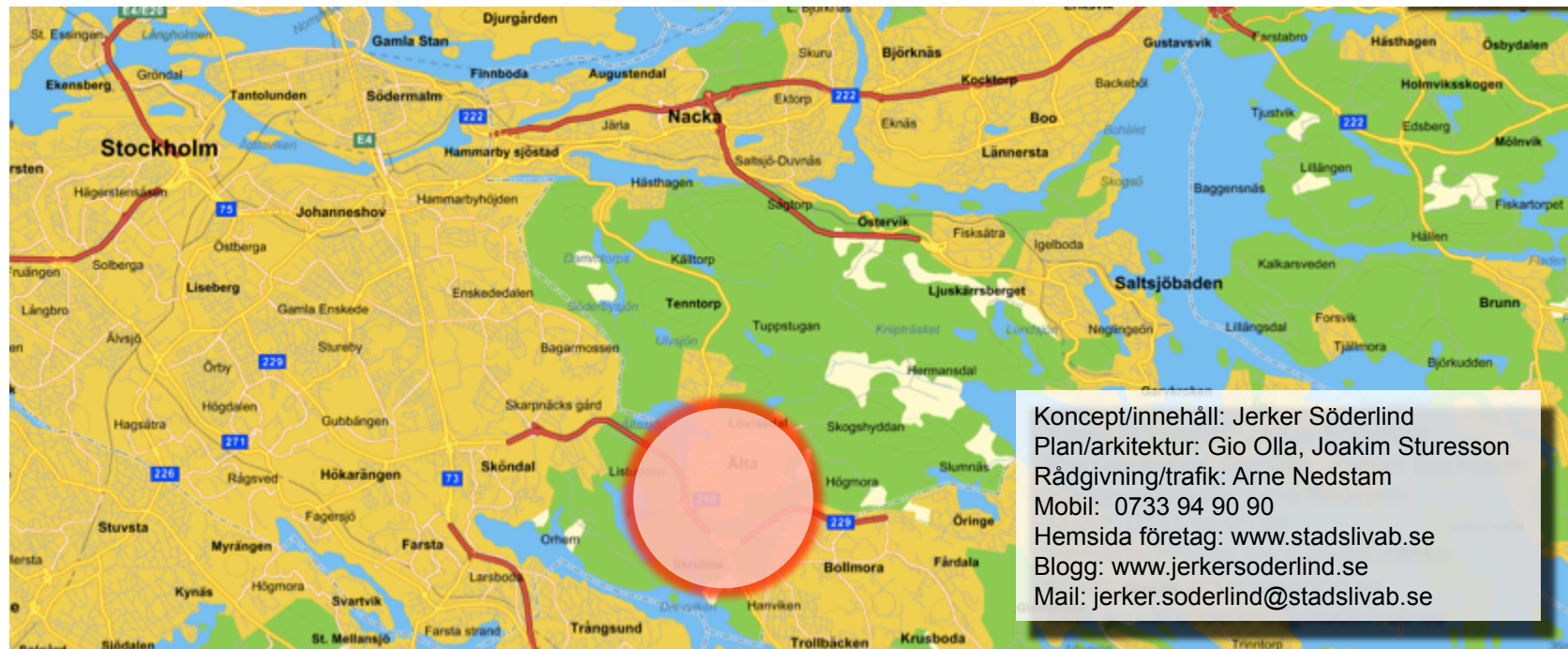


Sammanfattning av projektet "ICA mitt i byn" i Nacka, en praktisk tillämpning av boken "Handeln bygger staden", Market Förlag, 2011.



ARKITEKTUR OCH STADSDESIGN JERKER SÖDERLIND STADSLIV AB

*Tycker du att man ska bygga stadsdelar som folk gillar?
Det tycker vi också!*



Koncept/innehåll: Jerker Söderlind
Plan/arkitektur: Gio Olla, Joakim Sturesson
Rådgivning/trafik: Arne Nedstam
Mobil: 0733 94 90 90
Hemsida företag: www.stadslivab.se
Blogg: www.jerkersoderlind.se
Mail: jerker.soderlind@stadslivab.se



Ett levande Centrum har allt!

