



Stockholms  
stad

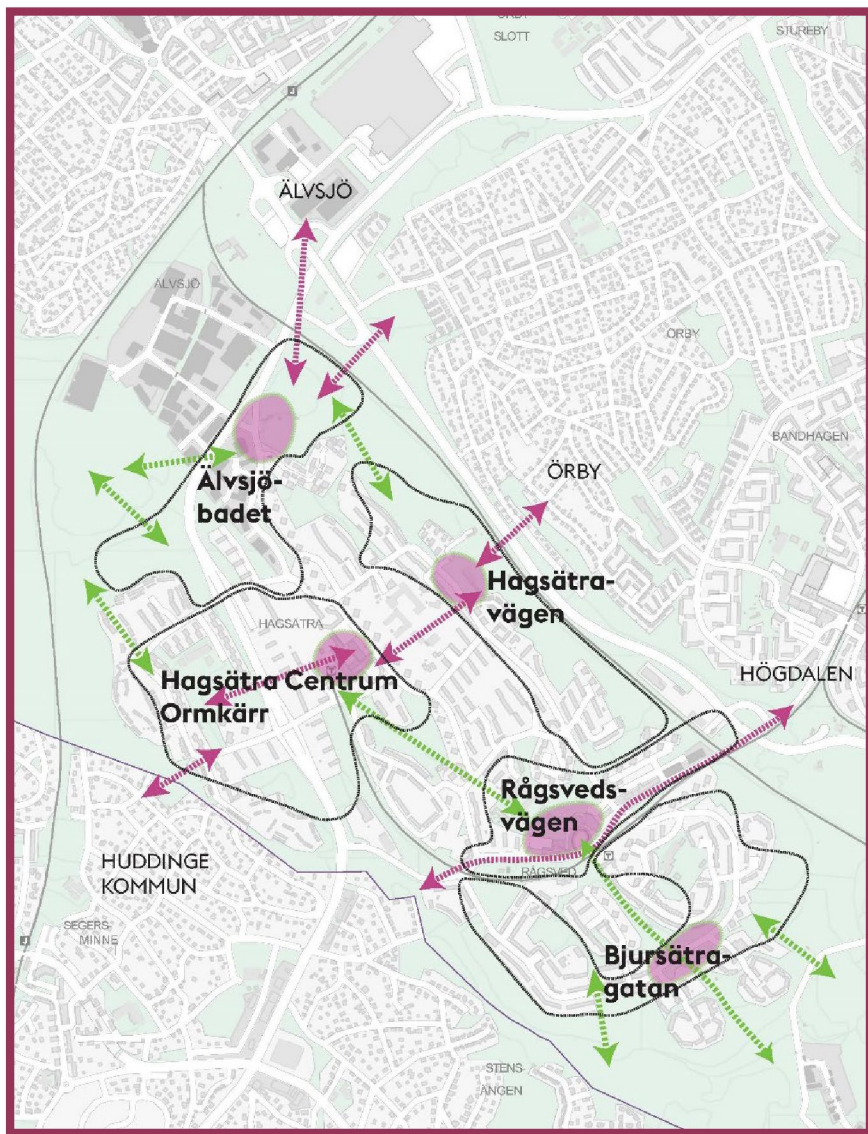
# FOKUS HAGSÄTRA RÅGSVED

Strategi för socialt värdeskapande stadsutveckling

Målbild och process

Juni 2020





*Etapptdiagram av Fokus Hagsätra Rågsveds fem etappområden: Hagsätra Centrum Ormkärr, Bjursättragatan, Rågsvedsvägen, Hagsätravägen och Älvsjöbadet.*

## Bakgrund och syfte

Fokus Hagsätra Rågsved ska skapa förutsättningar för minst 3000 nya bostäder med tillhörande service och verksamheter samtidigt som de sociala värdena i stadsdelarna stärks. Projektet drivs genom ett förvaltningsövergripande samarbete och i enlighet med Stockholms stads Budget, Översiktsplan samt Agenda 2030. I Översiktsplanen har Hagsätra och Rågsved pekats ut som ett av fyra fokusområden i ytterstaden med stora stadsutvecklingsmöjligheter. Fokus Hagsätra Rågsved arbetar även med att stärka de strategiska sambanden som pekats ut i Översiktsplanen; Rågsved-Högdalen-Bandhagen samt Hagsätra-Älvsjö.

