan som nyckelfunktion genom att förbättra förutsättningarna för caféer, restauranger och andra sociala mötesplatser. Dessa verksamheters förmåga att generera egna flöden bör användas till att aktivera mindre attraktiva platser i centrum.*

- *Utnyttja stadskvaliteter för att stärka orienterbarhet. För att påverka flödena till och från centrumet kan tydligare huvudstråk samt anslutning till kollektivtrafik (hållplatslägen och turtäthet), cykelbanor och gångstråk utvecklas och integreras. Undvik i mesta möjliga mån nivåskillnader (in i verksamhetslokaler, från kollektiv trafiklägen och/eller parkering till centrum), fysiska hinder (trappor, kantsten) och visuella hinder i det publika rummet. Att skapa lättförståeliga och orienterbara miljöer påverkar känslan av trygghet.*
- *Planera utifrån mänsklig skala och den fysiska strukturen. Planera utifrån centrumets mittpunkt och koncentrera verksamheterna. Det samlar och förstärker dragningskraften. 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. Vår hjärna vill regelbundet ha något nytt att titta på. Därför gäller det att skapa en detaljrik miljö utan avbrott.*
- *Samverka med lokala aktörer och medborgare i utvecklingsprocessen för att tillvarata kraften i lokalsamhället*

Utifrån detta underlag har ett antal projektmål formulerats av Ikano för att specificera hur effektmålen ska uppnås i projektets olika delar. Nedan redovisas de projektmål som rör centrumutvecklingen:

- Bostäderna vid Kv Höstsådden bidrar till fler ögon på stråket till centrum, tunnelbanan och parken och berikar platsen med folkliv.
- Lokaler och entréer i Kv Höstsådden vetter mot gångstråk och park och skapar öppna aktiva fasader och verksamheterna kan berika gaturummet. Bottenvåningen ska lysa upp och befolka gaturummet för ökad trygghet. Lokalen är lämplig som café eller annan offentlig verksamhet.
- Projektet bidrar till en förbättrad orienterbarhet och tydliggörande av centrum. Den nya bebyggelsen binder samman Hagsättras västra delar upp mot centrum. Markbeläggningen framför byggnaden och en enhetlig skyltning skall tydliggöra att detta är entrén till Centrum.

- Öka den upplevda tryggheten i passagen vid Kyrkan genom att riva bort taket mellan byggnaden och berget.
- Genom att riva paviljongerna på Hagsätra Torg och tillskapa nytt bostadshus skapas ett större samlat torgrum som återknyter till den ursprungliga formen men i ett nytt läge. Torget ges flexibel möblering och skapar utrymme för torghandel, uteserveringar och yta för evenemang såsom Hagsätrafestivalen.
- Baksideskänsla från Vintrosagatan motverkas genom inbyggnad av inlastningsyta, nya planteringar och fler cykelparkeringsplatser.
- De nya lägenheterna skall vara studentbostäder/Ungdomsbostäder alt bostäder med konceptet "Better Living" där social samvaro underlättas. Dessa typer av bostäder är ny för området och bidrar till en större social blandning i området.
- Lokaler och entréer på bottenvåningen befolkar torget och ökar tryggheten. Lokalerna är lämpliga för café/handel eller annan offentlig verksamhet.
- Entrén till parken Hagdalen tydliggörs genom tydligare skyltning och plantering.
- Tillsammans med Hagsättras Företagarförening diskutera utvecklingsmöjligheter för Torget så att centrum blir ännu tryggare och attraherar alla boende och besökande i Hagsätra.
- Konstprojekt med lokal anknytning på Torget eller i Rågrän.
- Unga hyresgäster boende hos Ikano, erbjuds att delta i Ikanos ungdomsaktiviteter
- Unga hyresgäster boende hos Ikano har förtur till sommarjobb hos Ikano.
- Hyresgästerna erbjuds ett digitalt verktyg för att öka den sociala interaktionen hyresgästerna emellan.