- Gångavstånd till centrum, bra kollektivtrafik – För miljöns skull.
- Bra mataffär i centrum – Helt avgörande för om ett centrum ska fungera.
- Post, apotek, vårdcentral – Då behöver jag inte tänka efter vart jag måste åka just idag.
- Frisör, restaurang – Nödändigt för trivseln.
- Bibliotek, samlingshall för möten, bio och teater – Skapar lokal sammanhållning.
- Bra parkering – Annars blir det för jobbigt!
- Motion, fritidsgård – "Varför ska man då åka någon annanstans?"

Ett fungerande centrum måste ha dessa olika delar. De skapar samhörighet och Ältakänsla. Men ett levande centrum blir inte till av sig självt, det kräver planering och eftertanke.

Det är dags att vi Ältabor tänker till. Just nu är en avgörande tidpunkt!



Designen för ICA:s nya köksserie "City" togs som inspiration för förslaget arkitektur.

Bakgrund

Stadsliv anlätades att ta fram ett planförslag av den lokala företagarföreningen i Älta, efter ett initiativ av Jan-Erik Jansson, kommunalråd (KD). Till höger den affisch som lockade ca 175 deltagare till presentationen av förslaget i Ältas kulturhus. Vid mötet mottogs förslaget mycket positivt av handlare, boende och miljöorganisationer. Inbjudna representanter för bostadsföretaget Wallenstan hade tyvärr ej möjlighet att delta.

"Så ska Älta centrum planeras för att vi ska älska att gå dit"

**Centrumforskaren
Jerker Söderlind**

**Måndag 17 oktober kl 19.30
i Kulturknuten (Ältas nya kulturhus)**

*Inbjudna: Wallenstan, ICA, Nacka kommun, Handelskammaren
Moderator: Jan-Eric Jansson
Arr: Älta Företagarförening*



Frågeställning

Finns det ett realistiskt alternativ till att lokalisera ett ICA Supermarket vid avfarten till Tyresövägen? I centrala Älta finns idag ett ICA Nära och ett antal mindre butiker och restauranger.

Utgångspunkt

ICA är ett privat företag som måste gå med vinst och kunna konkurrera med intilliggande handelsplatser, främst Sickla Köp kvarter och Tyresö Centrum.

Uppgift

Att hitta det bästa läget för handel vad gäller tillgänglighet med bil, buss, gångtrafik, parkering, kompletterande handel, service, attraktiv stadsmiljö samt möjligheter till ny bebyggelse i området.



Ovan och till vänster: möjlig lokalisering av nytt ICA Supermarket vid Tyresövägen.

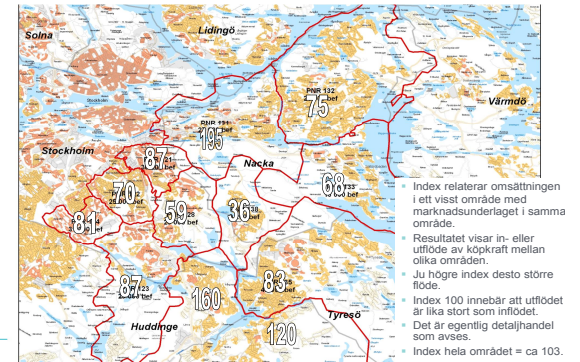
Analys

Det mesta talar **emot** en alternativ lokalisering av ICA, som krav på sortiment, för få boende, starka konkurrenter (Sickla Köp kvarter, Tyresö Centrum), handelsindex, trafikströmmar, parkering, låg attraktivitet, låg efterfrågan på lokaler i Älta.

Faktorer som kan tala **för** en mer central lokalisering är fastighetsägaren Wallenstams intresse av ett serviceutbud och en stadsmiljö som ger goda intäkter på hyresbostäder, det lokala engagemanget och det nyupförda kulturhuset som mötesplats.



Dagligvaruhallsmarknadens täckningsgrad i olika områden



Tidigare planprogram, 2004: ÅWL Arkitekter, komplettering med nya bostäder enligt modernistisk förortsmodell med storskaliga fristående huslameller och planskilda korsningar.



