

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor, 2017-05-08, Dnr 2014-00404

Stadslivsanalys

Sperlingens Backe

april 2017

SAMMANFATTNING

VAD KÄNNETECKNAR STADSLIV

SBK önskar en utredning om hur Projektet Sperlingens Backe kan komma att påverka stadslivet i omgivningarna. Analysen är utförd av Marcus Henrikson (projektledare) och Christina Blomberg, WSP Analys & Strategi.

Det finns idag ingen etablerad definition av vad stadsliv är och följaktligen saknas det en vedertagen analysmetod. Utifrån vår kunskap och erfarenhet har vi utvecklat en metod som analyserar fem viktiga stadslivsparametrar, dessa är; tillgänglighet, stråkintensitet, trygghet & säkerhet, fysisk miljö & upplevelse samt verksamhetsutbud.

HANDELN SOM MOTOR FÖR STADSLIVET

Handel är en central del i att skapa flöden och stadsliv till en plats och för regionen som helhet ser det mycket ljust ut. Stockholms City är alltså Sveriges största handelsplats med en samlad omsättning på över 26 mdr. Beräkningar av Sveriges lönetillväxt fram till år 2030 visar att Stockholmsregionen står för 45% av den totala tillväxten. Men för att fånga upp denna tillväxt behöver handeln ständigt förnyas och vässas i den hårda konkurrensen. Att det tillkommer ny handelsyta i större

omfattning i City är relativt ovanligt. En orsak är den höga komplexitetsgraden i projekt av denna typ. Det är dock av vikt att handelsytan har möjlighet att förnyas. Under en lång rad av år har området kring Sergel City tagit andelar av Östra City, och City som helhet har sedan ett par år tillbaka börjat tappa i konkurrenskraft mot regionen och riket.

KONSEKVENSER FÖR STADSLIVET

I takt med att mixen av verksamheter i stads-kärnan förändras till följd av vårt förändrade konsumtionsmönster förändras även stadsrummets funktion och användning. Ju fler människor som vill vistas i det offentliga vardagsrummet desto fler platser behövs, både invändiga och utvändiga men främst invändiga med tanke på vårt klimat.

För Stockholms invånare ökar tillgången till publika rum och offentliga mötesplatser i Stockholms innerstad i och med ombyggnaden av Sturegallerian. Det kan även betraktas som en demokratifråga, att historiskt intressanta kulturmiljöer såsom Marmorhallarna nu görs mer allmänna och publika. Ur ett handelsperspektiv har Sturegallerian valt positionen premiumgalleria. För innerstadens attraktivitet som helhet och stadslivet är det positivt att Stockholms stora marknadsunderlag medger dessa möjligheter till marknadsdifferentiering. Projektets ambition är att skapa flöden genom kvarteren som fångar upp och knyter samman flöden från t ex

Kungsgatan och tunnelbanan, vilket stärker handeln och göra hela stadsdelen attraktivare, även ur turistsynpunkt.

Upprustningen och kommersialiseringen av flertalet tunnelbanemiljöer har på ett mycket positivt sätt ökat den upplevda känslan av trygghet och säkerhet för resenärerna. Att flytta nedgången till en inomhusmiljö med öppna verksamheter bedöms ge positiva effekter i ett område som kvällstid kan upplevas som otryggt. Den tidigare något introverta gallerian kommer att bli mer öppen och inbjudande genom att gallerian kommer att få fler lokaler med entréer utifrån, tydligare och fler galleriaentréer, dagsljusinsläpp inifrån som syns redan i galleriaentrén samt att Sturebadets entré får ett bättre anslag. Detta gör att gallerian kommer att bli mer extrovert och interagera bättre med omgivningen än idag, vilket är mycket positivt ur ett stadslivsperspektiv.

Utvecklingen av Sperlingens Backe innebär en mycket stor potential för både staden och för fastighetsägare i området. Denna ökade attraktivitet som plats och destination innebär att fler gatustråk och kvarter i området kan utvecklas från bakgator till attraktiva stråk av "framsideskaraktär". Även stadslivet i Humlegården bedöms gynnas. En ökad potential, som dock kräver åtgärder och samordning mellan fastighetsägarna och med andra aktörer, för att realiseras fullt ut.

Innehållsförteckning

Sammanfattning

Syfte och metod

Introduktion

Vad skapar stadsliv?

Konsekvenser för
stadslivet

Bildbilaga



AXONOMETRI
2017-03-29

SYFTE OCH METOD

Stadsbyggnadskontoret önskar få en stadslivsanalys för Stureprojektet utförd av en oberoende part och för detta uppdrag har Sturegallerian AB kontaktat Marcus Henrikson (projektledare) och Christina Blomberg på WSP Analys & Strategi.

Syftet med stadslivsanalysen är att få en beskrivning över de konsekvenser en utveckling av Sperlingens Backe kan få för Stockholms innerstad i allmänhet och Sperlingens Backes omgivningar i synnerhet utifrån ett antal parametrar som har väsentlig betydelse för stadslivsupplevelsen.

OMFATTNING OCH METOD

Projektets ambition är att skapa en mix av verksamheter i syfte att öka användandet och nyttan. Det i sin tur förväntas öka attraktiviteten och i förlängningen även fastighetsvärdena. I stadslivsanalysen är utgångspunkten medborgarnas perspektiv vilket även inbegriper inhemska och utländska turister som besöker stadskärnan. Utredningen skall belysa konsekvenser för stadskärnan och de människor som befolkar den och skall inte betraktas som en projektutvärdering ur exempelvis ett kommersiellt perspektiv. Rapporten behandlar således inte konsekvenser sedda inifrån utan enbart hur Sperlingens Backe kan

bedömas i framtiden relatera till och påverka omgivningen och skillnaden jämfört med idag.

Bedömningen och analysen grundas på ett omfattande material framtaget av ett flertal samarbetspartners i projektet inklusive en handelsutredning och en trafikanalys, båda utförda av WSP.

Stadslivsanalysen utformas som en rapport i tre delar bestående av introduktion, platsanalys i form av en jämförelsematris utifrån ett antal parametrar samt en avslutande tolkning av utfallet och konsekvenser för stadslivet.

För förståelsen av stadslivsanalysen tas viktiga delar av handelsutredningen med för att ge en övergripande beskrivning av hur stadskärnan fungerar kommersiellt.

UTVÄRDERINGSMODELL

För att beskriva stadslivet har vi valt att utforma en jämförelsematris med parametrar som i hög grad påverkar stadslivet. Matrisen baseras på två scenarier. Dessa utgörs av Sperlingens Backe i sin nuvarande utformning, funktion och roll i staden och det framtida projektet i den utformning, funktion och roll som presenteras i arbetsmaterialet.

Följande parametrar analyseras:

- Tillgänglighet
- Stråkintensitet
- Trygghet och säkerhet
- Fysisk miljö och barriärer
- Verksamhetsutbud

Jämförelsematrisen omfattar även en konsekvensanalys av de två scenarierna som ytterligare kompletterar stadslivsanalysen.