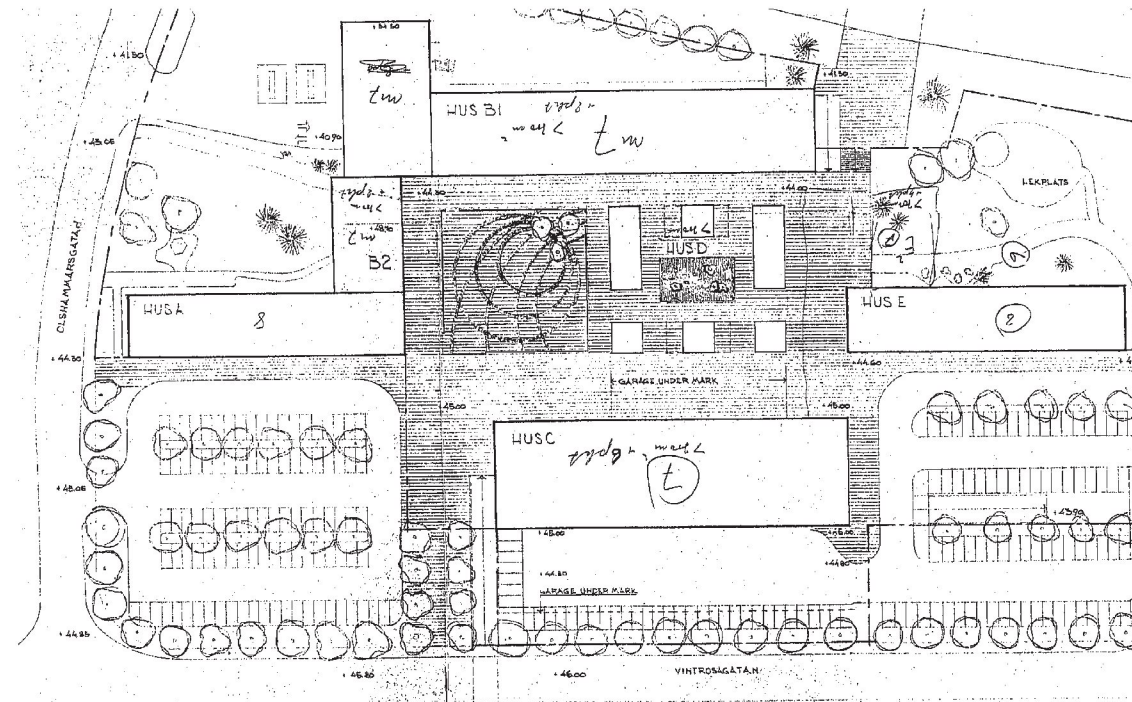




## HAGSÄTRA CENTRUM

### **2. ANALYS**

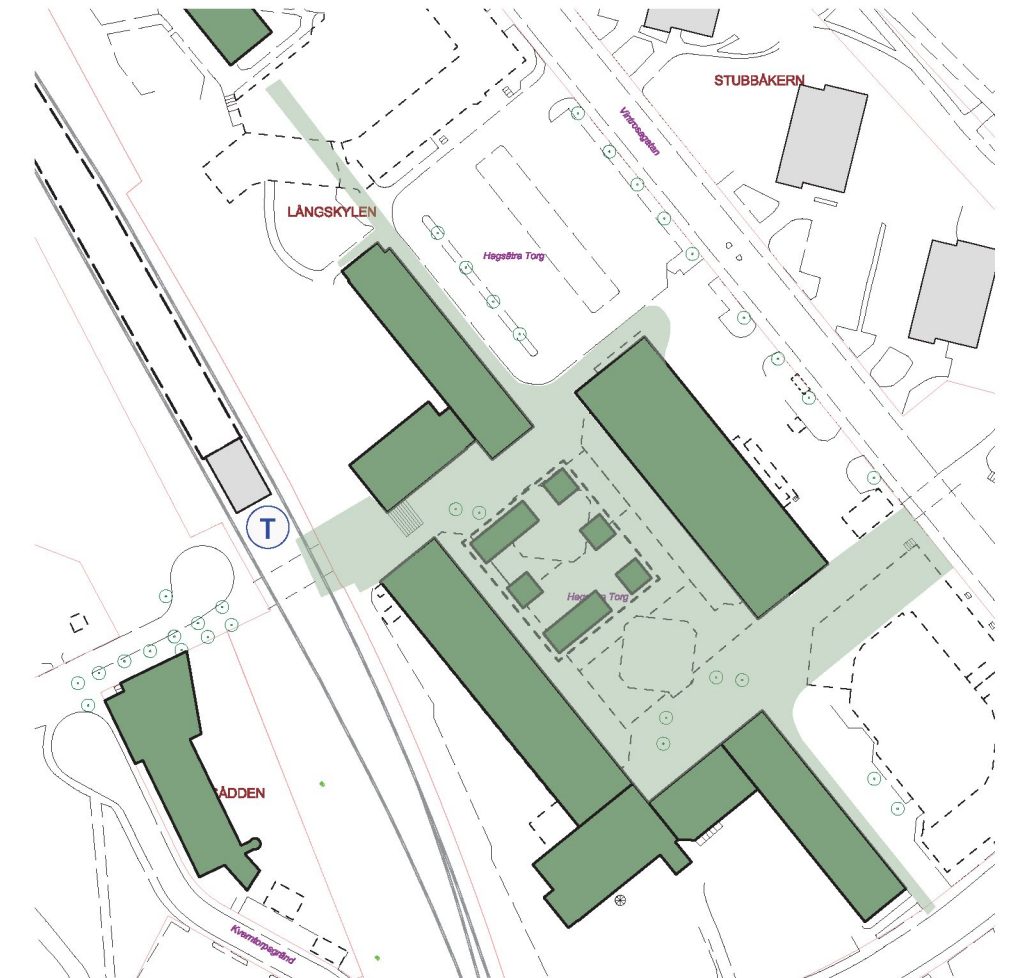
## IGÅR



Bygglov 1959

## HAGSÄTRA TORG

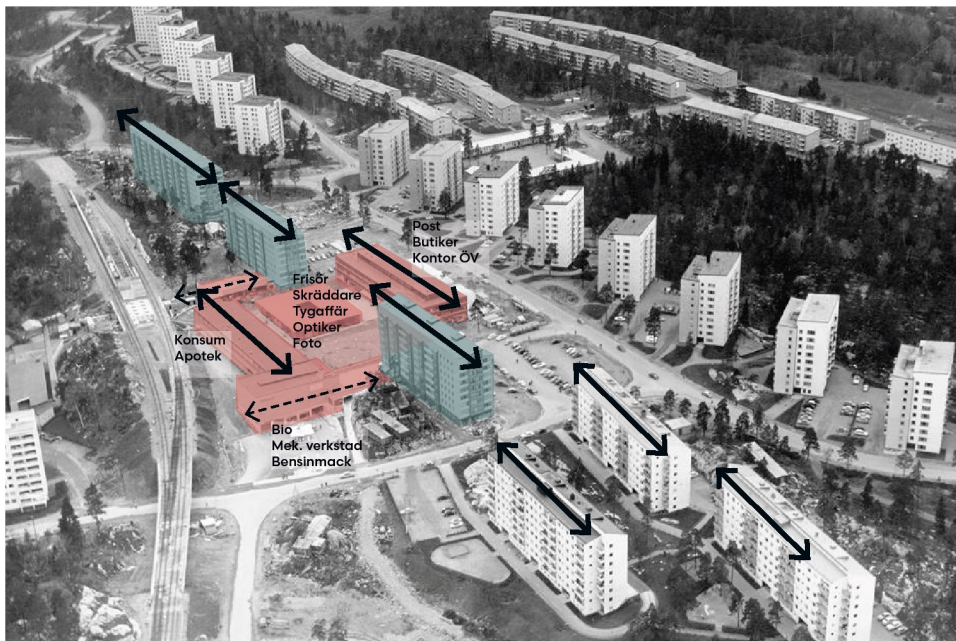
- Hagsätra Centrum och torget ritades av Hack Kampmann, en danskfödd arkitekt, som ett medelstort, mer lokalt centrum i modernistisk stil med tydliga volymer.
- Centrum inklusive torget byggdes 1961-1965
- Torget var öppet och enkelt i sin gestaltning, med en plaskdamm i blickfånget.
- Idag vittnar framförallt konsten och skivhusen samt tunnelbanetorget om Hagsättras tidiga 60-tals identitet.
- Omfattande om- och tillbyggnad under 1990-talet
- Kulturhistorisk klassificering - grön enligt stadsmuseet



Torgutbredning 1960-tal

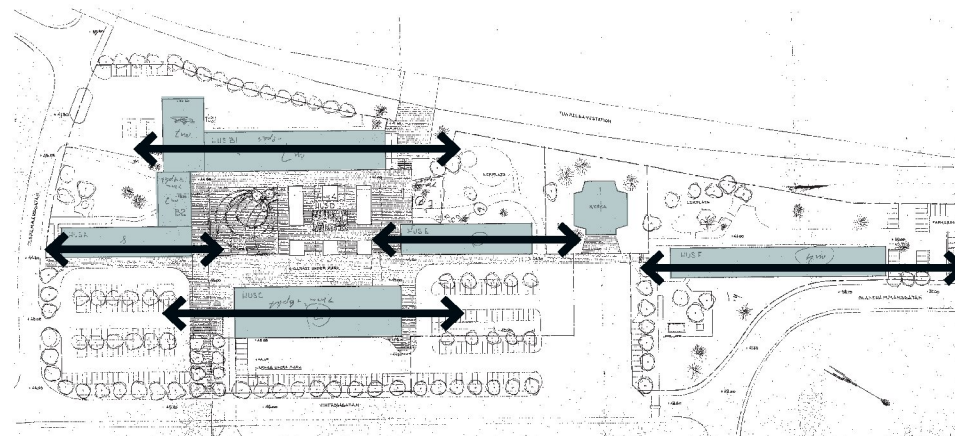


## IGÅR



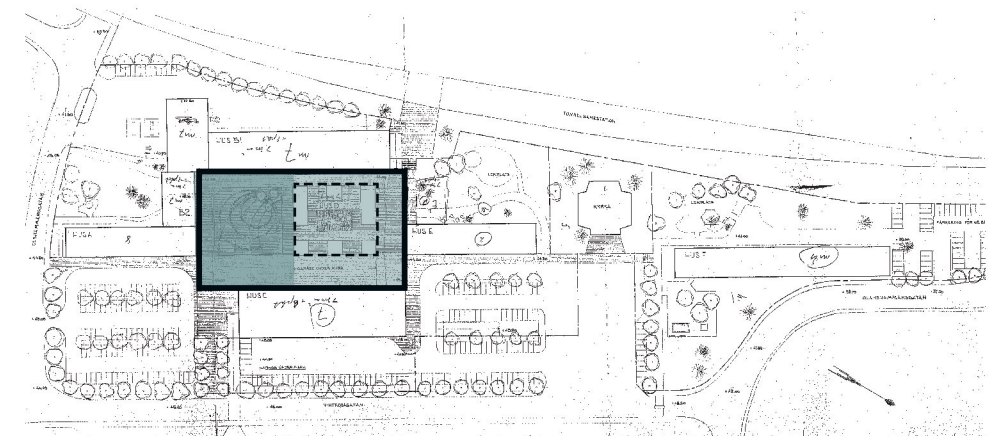
## SKALA

- Höga skivhus möter låga centrumbyggnader 2-4 våningar.



## RIKTNINGAR

- Tre centrumhus / skivhus och lägre centrumbebyggelse.
- Tydliga riktningar formar torgrummet.



## SOLITÄREN

- Paviljonbyggnad som definierar torgets öppna torgrum - det stora och det lilla torgrummet.
- Ett sammanhållet torg.



## IGÅR



## DE LÅGA CENTRUMBYGGNADERNA

- Sammanhållet torg med sammanhållna fasader i blå plåt och markiser i bottenvåningen.
- Biografen med mek. verkstad fick en egen identitet och materialitet i tegel.
- Ovanligt för tiden med låga centrumhus som grupperats runt ett torg. Rund vattendamm med skulptur på torget "Näcken".