2. Den nya centrumgatan med bostadsentréer, bostäder och bostadskomplement i bottenvåningarna. Punkthuset i fonden vid Oselvägen ger en större rumslighet till den befintliga torgytan.



3. Centrumbyggnaden sett från parken med parkvägens nya riktning mot den nya torgytan med den befintliga eken.



Ålta C och dess närområde - Program för ny bostadsbyggnad och centrum - september 2004

Programförslaget

PROGRAMFÖRSLAG



Planen föreslår en kortare "flytt" av ICA, närmare Ältavägen. Verksamhetslokaler, bostäder och ev kontor byggs kring ett stort parkeringstorg samt parkering i garage, i marknivå samt i källare.
Förebilder och referenser: Jakriborg, Järla Sjö och Gamla Stan – inlagda på en flygbild av Älta.





Planförslag:

En kraftig förtätning i centrala Älta är en av flera metoder för att förstärka underlaget för en centralt placerad livsmedelsbutik. Planen visar ett antal mindre företag närmast Tyresövägen.

Ältavägen idag:



Ältavägen som stadsgata, referens från Midsommarkransen





Nuvarande situation

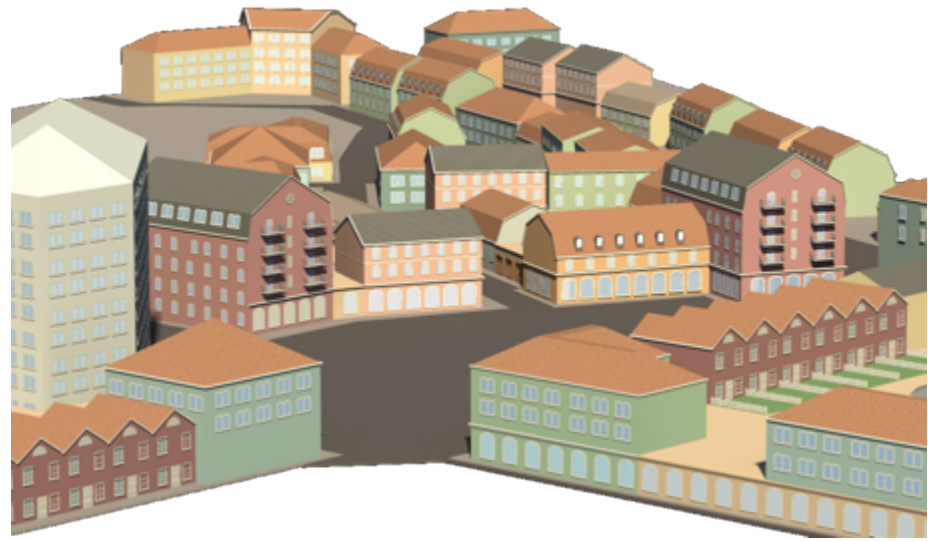
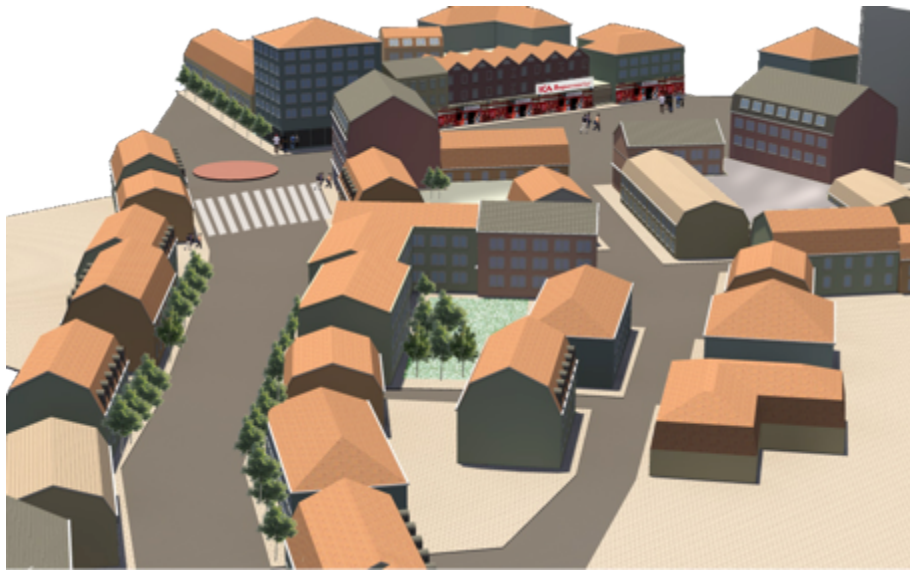
Storskalig bostadsbebyggelse med trafikseparering och stora grönytor åt väster och åt norr, mer småskalig bostadsbebyggelse med lägenheter, radhus och villor mot öster. Ödliga parkeringar dominerar centrum.



