





SPACESCAPE

Tät stad

Grön stad



”Stockholm ska bli världsledande i parkplanering.”

Regina Kevius
Stadsbyggnadsborgarråd



Ur SVD Brännpunkt 15 okt 2008

SPACESCAPE

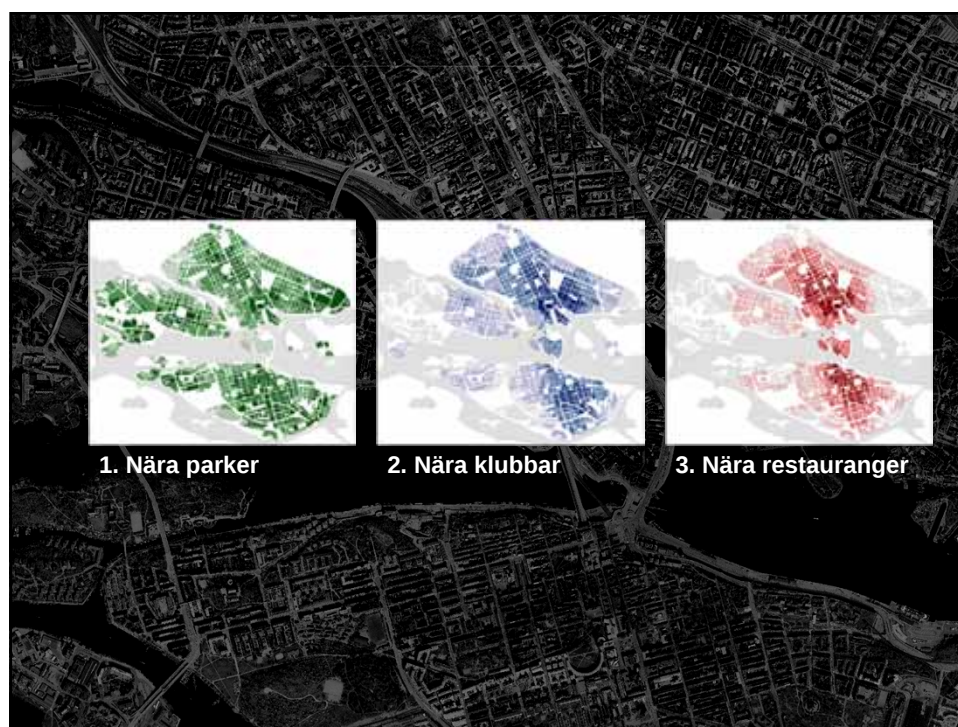


”Den täta stadens form är den mest attraktiva stadsmiljö vi idag känner till. För att möta den efterfrågan som finns måste vi helt enkelt bygga en mer tät stad. (...) Bilens roll kan vara viktig, men den måste underordnas stadens villkor.” (Alvendahl 2008)

SPACESCAPE

Stans bästa adress
på uppdrag av DN På Stan

SPACESCAPE





Gymnasieungdomars bilder av framtidsstaden

Uppdrag av Riksdagens utredningstjänst



Varför tätare stad?

SPACESCAPE

Stadens ekonomiska geografi



“Production will tend to concentrate in larger cities, which will become densely populated but will also have higher levels of income.” Paul Krugman



“It is not places that make cities, it is cities that make places.”
Bill Hillier

14
SPACESCAPE

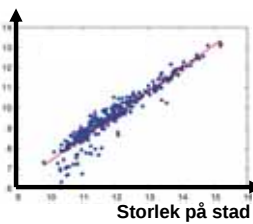
Större städer har större mångfald

Utbildningsnivå



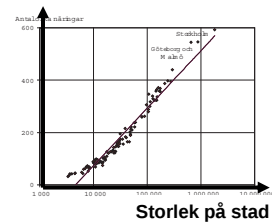
Källa: Bettencourt et al (2007)

Lönenivåer



Källa: Bettencourt et al (2007)

Företagsmångfald

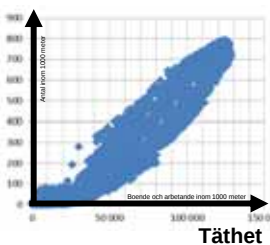


Källa: RTK Rapport 6 1998

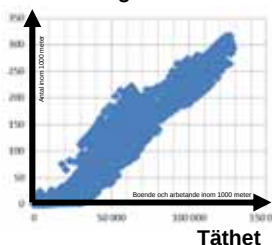
15
SPACESCAPE

Ju högre täthet desto fler urbana verksamheter

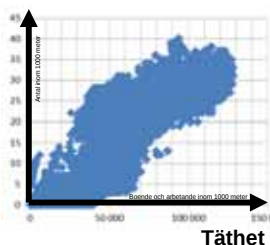
Handel



Restauranger



Kultur



Källa: Värdering av stadskvaliteter : Resultat från Storstockholmsregionen (Evidens, Spacescape 2011)

SPACESCAPE

Stadens rumsliga logik



“It is not places that make cities,
it is cities that make places.”