## SKIVHUSEN

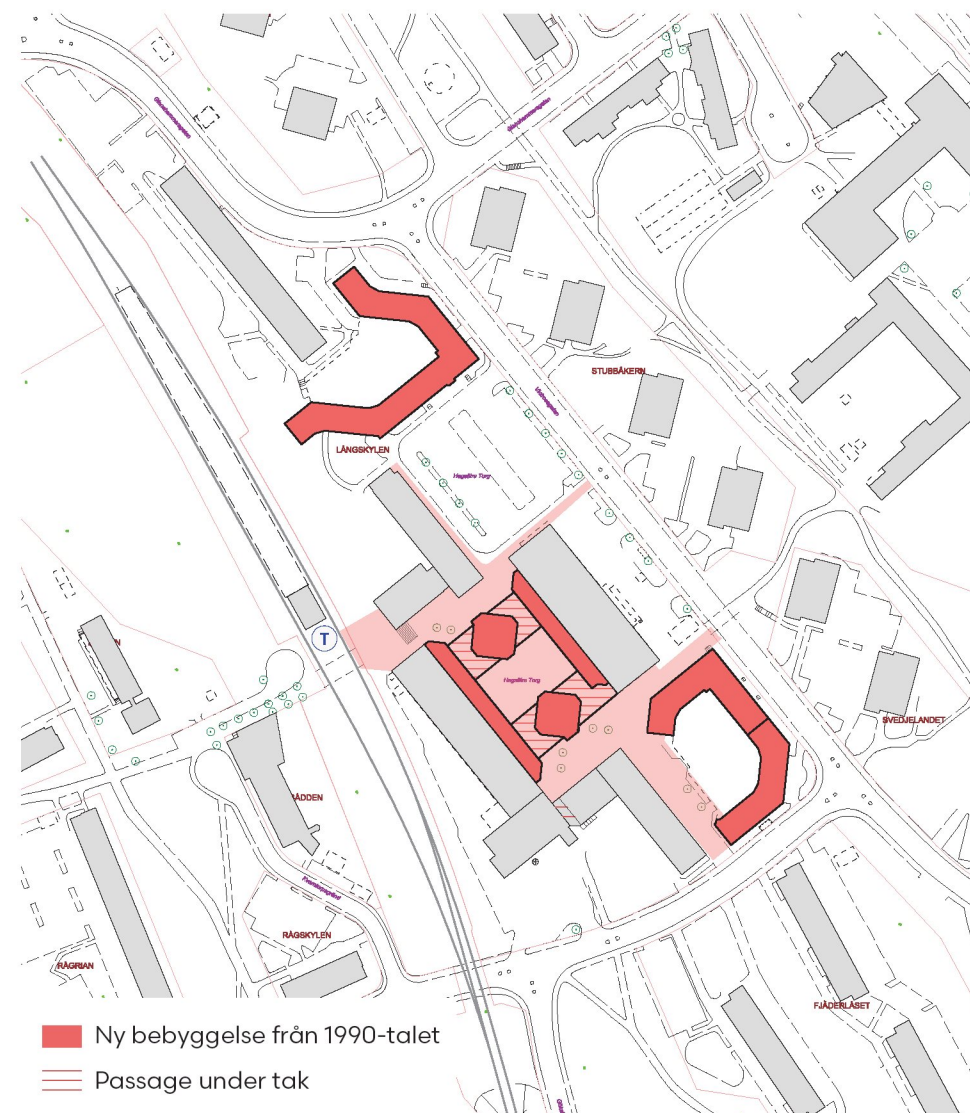
- Skivhusen sticker ut med en tydligt markerad riktning och egen materialitet och färgskala.

## SOLITÄREN / PAVILJONGEN

- Solitären fick ett speciellt eget uttryck - träpartier, plåtpaneler i olika kulörer och ett svävande tak.
- Centrumhusens skala och funktion/typ av hus bestämde fasaduttryck och materialitet



## IDAG - KVALITETER &amp; UTMANINGAR



## OTYDLIGHET OCH TAPPADE RIKTNINGAR

- Kompletteringar i bebyggelsen bryter mot tidigare tydlig riktning.



## DÅLIG ORIENTERBARHET OCH OTRYGGHET

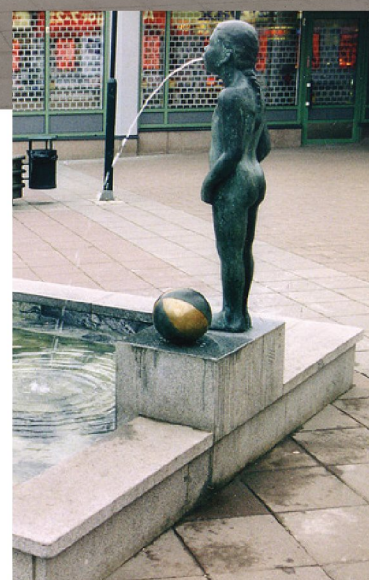
- Otydliga stråk.
- Mörka passager.
- Uppbrutet torg.

## FÖRVANSKAD MATERIALITET

- Centrumbyggnaderna har tappat modernistiska uttryck genom en ny kulör- och materialpalett från 90-talet där färgpaletten har blivit mer kulört och mörkare.
- Delar av husen med burspråk har inverterats i kulör, tidigare var dessa mörka och idag är de ljusa, från vitt/ ljus grått till ockra/ gult.
- Kyrkobyggnaden, tidigare Focus SF biograf, byggdes om på 90-talet och fick ett nytt uttryck i sin nuvarande jord- röda färg på putsen, små sadeltakstillbyggnader och fönster med spröjs.



## IDAG - KVALITETER & UTMANINGAR



### CENTRALT TORG

- Hagsätra torg upplevs som en mellandel med svag koppling till omgivande torgytor och gator. Rummet definieras av lågdelarnas diagonala fasader samt av Matdax och ICA - med många stängda skyltfönster, vilket ger en ödlig karaktär, där butiker och lokaler inte samverkar med torget.
- Möblering med lösa soffor och planteringslådor skapar en temporär atmosfär, där torgytan blir uppstyckad och väl hårdgjord.
- Gångflöden sker framförallt utmed torgens sidor och under lågdelarnas portiker. Diagonaler är ett tema i gestaltningen.
- Konst och vatteninslag i form av en kvadratisk damm utgör en positiv och identitetsskapande fokuspunkt på torget.

### FRAMFÖR KYRKAN/ RESTAURANG TREVI

- Konst på torget, i nod ger blickfång och orientering. Enkel markbeläggning i form av 35-plattor med terrakottafärgade band. Möbleringszon mitt på torget, men med få sittplatser. Fasader hålls fria från möblering.
- Entréer till kulturaktiviteter som Hagsätra kyrka och till fritidsgård mot torget - men får ingen funktion i utemiljön framför.



### ENTRÉPLATS VID TUNNELBANAN

- Ett nedånet lägre liggande entrétorg som domineras av betongmurar, vilket skapar "döda väggar". Torget upplevs sakna platsidentitet och riktning. Tunnelbaneentrén är skymd och ligger under spåren, vilket sammantaget resulterar i en otrygg plats.
- Att betongmuren går upp som fallskyddsräcke skapar en barriär och bryter siktlinjen mot Centrumtorget.
- Plats för vistelse och grönska saknas på platsen.



### PARKERING OCH INLASTNING

- Entrétorget består av en asfalterad parkering med träd i rader vid refuger och mot Vintrosagatan. Parkeringen förutsätter rundkörning. I torgets mitt en nedfart till Centrumgaraget, vilken hindrar rörelser tvärs över ytan.
- Plattbelagda trottoarer utmed butiker är det element som visuellt kopplar in mot centrum.
- Ruff inlastningszon till Matdax skapar baksida som inte känns omhändertagen och som upplevs förfulande och flytande från gaturummet intill och från omgivande bostäder.
- Inlastningen upplevs otrygg kvällstid.



## IDAG - KVALITETER OCH UTMANINGAR



## ENTRÉ FRÅN HAGDALEN

- Trång och otrygg entré till torget
- Kraftig lutning - över 8 %. Ytan uppe på berget är svårtillgänglig.
- Även den trånga öppningen under lågdelen bildar till korta siktstråk och otrygg miljö.
- Vy från Kyrkan mot stadsdelsparken Hagdalen - begränsad p.g.a. att berget går ut i gångbanan.
- Olshammarsgatan sluttar. Dagens entrémotiv mot centrum är svag.
- Lågdelen har en trappa upp till bjälklagsgården, men denna är sliten och används mycket sällan.



## ENTRÉSTRÅK FRÅN SÖDER

- Positivt för rummet med levande bottenvåning och entréer.
- Befintlig platsbildning längs Olshammarsgatan öppnar upp mot centrum.
- Är redan idag ett tillgängligt stråk.
- Garagets vägg ger långa, döda ytor mot stråket. Denna sida behöver levandegöras. Befintliga träd är en tillgång. Befintlig ståltrappa upp mot bostadsgård upplevs rasslig och drar ner helhetsintryck.
- Träden hjälper till att staga upp riktningen.
- Måtten är tillräckligt breda för att möjliggöra uteservering mot stråket.