Fokus Hagsätra Rågsved har delats in i fem etapper som påbörjas succesivt med start i etapp Hagsätra centrum - Ormkärr. 3000 nya bostäder innebär en befolkningsökning med över 30 % från dagens 21 500 till 29 000 invånare. Befolkningsökningen ställer höga krav på projektet att arbeta med social hållbarhet samtidigt som den stora volymen gör det möjligt att rikta och samordna investeringar för att skapa störst möjliga mervärden.

Dokumentet syftar till att vara vägledande för hur aktörer inom ramen för Fokus Hagsätra Rågsved ska arbeta med socialt värdeskapande stadsutveckling för att uppnå den högt ställda målbilden för Fokus Hagsätra Rågsved. Strategin är framtagen inom den förvaltningsövergripande projektorganisationen för Fokus Hagsätra Rågsved.

## Stockholms stads Översiktsplan

Målet för stadsbyggandet i översiktsplanen är att Stockholm ska vara en stad för alla med täta och sammanhållna stadsmiljöer där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar för goda livsmiljöer.

### Översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål

#### En växande stad

Stockholm ska vara en växande stad som genom sin attraktivitet lockar människor, företag och besökare från hela världen. En hög takt i stadsbyggandet ska säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. God tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas.

#### En sammanhängande stad

Stockholm ska vara en sammanhängande stad, där det är naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar och besöka nya platser. Människor med olika bakgrund ska kunna mötas i vardagen och stadens många stadsmiljöer med sina olika kvaliteter ska vara tillgängliga för alla invånare.

#### God offentlig miljö

Stockholm ska ha en mångfald av identitets-starka stadsdelar med levande centrum. Stadens alla delar ska erbjuda en bra livsmiljö med god tillgång till stadskvaliteter och välgestaltade och trygga offentliga miljöer som inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang.

#### En klimatsmart och tålig stad

Stockholm ska vara en klimatsmart stad, där effektiv markanvändning och transporteffektiv stadsstruktur bidrar till ökad tillgänglighet, minskad klimatpåverkan och begränsad resursförbrukning. Stadsstrukturen och de tekniska systemen ska vara välfungerande och tåliga så att staden kan möta klimatförändringar och andra påfrestningar.

Enligt översiktsplanen ska investeringar och planeringsresurser riktas till stadens fokusområden som Hagsätra Rågsved för att främja mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling än vad som vore möjligt med nuvarande marknadsförutsättningar. Marknadens aktörer

ges därmed långsiktiga förutsättningar att bidra till stadens utveckling. Satsningen på ett fåtal fokusområden ska ge möjligheter att förbättra den regionala tillgängligheten och stärka dessa stadsdelar som målpunkter. Samtidigt finns möjligheter att stärka samband och förbättra samspelet mellan stadsdelarna inom fokusområdet och omgivande stadsdelar. De utpekade fokusområdena och sambanden i översiktsplanen är konkreta steg mot visionen om en stad för alla.

## Agenda 2030

Hösten 2015 antogs Agenda 2030 som innehåller 17 globala mål av FN:s generalförsamling. Antagandet innebär att världens länder har förbundit sig att fram till 2030 tillsammans uppnå de globala målen genom att genomföra en samhällsförändring och att uppnå en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Agendan är global men det är på lokal nivå som stora delar av arbetet med att uppnå målen sker. Agenda 2030 ska vara ett stöd i stadens arbete med att utveckla hållbarhetsarbetet.