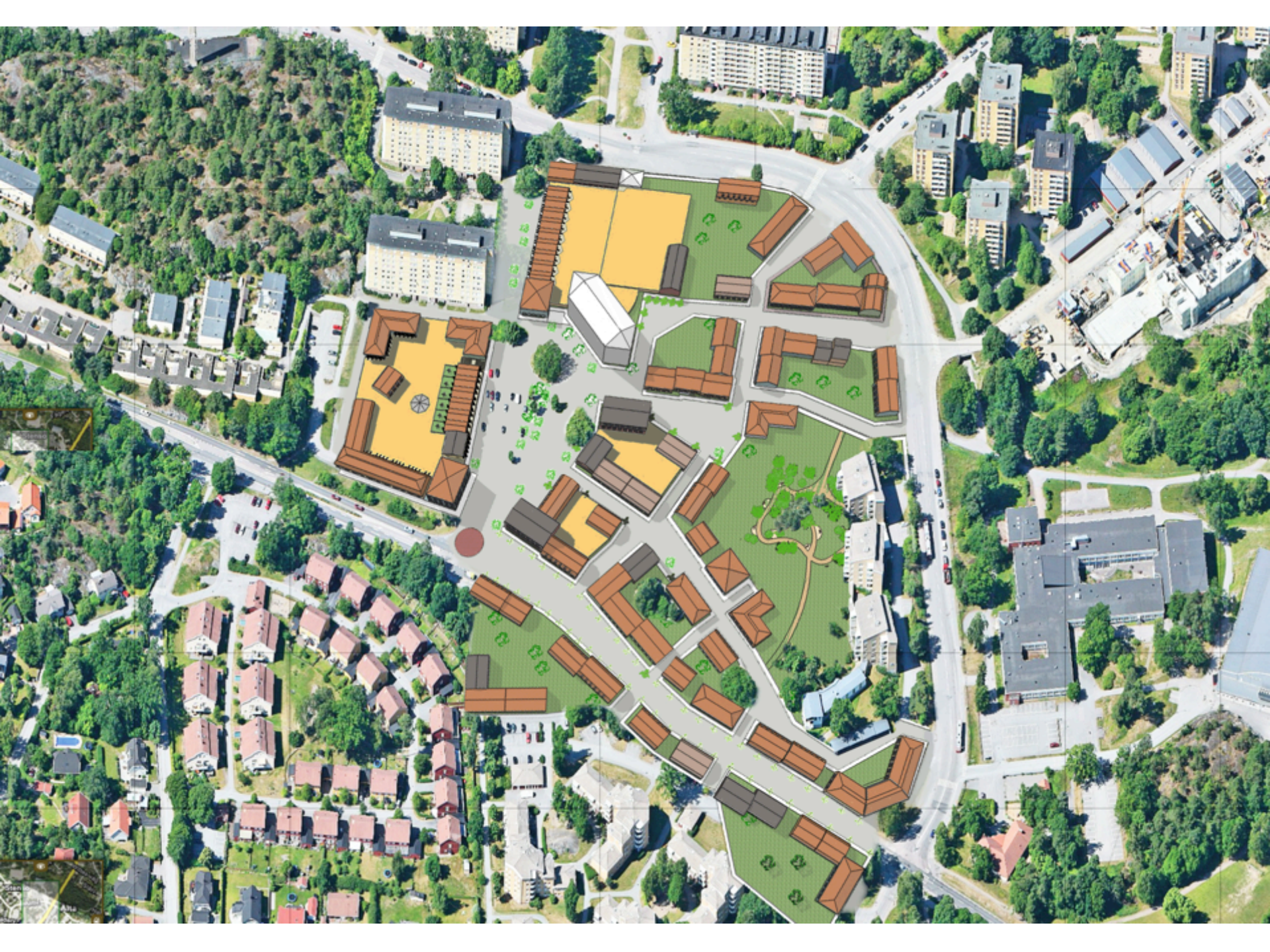
Illustration av möjlig lokalisering av ICA Supermarket, verksamhetslokaler och nya bostäder i centrala Älta, Nacka kommun
På uppdrag av Älta's företagarförening
Presenterat den 17 oktober 2011
Jerker Söderlind Stadsliv AB

