



SATSA PÅ STADSKÄRNAN!

INNEHÅLL

0. Inledning	3
1. Introduktion: Att skapa stadsliv	5
2. Platsanalys: Stads kärnan idag	11
3. Strategi: Satsa på stads kärnan!	19
4. Framtidsbilder: Plats för plats	37
5. Slutdiskussion: Hur går vi vidare?	53

MEDVERKANDE

FLENS KOMMUN

Britt-Marie Andersson, projektansvarig
Maria Dahlin
Karin Tibbelin

SPACESCAPE

Alexander Ståhle, projektansvarig
Ida Wezelius
Helena Lundin Kleberg

INLEDNING

BAKGRUND

Flen har påbörjat arbetet med en fördjupad översiktsplan för Flen stad. I detta arbete har Spacescape tillfrågats att ta fram ett underlag för hur stadsmiljön kan utvecklas utifrån Flens förutsättningar.

Spacescape har sedan 2005 bedrivit konsultverksamhet inom stadsbyggnadsanalys i projekt som till exempel Märsta stadskärna, Norra Station, Nya Årstafältet, Norra Djurgårdsstaden, Västra city, Slussen, Odenplan, Cityterminalen och Centralstationen i Stockholm, Norra och Södra Älvstranden, Backaplan och Centralstationen i Göteborg, Triangelområdet och Centralstationen i Malmö samt nya resecentrum och stadsutvecklingsområden i Norrköping, Linköping och Jönköping. Spacescape har nära kontakt med stadsbyggnadsforskningen på KTH i Stockholm, TU i Delft och UCL i London.

SYFTE

Föreslagen utredning har följande syften:

1. Analysera stadsstrukturen

Stadsstrukturens byggstenar identifieras och stadsstrukturen analyseras utifrån space syntax teori och metodik.

2. Inventera stadslivet

Stadslivet i centrala Flen inventeras under en dag.

3. Ta fram strategier och processplan

Utifrån analyserna tas förslag till strategier för att utveckla Flens stadskärna fram.

4. Visualisera föreslagna åtgärder

Fotomontage som visualiserar de föreslagna åtgärderna på strategiska platser tas fram.

The Power of Ten:

“Any great place itself
needs to offer at least 10
things to do or 10 reasons
to be there”

Project for Public Spaces

1. INTRODUKTION ATT SKAPA STADSLIV

ATT SKAPA ATTRAKTIVA PLATSER

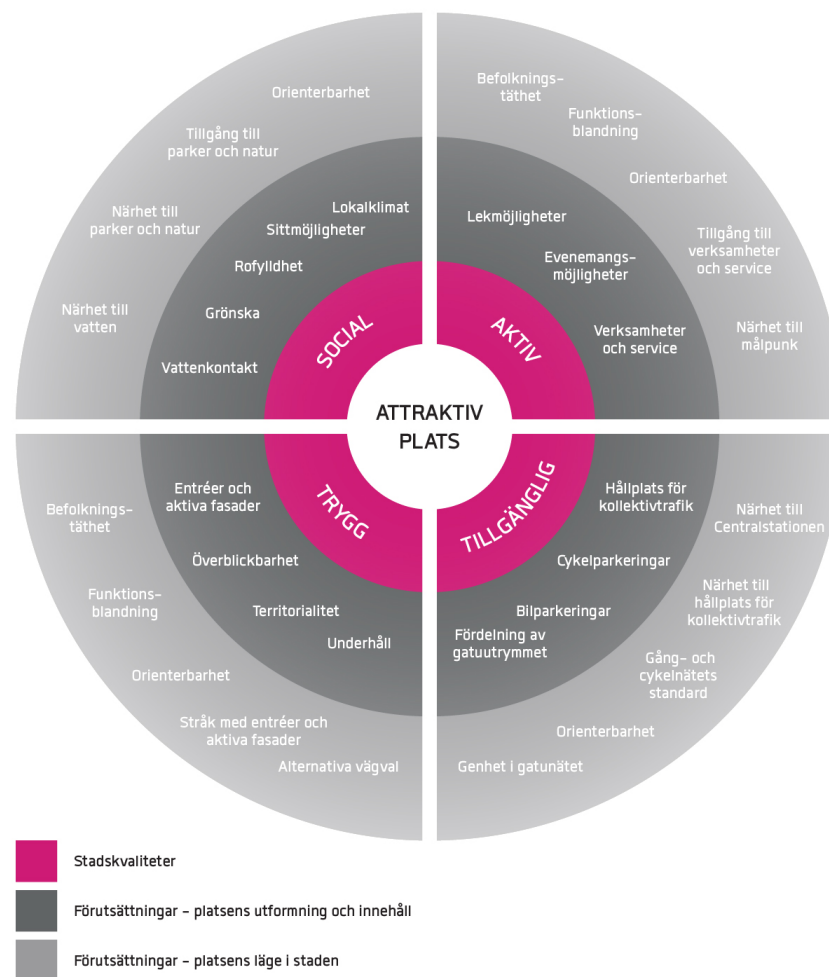
HUR FUNGERAR EN ATTRAKTIV PLATS?

Attraktiva stadsrum efterfrågas idag, i såväl stora som små städer. Studier har visat att framgångsrika platser har fyra viktiga egenskaper:

- De är **sociala** – människor möter varandra där, både spontant och planerat.
- De är **aktiva** – människor är engagerade i aktiviteter där.
- De är **tillgängliga** – de är lätta att ta sig till och att passera på väg någon annanstans.
- De är **trygga** – människor känner sig trygga och bekväma där, både dag- och kvällstid.

Dessa fyra grundläggande stadskvaliteter är beroende av förutsättningarna på olika skalnivåer – från platsens utformning och innehåll till dess läge i staden.

Figuren till höger (Spacescape 2013) kan användas för att förstå vad det är som skapar attraktiva platser och i förlängningen stadsliv.



FLENS UTMANINGAR

Många Flensbor har en negativ bild av sin stad. Många uttrycker att det finns för lite att göra, att inget händer och att staden är oattraktiv. Andra känner för och bryr sig om sin stad och tycker att det är vackert i Flen (Ortsanalys för Flen, Flens kommun 2009). Oavsett kan man konstatera att Flen har en rad utmaningar framför sig, men också goda möjligheter att åstadkomma stora positiva förändringar (se sidan 16).