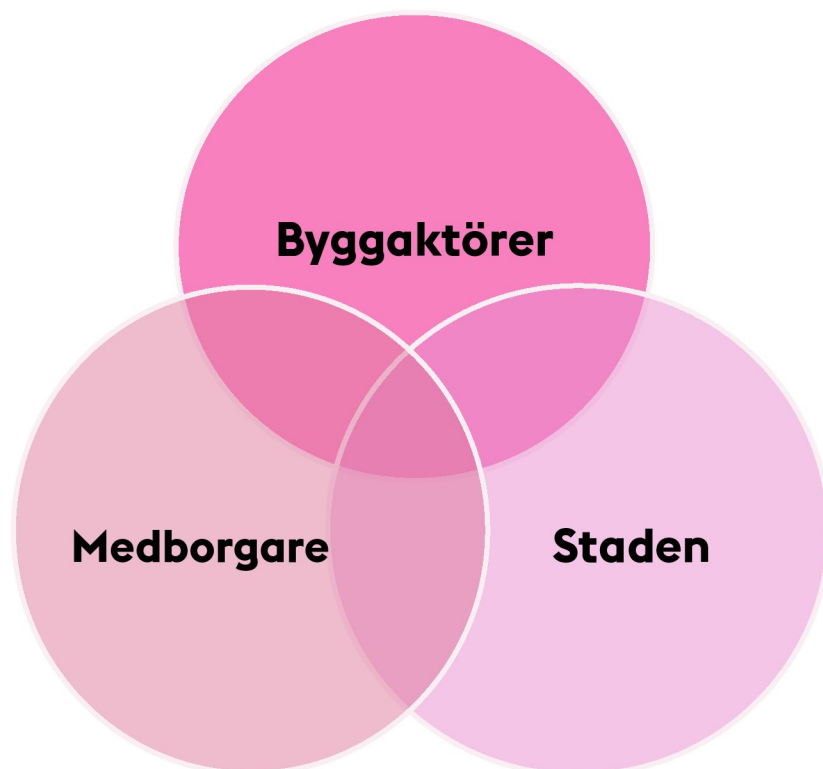
Fokus Hagsätra Rågsved arbetar i linje med Agenda 2030 och kan bidra till lokal uppfyllnad av flera av de globala målen. Byggaktörer som vill arbeta inom Fokus Hagsätra Rågsved ska därför också arbeta i enlighet med Agenda 2030. Projektet bedöms bland annat på stadsdelsnivå bidra till målen rörande hälsa och välbefinnande, jämställdhet, god utbildning, hållbar energi, ekosystem och biologisk mångfald, bekämpning klimatförändringarna samt mer inkluderande samhällen. Projektet bedöms framförallt kunna bidra till mål 11 Hållbara städer och samhällen.





### Samverkan och målbild för socialt värdeskapande

En avgörande faktor för att lyckas tillföra och förstärka sociala värden inom Fokus Hagsätra Rågsved och uppnå målbilden för projektet är samverkan. Genom samverkan kan synergieffekter skapas vilket ger ett mervärde i stadsutvecklingen, till exempel genom effektivare resursanvändning och kortare processer som bidrar till ett slutresultat med högre kvalitet. Samarbete gör det möjligt att prioritera strategiska frågor och samordna investeringar. Genom att arbeta med förvaltningsövergripande områdesplanering möjliggörs ett brett samarbete inom staden, där olika perspektiv blir tidigt belysta och där berörda förvaltningar kan samordna sin planering vilket underlättar stadens samverkan med externa parter.



Inom Fokus Hagsätra Rågsved behöver det finnas en samverkan med de boende och verksamma inom stadsdelarna för att dels säkerställa en demokratisk process och dels möjliggöra en lokal förankring som ökar sannolikheten att projektet prioriterar rätt socialt värdeskapande åtgärder. Ett samarbete med boende och verksamma kommer bland annat att ske genom utökad tidig dialog samt utökade samråd som hålls lokalt på plats.

Även byggaktörer uppmuntras hitta former för samarbete med boende och verksamma för att skapa lokal förankring i sina projekt. Initiativ som lokalt medskapande vid planering och utformning men också till exempel åtgärder som att anställa lokalt främjas inom Fokus Hagsätra Rågsved. Byggaktörer har också stora möjligheter att samverka med varandra inom etappområdena och har ett stort ansvar för att tillkommande bebyggelse bidrar till lokal samhörighet i stadsdelarna.

Genom en tydligt formulerad målbild får de aktörer som vill vara med i Fokus Hagsätra Rågsved en tidig indikation på vilka frågor staden prioriterar. Mervärden kan skapas när både staden och byggaktörer har samma bild av på det långsiktiga resultatet. I både markanvisningsavtal, under planprocessen och slutligen i avtal om överenskommelse om exploatering ställs krav på att alla byggaktörer ska arbeta med socialt värdeskapande.