Bill Hillier

17
SPACESCAPE

Vilket område ligger mest centralt?



SPACESCAPE

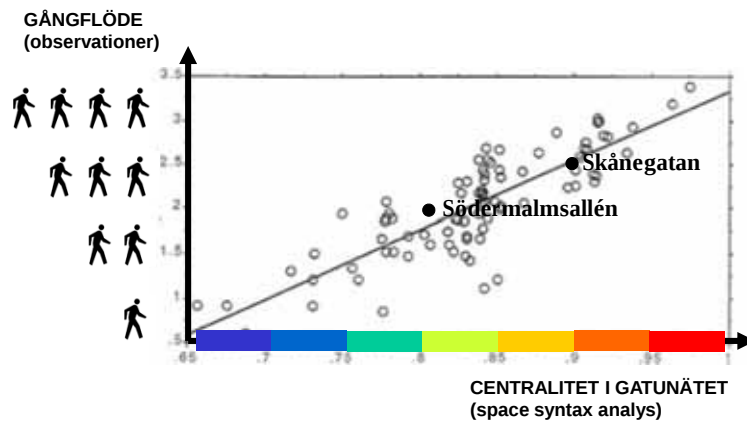
Vilket område ligger mest centralt?



På vilken gata går det mest folk?



På vilken gata går det mest folk?



SPACESCAPE

Vilken gata har flest butiker?



SPACESCAPE

Vilken gata har flest butiker?



Södermalmsallén



Skånegatan

SPACEscape

Vilken gata är tryggast?



SPACEscape

Vilken gata är tryggast?



Södermalmsallén



Skånegatan

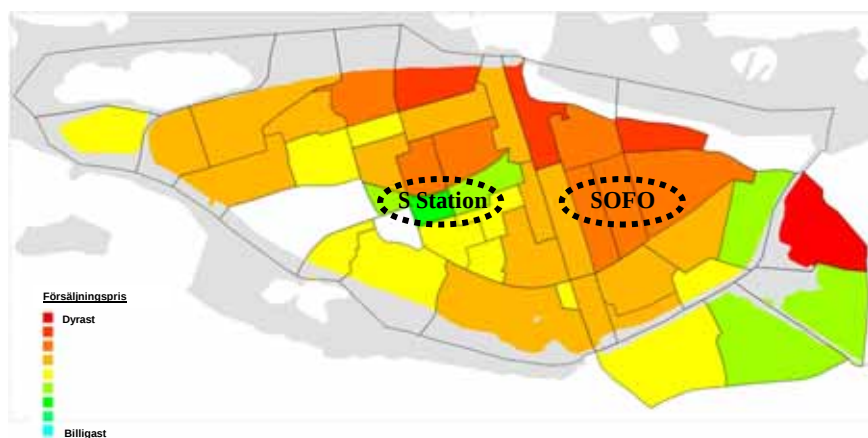
SPACEscape

Var är den dyraste bostadsrätten?



SPACEscape

Var är den dyraste bostadsrätten?