ATT STARTA OCH FORTSÄTTA EN PROCESS

UTMANINGEN

Städer är i ett konstant tillstånd av förändring. Storskaliga förändringar, såsom nya bostäder, gator, torg och parker kräver betydande investeringar i tid, liksom stora reserver av politiskt, socialt och skattemässigt kapital. Dessutom kan långsiktiga ekonomiska eller sociala fördelar inte garanteras.

I jakten på en demokratisk process bjuds medborgare vanligtvis in att delta i processen, men istället för att uppmanas till att bidra till en stegvis förändring i grannskapet eller kvarteret, uppmanas invånarna att reagera på förslag som de ofta inte förstår, i en skala som de har liten kontroll över. Detta leder ofta till NIMBY-effekter (Not In My Back Yard). Att övervinna de utmaningar som är förknippade med dessa ”offentliga” processer kommer alltid att vara svårt. Lyckligtvis finns det andra alternativ.

BÖRJA I DET LILLA, SNABBA, ENKLA

Medan större insatser har sin givna plats, ses tillkommande, småskaliga förbättringar alltmer som ett effektivt sätt att realisera större och mer kostsamma förändringar. Detta tillvägagångssätt gör det möjligt för lokala aktörer att testa nya koncept innan betydande politiska och ekonomiska åtaganden görs. Tillfälliga trafikavstängningar, marknader, sittplatser och uteserveringar är exempel på förbättringar som kan genomföras på kort tid och som sedan kan förfinas under många år.

Fördelarna med denna typ av process är följande:

- En medveten förändring i små steg.
- Lokala idéer används för att lösa lokala planeringsutmaningar.
- Kortvarig engagemang och realistiska förväntningar.
- Låga risker, med möjlighet till stora effekter.
- Stärker det sociala kapitalet och samarbetsförmågan mellan medborgare, offentliga och privata institutioner och kommunen.



FRÄMJA GRÄSROTSAKTIVITETER OCH SÖK EFTER SAMARBETSPARTNERS

De små åtgärderna kan vara sanktionerade av kommunen eller andra beslutande organ. Det är dock minst lika viktigt att främja de osanktionerade gräsrotsaktiviteter. Engelska ord för detta är "guerilla urbanism", "pop-up urbanism", "city reparation" och "DIY urbanism".

Diagrammet till höger (Spacescape 2013, med inspiration från Tactical Urbanism: http://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/tactical_urbanism_vol_2_final) visar exempel på aktörer som kan verka i en stadsutvecklingsprocess samt exempel på aktiviteter som kan äga rum.

Små osanktionerade evenemang på gräsrotsnivå har i många städer världen över blivit så framgångsrika att de snart har blivit sanktionerad eller permanenta.

Samarbetspartners är avgörande för framtida framgång och bilden av Flen. Fastighetsägare, skolor och lokala föreningar är exempel på bra samarbetspartners. De är ovärderliga som stöd och för att få igång ett projekt. Volvo Parts och GB Glace är stora arbetsgivare och ligger dessutom centralt i staden. Ett samarbete med dessa stora aktörer kan gynna alla parter.



BLOMMOR



2. PLATSANALYS STADSKÄRNAN IDAG

FLENSBORNA OM FLEN

Flensborna är eniga i frågan om att centrum är oattraktivt och området runt stationen behöver förbättras. Flen har en otydlig identitet och det saknas enighet om vad som finns att vara stolt över.

Den viktigaste utgångspunkten när Flens stadskärna ska utvecklas är att involvera Flensborna i processen. De använder staden och vet hur den fungerar – de är de verkliga experterna! Öppna och levande dialoger synliggör de kritiska frågorna och ger en förståelse vad som är meningsfullt för människor. Att ta tillvara denna information i början av processen kommer att bidra till att skapa en känsla av gemenskap i projektet som kan vara till stor nytta för samtliga parter.

På frågan om vad man saknar i staden svarar en stor andel av Flensborna fler butiker i centrum och fler restauranger och caféer som även är öppna under kvällstid. Särskilt ungdomarna efterfrågar mer att göra, fler fritidsaktiviteter samt ställen att träffas på. Många skulle dessutom vilja se mer utsmyckning i staden, mer planteringar samt belysning.

I centrum saknas folkliv på kvällar vilket skapar otrygghet. Många svarar i enkäterna att centrum är "fult" och tråkigt vilket också gör att människor inte vill vistas där.



MÅLPUNKTER

Det saknas rekreativa målpunkter och naturliga mötesplatser i centrum.

STATIONEN

Stationsområdet är en självklar målpunkt för resor men saknar i stort sett folkliv förutom i direkt anslutning till tågens ankomster och avgångar.

HANDEL OCH SERVICE

Handels- och serviceverksamheterna i och kring Violenkvarteret utgör de viktigaste målpunkter i Flen. Det saknas dock naturliga mötesplatser i anslutning till dessa. Även Willys och Netto norr om centrum är viktiga handelsmålpunkter, men bidrar inte till stadslivet då de inte ligger i anslutning till de centrala stråken.

SKOLA OCH ARBETE

Prins Wilhelmgymnasiet är den viktigaste målpunkten. GB Glace och Volvo Parts är stora arbetsgivare. Även stadshuset är en viktig målpunkt, både som arbetsplats och som besöksmål.

REKREATION

Hammarvallen och Tuleparken är viktiga rekreativa målpunkter, men ligger utanför centrum. Bortsett från Sveaparken saknas det rekreativa målpunkter i och kring centrum.



NATURLIGA STRÅK

De naturliga stråken knyter samman viktiga målpunkter i Flen. Det innebär goda förutsättningar för stadsliv.

Analysen beräknar hur många riktningförändringar som behövs mellan två punkter i ett system. Det stråk som har närmast till alla andra stråk i systemet är bäst integrerat och blir på kartan rödast. Ju kallare färg ett stråk har, desto mer segregerad är platsen i stadsstrukturen.

Space syntax-forskningen har visat att det finns ett tydligt samband mellan stadens övergripande struktur och hur människor rör sig och vistas i stadsrummen. Genomströmning gynnar handel och servicefunktioner, slumpartade möten och social integration. Segregerade platser saknar dessa grundläggande rumsliga egenskaper och har svårt att utvecklas till populära platser även om man med olika insatser försöker höja deras attraktionsvärde. Det nedre Violentorget är ett bra exempel på detta.