TOLKNING OCH SAMMANFATTANDE RESONEMANG

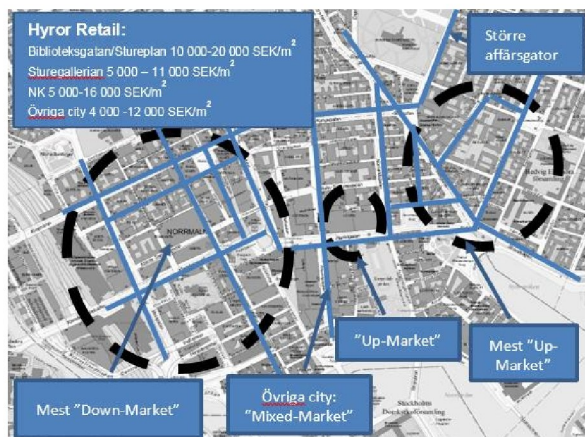
Den tredje och avslutande delen består av en tolkning av resultaten av jämförelsematrisen där Sperlingens Backes bidrag till stadslivet analyseras.

Bilder som illustreras och förklaras i rapporten återfinns i större storlek i appendix.

INTRODUKTION

Att det tillkommer ny handelsyta i större omfattning i City är relativt ovanligt. En orsak är den höga komplexitetsgraden i projekt av denna typ. Det är dock av vikt att handelsytor har möjlighet att förnyas. Centrumvandring (förändring av kommersiella tyngdpunkter) och omlokalisering av starka butiksenheter utlöses ofta av att butikerna anser att nuvarande lokaler är omoderna. Under en lång rad av år har området kring Sergel City tagit andelar av Östra City. Faktauppgifterna i detta avsnitt kommer från City i Samverkan, SCB och WSP.

UTGÅNGSPUNKTER



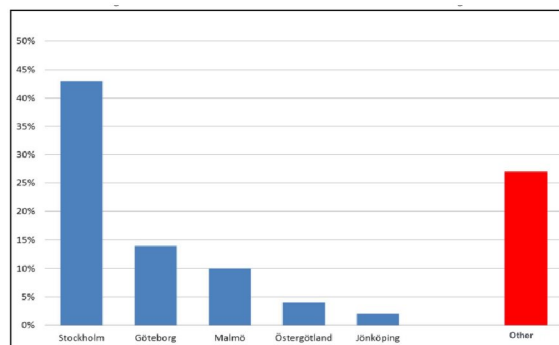
Till att börja med bör man ha i minnet att "Östra City" och "Sergel City" konkurrerar med

varandra. Konkurrensen från Sergel City och den externa handeln är mycket hård.

Det är tack vare Stockholmsmarknadens storlek som de två delarna ändå fungerar sida vid sida och med lite olika profil. Det är helt normalt att olika destinationer i ett område kan vara både konkurrenter och goda grannar.

HANDELNS PRIMÄRA DRIVKRAFT

Bilden visar beräknad lönetillväxt i Sveriges större regioner fram till 2030. Stockholmsregionen dominerar med en andel om nästan 45 % av den totala tillväxten. Denna lönetillväxt kommer att omvandlas till köpkraft och behov av ny handelsyta i regionen.



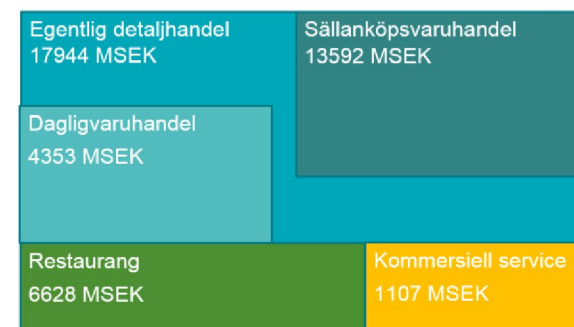
Handel är en central del i att skapa flöden och stadsliv till en plats och för regionen som helhet ser det mycket ljus ut. Men för att fånga upp denna tillväxt behöver handeln ständigt förnyas och vässas i den hårda konkurrensen.

Vi börjar därför med att beskriva hur handeln i City fungerar idag.

SÅ HÄR FUNGERAR CITY IDAG

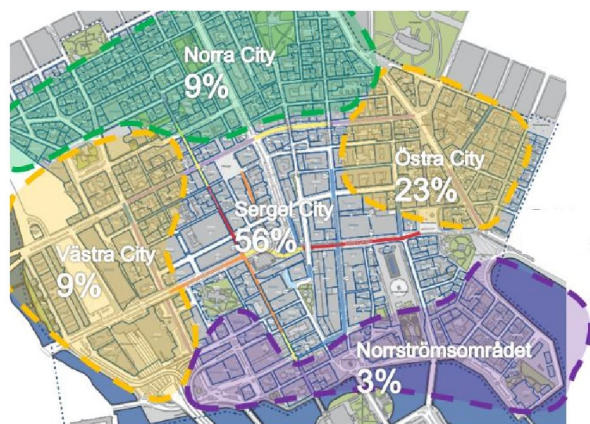
Handel brukar delas in i dagligvaruhandel och sällanköpsvaruhandel. City avviker från många andra handelsplatser genom att det inom sällanköpsvaruhandel främst finns efterfrågan på så kallad shoppinghandel, dvs kläder, skor, lätt heminredning och hemelektronik. Beklädnadshandeln utgör drygt hälften av den totala sällanköpsvaruhandeln i City. Det finns också en marknad för dagligvaruhandel och restauranger.

Omsättningen i City är över 26 000 miljoner kronor, uppdelad enligt bilden.

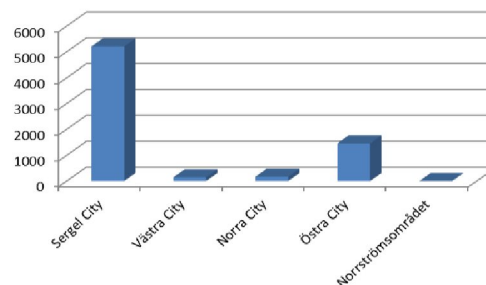


Det finns knappt 1 000 detaljhandelsbutiker i City, över 300 kommersiella serviceverksamheter och ca 500 restauranger. Antal anställda (som ständigt ökar genom trenden med ökat öppethållande) inom dessa enheter

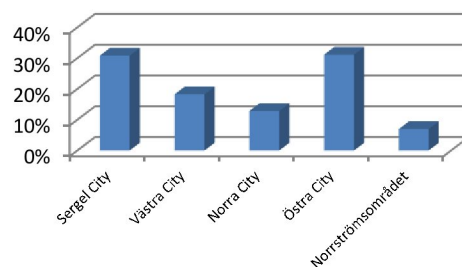
är totalt ca 16 000. Men besökare orkar normalt sett inte att röra sig över alltför stora områden och att shoppa under en längre tid. Kommersiellt kan City därför delas upp i följande delområden, där procentandelarna visar omsättningsfördelningen.



Noterbart är att City står för 3% av detaljhandelsomsättningen i Sverige och 7% av restaurangomsättningen. Koncentration av beklädnad är mycket högre i Sergel City jämfört med övriga cityområden. Bilden visar den sneda fördelningen av beklädnadshandeln i city (omsättning i miljoner kronor).