Planförslag baserat på analys av trafik, konsumtionsunderlag och konkurrenser, varumärke och identitet samt lokala möjligheter till förtätning och komplettering. Medverkande: Jerker Söderlind (koncept) Gio Olla (plan och arkitektur), Joakim Stureson (illustration och arkitektur). Rådgivare: Arne Nedstan (trafik).









NÄRINGS- & EKONOMI

Näringslivsredaktör: Hanna Bäckman
Tel: 595 266 22 e-post: hanna.backman@nvp.se

MÄSSA I helgen blir det mat- och vinmässa i miniformat inne i Nacka Forum. Tio handlare, däribland Sandströms kött, Melanders och Nacka te- och kaffehandel, ställer ut och bjuder besökarna på smakbitar. På lördagseftermiddagen ska tv-kocken Per Morberg finnas på plats och laga pasta. För den som betalar en slant anordnas även vinskola och vinprovning.

NÄRINGS- & EKONOMI

De fixade eget förslag för nytt centrum

ÄLTA
Ett mysigt centrum med småstadskänsla istället för en ny handelsplats som kan slå ut butikerna. Det tycker företagarna i Älta centrum att Wallenstam ska satsa på. Nu har de låtit ta fram ett eget förslag.

Runt ett bord vid café Söta drömmar har ett gäng företagare samlats. De brinner för sitt centrum, och tycker att det har utvecklats åt rätt håll de senaste åren. Men den handelsplats utmed Tyresövägen, som Wallenstam – det företag som även äger Älta centrum – vill ha byggd, hotar centrumets framtid. Det är företagarna övertygade om.

– Det skulle dra folk härifrån. Det vore bättre att koncentrera handeln här och skapa ett personligare centrum, säger krögaren Andreas Wickström.
– Det här är Stockholms äldsta inomhuscentrum, som vi ska vara rädda om. Wallenstam borde satsa sina pengar här istället, säger frisören George Bechara.

Vill utveckla centrum
Enligt en utredning, gjord på uppdrag av kommunen, skulle matbutiken i Älta centrum tappa 15 till 20 procent i omsättning om den nya butiken byggs. Men sedan ska centrumet, enligt utredningen, hämta sig.

– Det de säger är att centrum "nog" kan överleva. Men det har det redan gjort i 20-30 år. Vi vill att det ska utvecklas, säger Ica-handlaren Magnus Reinheid.

Sedan NVP senast skrev om handelsplatsen har en del hänt. Planarbetet har stannat av och en protestlista har upprättats. I förra veckan hölls ett möte i Älta Kulturknut. Dit kom 175 personer för att få



Skomakaren Tony Hanna, caféägaren Maria Persson, kioskägaren Tomas Boutros, Ica-handlaren Magnus Reinheid, krögaren Andreas Wickström och frisören George Bechara vill att Wallenstam satsar på Älta C.

Storskalig Ica-butik

- I vintras presenterades ett förslag på en handelsplats, som ska rymma en storskalig Ica-butik, i utkanten av Älta.
- Inte alla gillade idén. En protestlista med 966 underskrifter upprättades och många skrev kritiska svar under samrådtiden.
- I början av hösten bordlades planärendet



SKISS: NACKA KOMMUN
av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.
• När arbetet påbörjas igen är oklart.