Analysen visar att Drottninggatan, Götgatan, Norra Kungsgatan, Södra Järnväggsgatan och Sveavägen är rumsligt välintegrerade stadsrum med goda förutsättningar för stadsliv. I anslutning till dessa uppstår naturliga mötesplatser, till exempel utanför Kvantum.

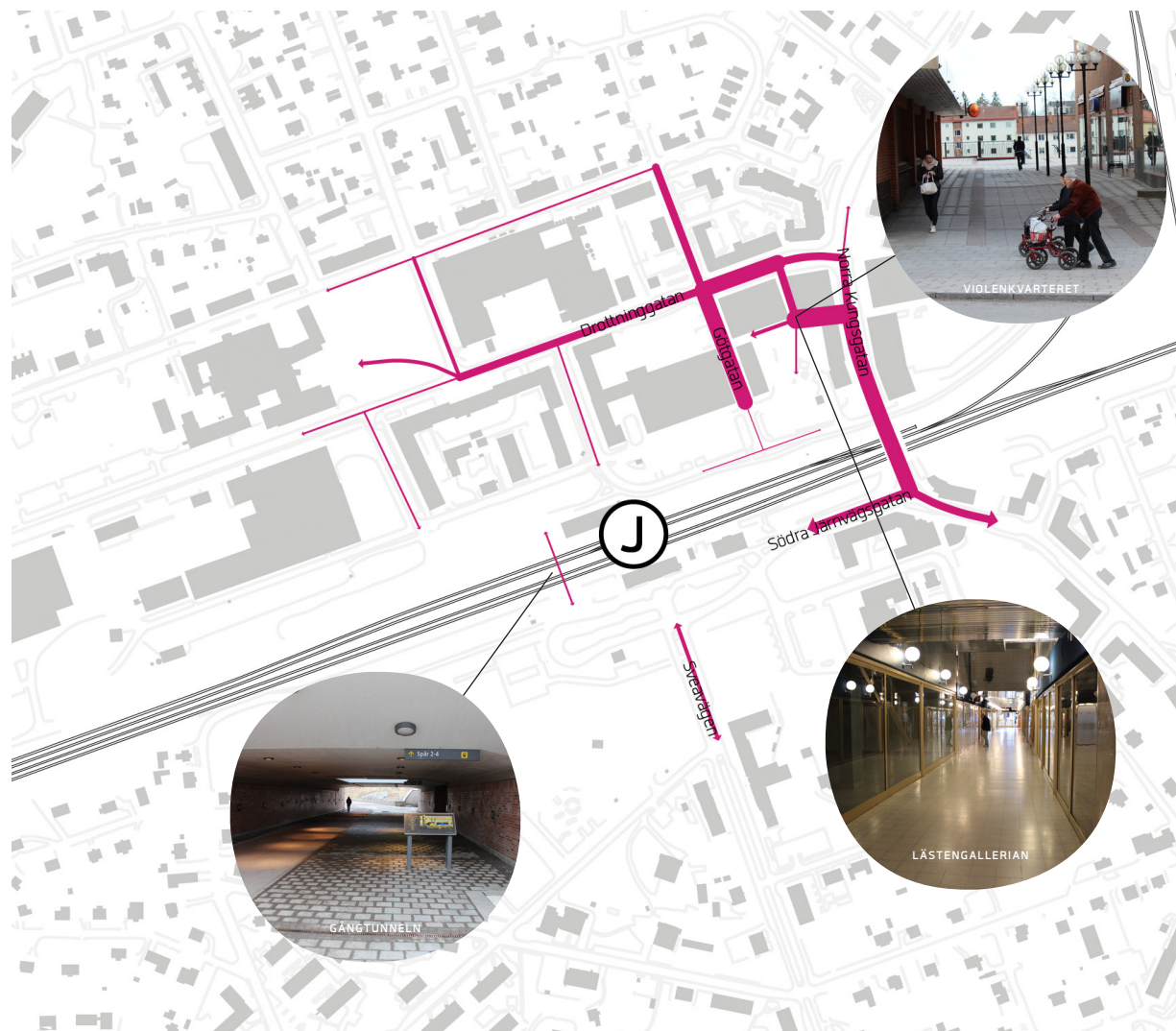


GÅNGFLÖDEN

Gångflödena är störst genom och kring Violenkvarteret samt längs Norra Kungsgatan mot stationen. I övrigt är flödena mycket små.

Gångflöden uppmättes fredagen den 12:e april genom att räkna hur många människor som passerade utvalda punkter under fem minuter. Gångflödena är inte statistiskt säkerställda i och med att mätningen endast genomfördes under en dag och vid ett tillfälle per punkt. Mätningen ger dock en god bild av hur gångflödena är fördelade.

Gångstråket genom Violenkvarteret binder samman de stora målpunkterna Kvantum och Coop/Systembolaget och uppvisar stora gångflöden. Även gatorna kring Violenkvarteret (Drottninggatan och Götgatan) samt Norra Kungsgatan mot stationen uppvisar stora gångflöden. I övrigt är flödena mycket små. Detta kan medföra otrygghet (till exempel i gångtunneln under järnvägen) och dåliga förutsättningar för handel och andra utåtriktade verksamheter (till exempel i Lästengallerian).



FLEN IDAG

Flens stadskärna saknar attraktivitet men det finns en stor förändringspotential.

UTMANINGAR

- Järnvägen utgör en kraftig barriär som separerar de södra och de norra delarna av stadskärnan. Avsaknaden av landmärken och naturlig guidning gör det svårt att orientera sig, till exempel mellan stationsområdet och centrum.
- Det saknas mötesplatser längs de naturliga rörelsestråken. De naturliga mötesplatser som finns är inte gestaltade för möten, till exempel det övre Violentorget som saknar sittplatser. Särskilt barn och ungdomar saknar mötesplatser.
- Befintliga mötesplatser ligger inte längs de naturliga rörelsestråken och används därför inte. Detta gäller särskilt det nedre Violentorget.
- Lästengallerian missgynnar stadslivet då människor dras bort från stadsrummen och ned under mark.
- Det finns ett överskott av dåliga verksamhetslokaler (särskilt i Lästengallerian). Det finns samtidigt en brist på verksamhetslokaler längs de naturliga rörelsestråken i centrum.
- Stadsrummet mellan stationen och stadshuset har en storskalighet som känns främmande.
- Stora parkeringsytor i centrala lägen skapar ödsliga ytor.
- Det saknas ett rekreativstråk som tillgängliggör Flensån och sjöarna (särskilt Gårdsjön).
- Flen har en otydlig identitet vilket gör det svårt för staden att hävda sig gentemot andra orter.