I Sergel City finns även en stor potential för mer restauranger. Annars återfinns en stor andel av restaurangomsättning i Östra City – men Västra City är på gång. Restaurangerna som omsätter över sju miljarder är betydligt bättre utspridda i City jämfört med beklädnadshandeln, vilket bilden nedan visar.



Det är inte bara inom beklädnadshandeln som City avviker från många handelsområden. Butiksmixen i City avviker från kommunen, länet och rikets branschfördelning enligt de röda siffrorna i bilden nedan; även staden avviker i ett par branscher.

Branschgrupper	City	Staden	Länet	Sverige
Handel & Upplevelse	100%	100%	100%	100%
Dagligvaruhandel	17%	34%	39%	45%
Beklädnadshandel	24%	12%	10%	8%
Detaljhandel med hemutrustning	4%	5%	10%	12%
Fritidsvaruhandel	17%	12%	12%	12%
Övrig sällanköpsvaruhandel	7%	5%	5%	6%
Restaurang	26%	24%	18%	13%
Kommersiell service	4%	7%	6%	5%

CITY HAR TAPPAT I KONKURRENSKRAFT

Stockholms City är alltjämt Sveriges största handelsplats men fortsätter att halka efter i konkurrensen. Det såg bra ut för City under 2015 fram till det sista kvartalet det året, men sedan november 2015 har City haft en utveckling som varit mellan fyra och sju procentenheter lägre jämfört med utvecklingen för klädförsäljningen i hela riket. Trenden har fortsatt under hela 2016.

Svaga siffror för flera av de större handelsaktörerna i City beror delvis på omfattande och långvarig renovering på flera centrala gator i kombination med stora byggprojekt som reducerar handelsytor. Detta har påverkat kundflödena och försvagat handelsstråken vilket även kan ha påverkat de mindre butikerna längs gatorna i samma område.

Andra handelsområden i City, till exempel Bibliotekstan med omkringliggande stråk, har sannolikt gynnats av ombyggnadsprocessen i

Sergel City. Etablerade och starka varumärken hävdar sig bäst. När förnyelsen av City står färdig kommer förlorade positioner med största sannolikhet att återtas.

Externhandeln i Storstockholm hade under hela 2016 en betydligt starkare utveckling än både riket, City och handeln på malmarna. Uppgången berodde till viss del på tillkomsten av Mall of Scandinavia som öppnade i november 2015 och som dessutom har gynnats av långa byggtider i City. En positiv signal redan nu är att flödena på Drottninggatan har ökat i november och december 2016 jämfört med föregående år.

ÖSTRA CITYS FÖRSTÄRKTA POSITION

En analys av handelspotentialen syftar till att bedöma marknaden för handel och restaurang för en större Sturegalleria. Analysen grundar sig på gallerians läge i stadskärnan, dess befolkningsunderlag och konkurrens från andra marknadsplatser.

Dagens galleria uppfattas av många som trång och med en osammanhängande layout, som inte är större än motsvarande cirka 10 000 kvm detaljhandelsyta. Till detta kommer ett omfattande restaurangutbud. Boende på Östermalm vet inte riktigt vad som finns i gallerian och den uppfattas som lite anonym.

En tillgång är de vackra fasaderna och gallerians strategiska läge mellan centrum och Östermalm. Det finns alltså en naturlig potential som stadsdelscentrum för delar av Östermalm som inte utnyttjas för närvarande. Två andra komparativa fördelar som inte nyttjas fullt ut idag är att gallerian fungerar som fond åt Kungsgatan och att den så kallade Svampen som ligger strax utanför entrén är en av Stockholms mest kända symboler och mötesplatser.



Bilden visar det huvudsakliga marknadsområdet för en större och förnyad galleria. Primärområdet (P) utgörs av närområdet. På grund av stark konkurrens från Fältöversten når primärområdet inte så långt in i Östermalm. Sekundärområdet (S) utgörs av delar av Östermalm och mindre delar av Norrmalm och Vasastan. Här står kampen om besökare till City med galleriaklustret kring Sergels torg. Det inre tertiärområdet (T1) utgörs av återstoden av den inre staden.

Detta område har idag ca 300 000 invånare. Befolkningen ökar enligt Stockholms stads prognoser med drygt 1% per år fram till och med 2025. Lejonparten av denna tillväxt sker dock i område T1. Underlaget för detaljhandel och restaurang är idag ca 30 000 miljoner kronor, varav konsumtion inom det för e-handeln mer resistent restaurangsegmentet står för ca 25%. Marknaden fram till och med 2025 förväntas växa med ca 7 000 miljoner kronor, varav restaurangnäringen tar en förhållandevis stor del. Dessutom finns det ett yttre tertiärt marknadsområde, gallerians räckvidd sträcker sig utanför själva innerstaden tack vare att den är en del av Citys samlade utbud.

Köpkraften påverkas mycket av den betydligt högre inkomsten i detta upptagningsområde relativt Sverige som helhet; vilket främst påverkar konsumtionsutrymmet för sällanköpsvaror. Dessutom finns det ett stort inflöde av köpkraft från turism i City, turistandelen inom sällanköp bedöms från utländska besökare vara 7-10% och besökare från Sverige men utanför Stockholms län bedöms ha lika stor andel.

Storstäder som Stockholm avviker från de flesta andra orterna i Sverige, i vilka marknaden endast räcker till en dominerande handelsplats (utöver stadskärnan). I storstäderna kan en fördel, om än så liten, relativt konkurrenterna få stora konsekvenser. För att fånga upp köpkraften och bidra till ett

ökat stadsliv i Östra City behöver därför gallerian tillåtas få en mycket hög kvalitet. Planen för gallerians utbyggnad medger en utbyggnad om ca 10 000 kvm för "handel och upplevelser". Handelsgatorna i närområdet ska inte ses som konkurrenter utan som komplement till att stärka den östra delen av City. Hit bör även Östermalmstorg höra.

VAD SKAPAR STADSLIV?

Stadskärnan i funktionen som mötesplats är ofta det huvudsakliga forumet för socialt liv. En del av upplevelsen för en besökare i stadskärnan är att betrakta skyltfönster, möta människor, umgås, se och bli sedd, promenera samt konsumera mat och dryck.

En framgångsrik stadsdel måste tillse att dess besökare känner sig personligen säkra och trygga på gatan tillsammans med en stor mängd främlingar. En av poängerna med stadsliv är dock anonymiteten, att omgivningen inte känner igen en. Trottoarerna sammankopplar människor som inte känner varandra och vanligen inte vill lära känna varandra. I en kulturell kontext kan behoven bakom detta beteende, uttryckas med ord som självförverkligande, bespeglning, social status, cat walk och mötesplats.

Stadsbyggnadsforskare försöker visa hur olika strukturer skapar möjligheter – och begränsningar – för stadslivet utifrån fyra primära förutsättningar (blandade primära

stadsfunktioner, små kvarter, byggnader med olika ålder och hög befolkningskoncentration) som grundläggande för att generera ett överflöd av mångfald i en stadskärnedel. Genom strategisk och taktisk "mångfaldsplanering" kan stadsplaneringen inducera vitalitet. Det kan även kallas för områdets livskraft, spänst alternativt vigör.