## Målbild Fokus Hagsätra Rågsved

Inom Fokus Hagsätra Rågsved har en målbild bestående av tre visionsmål tagits fram utifrån redan genomförda utredningar och dialogarbete med syfte att vara vägledande för allt arbete inom projektet samt att säkerställa att alla aktörer, såväl offentliga som privata aktörer, arbetar i samma riktning. Visionsmålen går i linje med stadens styrdokument och visar på projektets långsiktiga målbild.

### **Hagsätra och Rågsved är levande stadsdelar som utvecklas utifrån lokala förutsättningar**

Stadsdelarna erbjuder platsspecifika stadskvaliteter, ett varierat bostadsutbud, arbetsplatser och god tillgång till service och kommunikationer. Områdets mötesplatser är identitetsskapande och präglas av öppenhet, trygghet och gemenskap. Det finns ett rikt aktivitetsutbud för alla, vilket möjliggör möten mellan människor

### **Boende och verksamma är delaktiga och engagerade i området**

Delaktighet och dialog utgör grunden för kunskapsinhämtning och skapar lokal förankring för områdesförnyelsen. Boende är engagerade i sitt närområde och det finns goda förutsättningar för en positiv identifiering med Hagsätra och Rågsved.

### **Boende och besökare upplever ökad närhet mellan stadsdelarna och omgivningen**

Det finns en fysisk och mental närhet mellan Hagsätra, Rågsved samt omgivande stadsdelar och naturområden. Centrala Hagsätra är tydligare sammanlänkad med Ormkärr och Örby, medan Rågsved har en tydligare koppling mot Högdalen.

## Process för socialt värdeskapande

All stadsutveckling inom Stockholms stad ska vara värdeskapande. Socialt värdeskapande stadsutveckling handlar om att arbeta för att alla stockholmare ska ha tillgång till levande och trygga livsmiljöer och att ett socialt hållbarhetsperspektiv präglar stadsutvecklingsprocessen. Inom Fokus Hagsätra Rågsved ska varje enskilt projekt bidra till att visionsmålen uppfylls.

All stadsutveckling inom Stockholms stad ska vara värdeskapande. Inom Fokus Hagsätra Rågsved sker detta genom att varje enskilt projekt bidrar till att visionsmålen uppfylls.

Stockholms stad har arbetat fram en modell för hur Socialt Värdeskapande Analys (SVA) ska implementeras i alla stadsutvecklingsprojekt. SVA-modellen innebär i korthet att översiktsplanens stadsbyggnadsmål bryts ner på lokal nivå så att de sociala behoven inom specifika stadsutvecklingsprojekt synliggörs och omhändertas. Modellen innebär att staden tidigt i projektet tar fram en områdesanalys. Utifrån områdesanalysen tar staden fram övergripande effektmål för projektet. Under planprocessen tar byggaktören i samråd med staden fram aktörsspecifika projektmål som sedan kravställs i avtal om överenskommelse om exploatering innan detaljplanen antas. Genom att i stadsbyggnadsprocessen använda SVA som ett verktyg kan de sociala frågorna synliggöras och säkerställas genom hela stadsbyggnadsprocessen

### **SVA-modellen i Fokus Hagsätra Rågsved**

Inom Fokus Hagsätra Rågsved används stadens SVA-modell men har delvis anpassats för att passa projektet. De första projekten inom Fokus Hagsätra Rågsved har inte följt arbetssättet i sin helhet då modellen inte var framtagen när projekten startades upp. Nedan följer en beskrivning av hur Fokus Hagsätra Rågsveds arbetar med socialt värdeskapande enligt SVA-processen.



**Inför markanvisning och Start-PM av detaljplan:****Områdesanalys, dialog och effektmål**

När en etapp påbörjas gör staden en inventering av redan genomförda utredningar och dialoger för att få en samlad bild av etappområdet. Stadsdelsförvaltningen sammanställer en rapport som beskriver sociala värden i den stadsdel som etappområdet ligger inom. Underlaget sammanställs sedan av Fokus Hagsätra Rågsveds projektgrupp till en områdesanalys som beskriver de sociala värden som finns samt de som behöver utvecklas inom stadsdelen och etappen. Områdesanalysen utgår från översiktsplanens stadsbyggnadsmål och utgör *SVA-PM del 1 – Områdesanalys*. Områdesanalysen inom Fokus Hagsätra Rågsved tas fram i en förvaltningsövergripande samverkan.