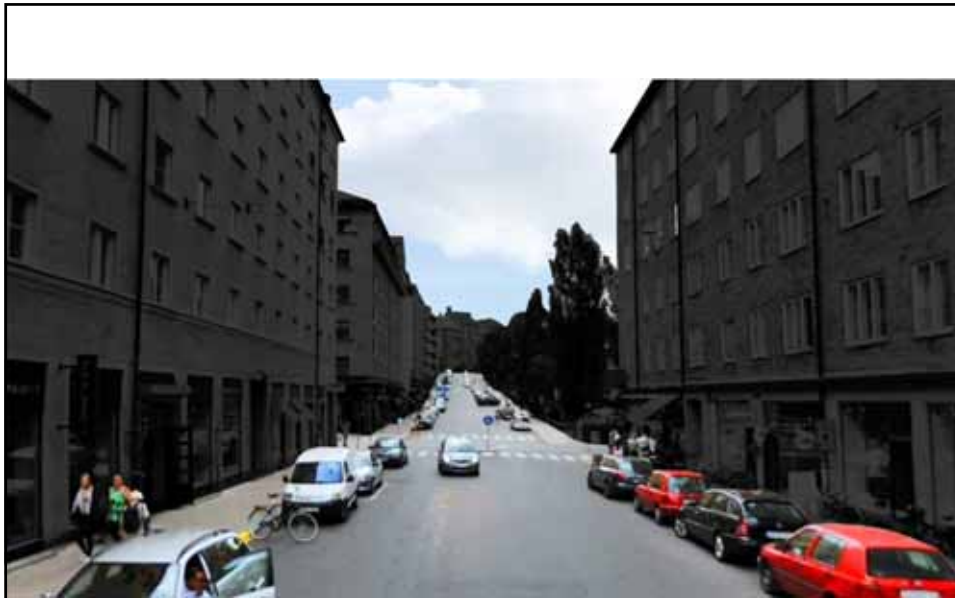


SPACEscape



SOFO/Skånegatan idag

SPACEscape



SOFO/Skånegatan idag

SPACEscape



SOFO/Skånegatan i ett annat läge

SPACEscape

Värdering av stadskvalitet

på uppdrag av
Stadsledningskontoret och Regionplanekontoret

SPACEscape

Värdering av stadskvaliteter



STADSFÖRVALTNINGEN

Regionplanekontoret
STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

Häringe
kommun

LIDINGÖ STAD

Nacka
kommun

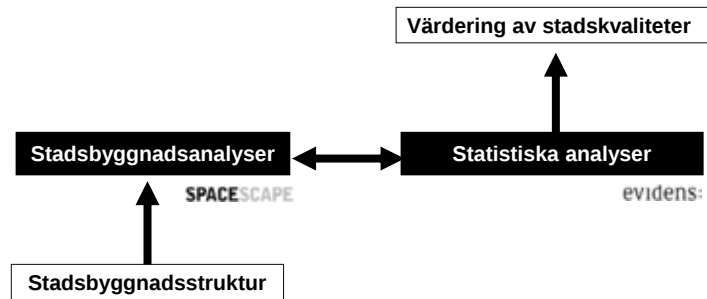
evidens:

SPACEscape

32

SPACEscape

Projektets genomförande

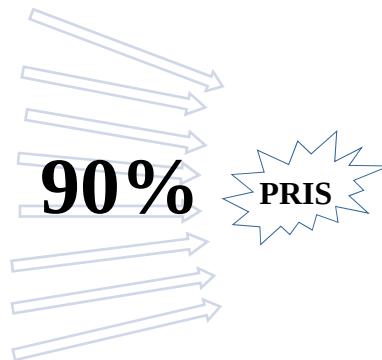


SPACEscape

Resultat

Stadskvaliteterna består av sju rena stadsbyggnadskvaliteter och ett socioekonomiskt index som kontrollvariabel.

Närhet till City
Tillgång till spårstation
Tillgång till gång-gatunät
Tillgång till urbana verksamheter
Tillgång till park
Närhet till vatten
Kvartersform
Socioekonomiskt index



34

SPACEscape

Stadskvaliteternas monetära värde

Variabler som påverkar priset	Antagen förändring	Prisförändring, kr/kvm
Gång-gatunätsavstånd till city	1 000 m	-1 190
Gång-gatunätsavstånd till vatten	1 000 m	-1 550
Parkytor inom 1 km	10 hektar	600
Urbana verksamheter inom 1 km	100 procent	1 760
Tillgång till gång- och gatunät, R12	0,1	640
Mindre än 500 m till spårstation	Ja	1 370
Kvartersform (andel slutet och utåtvända entréer)	10 procentenheter	500
Socioekonomiskt index (0-100)	1 procentenhet	460

35
SPACESCAPE

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

STADSKVALITET	MÅTT*
1. NÄRHET TILL CITY	<i>gångavstånd till Centralhallen</i>
2. NÄRHET TILL SPÅRSTATION	<i>station för tunnelbana, pendel eller spårvagn inom 500m gångavstånd</i>
3. TILLGÅNG TILL GÅNG-GATUN.	<i>gators och gångstråks centralitet med 12 axialstegs radie</i>
4. TILLGÅNG TILL URBANA VERK.	<i>antalet verksamheter inom restaurang, sällanköpshandel och kultur inom 1 km</i>
5. TILLGÅNG TILL PARK	<i>kvm parkyta inom 1 km gångavstånd</i>
6. NÄRHET TILL VATTEN	<i>gångavstånd till vattenområden större än 5 ha</i>
7. KVARTERSFORM	<i>grad av slutenhet samt andel utåtvända entréer mot gata i kvarter</i>