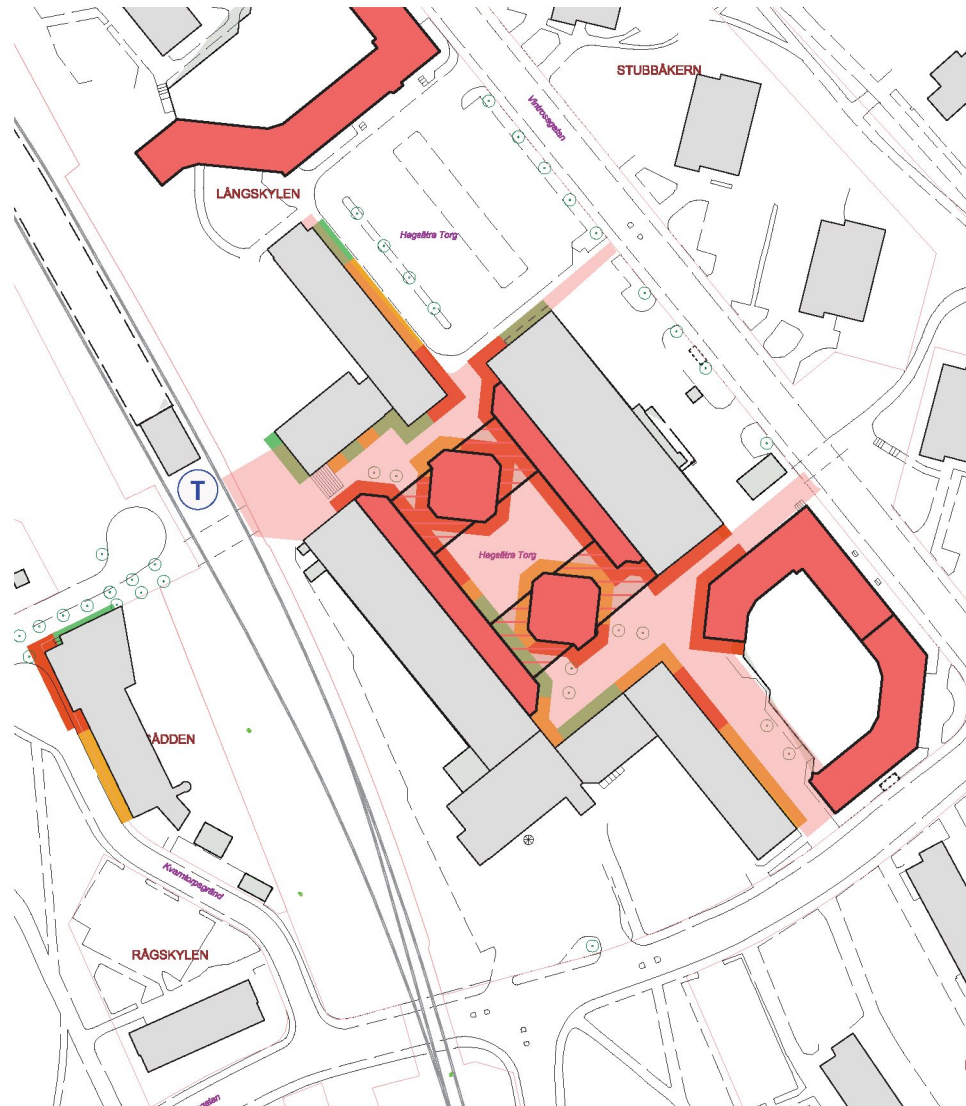
## PLANSKILT STRÅK FRÅN ÖSTER

- Butiksfönster aktiverar inte stråket idag.
- Samband med både gångtunnel och Vintrosargatan, men där måtten blir allt smalare.
- Armatyr och arkitektur överensstämmer inte.
- Gångtunneln är en otrygg och nedgången plats. Förrådet till höger i bild blockar än mer sikten in från Vintrosargatan.





## IDAG - SAMVERKAN BOTTENVÅNING OCH TORG

**ÖPPET**

Stora öppna fönsterpartier, trivsamt dekoration, inbjudande entréer, uteserveringar, sociala verksamheter.

God interaktion mellan ute och inne och en tryggare och trevligare atmosfär.

**DELVIS ÖPPET**

Fönsterpartier delvis täckta av insynsskydd, reklam eller varor, men som till viss del ändå lyser upp och möjliggör vissa in- och utblickar.

Viss interaktion och trygghets-skapande effekt.

**SLUTET**

Kala fasader, igensatta fönsterpartier, galler och heltäckande insynsskydd eller reklam som helt begränsar in- och utblickar.

Avsaknad av interaktion och negativ trygghetsupplevelse.



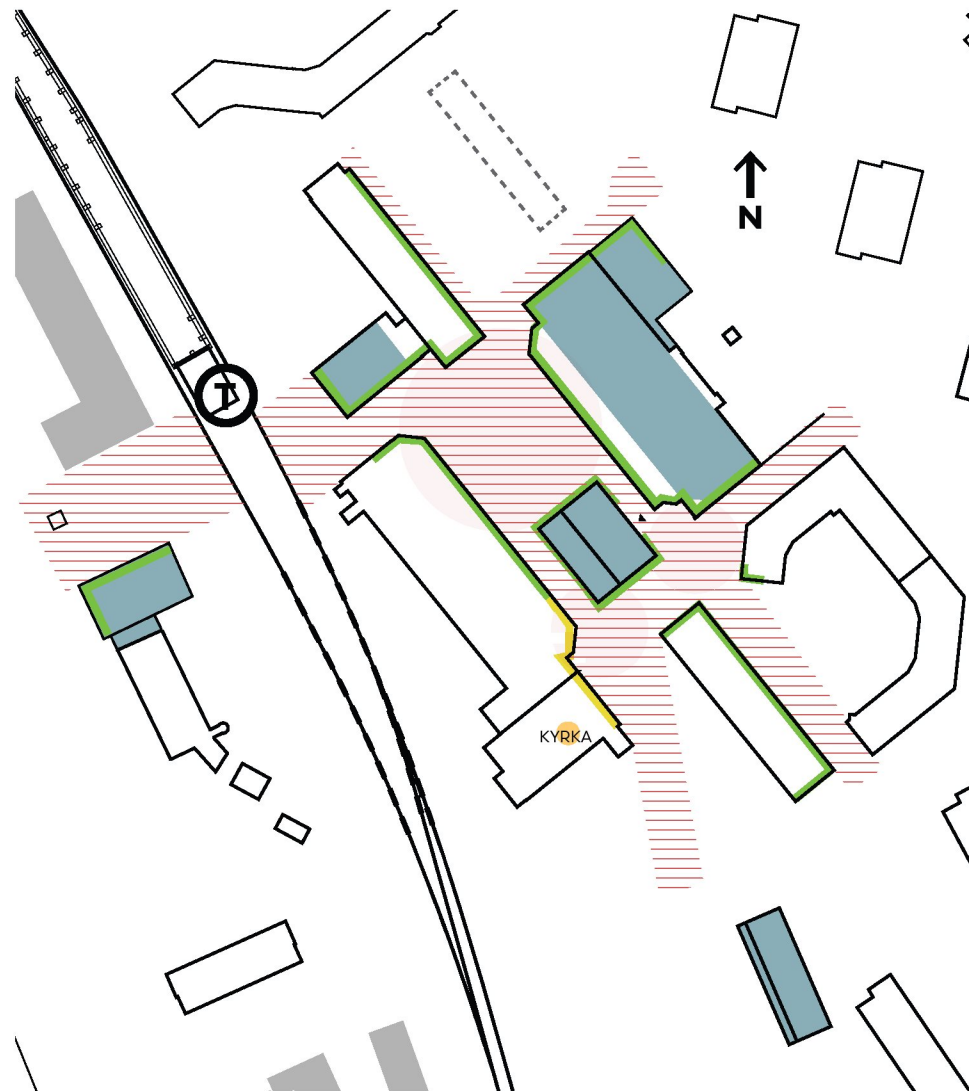


## HAGSÄTRA CENTRUM

### **3. KONCEPT**



## IMORGON - MÅLBILD



### ETT AKTIVERAT CENTRUM

- Ökat samband mellan ute och inne
- Uteserveringar & torghandel
- Nya lokaler i bottenvåningen definierar rummen på torget

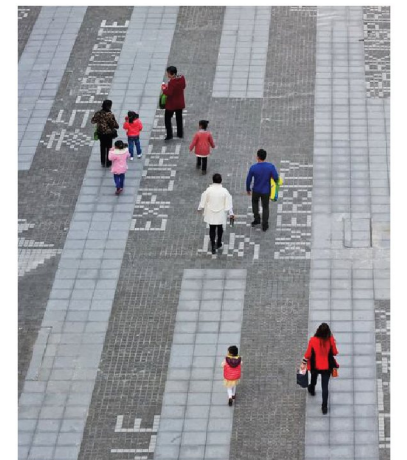
— Levande bottenvåningar för handel och service med god insyn, som berikar torglivet i ögonhöjd.

— Fasader med anknytning till kultur, som stärker centrum med besökare samt genom att ta plats på torget utanför.