MÖJLIGHETER

- Det centrala läget i regionen samt bra tågförbindelser med Stockholm och andra större orter ger goda förutsättningar för Flen att etablera sig som ett attraktivt alternativ till andra pendlingsorter. En station på TGOJ-banan skulle förbättra pendlingsmöjligheterna ytterligare.
- Volvo Parts och GB Glace utgör stora arbetsgivare som ger serviceunderlag.
- Drottninggatan, Götgatan, Norra Kungsgatan, Södra Järnvägsgatan och Sveavägen bildar ett naturligt rörelsestråk som knyter samman viktiga målpunkter i Flen.
- Det finns en stor förändringspotential längs de naturliga rörelsestråken. Omgestaltningen av Norra Kungsgatan är ett lyckat exempel.
- Flen omges av vackra natur- och vattenområden som bör tillgängliggöras.
- Ett samarbete mellan GB Glace och kommunen skulle kunna vara mycket lönsamt för båda parter. En etablering av Flen som ”staden med glassfabriken” skulle sätta Flen på kartan.
- Flensborna är engagerade. Det är särskilt viktigt att få med ungdomarna och invandrarna i processen.



Plankarta FLEN IDAG

- Park
- Torg
- Parkering
- Stadsgata
- Gågata
- Aktiv fasad
- Mötesplats

Violent
CENTRUM



3. STRATEGI

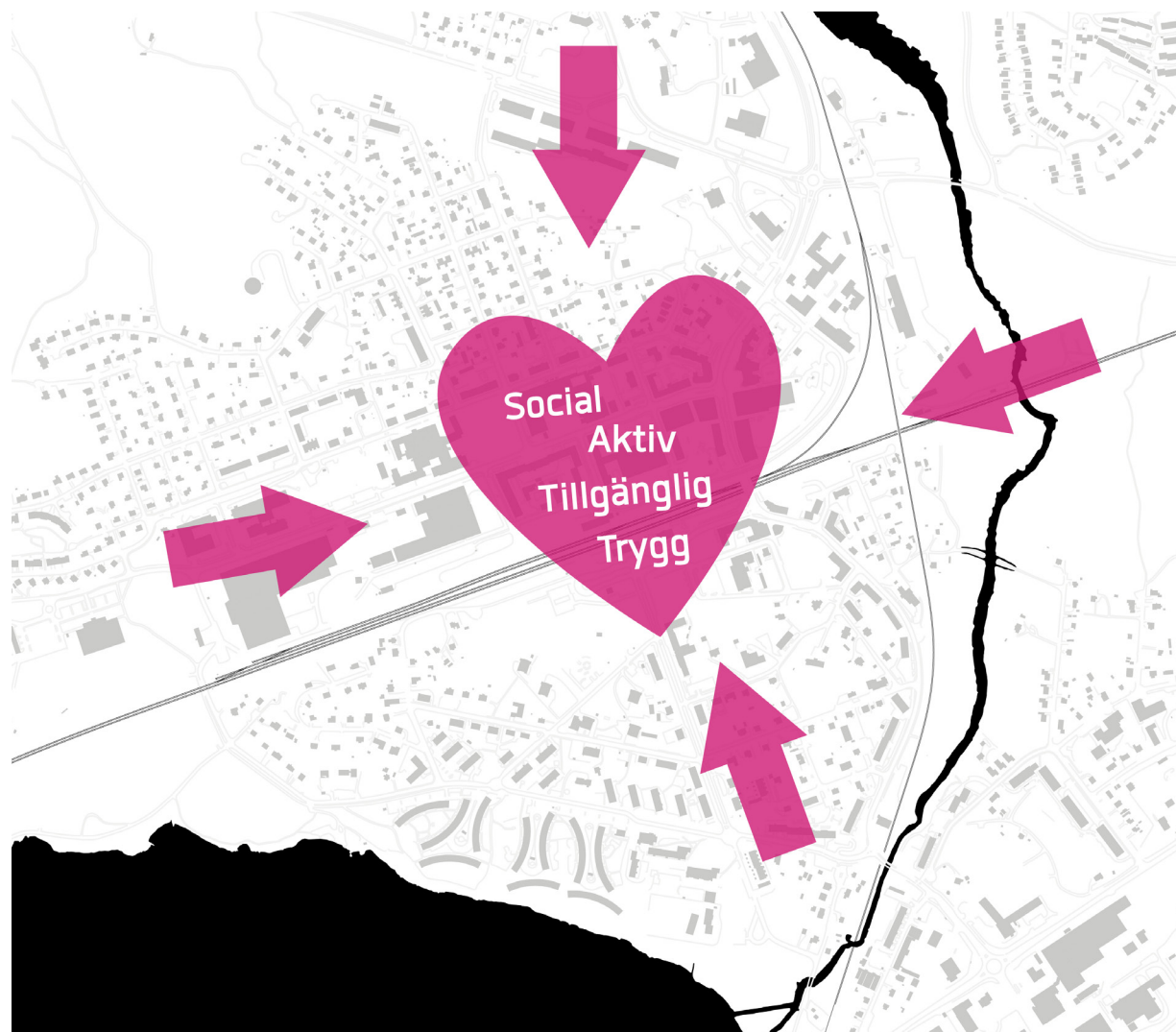
SATSA PÅ STADSKÄRNAN!

STADSKÄRNAN ÄR FLENS HJÄRTA

STADSKÄRNAN ÄR MER ÄN SUMMAN AV SINA DELAR

Stadskärnan är mer än bara stadens skyltfönster och handelsplats. Den är mer än en samling arbetsplatser och bostäder, mer än en mötesplats. Stadskärnan är mer än summan av sina delar. Den är stadens hjärta och det är här det går att finna dess själ.