**Varje stadskvalitet har sitt specifika mått som kan kvantifierats med GIS-analys.*

SPACESCAPE

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

1. NÄRHET TILL CITY

MÅTT: Gång-gatunätsavstånd till Centralhallen

Centralhallen är en proxy för City/CBD. Med gångavstånd menas avståndet längs gång- och gatunätet och är lika relevant för cykel och säkerligen till stora delar för alla andra trafikslag, det fångar *det upplevda avståndet*.

+ Resultatet bekräftar urbanekonomisk forskning om storstadens *monocentrism* och Centralstationens dragningskraft.

- *Resttider* med bil eller kollektivtrafik till Centralstationen korrelerar inte lika bra som avstånd i gatunätet. Resultaten talar delvis emot idén om polycentrisk stadsutveckling.

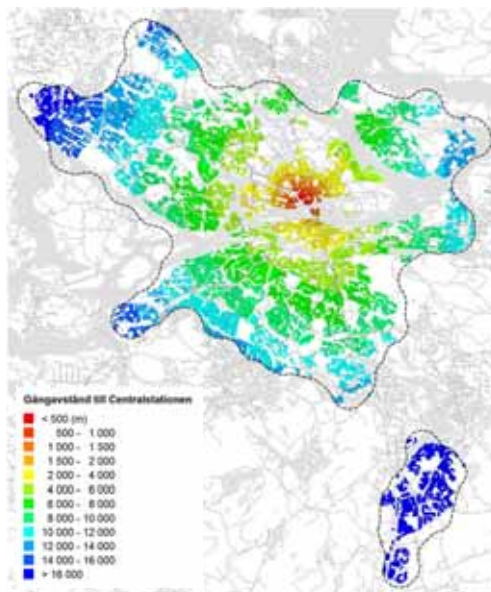


SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

1. NÄRHET TILL CITY

Notera att norra innerstaden har fördel framför södra, och att Torsvik på Lidingö och Sickla ligger lika nära Centralen som Bromma.



SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

2. NÄRHET TILL SPÅRSTATION

Mått: Station för tunnelbana, pendel eller spårvagn inom 500m gångavstånd

Det är gångavståndet till stationens entré som mätts.

+ Resultaten bekräftar spårstationers starka dragningskraft för stabil regional tillgänglighet.

- *Resttider* med kollektivtrafik var sämre än närheten till spårstation, dvs tidtabell är inte avgörande. Alla analyser kring *biltillgänglighet* korrelerade också sämre med priset, vilket sätter ett stort frågetecken kring bilens legitimitet i stadsutvecklingen.

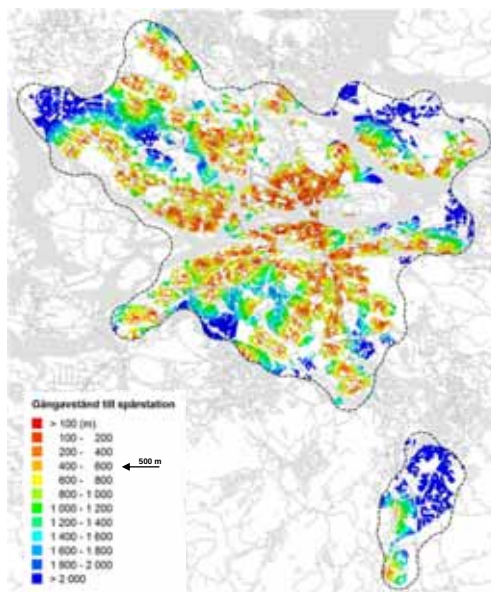


SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

2. NÄRHET TILL SPÅRSTATION

Stockholms exceptionella spårutbyggnad ger en väl fördelad attraktivitet. Hässelby, N Lidingö och N Haninge, N Nacka är stadsdelar som dock inte har denna attraktivitet.



SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

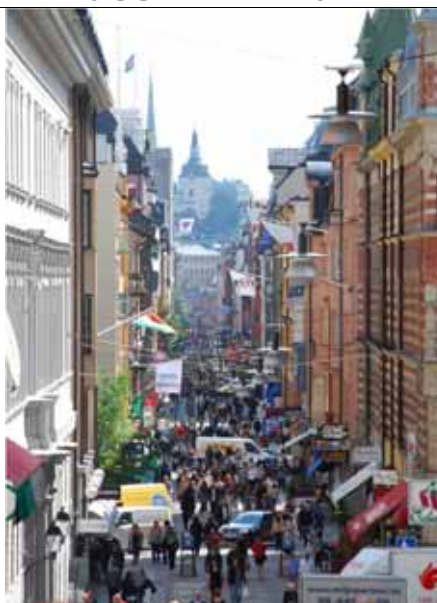
3. TILLGÅNG TILL GÅNG- OCH GATUNÄTET

MÅTT: Gators och gångstråks centralitet med 12 axialstegs radie

Analysen visar att ju mer ihopkopplat gång-gatunät desto högre attraktivitet. Det är nätet för gående och i hög grad för cyklister som gäller, oavsett om de delar trafikrum med bilar.

+ Resultaten pekar på vikten av ett väl *sammankopplat* nät för gående på stadsdelsnivå, dvs att det finns långa gator, med många tvärgator. *Blandtrafik* utgör inget hinder.

- Resultaten visar att återvändsgator och rumslig segregation inte automatiskt skapar attraktivitet. Det kan snarare vara tvärtom. Tillgång till bilvägnätet ger inget större plus.

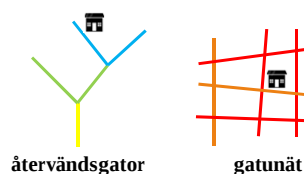


SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

3. TILLGÅNG TILL GÅNG- OCH GATUNÄTET

Sk. *space syntax*-analys beräknar i vilken grad som stråken kopplade till omgivande stråk. Stråk som kopplar till många ligger mer centralt och integrerat, stråk som kopplar till få ligger mer perifert och avskilt. Nät skapar högre integration och mer centralitet.



Östberghöjden

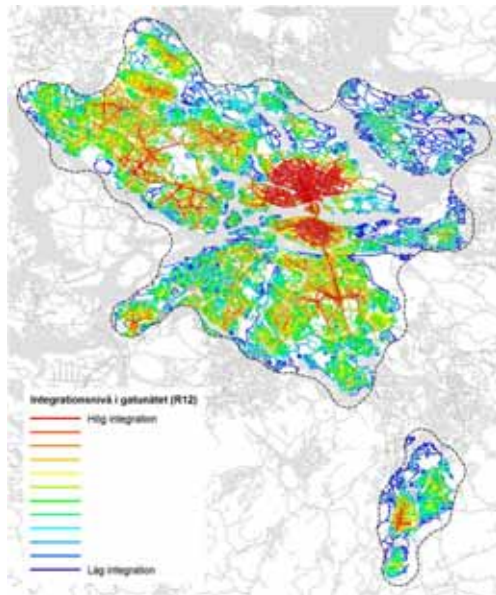
Gamla Enskede

SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

3. TILLGÅNG TILL GÅNG- OCH GATUNÄTET

Innerstaden gynnas av sitt fotgängarvänliga gatunät. Stora delar av Västerort och stadsdelarna kring Enskede, Spånga och Sundbyberg ligger också väl integrerat. Nacka, Lidingö, Haninge och västra Söderort ligger mer avskuret.



SPACESCAPE

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

4. TILLGÅNG TILL URBANA VERKSAMHETER

MÅTT: antalet verksamheter inom restaurang, sällanköpshandel och kultur inom 1 km gångavstånd

Verksamheterna har tagits från arbetsställeregistret. Inom restaurang ingår även caféer, barer och andra matställen. Sällanköpshandel innefattar de flesta butiker. Kultur innefattar allt från teatrar, biografier till gallerier, konsertställen, och museer.

+ Resultaten bekräftar den *täta blandstadens* och *stadsgatans* attraktivitet, även värdet av många verksamheter i gatuplan. Platser med både restauranger, handel och kultur ger stora värden.

- Resultaten visar också att renodlade *bostadsområden* och få entréer i gatuplan ger sämre attraktivitet.