### ETT TRYGGARE CENTRUM

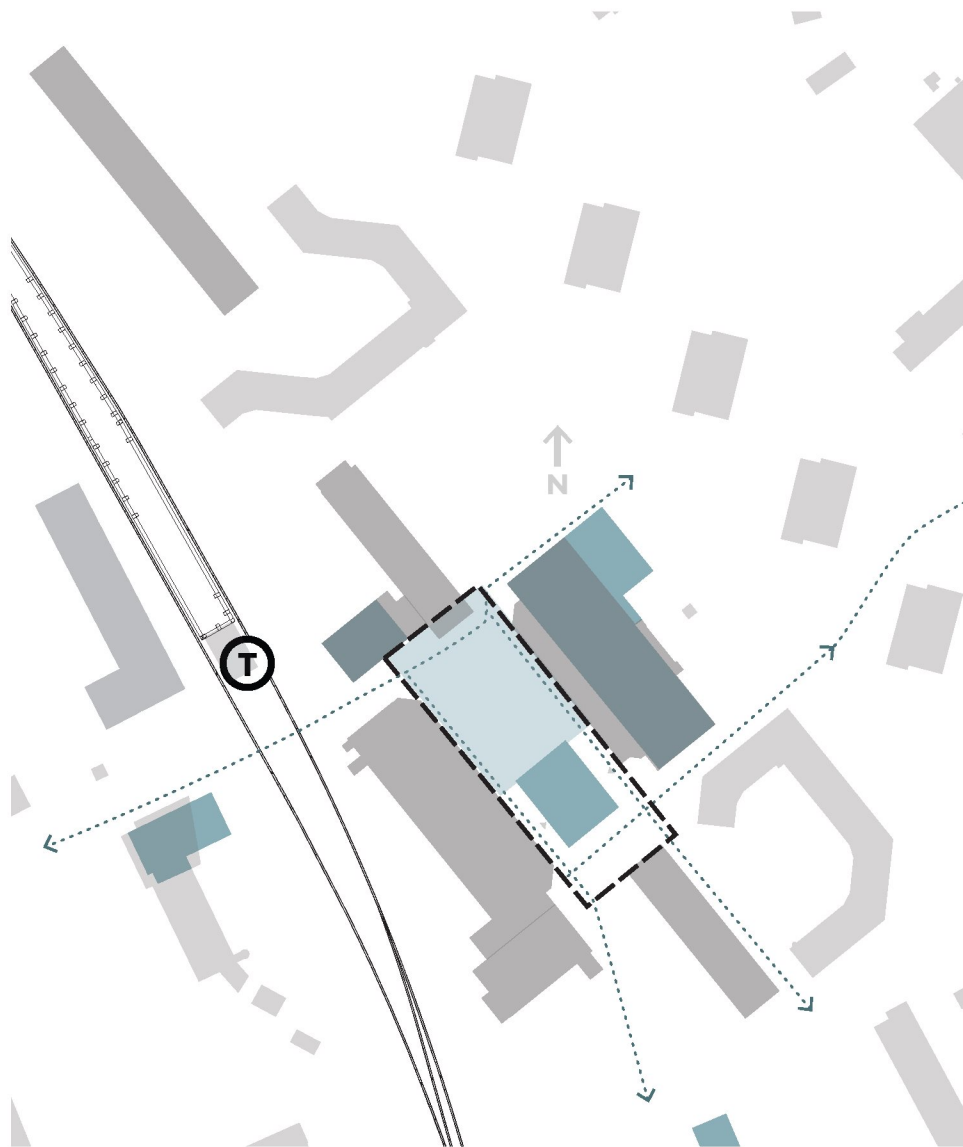
- Levande bottenvåningar
- Ökade flöden
- Öppnare centrum och tryggare rumsligheter
- Belysning hjälper till att skapa trygghet och stämning.
- Fyll på med verksamheter som befolkas efter butiksstängning och som blickar ut över torg/platser, ex bostäder och kultur.



### STÄRKT IDENTITET OCH ORIENTERBARHET

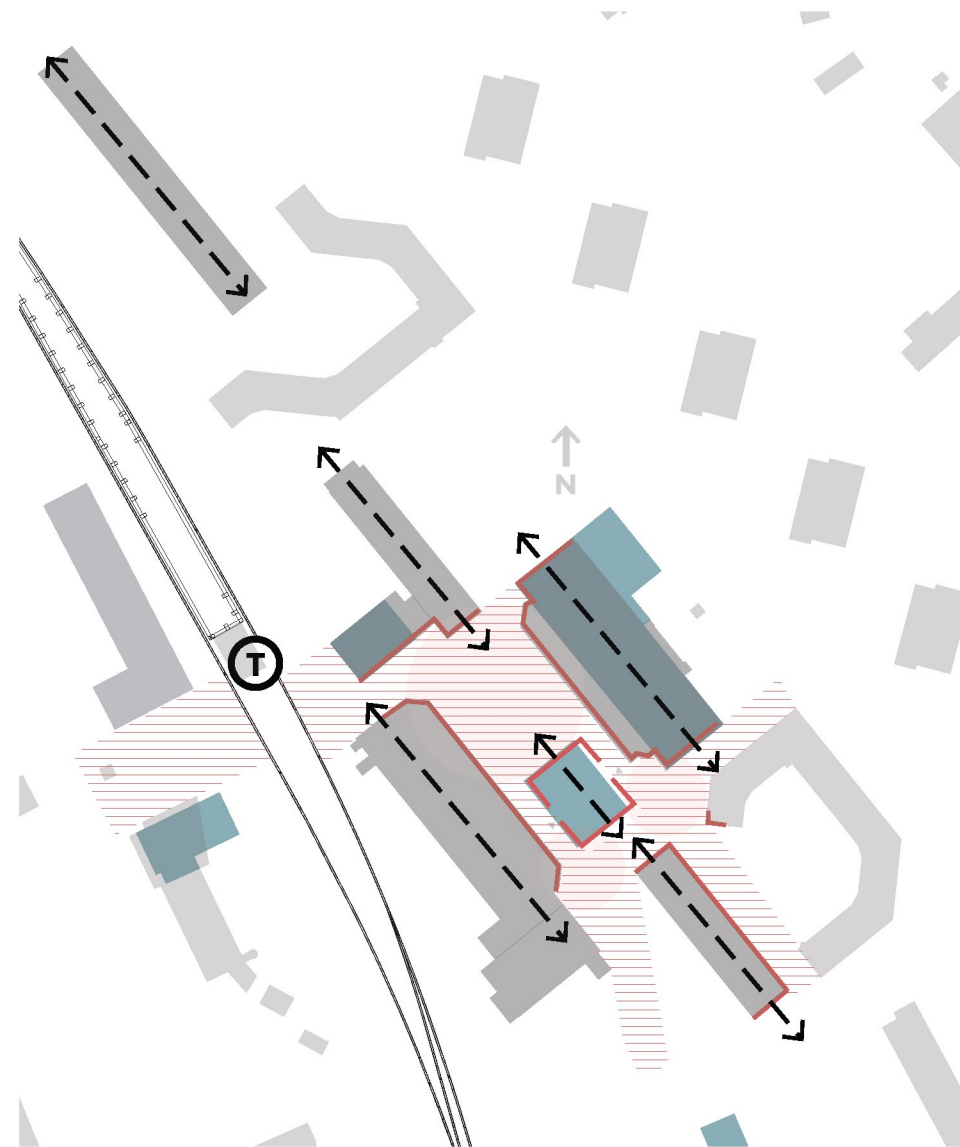
- Samlingspunkt
- Inkludering
- Låt aktiviteter ta plats vid torg och stråk - hylla det brokiga och bjud in det temporära!
- Entréer tydliggörs och bjuder in med ny markbeläggning, cykel-parkeringar, vistelsezoner mm.
- Grönska och material rustas upp och förstärks.
- Butiker och verksamheter kan hjälpa till att annonseras på vägg och i golv.