Ingen stad kan i förlängningen överleva utan sin stadskärna. Trots att det kan låta självklart glöms detta ofta bort, till exempel när man bjuder in till vidlyftiga handelsetableringar utmed trafiklederna i stadens utkanter. Man tittar helt enkelt på ökade arbetstillfällen och ökad handelsomsättning i kommunen. På pappret ser det bra ut, men människor är pragmatiska och kommer ofta att välja det enklaste alternativet när de ska handla. Det innebär att handels ställning i stadskärnan försvagas vilket leder till ökade vakanser, försämrat utbud och mindre folkliv i stadskärnan. Det blir helt enkelt en mindre attraktiv stad. Det innebär att en framgångsrik externhandel på bekostnad av en vikande centrumhandel i förlängningen kommer att försvaga hela kommunens utveckling. Därför är det av högsta vikt att satsa på Flens hjärta i första hand. Se till att det finns gott om anledningar för Flens invånare att strosa längs stadens gator och besöka dess butiker och restauranger. Detta leder på sikt till att människor i andra städer får upp ögonen för Flen!



STRATEGI: SATSA PÅ STADSKÄRNAN!

FRÅN STADSLIV TILL STADSBYGGNAD – FRÅN DET LILLA TILL DET STORA – FRÅN CENTRUM OCH UTÅT

Vår strategi för utvecklingen av Flens stadskärna är att börja i det lilla, snabba och enkla. I ett första steg betyder det att kommunen bör satsa på stadslivet i Flen genom att etablera nya mötesplatser och att stärka de som redan finns. Att åtgärderna är enkla och mindre kostsamma gör det möjligt att komma igång direkt, utan fördröjande planprocesser. Förändringarna kan sedan göras mer permanenta allt eftersom kommunens ekonomi tillåter. Bostadsbyggande bör ske i långsam takt och i första hand vara lokaliserat till de mest attraktiva och centrala delarna av stadskärnan där ny bebyggelse kan stärka stadsrummen.

Ett aktivt stadsliv och attraktiva stadsrum stärker Flens attraktivitet i regionen. Detta gör det möjligt att på sikt utöka bostadsbyggandet, som dock även försättningsvis bör vara koncentrerat till stadskärnan.

Att skapa attraktiva platser och stadsrum som är sociala, rekreativa, tillgängliga och trygga bör alltid vara ledstjärnan.



FLEN 2014: SATSA PÅ STADSLIVET!

ALLMÄNNA ÅTGÄRDER

- Stärk befintliga mötesplatser (till exempel genom fler sittplatser och blommor).
- Anordna tillfälliga evenemang för att etablera nya mötesplatser (till exempel loppmarknader och konstutställningar). Tänk särskilt på barn och ungdomar.
- Testa möjligheten att skapa stadsgator och gågator genom att tillfälligt minska eller stänga av biltrafiken längs viktiga gångstråk.
- Försköna viktiga gångstråk med blommor.

PLATSSPECIFIKA ÅTGÄRDER

1. Testa möjligheten att stänga av trafiken längs Götgatan och anordna samtidigt tillfälliga evenemang, till exempel loppmarknader och konstutställningar
2. Försköna Götgatan och Drottninggatan med blommor.
3. Etablera glasstorget i korsningen Drottninggatan/Götgatan med hjälp av en glasskiosk med en enklare uteservering.
4. Gör Coops parkeringsyta till en tillfällig plats för marknader och torghandel.
5. Stäng av det nedre Violentorget och skapa istället en tillfällig långtidsparkering.
6. Skapa fler sittplatser på de befintliga torgen.
7. Etablera parken vid skolan som en ungdomsaktivitetspark med hjälp av tillfälliga evenemang, till exempel ungdomskonserter.





Plankarta FLEN 2014 - satsa på stadslivet!

-  Park
-  Torg
-  Parkering
-  Stadsgata
-  Gågata
-  Aktiv fasad
-  Mötesplats



OM GÖTGATAN...



Anna Mattson @ViolenFrånFlen
Idag säljer jag retroporslin på Götgatan (precis som förra helgen), skynda fynda :)

Jakob Halling @JHalling
@ViolenFrånFlen Ses där! Kul att kommunen gör något med Götgatan. Heja @Stadsutveckling_Flen!

Britt-Marie Andersson @Stadutveckling_Flen
@JHalling Snart gör vi Götgatan till gågata permanent. #stadsutveckling_Flen

OM DROTNINGGATAN...



Albin Stark @Starke_Albin
Hittade en riktigt bra glassbar när jag var i Flen i lördags. Kunde inte välja så det blev fem kulor. Är fortfarande mätt, haha.

Johan Salmén @Sillen
@Starke_Albin Snygg är den också. Precis vad Flen behöver!

Anna Hansson @hanssonskan
@Sillen Ett av de vinnande bidragen i Fastighetskontorets och Sveriges Arkitekters tävling. #mobila_paviljonger

Johan Salmén @Sillen
@hanssonskan Kull!

OM HANTVERKAREGATAN...



Britt-Marie Andersson @Stadutveckling_Flen

Ombyggnaden av det nedre Violentorget till parkering är nu klar.

[#stadsutveckling_Flen](#)

Sven Tapper @Tapper

[@Stadsutveckling_Flen](#) Inte en dag för sent! Flen behöver centrala parkeringsplatser. Stäng igen Lästengallerian när ni ändå håller på!

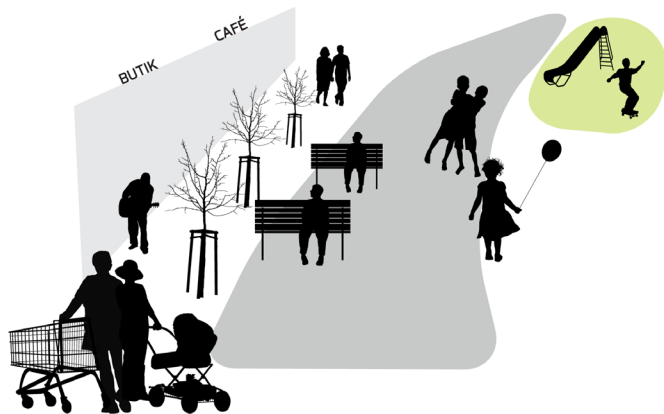
Britt-Marie Andersson @Stadutveckling_Flen

[@Tapper](#) Nästa år startar bygget av ett nytt handelskvarter intill Coop/Systembolaget. På sikt kommer Lästengallerian att avvecklas och omvandlas till parkeringsgarage. [#stadsutveckling_Flen](#)

FLEN 2015: SATSA PÅ STADSRUMMET!