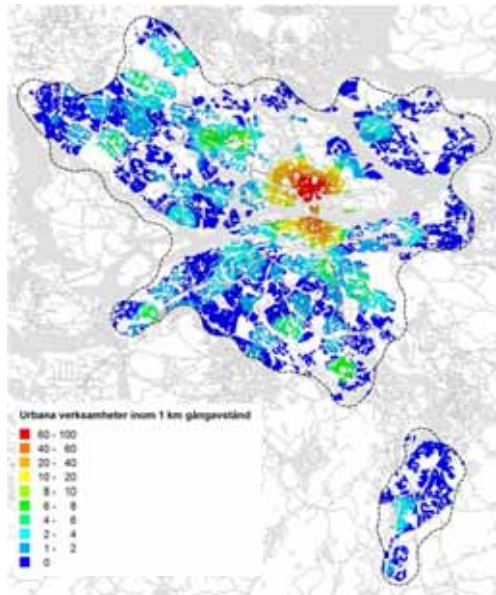


44
SPACESCAPE

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

4. TILLGÅNG TILL URBANA VERKSAMHETER

City och innerstaden är särskilt attraktiv. Subregionala kluster finns i Farsta, Högdalen, Skärholmen, Gullmarsplan, Sundbyberg-Solna, Vällingby, Tensta, Kista, Nacka C och Lidingö C.



SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

5. TILLGÅNG TILL PARK

MÅTT: Kvm parkyta inom 1 km gångavstånd

Med parkyta menas grönområde större än 0,25 hektar som har största delen klippta gräsytor och inslag av lek och sportanläggningar.

+ Resultaten bekräftar vikten av kvalitativa grönområden. *Stora parker*, som får stort genomslag, har ofta en mångfald av lek, sport och rofylld natur.

- Varken *grönyta* eller *natur* får signifikant genomslag i analysen. Inte sagt att de är värdelösa men de är mindre viktiga än parkerna för boendemiljöns attraktivitet.



SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

5. TILLGÅNG TILL PARK

Exempel Nya Årstafältet med en ny stadspark på 30 hektar ger stora värden till ny exploatering och befintlig bebyggelse. .



Annon: Östberghöjden

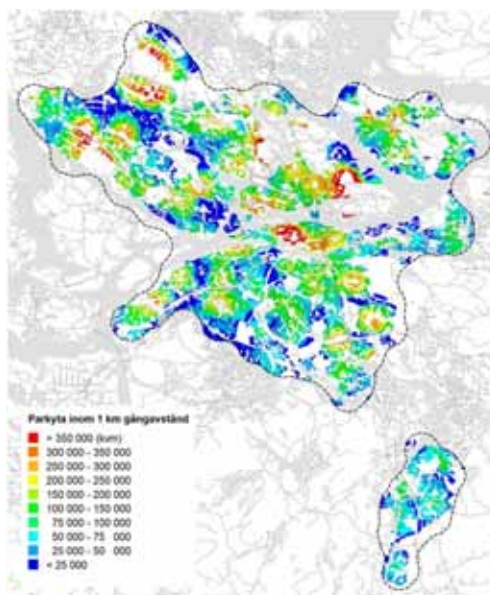


SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

5. TILLGÅNG TILL PARK

Distributionen av parker är ganska jämn i regionen. Vissa delar av innerstaden (västra Södermalm, östra Östermalm) har klart mer än många glesbebyggda "gröna" förorter (Handen, Nacka).



SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

6. NÄRHET TILL VATTEN

MÅTT: gångavstånd till vattenområden större än 5 ha

I vattenområden ingår Mälaren, Saltsjön och insjöar. Måttet är gångavstånd längs gångnätet till offentlig kaj eller strand.

+ Resultaten bekräftar betydelsen av sjöutsikt och närheten till *offentlig strand* och *kaj* vid större vattenområden som är minst 5 hektar.

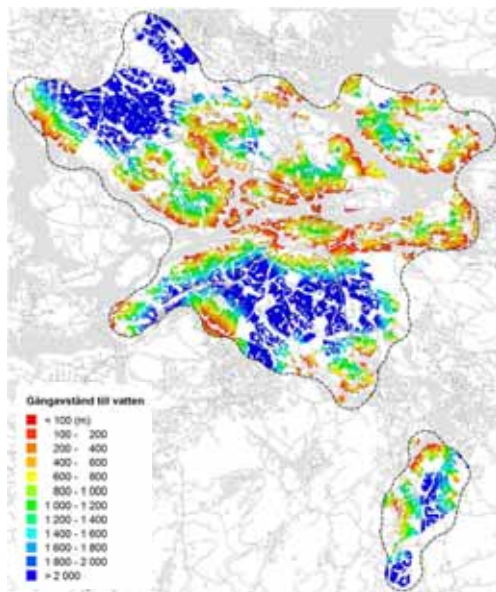


SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

6. NÄRHET TILL VATTEN

Innerstaden har denna världsunika kvalitet, och även stora delar av ytterstaden, dock sämre i Söderort och norra Västerort. Nacka och Lidingö har här stora fördelar.



SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

7. KVARTERSFORM

Mått: grad av slutenhet samt andel utåtvända entréer mot gata i kvarter

Måttet är kontinuerligt och mäter graden av slutenhet längs gatuliv. Andelen utåtvända entréer betyder andelen entréer som ligger i gatuliv.

+ Det slutna kvarteret med utåtvända entréer visar på större attraktivitet, sannolikt för att det skapar tyst egen gård och tryggt aktiverat stadsrum samtidigt. Kvartersformen är starkt knutet till byggår pga. av stadsbyggnadsdoktrin.

- Funkisbebyggelse (1930-50) får högre värde än senmodernism (1960-70). Sekelskifteskvarter får högre värde än 80- och 90-talskvarter med inåtvända entréer. *Hushöjd* ger inte ökad attraktivitet per se, utan det är tätheten som ger attraktivitet.

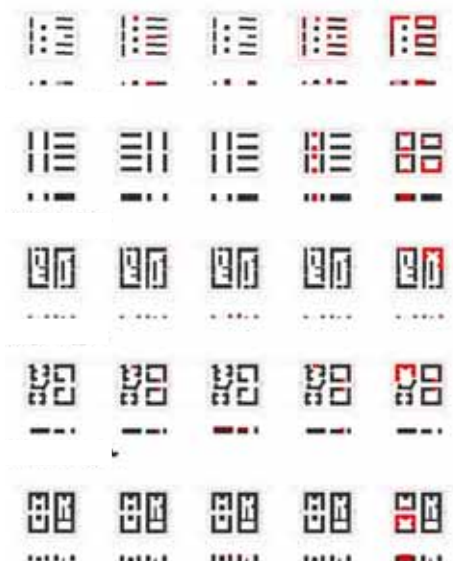
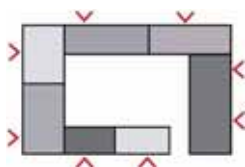


SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

7. KVARTERSFORM

Måttet fångar variationen från helt öppen punkthusbebyggelse, via halvöppen och halvsluten till helt sluten kvartersbebyggelse. Tidigare studier visar att olika kvarterstyper har olika möjligheter till ombyggnad och förtätning (Tätare Stockholm 2008).

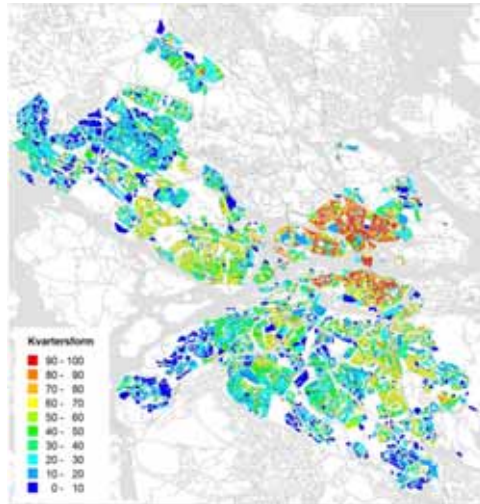


SPACEscape

Stadskvalitet och stadsbyggnadsanalys

7. KVARTERSFORM

Områden med attraktivare kvartersform finns i synnerhet i innerstaden och trädgårdsstaden, så som Enskede och Bromma. Funkisbebyggelse så som Hammarbyhöjden, Björkhagen och Abrahamsberg har attraktivare kvartersform än senmodernism och miljonprogram.



SPACEscape

Stadsbyggande skapar attraktivitet

Denna studie visar att

- Offentliga stadsrum, gatunät, parker och vattenområden skapar stora markvärden
- Kvartersstad och trädgårdsstad är goda principer. Arkitektoniska friheten stor.
- Täthet och lokaler i gatuplan ger urbana verksamheter och mångfald
- Spårstationer viktigare än spår, restider och biltillgänglighet
- Attraktivitet är tillgänglighet i första hand för gående