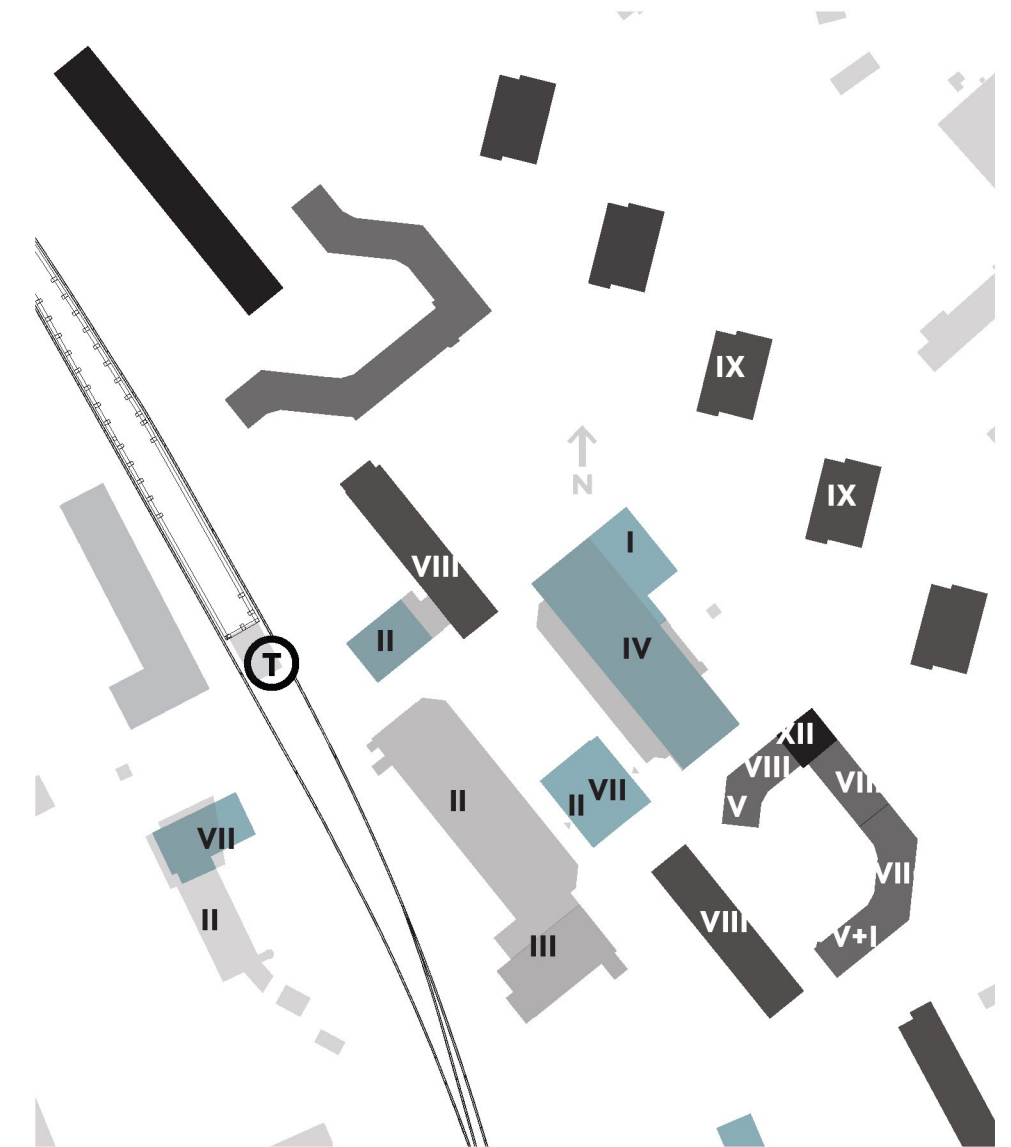
## ÅTERKNYTA TILL TORGETS URSPRUNGLIGA UTBREDNING

- Återknyta till torgets ursprungliga rektangulära form.
- Byggnad på torg kopplar/flörtar med paviljongens tidigare läge och accentuerar torgets form.
- Respekterar befintliga rörelsemönster.



## PLOCKA UPP RIKTNINGAR SKIVHUS / TORGHUS

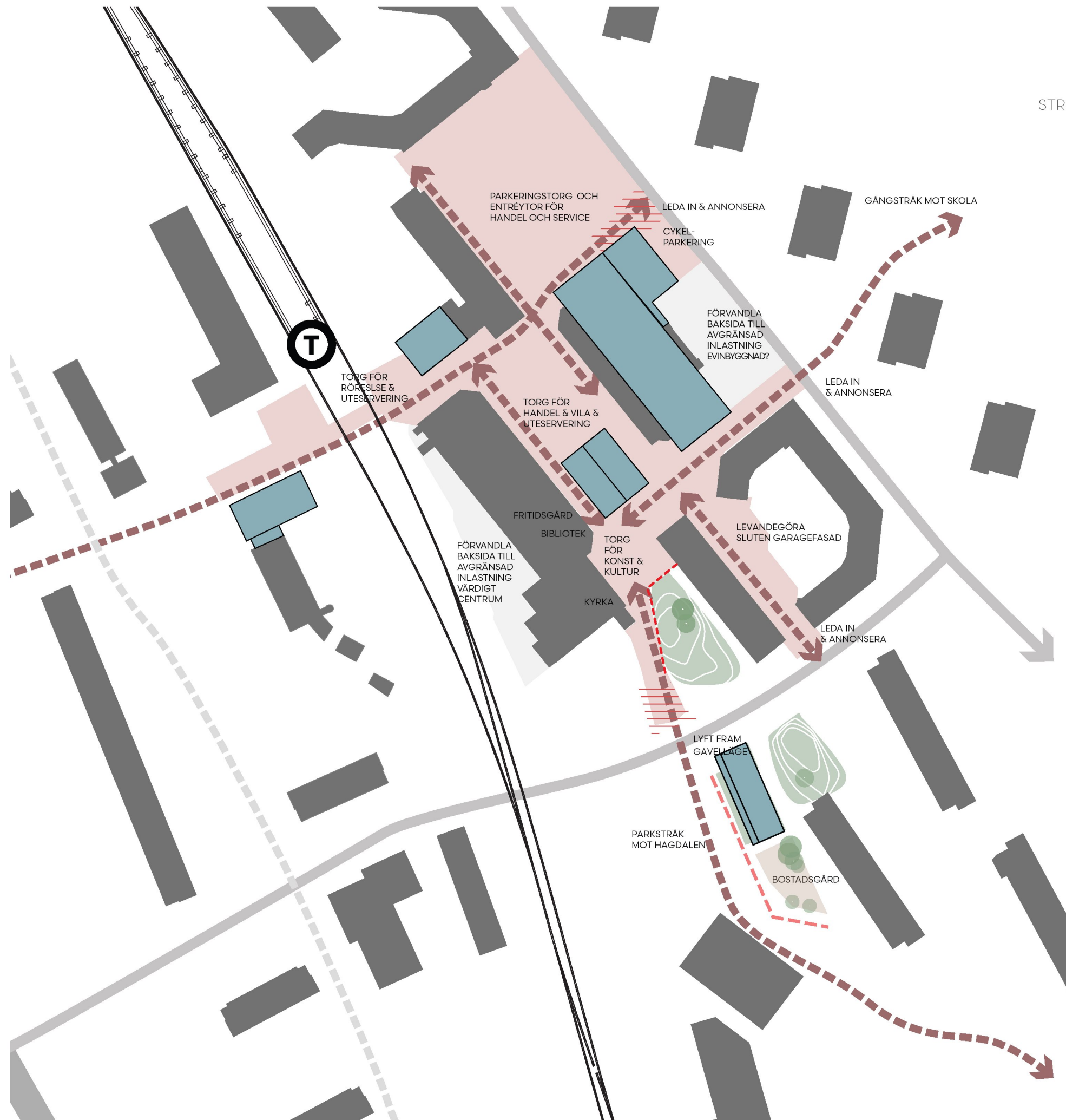
- Åter synliggöra originalriktningar - plocka upp och förstärka.
- Återskapa originalkvaliteter.
- Anpassas till befintliga verksamheter och entréer



## SKALANPASSNING - NY ÅRSRING

- Förhåller sig till omgivande högpunkter. Skivhusen förblir de högsta punkterna av Centrum. Viktigt att respektera den befintliga bebyggelsen.
- Den nya byggnaden inordnar sig, men skapar samtidigt en ny årsring och blir en ny modern markör av Centrum.