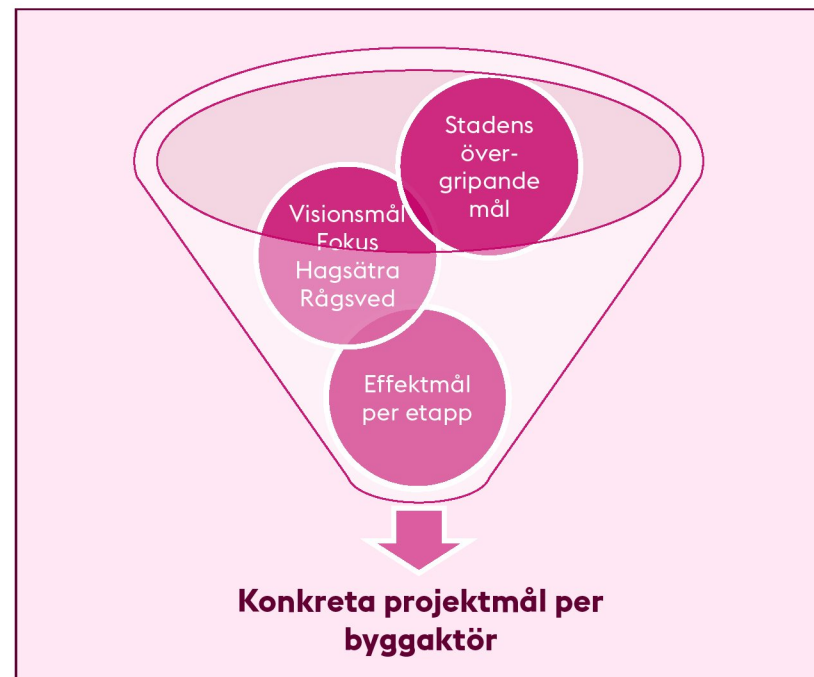
Utifrån områdesanalysens slutsatser tar projektgruppen fram ett antal effektmål för etappen. Dessa formuleras på en etappövergripande nivå utifrån vilka behov och möjligheter områdesanalysen visat på. Detta sammanfattas i *SVA-PM del 2 - Effektmål*. Effektmålen biläggs sedan som krav vid markanvisning och de byggaktörer som vill bygga inom Fokus Hagsätra Rågsved åtar sig att arbeta aktivt under planprocessen för att bidra till uppfyllande av målen. Effektmålen skrivs även in i Start-PM och detaljplanens syftesbeskrivning och blir således vägledande under hela detaljplaneprocessen.

För att säkerställa lokal förankring genomför staden i tidigt skede ett dialogarbete med boende och verksamma i området. Formen för dialoginsatsen bestäms inom respektive etapp utifrån dess förutsättningar och kan genomföras antingen innan eller efter formulering av effektmålen. Till exempel kan dialogarbetet ske genom workshops med nyckelpersoner från stadsdelarna. Genom den tidiga dialogen kan staden få återkoppling på områdesanalysens slutsatser eller hur effektmålen ska uppnås.

**Planprocess: Kravställda utredningar och projektmål**

Områdesanalys och effektmål ligger till grund för arbetet med detaljplanen. Under planprocessen ska byggaktören i samråd med staden precisera hur byggaktören bidrar till att effektmålen uppnås genom att formulera konkreta *projektmål*. Projektmålen utgörs av

olika åtgärder som svarar upp till områdesanalys och effektmål. Samtidigt ska projektmålen luta sig mot de utredningar som tas fram under planprocessen på en mer projektspecifik nivå. Projektmålen sammanfattas i *SVA-PM del 3 – Projektmål* och redovisas även i planbeskrivningen.