Missgynnade stadskärnedelar tenderar att ha en större förmåga att kvarhålla fler verksamheter om de äger en viss "charm" eller "spänning". Möjligheterna för olika stadskärnedelar att kunna utnyttja en eventuell potential, skisserad ovan, varierar av en mängd olika skäl, men nämnda villkor måste alltså vara uppfyllda för att alstra en stadsmässig mångfald. Staden är en kollektiv egendom. All exklusiv användning av en gata, en byggnad eller ett kvarter bidrar till att förminska staden. Mångfalden är stadslivets själva essens.

VAL AV METOD

Det finns idag ingen etablerad definition av vad stadsliv är och följaktligen saknas det en vedertagen metod för att analysera fenomenet. Utifrån vår kunskap och erfarenhet har vi utvecklat en egen metod bestående av de fem viktigaste parametrarna som i hög grad påverkar det vi kallar stadsliv eller upplevelsen av det. Platser och gator för bedömning har identifierats och bedömningen utifrån de sex parametrarna görs både av

nuläge och framtida situation enligt projektbeskrivning och övrig projektdokumentation. De olika parametrarna tilldelas olika stadslivspoäng som viktas och summeras till en total poäng för studerad plats eller stråk.

VARIATIONER ÖVER DYGNET

Stureplan som plats och Sturekvarteret med sin sammanlagda relativt stora fastighetsvolym har ganska olika karaktär beroende på tidpunkt på dygnet. Bedömningarna som görs skall ses som ett snitt över dygnet. Det har för vissa stadslivsparametrar sina begränsningar och där det är erforderligt beskrivs eventuell problematik i löpande text. De olika stadslivsparametrarna bygger i flera fall i sin tur på en mängd faktorer. Dessa beskrivs också under respektive avsnitt.

OLIKA PERSPEKTIV

City i Samverkan i Stockholm har i sitt arbete definierat ledorden "att skapa en trygg och attraktiv stadskärna". Dessa värdeord sammanfattar många viktiga aspekter.

Stadslivsanalysens utvärderingsparametrar inkluderar dessa men analysen av olika mätetals betydelse kan skilja sig åt utifrån vilket perspektiv bedömaren har. Exempelvis baseras etablerarnas betygsättning av

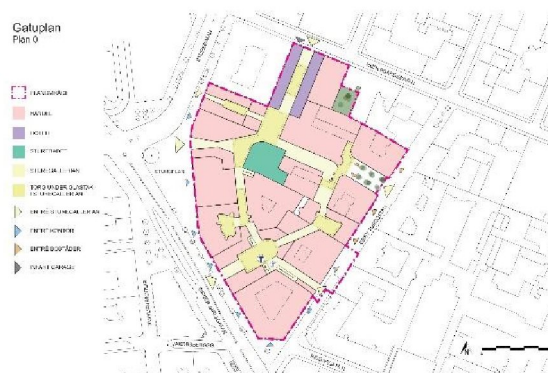
gatustråk uteslutande på siffror på gångflöden. Höga gångflöden ger goda kommersiella förutsättningar och viktas därför högt ur ett kommersiellt perspektiv men behöver nödvändigtvis inte ge lika höga poäng ur ett stadslivsperspektiv. Då tillkommer fler faktorer såsom en kvalitetsaspekt utifrån besökarens upplevelse av att passera längs stråket eller röra sig på platsen.

NULÄGE OCH FRAMTID

Analysen tar sin utgångspunkt i dagens läge och bedömningen görs sedan som en jämförelse mellan dagens läge och det framtida läget. Då projektet i olika avseenden fortfarande är på utvecklingsstadiet innebär det ett visst mått av osäkerhet i form av genomföranderealism, dvs att nya, bättre lösningar kan hinna utvecklas som löser vissa frågor men som samtidigt kan riskera att försämra andra parametrar, av större eller mindre dignitet.

MÄTPUNKTER

De fyra platser/gator som utvärderas är Birger Jarlsgatan inklusive Stureplan, Sturegatan, Humlegårdsgatan och Grev Turegatan. I avsnittet om konsekvenser behandlas även ett större område mer översiktligt.



STADSLIVSPARAMETRAR

De fem viktigaste parametrarna som påverkar stadslivet och som därför valts ut är följande:

- Tillgänglighet
- Stråkintensitet
- Trygghet och säkerhet
- Fysisk miljö och upplevelse av platsen inkl ev förekomst av barriärer
- Verksamhetsutbud (både kommersiella och icke kommersiella)

TILLGÄNGLIGHET

Med tillgänglighet menas hur lätt eller svårt det är att ta sig till eller från platsen eller längs gatan. Den samlade bedömningen av den här parametern skall besvara frågan:

- *Hur bidrar projektet till förändrade fotgängarflöden?*

Normalt mäts tillgänglighet utifrån tillgången till parkeringsplatser och utbudet av kollektivtrafik. För Stockholms innerstad spelar behov av bilplatser för handel och möten allt mindre roll. I projektet föreslås Grev Turegaraget att rivas till och med. Detta gäller dock självklart med enskilda undantag.

Parametern tillgänglighet speglar i analysen den rådande tillgänglighetsstandarden med kollektiva färdmedel och tillgängligheten för gång/cykeltrafik till de fyra platserna/gatorna. Enligt City i Samverkans undersökningar är färdmedelsfördelningen av besökare till City: 77% med SL, 10% med bil och 13% gång och cykel. (varav 6% är gångtrafik och 7% cykel).

Kollektivtrafiken värderas i två steg: först bestäms hållplatsens typ i sju klasser (storlek) och sedan mäts avståndet från hållplatsen till platsen (läget).

Förbättrad tillgänglighet för gång och cykel uppstår vid nya övergångsställen och ökad trottoarbredd samt vid nya cykelbanor och cykelparkering.

STRÅKINTENSITET

Med gångflöden menas den mängd människor som passerar längs gatan eller förbi platsen i bägge riktningar. Viktigt att notera är att det är

antal passager som mäts i besöksflödesmätningar, inte enskilda individer. Ur ett flertal perspektiv såsom ett kommersiellt och ett drifts- och skötselperspektiv är det dock antalet passager som är det viktiga. De utgör potentiella kunder ur ett kommersiellt perspektiv och ur ett drifts- och skötselperspektiv anger de graden av belastning/nyttjande av gatustråket. Gångflödesparametern skall besvara frågan:

- *Hur bidrar projektet till förändrade fotgängarflöden?*

Gångflöden beskrivs ofta som stråkintensitet, vilket speglar antalet gående på gatan. Stråkintensiteten värderas i två steg: gatufunktion och gångtrafikmängden. Förenklat kan man säga att kvalitén med stora gångtrafikmängder motverkas av för stora biltrafikmängder. Idag är biltrafikmängden 15 000 ÅDT på Birger Jarlsgatan, vilket är mycket i en innerstadsmiljö.

Bilden visar hur flödet av fotgängare har utvecklats på några olika gator i området mellan 2009 och 2013. På några av gatorna saknas mätningar.