- CENTRUM  
- ENHETLIG MARKBELÄGGNING
- PLATSBILDNING /  
ACCENTUERAD ENTRÉ  
I STRÅK
- SKÄRNING I BERG  
- ÖPPNA UPP SIKTLINJE
- DEFINIERADE GRÄNSER MOT  
OFFENTLIG PLATS / STRÅK
- ←

→

 STRÅK GENOM CENTRUM





## HAGSÄTRA CENTRUM

### **4. VERKSAMHETER OCH LOGISTIK**

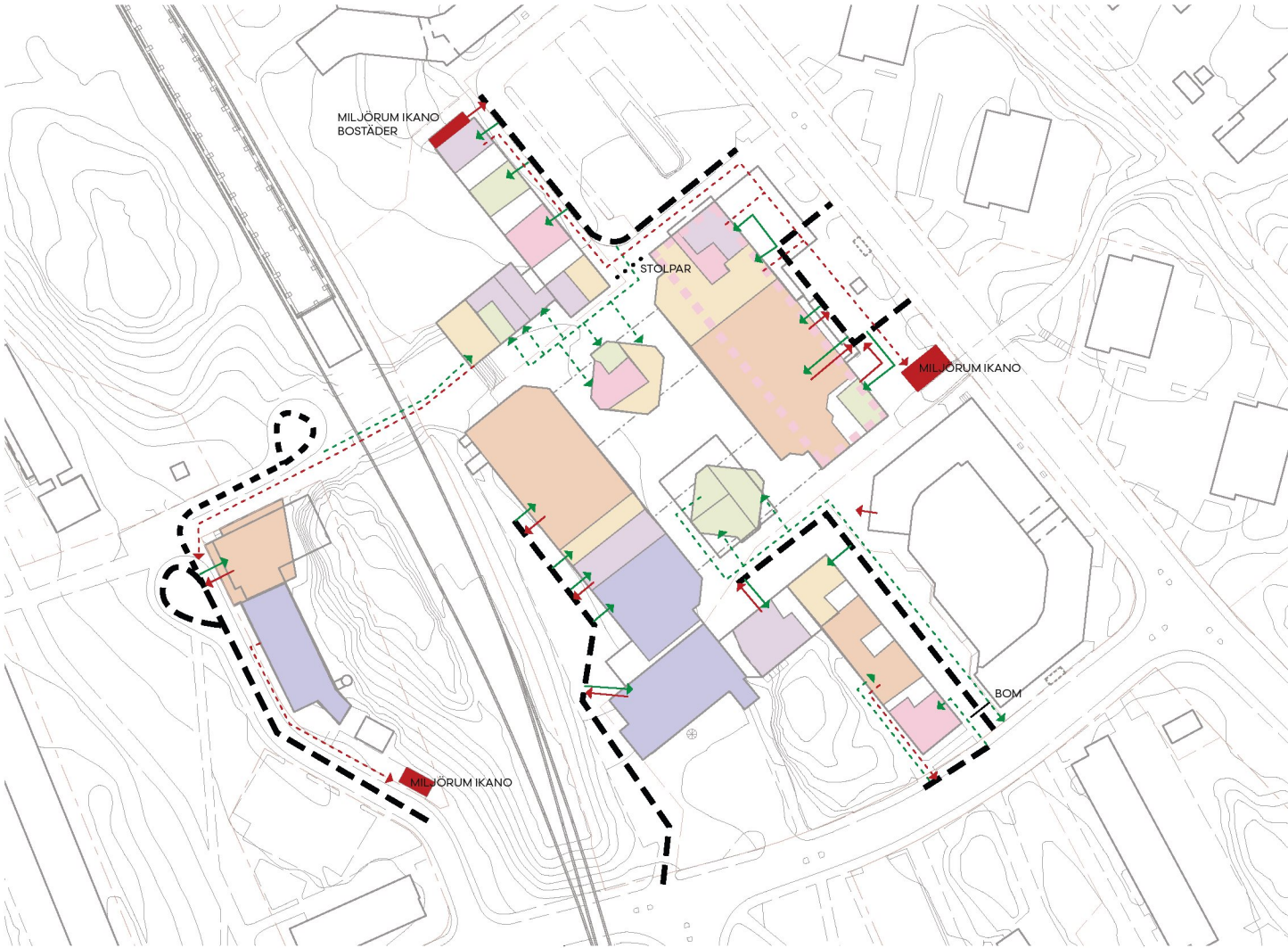


# VERKSAMHETER OCH LOGISTIK IDAG



VERKSAMHETER IDAG

- Dagligvaruhandel
- Övrig handel
- Vård/omsorg
- Tjänster
- Servering
- Kultur



LOGISTIK IDAG

- Angöring leveranser
- Angöring leveranser och sopbil
- Direktaccess leveranser
- Handpirrade leveranser
- Direktaccess sopor
- Handpirrade sopor



# LOKALYTOR RIVNING OCH NYTILLSKOTT

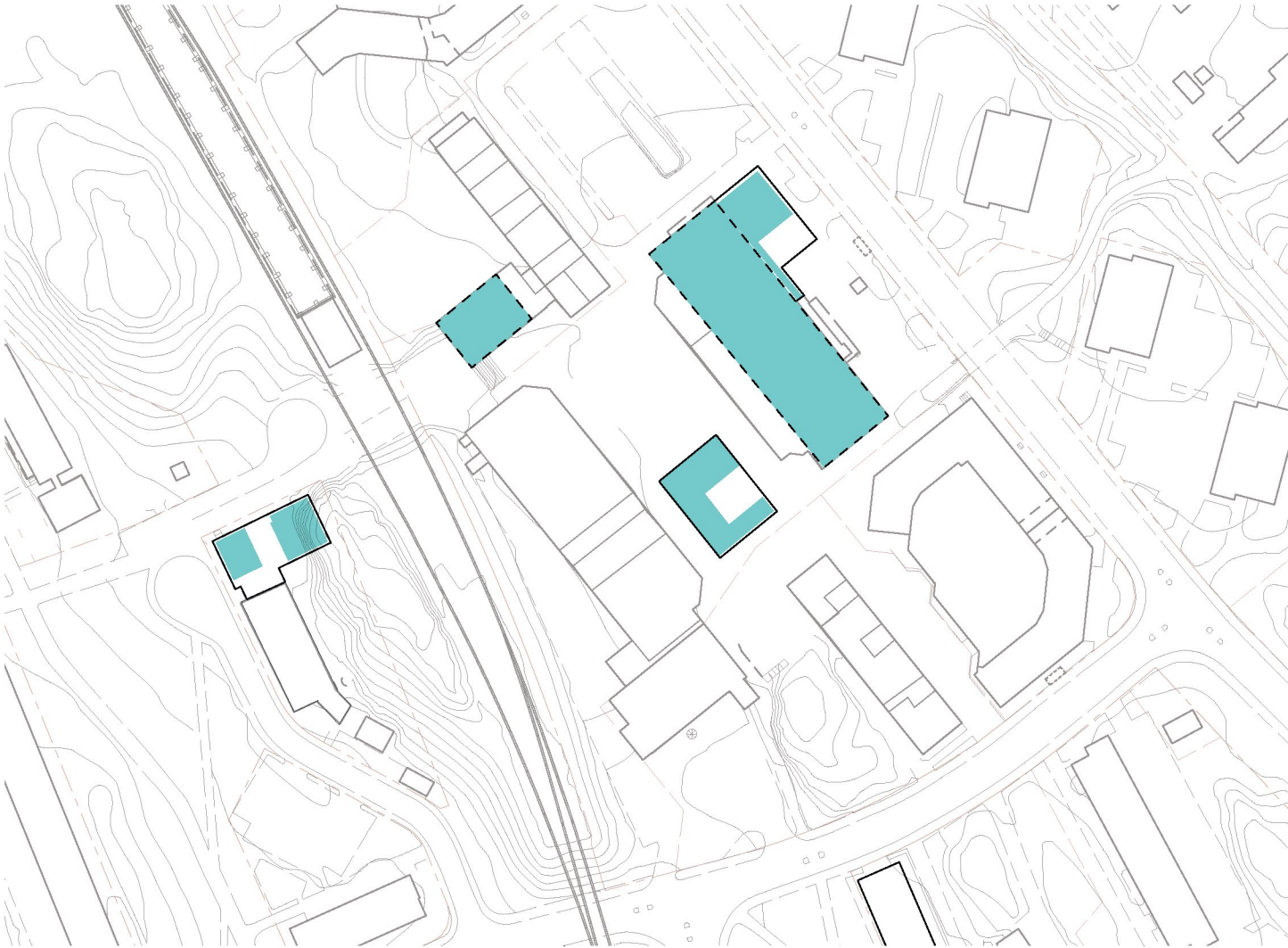


## LOKALYTA SOM RIVS

--- Byggnadsdelar som rivs

Höstsådden: ca 400 kvm  
 Muttrarna: ca 500 kvm  
 Trevi: ca 270 kvm  
 Matdaxhuset: En våning rivs, men ersätts. +/- 0 kvm