Stadens generella mål och riktlinjer bryts ned och konkretiseras genom hela processen

Genom planprocessen kommer staden att ställa krav på att byggaktören tar fram relevanta utredningar för att säkerställa att den planerade bebyggelsen är lämplig ur ett socialt perspektiv. I alla detaljplaner inom Fokus Hagsätra Rågsved ska exempelvis en integrerad barnkonsekvensanalys tas fram för att tydliggöra barnperspektivet genom hela processen. Vidare ska byggaktören ta fram en social konsekvensanalys (SKA) av planförslaget för att bedöma om projektmålen faktiskt uppfyller framtagna effektmål. Även andra utredningar kopplande till socialt värdeskapande kan

komma att bli krav under planprocessen. Projektmålen presenteras med övriga planhandlingar under plansamrådet och revideras vid behov till granskning och antagande av detaljplanen utifrån inkomna synpunkter och SKA.

Inför detaljplanens antagande tecknas avtal om överenskommelse om exploatering mellan exploateringskontoret och byggaktören. De aktörsspecifika projektmålen biläggs avtalet som krav.

### *Genomförande, drift och uppföljning*

När detaljplan och fastighetsbildning vunnit laga kraft kan byggaktören söka bygglov och påbörja byggnationen av sitt projekt. Uppföljning av effektmålen samt byggaktörens projektmål sker kontinuerligt och på olika nivåer till exempel i bygglovsskedet. Exploateringskontoret ansvarar för uppföljning av byggaktören under genomförandeskedet. Exempel på åtgärder som byggaktören kan åta sig att genomföra under byggtid kan vara att anställa personer som bor i närområdet eller arbeta med tillfällig arkitektur.

När projektet är färdigbyggt övergår det till en driftsfas och det är först i detta skede de flesta socialt värdeskapande insatserna börjar ge effekt. Till exempel upplevs ett gaturum tryggare först när huset med hög entrétäthet och lokal i bottenvåningen är inflyttat. Inom Fokus Hagsätra Rågsved är stadsdelsförvaltningen tätt inkopplad i SVA-processen vilket ger ett stort mervärde då att förvaltningen har större lokal närvaro och är kvar även när projektet är färdigbyggt.

I driftsfasen sammanställer staden en utvärdering av projektet med en uppföljning av hur väl projektet lyckats uppnå de effektmål som satts upp samt hur väl byggaktören har uppfyllt de aktörsspecifika projektmålen. Där det är möjligt utvärderas också hur väl formulerade effekt- och projektmålen varit och om de har utformats på en lämplig nivå. Denna utvärdering utgör SVA-PM del 4. Hur utvärderingen genomförs preciseras i ett senare skede och anpassas efter projektspecifika behov. Insamlingen av utvärderingsmaterial kan helt eller delvis komma att åläggas byggaktören.

Staden har även för avsikt att utvärdera de övergripande visionsmålen när Fokus Hagsätra Rågsved är genomfört i sin helhet. De socialt

värdeskapande åtgärder som genomförs och planeras inom ramen för Fokus Hagsätra Rågsved kommer sammanställas för att möjliggöra uppföljning och en lärande process. Av intresserade byggaktörer efterfrågar staden inför markanvisning en lyhördhet för områdets lokala karaktär och de behov som områdesanalys och effektmål pekar på. Under planprocessen krävs en kontinuerligt och aktiv redovisning av hur just aktörens projektidé och projektmål bidrar till en socialt värdeskapande stadsutveckling i Hagsätra och Rågsved utifrån stadens uppsatta mål. Slutligen krävs ett långsiktigt engagemang som genomsyrar projektets genomförande och lever kvar efter att projektet är färdigbyggt.