ALLMÄNNA ÅTGÄRDER

- Anlägg nya torg och parker samt rusta befintliga.
- Anlägg nya stadsgator och gågator med ny markbeläggning.
- Försköna stadsgator och gågator med blommor och stadsträd.
- Öppna upp stängda fasader längs stadsgator och gågator.
- Bygg bostäder med lokaler i gatuplan för handel och service i de mest attraktiva lägena.
- Tillgängliggör omgivande natur- och vattenområden.



PLATSSPECIFIKA ÅTGÄRDER

1. Gör Götgatan till gågata med ny markbeläggning (smågatsten), blommor, stadsträd och sittplatser.
2. Gör Drottninggatan till stadsgata med ny markbeläggning (smågatsten), blommor och stadsträd.
3. Öppna upp slutna fasader längs Götgatan och Drottninggatan.
4. Anlägg glasstorget och utöka kioskverksamheten.
5. Skapa fler attraktiva handelslägen genom att bebygga Coops norra parkering.
6. Gör Violenkvarteret till ett slutet stads kvarter genom att bygga ett nytt bostadshus längs Hantverkaregatan.
7. Rusta parken vid skolan utifrån ungdomarnas behov av en mötesplats. Skatepark och utomhusgym är önskemål som har nämnts i medborgardialogerna.
8. Dra om Södra Järnvägsgatan och gör om Prins Wilhelms torg till ett parktorg omgivet av bebyggelse med utåtriktade verksamheter i gatuplan. Ett allmänt parkeringsgarage bör byggas under mark för att kompensera för de markparkeringar som försvinner.
9. Anlägg ett rekreationsstråk med slingor av varierande längd (till exempel Hälsans stig) som tillgängliggör Flensån och Gårdsjön samt knyter samman målpunkter och sevärdheter i Flen.

Föreslagen ny bebyggelse (1-4 våningar) beräknas ge ett tillskott på 120 lägenheter och 3 600 kvm lokalyta.

Plankarta FLEN 2015

- satsa på stadsrummet!

-  Park
-  Torg
-  Parkering
-  Stadsgata
-  Gågata
-  Aktiv fasad
-  Mötesplats
-  Ny bebyggelse
-  Rekreatiionsstråk





HÖRT PÅ TWITTER 2015

OM GÖTGATAN...



Jakob Halling @JHalling
[@Stadsutveckling_Flen](#) Vilket lyft! Götgatans uteservering är guld!

OM DROTNINGGATAN...



Albin Stark @Starke_Albin

Det är tydligen fler än jag som gillar glass ...glasskiosken har blivit dubbelt så stor. GB borde gå all in och öppna upp fabriken! [#GB_Glace](#)

Sanna Mattas @SannaMattas

[@Starke_Albin](#) Hade ingen aning om att GB hade fabrik i Flen. Den skulle man ju vilja besöka!

Britt-Marie Andersson @Stadsutveckling_Flen

[@SannaMattas](#) [@Starke_Albin](#) Spännande saker på gång, håll utkik!
[#Stadsutveckling_Flen](#) [#GB_Glace](#)

OM HANTVERKAREGATAN...



Carolyn Sharp @MrsSharp

Anders har fått jobb i Eskilstuna. Vi funderar på att flytta till Flen, känns som att staden är på gång. Hittade detta nybygge på Peabs hemsida.

Madelene Vinterborn @MVinterborn

@Mrssharp Ska ni lämna Stockholm?! Men Flen är kanske inte så dumt. Läste i någon semesterbilaga om en populär glassbar där :)

Carolyn Sharp @MrsSharp

@MVinterborn Gården såg supermysig ut, men egentligen är vi ute efter ett centralt radhus.

OM PRINS WILHELMS TORG...



PPS @PPS_Placemaking

The small town of Flen in Sweden has an impressive placemaking programme.
[#Stadsutveckling_Flen](#)

Alexander Ståhle @StockholmCyclo

Bra jobbat [@Stadsutveckling_Flen!](#) [#Stadsutveckling_Flen](#)

FLEN 2020: SATSA PÅ STADSBYGGNAD!

ALLMÄNNA ÅTGÄRDER

- Bygg ut stadskärnan med attraktiva bostäder längs stadsgator i bästa park- och vattenläge.
- Bygg nya handelslokaler och kontor i längs stadsgator i centrala lägen.
- Anlägg nya attraktiva parker längs stadsgator och rekreativstråk.
- Utveckla den regionala och den lokala kollektivtrafiken.

PLATSSPECIFIKA ÅTGÄRDER

1. Utveckla glasstorget ytterligare, förhoppningsvis i nära samarbete med GB Glace. Förhoppningsvis kan glassfabriken tillgängliggöras för allmänheten och bli en del av Flens varumärke.
2. Bygg stadsradhus ovanpå Coop-huset.
3. Bygg stadsradhus kring Sveaparken.
4. Stärk de naturliga stråken genom att bebygga glappen i bebyggelsestrukturen.
5. Bygg attraktiva stadsradhus och flerbostadshus i bästa natur- och vattenläge.
6. Anlägg nya stadsparker vid Gårdsjön och rekreativstråket.
7. En station på TGOJ-banan förbättrar pendlingsmöjligheterna ytterligare.



Föreslagen ny bebyggelse (1-4 våningar) beräknas ge ett tillskott på 520 lägenheter och 2 800 kvm lokalyta. Inklusiv tidigare exploatering innebär det 640 lägenheter och 6 400 kvm lokalyta totalt.

Plankarta FLEN 2020

- satsa på stadsbyggnad!

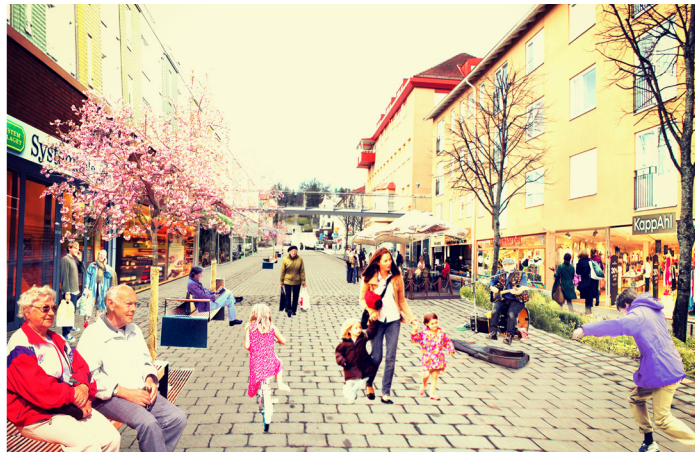
-  Park
-  Torg
-  Parkering
-  Stadsgata
-  Gågata
-  Aktiv fasad
-  Mötesplats
-  Ny bebyggelse
-  Rekreatiionsstråk





HÖRT PÅ TWITTER 2020

OM GÖTGATAN...