"Uppskattat engagemang"
Han tycker att centrumet behöver få mer småstadskänsla, med fler bostäder.
– Annars kommer centrumet att klappa ihop. Det är

viktigt svårt för ett nedgång- till 60-talscentrum att komma igen om det väl räknat ut för ett tapp på 20 procent, säger Jerker Söderlind och fortsätter:
– Ett attraktivt och mysigt småstadscentrum är dessutom det bästa för Wallenstam. Värdet på en hyreslägenhet är beroende av utsikten och aktiviteterna omkring.
Elisabeth Vansvik, kom-



FOTO: CARL LUNDBORG

finnas olika åsikter och sår- intressen. Vi har valt ett helhetsgrepp om Älta utveckling, genom en stor utredning, där vi tar hjälp av externa konsulter. Det är viktigt att fånga upp alla aspekter och intressen, inte bara dem som hörs mest, säger hon.
Elisabeth Vansvik vänder sig emot formuleringen "handelsplats", eftersom hon tycker att det får platsen att låta större än den är, och håller fast vid att det behövs ytterligare en livsmedelsbutik i Älta.
– Butikerna kan komplettera varandra och medföra en bättre helhetstjänst till Ältaborna. Om fler bostäder tillförs, skulle underlaget för det befintliga centrumet förbättras.
HANNA BÄCKMAN



Jerker Söderlinds förslag innebär mer bebyggelse och mer småstadskänsla i och runt centrum. Det ska åstadkommas bland annat genom ett nytt torg i mitten. SKISS: STADS- & MILJÖ

"Viktigt att lyssna på synpunkterna"

ÄLTA
Protesterna har, åtminstone tillfälligt, gett resultat. Planerna för den nya handelsplatsen ligger på is och politikerna säger att de vill ta del av det nya förslaget.

deratpolitikerna med på mötet i förra veckan?
– På grund av dubbelbokningar.
Hur länge kan det dröja innan planen för handelsplatsen kommer upp till beslut igen?
– Det är inte omöjligt att vi avvaktar tills Wallenstams visionsarbete för centrum är klart.

Tidigare i höstas beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bordlägga ärendet om handelsplatsen. Orsaken var engagemanget och oron, enligt Cathrin Bergenstråhle, M, ordförande i nämnden.

– Det är viktigt att vi lyssnar på synpunkterna och även tar del av Jerker Söderlinds förslag. Det finns ingen anledning av forcera detta. Jag har ännu inte tagit ställning, men i grunden är det oerhört positivt att det finns ett engagemang för områdets utveckling, säger hon.
Varför var det då ingen mo-

KD är emot handelsplats
Kristdemokraterna har, till skillnad från Moderaterna, tydligt tagit ställning mot handelsplatsen, och vill nu att Jerker Söderlinds förslag kommer upp på bordet.
– Nacka bedriver en för passiv politik när det gäller centrumutveckling. I Älta ställs det på sin spets. Jerker Söderlind har ett intressant förslag, som jag tycker att kommunen ska gå till botten med, säger kommunalrådet Jan-Eric Jansson, KD.
HANNA BÄCKMAN

Artikel publicerad i lokaltidningen. Nacka-Värmdö Posten 2011-10-25.

Från varor till tjänster

En viktig tendens i dagens handel är att en allt större del av den totala omsättningen relateras till annat än gängse inköp av varor. Erbjudanden som service, hälsovård, nöje, upplevelser, träning, mat och dryck står för en växande del av omsättningen på en modern handelsplats. En viktig fråga för livsmedelshandels lokaliseringen är således förekomsten av "goda grannar" och samspel mellan olika typer av utbud och tjänster. Ur ett investeringsperspektiv kan det därför vara lämpligt att placera handeln på en plats där olika verksamheter stöttar varandra. Detta är i grunden den frågeställning som detta förslag försöker att besvara – hur ser den lönsamma handelsplatsen ut?



Frågeställning:

Kan lägre kostnader för mark, parkering och projektering samt större expansionsmöjligheter i externt läge balanseras av högre omsättning, attraktiv bostadsmiljö och bredare utbud av service, arbetsplatser och kompletterande handel i centralt läge?

Värdet och därmed avkastningen av befintliga och planerade nya bostäder avgörs delvis av stadsmiljön som helhet.



parking above the building



parking below the building



parking behind through an alley