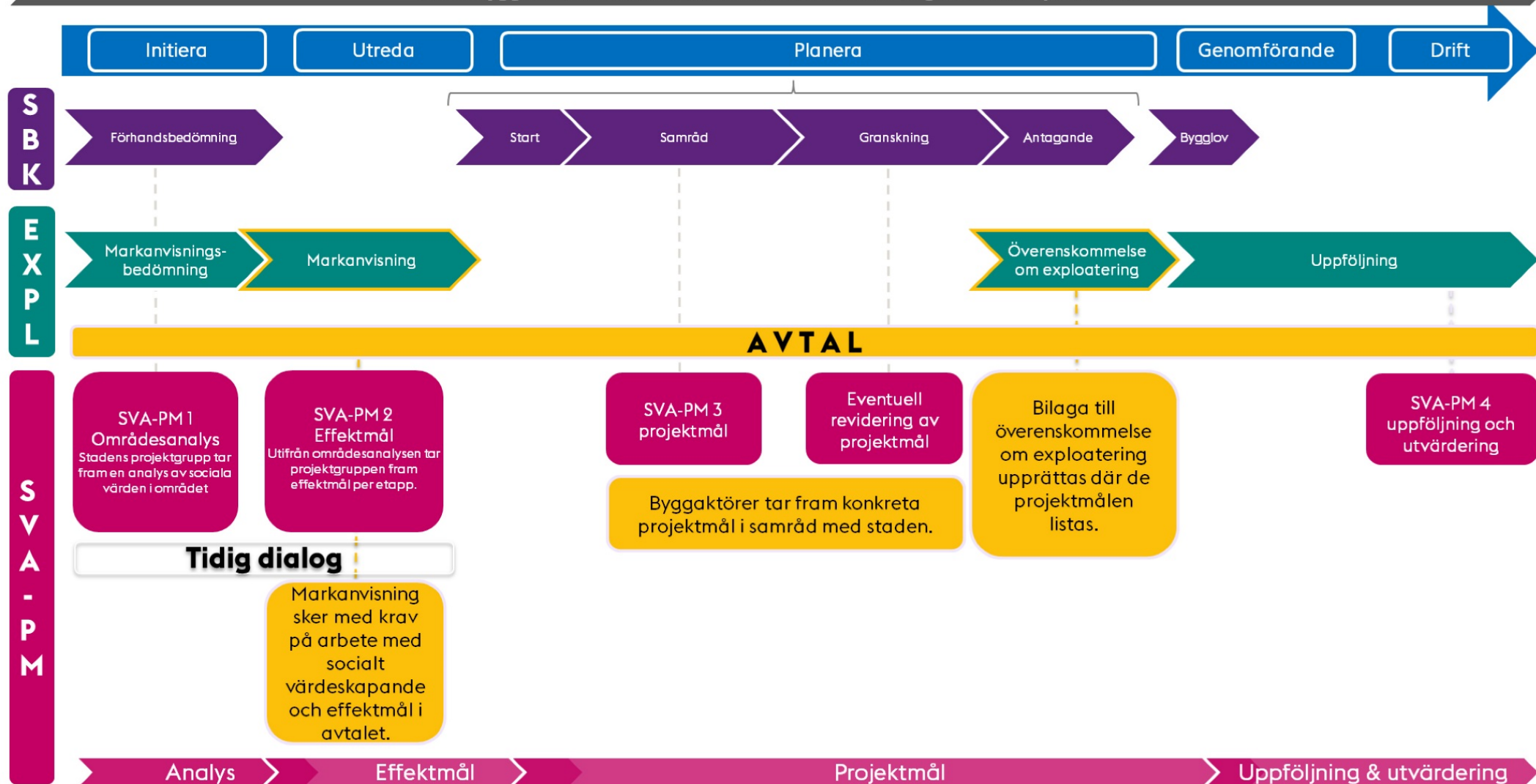
Allt arbete inom Fokus Hagsätra Rågsved ska utgå från framtagna strategiska dokument och underlag:

- Socialt värdeskapande i Rågsved, September 2019, stadsdelsförvaltningen
- Socialt värdeskapande i Hagsätra, Mars 2019, stadsdelsförvaltningen.
- Socialt värdeskapandeanalys. Tyréns, maj 2017.
- Strategi för de offentliga rummen. Nyréns arkitektkontor, mars 2017.
- Bästa platsen - Digital dialog. Spacescape, mars 2017.
- Dialogmöten hösten och vintern 2017/2018 samt september 2019.

### *Underlag under framtagande 2020:*

- Arbetsplatspotentialanalys
- Kulturlivsanalys
- Konstprogram

Stadsbyggnadsmålsens sociala värden konkretiseras genom hela processen



Processkarta för socialt hållbarhetsarbete inom Fokus Hagsätra Rågsved