Carolin Sharp @MrsSharp

Snart börjar jag pendla. Vi har precis köpt lägenhet centralt i Flen. Radhus med egen täppa ovanpå handelskvarteret, riktigt schysst!

Madelene Vinterborn @MVinterborn

@Mrssharp Grattis! Hörde att H&M har öppnat, Flen känns genast mer lockande :) Vi kanske kommer efter!

OM DROTTNINGGATAN...



Britt-Marie Andersson @Stadsutveckling_Flen

Igår invigdes GB:s Glassfabriken. #Stadsutveckling_Flen #GB_Glace_Flen

Pernilla Wahlgren @PernillaWahlgr1

Givet resmål med barnen i sommar!

STADEN OCH GLASSFABRIKEN

STORA MÖJLIGHETER FÖR FLENS VARUMÄRKE

Flen har idag en otydlig identitet och det finns ingen enighet om vad som finns att vara stolt över.

En stad med en glassfabrik låter som ett självklart resmål i sommarsverige. Att GB Glace ligger i Flen är det dock få som vet idag. Det centrala läget i korsningen mellan Drottninggatan och Götgatan skapar dock mycket goda förutsättningar att marknadsföra GB Glace. Detta skulle gynna inte bara Flen utan även GB Glace.

GB Glace lever idag en anonym tillvaro i Flen. På hemsidan går dock följande mening att finna:

"Glassfabriken och vårt hjärta finns i Flen och det är därifrån din favoritglass kommer."

"Glassfabriken" skulle kunna inrymma en rad publika verksamheter, till exempel:

- Glasbar
- Glassrestaurang
- Glass-outlet
- Provsbakning
- Glassmuseum
- Guidade turer i fabriken

EXEMPEL PÅ VARUMÄRKEN MED LOKAL FÖRANKRING

Det finns många företag och varumärken som har förstått värdet av att marknadsföra sig tillsammans med staden där de är förankrade. Bland dessa kan nämnas Kiviks musteri i Kivik, Cloetta i Linköping, och SIA Glass i Slöinge.

Kiviks musteri är en etablerad del av samhället Kivik. "Musteributiken", "Äpplets Hus", "Restaurang Kärnhuset", café, plantskola och äppelmarknad är bara ett antal av de verksamheter och aktiviteter som företaget står värd för.

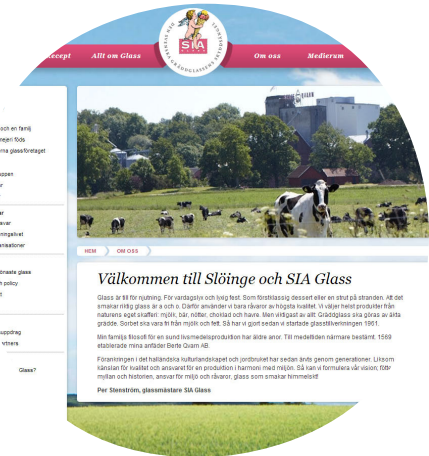
Cloetta har en tydlig koppling till Linköping och företaget är synligt på flera platser i staden, till exempel genom arenan Cloetta Center och det nybyggda varumärkeshuset. Företaget tycks ha förstått värdet av att verka lokalt: På Cloettas hemsida går följande att läsa: "Vårt nya varumärkeshus i Gamla Linköping kommer årligen att möta 400 000 besökare. Vi ser det som en fantastisk möjlighet att förmedla vad Cloetta som företag står för idag, i vilka sammanhang vi finns, hur vi tänker och planerar framåt och samtidigt bygga en än starkare relation med svenska konsumenter."

På SIA:s hemsida är det första som möter besökaren meningen: "Välkommen till Slöinge och SIA Glass." Företaget har en tydlig lokal förankring, vilket de använder i marknadsföringen. De presenterar till och med en utmaning till andra glasstillverkare. Kanske något för GB Glace att anta?

"Härmed utmanar SIA Glass alla övriga glasstillverkare att fundera på om det inte dags att börja ursprungsmärka glassen – för valfrihetens skull".

SÖDERKÖPINGS GLASSRESTAURANG

I Söderköping ligger Sveriges kanske mest kända glassrestaurang. Att glass kan vara en turistattraktion är lätt att först när man läser följande: "Trots att restaurangen endast håller öppet fyra månader om året hinner omkring 200 000 besökare sätta i sig drygt 70 000 liter glass. Det råder med andra ord inga tvivel om att Smultronstället är en populär glassöas."





Glassfabriken



4. FRAMTIDSBILDER PLATS FÖR PLATS

GÖTIGATAN IDAG



GÖTGGATAN 2014



GÖTGATAN 2015



GÖTGATAN 2020



DROTTNINGGATAN IDAG



- GLOBUS RESEBYRÅ
- Sörmlands Sparbank
- Café Ozlog
- Viol Stöjd
- Flens Guld & Silver
- CAPAROL FÄRG
- AUDIO VIDEO

Centrumkyrkan

PIZZA
KEBAB
SALLADER

DROTTNINGGATAN 2014



DROTTNINGGATAN 2015



DROTTNINGGATAN 2020



HANTVERKAREGATAN IDAG



HANTVERKAREGATAN 2014



HANTVERKAREGATAN 2015



PRINS WILHELMS TORG IDAG



PRINS WILHELMS TORG 2015





5. SLUTDISKUSSION
HUR GÅR VI VIDARE?

PRINCIPER FÖR EN ATTRAKTIV STADSMILJÖ

Attraktiva stadsmiljöer är svåra att skapa, mycket på grund av att deras komplexitet ofta underskattas. Som William H Whyte sa, *"It's hard to design a space that will not attract people. What is remarkable is how often this has been accomplished."*

Project for Public Spaces (<http://www.pps.org/>) har identifierat elva principer för att omvandla offentliga stadsrum till attraktiva och effektiva mötesplatser. Dessa är i allra högsta grad användbara när Flen ska utvecklas.