**TOTALT: ca 1 170 kvm**



## NYA LOKALER

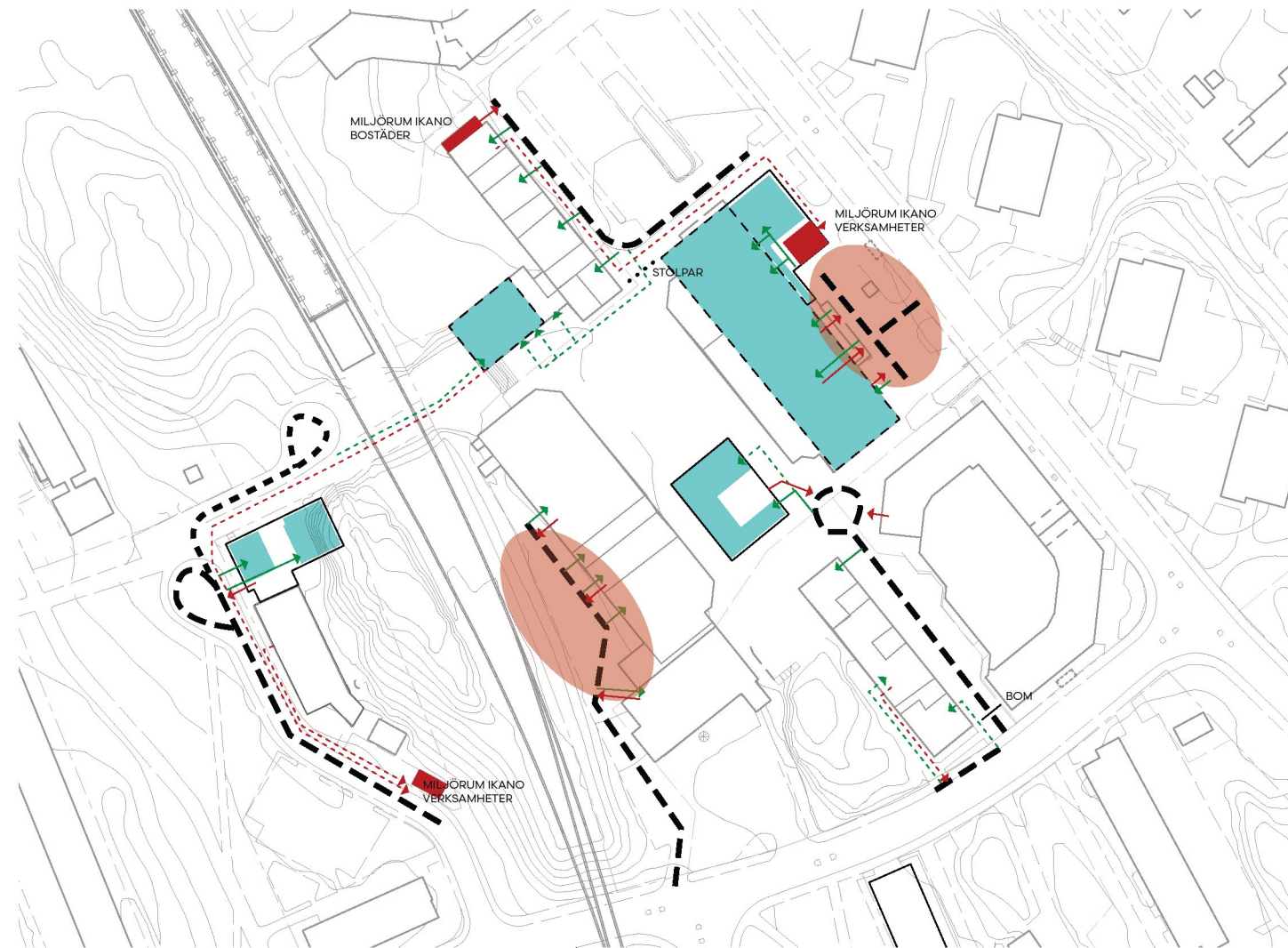
— Ny byggnad  
 --- Påbyggnad  
 ■ Nya lokaler

Höstsådden: 250 kvm  
 Långskysten 6: 263 kvm  
 Torghuset: 358 kvm  
 Matdaxhuset: 1 722 kvm

**TOTALT: 2 593 kvm**



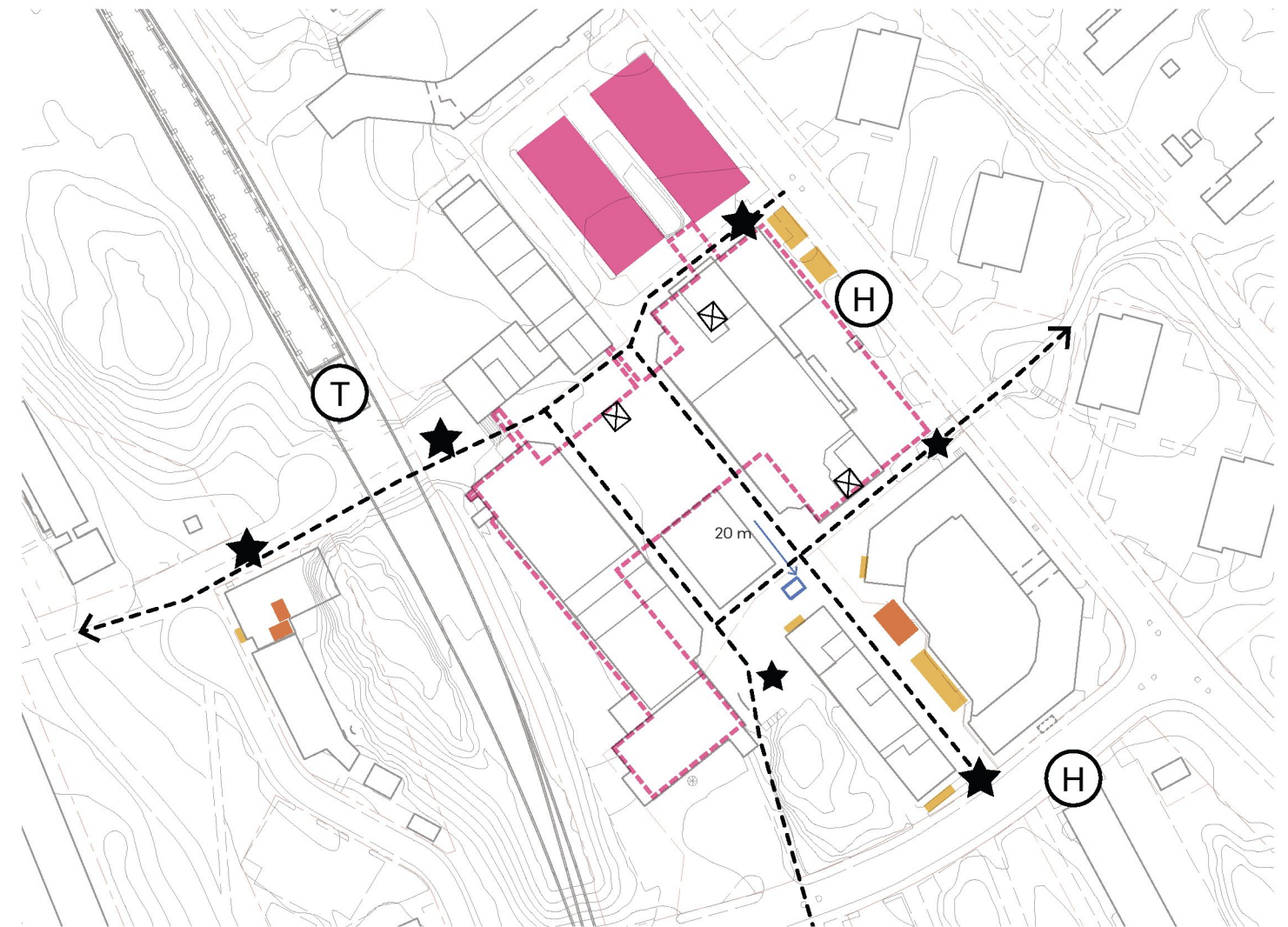
## LOGISTIK OCH PARKERING



### LOGISTIK NYA CENTRUM

De större inlastningsytorna nyttjas för verksamheter med mycket leveranser och sopor, exempelvis livsmedelshandel.

- Angöring leveranser
- Angöring leveranser och sopbil
- Direktaccess leveranser
- Handperrade leveranser
- Direktaccess sopor
- Handperrade sopor
- Koncentration leveransintensiva verksamheter



### RÖRELSEMÖNSTER OCH PARKERING

Cykelparkering flyttas ut ur torghuset för att frigöra mer lokalyta. Cykelparkering anordnas i låsbara cykelhus som samordnas med centrumgestaltningen.

- Markparkering bil
- Underjordiskt garage bil
- ⊠ Entré till garage
- Markparkering cykel
- Cykelparkering inomhus/cykelhus
- Handikappparkering
- Gångstråk genom centrum
- ★ Entrépunkt