TRYGGHET OCH SÄKERHET

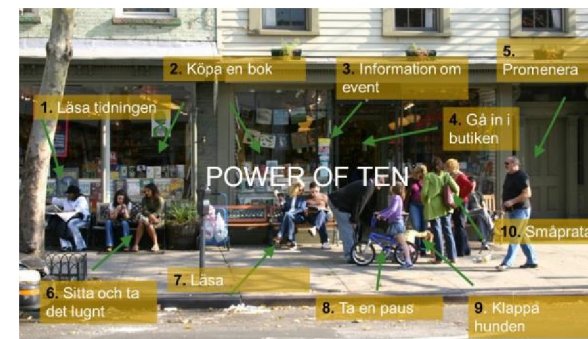
Denna parameter är mycket viktig men svår att mäta. Det skiljer ofta mellan faktisk brottsstatistik och upplevd trygghet och säkerhet, där upplevelsen väger tyngre i en stadslivsanalys. För att verifiera bedömningen av denna parameter skulle besökarintervjuer ge en bredare bild av nuläget. Den samlade bedömningen av den här parametern skall besvara frågan:

- *Hur bidrar projektet till den upplevda känslan av trygghet och säkerhet?*

Det är ofta stora skillnader mellan dag och kväll/natt. Graden av bevakning påverkar upplevelsen men preventiva insatser i form av uniformerad personal på plats kan ge en ökad känsla av osäkerhet och otrygghet. Detta

fångades tidigt upp av exempelvis köpcentrum som istället kallade sina väktare för centrumvårdare och klädde dem i kostymer istället för väktaruniformer. Den skärpta lagstiftningen för ett antal år sedan förändrade dock förutsättningarna och numera är det ett krav att personal med väktar-befogenhet skall bära uniform.

Att uppnå 100%-ig trygghetskänsla hos besökare och invånare är i princip inte möjligt, det ligger lite i sakens natur. Upplevelsen är högst personligt och kan variera från tid till annan utan att de fysiska förutsättningarna har förändrats. Vi har valt att titta på "hårda" faktorer såsom wc, belysning, städning, sittbänkar. Dessa bidrar med ca 20% av den upplevda tryggheten. De avgörande 80% är mjuka och kan formuleras i bilden *Power of ten* nedan. Man ska känna sig omhändertagen.



FYSISK MILJÖ

Den fysiska miljö omfattar en rad dimensioner vilka tillsammans påverkar besökarnas upplevelser av platsen. Analysen fokuserar på funktion snarare än design och formspråk för att inte bli ohanterligt omfattande och svåröverskådlig. Den samlade bedömningen av den här parametern skall besvara frågan:

- *Hur bidrar projektet till förändringar i den fysiska miljön (upplevelsen av platsen) och effekter på eventuella barriärer?*

Parametern speglar gatustandarden i förhållande till tio definierade miljökritierier. Miljön värderas i två steg: gatufunktion (samma som i stråktätheten ovan) och gatustandard (antal uppfyllda miljökritierier såsom bekvämt för gående, bullernivå, vacker gatumöblering, sittplatser, stadsmässigt god vegetation och vackra fasader).

VERKSAMHETSUTBUD

Handel har länge fungerat som en motor för stadskärnorna men i takt med förändrade konsumtionsmönster och beteenden har motorn förändrat karaktär. Handeln med fysiska varor flyttar gradvis till nätet och andra aktörer inom andra branscher har fått större plats såsom restauranger och caféer, service och tjänster samt aktiviteter och nöjen. Det är därför mer rättvisande att prata om

verksamheter istället för handel som utbud eller innehåll längs gator och torg såväl som i gallerior och köpcentrum. Bedömningen av parametern verksamheter skall således svara på följande fråga:

- *Hur bidrar projektet till utbudet av verksamheter?*



Verksamheter som är goda grannar och som drar besökare till området bidrar positivt till stadslivet. Goda grannar är välskötta och

attraktiva. De är nuförtiden, förutom det traditionella utbudet av varuhus, butiker, restauranger, caféer, även mer tjänstebetonade verksamheter som hotell, badhus, lekland, gym, museum och vårdinrättningar med mera.

Verksamheterna värderas i två steg: bedömning av koncentrationsgrad och andel som är goda grannar.

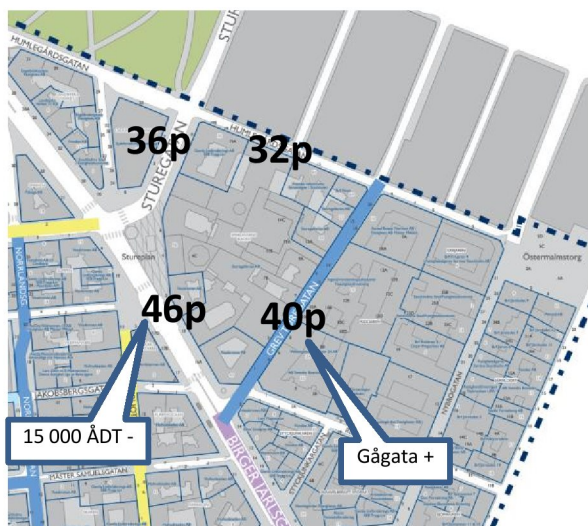
En verksamhet ska inte ligga för långt bort för att räknas som en granne. Verksamheter på andra sidan gatan räknas om inte barriären är för stor.

RESULTATREDOVISNING

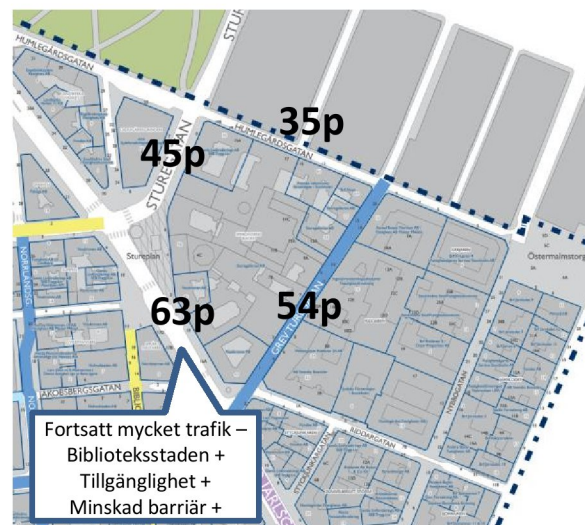
De fem stadslivsparmetrarna har i den samlade bedömningen viktats utifrån sin betydelse för helheten, dvs stadslivsupplevelsen. Varje parameter innehåller i sin tur flera faktorer med olika beräkningsgrunder. Resultatet sammanvägs till ett betyg för respektive gatustråk för nuläget och framtida läget samt förändringen i procent. Redovisningen illustreras på nästa sida

Resultatet av undersökningen uttryckt som stadslivspoäng analyserade utifrån de fem modellparametrarna tillgänglighet, stråkintensitet, trygghet och säkerhet, fysisk miljö och barriärer samt verksamhetsutbud. Bilderna visar effekterna på stadslivet i omgivningen av förnyelsen av galleriakvarteret samt av oss kända planer på gatorna och fastigheterna runtom (med några kommentarer inlagda). Maximal poäng är 100, men ett läge kan aldrig nå upp till 100 då en del parametrar motverkar varandra.