1. BRUKARDIALOG – THE COMMUNITY IS THE EXPERT

Den viktigaste utgångspunkten när Flens stadskärna ska utvecklas är att involvera Flensborna i processen. De använder staden och vet hur den fungerar – de är de verkliga experterna! Öppna och levande dialoger synliggör de kritiska frågorna och ger en förståelse vad som är meningsfullt för människor. Att ta tillvara denna information i början av processen kommer att bidra till att skapa en känsla av gemenskap i projektet som kan vara till stor nytta för samtliga parter.

2. IDENTITET – YOU ARE CREATING A PLACE NOT A DESIGN

För att göra en underpresterande plats attraktiv och välfungerande måste fysiska element införas som gör att människor känner sig välkomna och

bekväma, såsom sittplatser och grönska. Det är dock lika viktigt att till exempel begränsa framkomligheten för bilar samt att utveckla mer effektiva relationer mellan handel, restauranger och caféer och de aktiviteter som pågår på de allmänna platserna. Målet är en stadskärna som är vacker och som skapar en stark känsla av gemenskap, samt aktiviteter och användningar som tillsammans adderar upp till något mer än summan av sina enskilda delar. Det är lätt att säga, men svårt att åstadkomma.

3. SAMVERKAN – YOU CAN'T DO IT ALONE

Samarbetspartners är avgörande för framtida framgång och bilden av Flen. Fastighetsägare, skolor och lokala föreningar är exempel på bra samarbetspartners. De är ovärderliga som stöd och för att få igång ett projekt. Volvo Parts och GB Glace är stora arbetsgivare och ligger dessutom centralt i staden. Ett samarbete med dessa stora aktörer kan gynna alla parter.

4. LEDARSKAP – THEY ALWAYS SAY IT CAN'T BE DONE

Det är oundvikligt att undgå att stöta på hinder när en offentlig plats ska utvecklas. De yrkesgrupper som är involverade i utvecklingsprocessen, till exempel trafikingenjörer och arkitekter har alla smala definitioner av sitt jobb – att underlätta trafiken eller utforma byggnader. Deras jobb är inte

att skapa "platser." Genom att börja i den lilla skalan och engagera den lokala befolkningen och aktörerna genom småskaliga förbättringar kan förståelsen för vikten av "platser" öka och på så sätt bidra till att övervinna hindren.

5. OBSERVERA – YOU CAN SEE A LOT JUST BY OBSERVING

Vi kan alla lära oss en hel del av andras framgångar och misslyckanden. Genom att titta på hur människor använder (eller inte använder) offentliga platser och ta reda på vad de gillar och inte gillar med dem, är det möjligt att bedöma vad som gör att de fungerar eller inte fungerar. Genom dessa observationer blir det klart vilka typer av aktiviteter som saknas och vilka som kan tillkomma. Fortsätt sedan att observera platserna när de är byggda, så ökar förståelsen för hur de bör utvecklas och tas om hand över tiden.

6. VISION – DEVELOP A VISION

Visionen behöver vara unik. Det övergripande målet bör dock vara att skapa en attraktiv stadskärna med offentliga platser dit människor faktiskt söker sig och vill vara. Det är också viktigt att ha en uppfattning om vilka typer av aktiviteter som kan tänkas uppstå på de enskilda platserna. Visionen bör ingjuta en känsla av stolthet i Flens invånare.

7. STADSRUM FÖR LIV – FORM SUPPORTS FUNCTION

Genom medborgardialoger, expertgrupper och experimenterande ges en förståelse för hur eventuella hinder som finns kan övervinnas samt vilken ”form” och design som behövs för att den framtida visionen för platsen ska kunna genomföras.

8. SKAPA KLUSTER – TRIANGULATE

“Triangulation is the process by which some external stimulus provides a linkage between people and prompts strangers to talk to other strangers as if they knew each other” (William H Whyte).

På en offentlig plats, kan valet och arrangemanget av olika delar i förhållande till varandra sätta trianguleringsprocessen i rörelse (eller inte). Om till exempel en bänk, en papperskorg och en plantering placeras utan koppling till varandra, får varje del en mycket begränsad användning, men när de är arrangerade tillsammans med andra bekvämligheter, till exempel en glasskiosk, kommer de på ett naturligt sätt att föra människor närmare varandra. Stationen, Prins Wilhelms torg och stadshuset utgör tre separata anläggningar som på grund av storskaligheten inte används. Genom att bebygga delar av Prins Wilhelms torg och istället skapa ett nytt parktorg intill stationen skapas ett intimare stadsrum med bättre lokalklimat.

Verksamheter i bottenvåningarna som ansluter till torget skapar samtidigt aktivitet. Det nya parktorget bildar ett nav mellan stationen och stadshuset.

9. BÖRJA NU – START WITH THE PETUNIAS

Att skapa attraktiva offentliga platser är ett komplext projekt och man kan därför inte förvänta sig att göra allt rätt från början. Experimentera därför med kortsiktiga förbättringar som kan testas och förfinas under många år. Sittplatser, uteserveringar, offentlig konst, övergångsställen och tillfälliga marknader är exempel på förbättringar som kan genomföras på kort tid.

10. VAR KREATIV – MONEY IS NOT THE ISSUE

När den grundläggande infrastrukturen väl finns på plats är kostnaderna för de delar som tillförs och skapar aktiviteter på platserna (till exempel kaféer, sittplatser och grönska) inte särskilt stora. Om Flenborna och lokala aktörer engagerar sig i processen kan detta också minska kostnaderna. Än viktigare är att skapa entusiasm för projektet. Då kommer kostnaden att ses mycket bredare och därmed som mindre viktig jämfört med fördelarna.

11. FÖRVALTA – YOU ARE NEVER FINISHED

Bra allmänna platser kräver uppmärksamhet för att kunna hantera pågående förändringarna i

samhället. I en stad slits faciliteter ut, samtidigt som nya behov kan komma att uppstå. Att vara öppen för behovet av förändring och flexibilitet är det som bygger verkligt bra offentliga platser och städer.

SPACESCAPE

Spacescape AB / Östgötagatan 100 / Box 4700 / SE-116 92 Stockholm / Sweden
Tel +46 8 452 97 67 / www.spacescape.se / info@spacescape.se