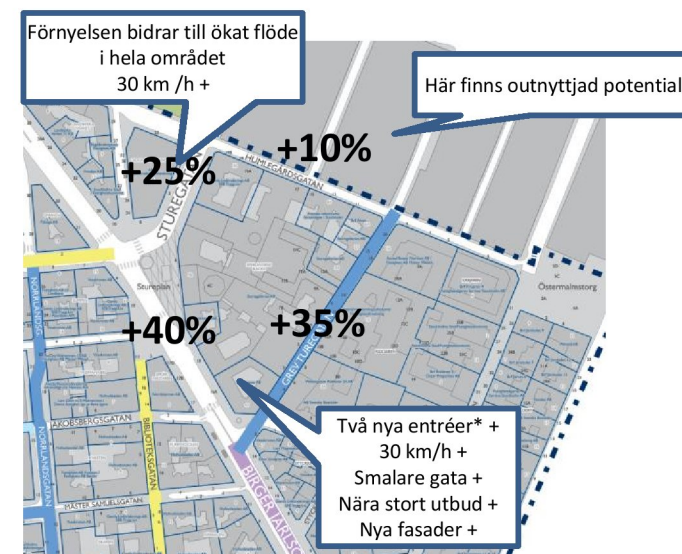
De största positiva effekterna på stadslivet tack vare projektet uppträder på Birger Jarlsgatan och Grev Turegatan. Det skapas även en potential mot Östermalm (Humlegårdsgatan), som kan nyttjas bättre genom en ökad fastighetssamverkan i dessa kvarter. Gågatan Grev Turegatan har en bättre potential att fånga upp stadsförbättrande åtgärder än vad till exempel en trafikerad lokalgata som Birger Jarlsgatan har.



Nuläge



Efter ombyggnad



Förändring i procent

*en ny entré på Birger Jarlsgatan och en ny entré på Grev Turegatan

KONSEKVENSER FÖR STADSLIVET

Som tidigare nämnts bygger denna stadslivsanalys enbart på information rörande projektet Sturekvarteren. Ambitioner och tankar kring att förändra trafiken längs Birger Jarlsgatan och förbi Stureplan skulle ha stor påverkan på stadslivet i detta område. Det finns en mycket stor potential för både staden och för fastighetsägare i anslutande kvarter, främst längs Humlegårdsgatan och Grev Turegatan. För de sistnämnda finns stora möjligheter att utvidga Sturekvarterens ökade attraktivitet som plats och destination till att omfatta fler kvarter österut. Fler gatustråk och kvarter kan utvecklas från bakgator till attraktiva a-stråk av "framsides-karaktär".

För stadens del innebär det att den attraktiva, levande och befolkade stadskärnan utvidgas och ger utrymme för fler människor att leva, arbeta, bo och uppehålla sig i. För Stockholm som huvudstad och för hela innerstaden är strategin att utveckla likt en lök med lager på lager utifrån en attraktiv kärna den bästa strategin. Att få flera isolerade attraktiva öar med relativt otrygga och innehållsglesa områden däremellan tar mycket lång tid att råda bot på.

MARKNADSDIFFERENTIERING

Sturegallerian och dess omgivande kvarter har tillsammans med Bibliotekstan en lång tradition av funktion som Stockholms

finanskvarter. Flertalet företag som hyr kontor på denna adress har hög hyresbetalningsförmåga och välavlönade anställda. Ur ett handelsperspektiv har Sturegallerian valt positionen premiumgalleria och delat målgrupp med bibliotekstan och NK. De kommersiella verksamheter som återfinns i Sturegallerian återspeglar detta och riktar sitt erbjudande till en köpstark målgrupp. Det är i sig inte särskilt anmärkningsvärt, det är så marknaden fungerar; att hitta sin position på marknaden och särskilja sig för att attrahera sin målgrupp och stå sig i konkurrensen med andra alternativ.



Att nisha sig kräver dock en tillräckligt stor marknad vilket Stockholm har och som möjliggör positioneringar även utifrån pris. Gallerian är därmed inte att betrakta som en konkurrent utan snarare en god granne, den funktionen har Gallerian även för NK som

upplevt ett minskat antal besökare sedan ombyggnaden startade.

För innerstadens attraktivitet som helhet och stadslivet är det positivt att dessa möjligheter till marknadsdifferentiering finns. En bredd och variation i uttryck, innehåll, pris och kvalitet tilltalar fler, både invånare och besökare, än en utveckling som skulle innebära mer likriktning. Detta väger därför tyngre ur ett stadslivsperspektiv totalt sett än risken att vissa miljöer i innerstaden kan verka exkluderande i kraft av sin marknadsinriktning.

SAMMANFLÄTNING AV HANDELSSTRÅK

Projektets ambition är att skapa flöden genom kvarteren som fångar upp och knyter samman flöden från Kungsgatan och tunnelbanan. Detta görs genom att flytta huvudingången till ett läge mittemot Kungsgatan. Längs Kungsgatan pågår ett utvecklingsarbete hos fastighetsägarna där en samsyn råder kring behovet att uppgradera utbudet för att öka gatans betydelse som handelsstråk i stadskärnan. Viktiga ankarhyresgäster för Kungsgatan, vilka är besöksdrivande aktörer med brett utbud och prisspann och därtill bred målgrupp är på plats såsom Elgiganten, Siba och Stadium m.fl. Att koppla ihop Kungsgatan och Sturekvarteren, trots deras olika marknadsdifferentiering, kommer stärka

handeln totalt sett och göra hela stadsdelen attraktivare delvis tack vare människors polariserade inköpsbeteenden. En jämförelse kan vara de positiva effekter den tillfälliga saluhallen på Östermalmstorg har medfört i form av ökat stadsliv tack vare sin välkomnande utformning och inbjudande karaktär.



Än viktigare för de kommersiella förutsättningarna med avseende på Sturekvarteren är dock att försöka tillskapa ett logiskt och attraktivt "kundvarv" ihop med bibliotekstan inklusive Birger Jarlsgatan och i förlängningen NK och MOOD-Gallerian. Dessa aktörer delar samma målgrupper och har således mycket att vinna på detta.

PROMENADSTADEN

Även ut turistsynpunkt och för det totala intrycket av innerstadens utbud och attraktivitet finns det anledning att lägga ner möda på att knyta ihop och bjuda in till intressanta slingor/promenadstråk som tar besökaren runt och tillbaka. Alldeles för ofta skapas stråk som är intressanta i sig men inte erbjuder en runda som är överskådlig, greppbar, lagom lång och som, vilket är väsentligt, tar besökaren tillbaka till startpunkten. Denna aspekt är särskilt viktig att bevaka i alla sammanhang då den är grundläggande för Stockholms stads vision om promenadstaden. Visionen rimmar mycket väl med handelns villkor men rymmer självklart fler dimensioner av stadens funktion än som handelsplats. Ansvar för att möjliggöra dessa "slingor" bör ligga på fastighetsägarna och staden bör fungera som intressent och bevakare av dessa frågor då de är positiva för stadslivet och upplevelsen av staden för både invånare och turister och kan betraktas som en praktisk tillämpning av stadens vision om Promenadstaden.

TILLGÅNG TILL PUBLIKA RUM OCH MÖTESPLATSER

Stockholms stad innehåller fastigheter och byggnader som är flera hundra år gamla, i vissa fall finns lämningar bevarade ända från tiden vid stadens grundande. Majoriteten av de

bevarade byggnaderna runt Stureplan är dock från 1800-talet. Tillgången till kulturhistoria bidrar starkt till stadens karaktär och atmosfär. Den förstärker känslan av urbanitet och autenticitet och utgör en attraktiv arena för både kommersiella och icke kommersiella verksamheter. Tillgången till historiska monument och sevärdheter påverkar även stadens attraktivitet som besöksmål, både nationellt och internationellt.



I takt med att mixen av verksamheter i stadskärnan förändras enligt tidigare resonemang förändras även stadsrummets funktion och användning. Invånare och besökare som vistas på en plats av sociala anledningar såsom att umgås, att spendera tid tillsammans, att uppleva saker och att se och synas i syfte att bygga den egna identiteten ställer större krav på tillgången till publika rum och mötesplatser.

Ju fler människor som vill vistas i det offentliga vardagsrummet istället för det privata desto fler platser behövs, både invändiga och utvändiga men främst invändiga med tanke på

vårt klimat. De utvändiga miljöerna har staden ofta förfogat över såsom torg och parker men de invändiga miljöerna har historiskt oftast haft andra primära huvudsyften såsom tågstation, stadshus, museum och idrottsplatser med undantag av kulturhus, fritidsgårdar, allaktivitetshus och liknande verksamheter. Dessa verksamheter förekommer dock oftast i bostadsområden och inte i lika stor utsträckning i innerstaden.

Det faktum att fler och fler branscher och verksamheter betraktar förekomsten av människor som vistas på en plats som en tillgång istället för en belastning innebär att stadens invånare och besökare i växande omfattning välkomnas att besöka och uppehålla sig i miljöer som tidigare främst ansågs tillhöra vissa utvalda. Jämför exempelvis hotellmiljöer vilka tidigare ansågs vara avsedda endast för hotellgästerna och där besökare från gatan betraktades närmast som snyltare. Idag anses en välbefolkad lobby som en attraktiv och välkomnande miljö för hotellgästerna, en signal om att gästen valt ett hotell som är populärt även bland lokalbefolkningen.

Att berika stadskärnan med ytterligare historiska miljöer genom att tillgängliggöra tidigare mer slutna kvarter såsom Marmorhallarna är således positivt för staden både som helhet och för Stureplan specifikt. För Stockholms invånare ökar tillgången till publika rum och offentliga mötesplatser i

Stockholms innerstad i och med ombyggnaden av Sperlingens Backe. Det kan även betraktas som en demokratifråga, att historiskt intressanta kulturmiljöer nu görs mer allmänna och publika.



Sperlingens Backe kompletteras även med ett hotell vilket också är positivt för stadslivet. Det ökar flödet av människor till kvarteren under en längre tid på dygnet. Projektets ambition är

att öka antalet människor som vistas i kvarteren under dagtid och satsningen på fler kontorsarbetsplatser och mer handel av vardagskaraktär såsom livsmedelsbutik och Systembolag bedöms verka i den riktningen.

Dock är det inte givet att den breda allmänheten i praktiken upplever syftet att tillgängliggöra fler miljöer för invånarna generellt då Sturegallerians marknadspositionering kan innebära att konceptet gestaltningsmässigt, marknadsföringsmässigt och innehållsmässigt främst kommer rikta sig till en köpstark målgrupp. Därför är det viktigt att slutresultatet upplevs som välkomnande och generöst.

TILLGÄNGLIGHET TILL TUNNELBANA

Flytten av nedgången till tunnelbanan är också logisk ur ett tillgänglighets- och flödesperspektiv samt även ur ett trygghetsperspektiv. Invändiga, befolkade miljöer skapar en tryggare upplevelse för resande med kollektivtrafiken. Resenärer från Arlanda kan ta sig hela vägen till Sturekvarteren i en inomhusmiljö.

Upprustningen och kommersialiseringen av flertalet tunnelbanemiljöer har på ett mycket positivt sätt ökat den upplevda känslan av trygghet och säkerhet för resenärerna. Att flytta nedgången till en inomhusmiljö med öppna verksamheter som bidrar till en aktiv och levande miljö med människor i rörelse

bedöms ge positiva effekter i ett område som kvällstid kan upplevas som otryggt.



FYSISK MILJÖ OCH BARRIÄRER

Projektet omfattar flera sammanbyggda kvarter och omgärdas av fyra gator och ett torg/plats men inbegriper inte omgörning av gatustruktur. För Birger Jarlsgatan finns arbetsmaterial som föreslår en avsmalning och eventuell trafikomdragning samt en förändring i hierarki mellan trafikslagen. Skulle detta projekt genomföras skulle det ha betydelse för bedömningen av i princip samtliga stadslivsparametrar men det är ett eget projekt och ingår därför inte att värdera i denna stadslivsanalys. Därför blir betygssättningen på en rad påverkansfaktorer "ingen förändring". Detta är viktigt att poängtera för förståelsen av rapporten.



Stort fokus läggs i olika projektpresentationer på Birger Jarlsgatan, Stureplan och Sturegatan samt kopplingen till omgivningen, mindre uppmärksamhet ägnas åt Humlegårdsgatan och Grev Turegatan. Längs smalare gator såsom de sistnämnda, påverkas upplevelsen av den fysiska utformningen mycket tydligare av vad som sker även på andra sidan av gatan. Om dessa fasader inte rustas upp och om utbudet inte uppgraderas samt om befintlig gatubeläggning, sittmöbler, belysning, papperskorgar, cykelställ och skyltning behålls kommer de positiva effekterna på stadslivsupplevelsen bli marginella av Sturekvarterprojektet.

Birger Jarlsgatan, Stureplan och Sturegatan är så pass breda och öppna platser att påverkan från andra sidan gatan är avsevärt mindre, oavsett och utveckling och upprustning sker eller inte. För upplevelsen av stadsdelen som helhet kan det påverka men inte för gatumiljön utmed östra sidan av nämnda gator.

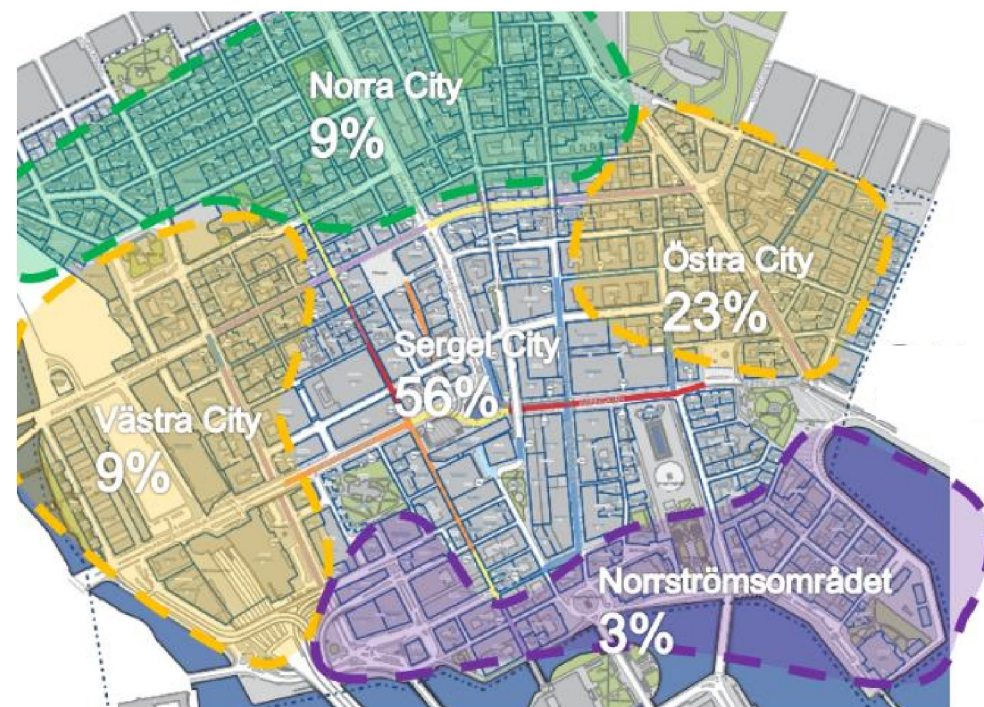
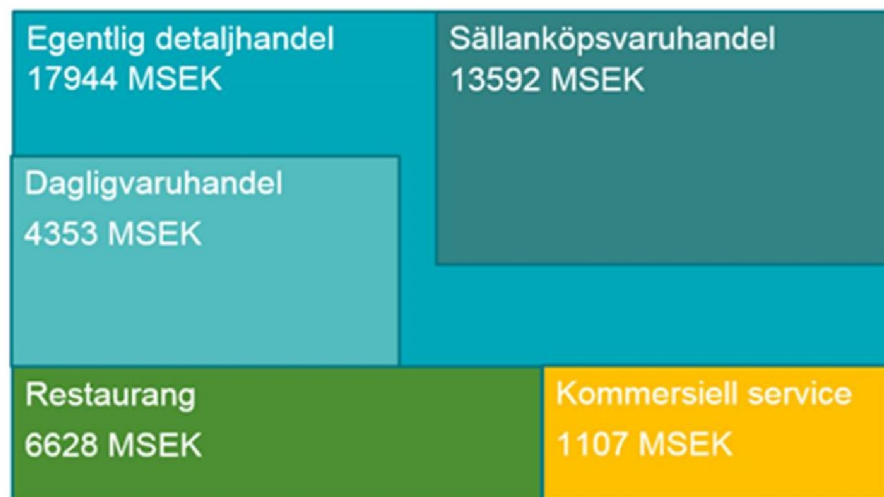


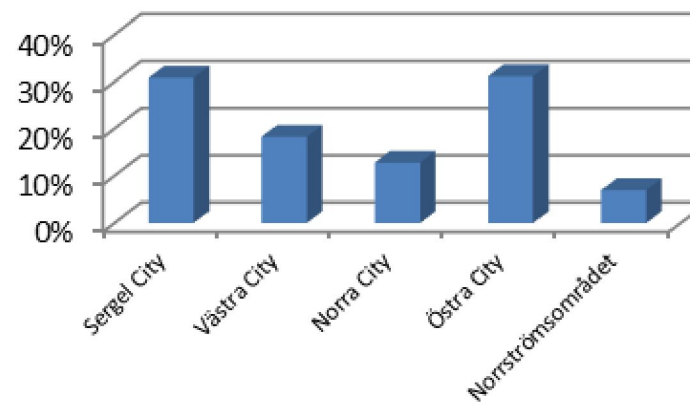
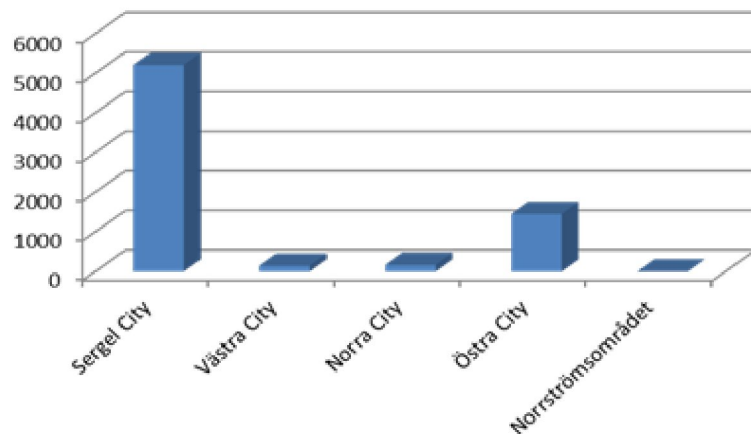
POTENTIAL FÖR FORTSATT UTVECKLING

Utvecklingen av Sperlingens Backe innebär en mycket stor potential för både staden och för fastighetsägare i området. Denna ökade attraktivitet som plats och destination innebär att fler gatustråk och kvarter i området kan utvecklas från bakgator till attraktiva stråk av "framsideskaraktär". Även stadslivet i Humlegården bedöms gynnas. En ökad potential, som dock kräver åtgärder och samordning mellan fastighetsägarna och med andra aktörer, för att realiseras fullt ut.

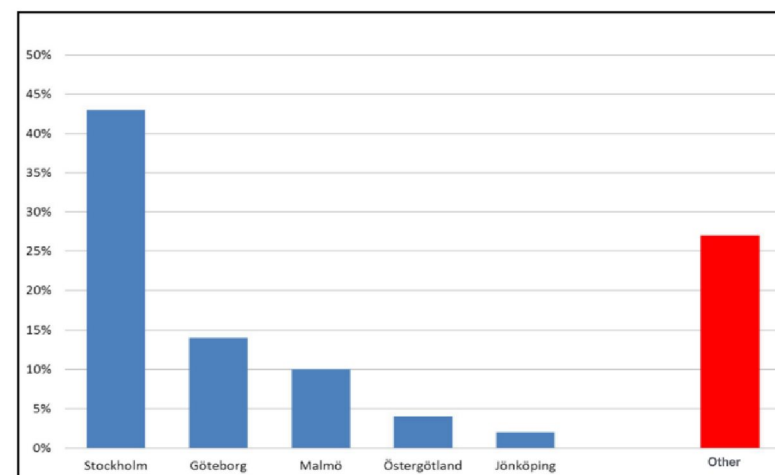
BILDBILAGA







Branschgrupper	City	Staden	Länet	Sverige
Handel & Upplevelse	100%	100%	100%	100%
Dagligvaruhandel	17%	34%	39%	45%
Beklädnadshandel	24%	12%	10%	8%
Detaljhandel med hemutrustning	4%	5%	10%	12%
Fritidsvaruhandel	17%	12%	12%	12%
Övrig sällanköpsvaruhandel	7%	5%	5%	6%
Restaurang	26%	24%	18%	13%
Kommersiell service	4%	7%	6%	5%





Gatuplan Plan 0

- PLANOMRÅDE
- HANDEL
- HOTELL
- STUREBADET
- STUREGALLERIAN
- TORG UNDER GLASTAK I STUREGALLERIAN
- ENTRÉ STUREGALLERIAN
- ENTRÉ KONTOR
- ENTRÉ BOSTÄDER
- INFART GARAGE