SPACEscape

Pågående projekt

Stockholm Promenadstaden

SPACEscape



SLUSSEN

SPACEscape



Ryssgården 3:00 PM



Karl Johans torg 3:00 PM



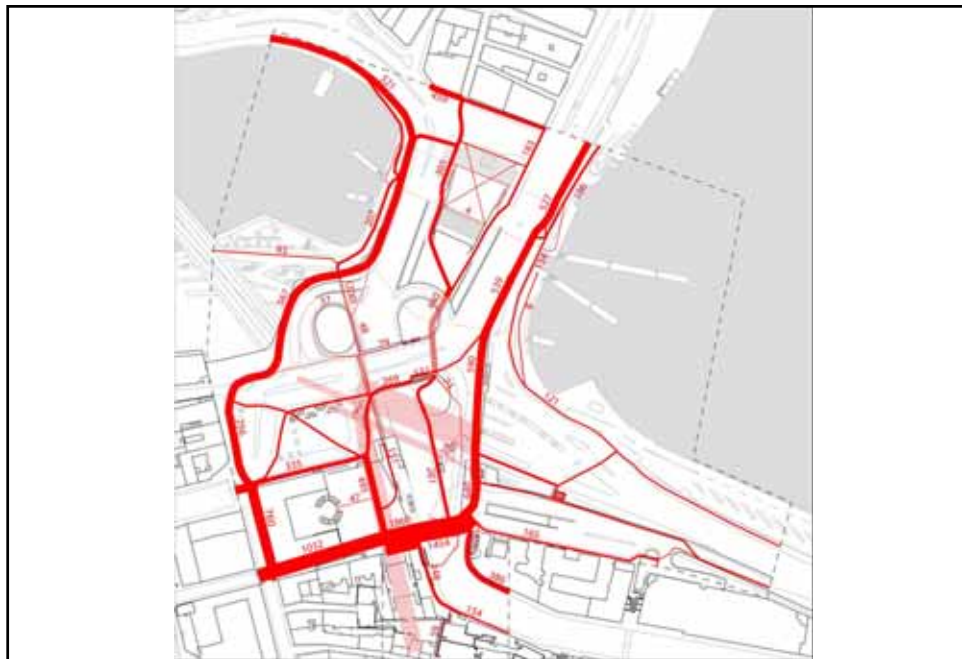
Munkbron 3:00 PM



Sjöbergsplan 3:00 PM

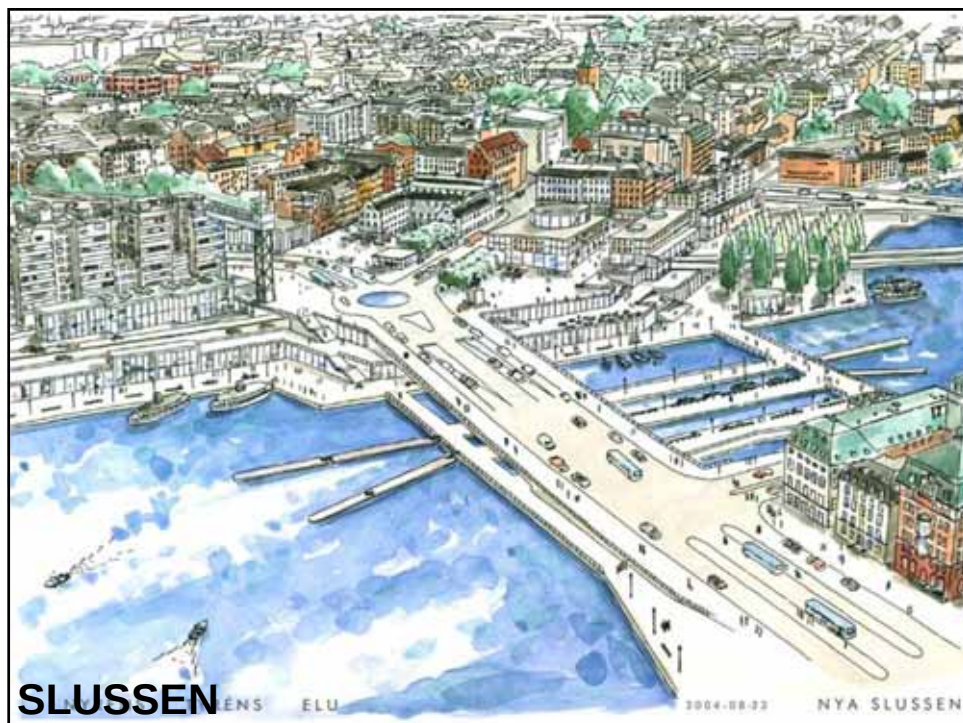
SLUSSEN

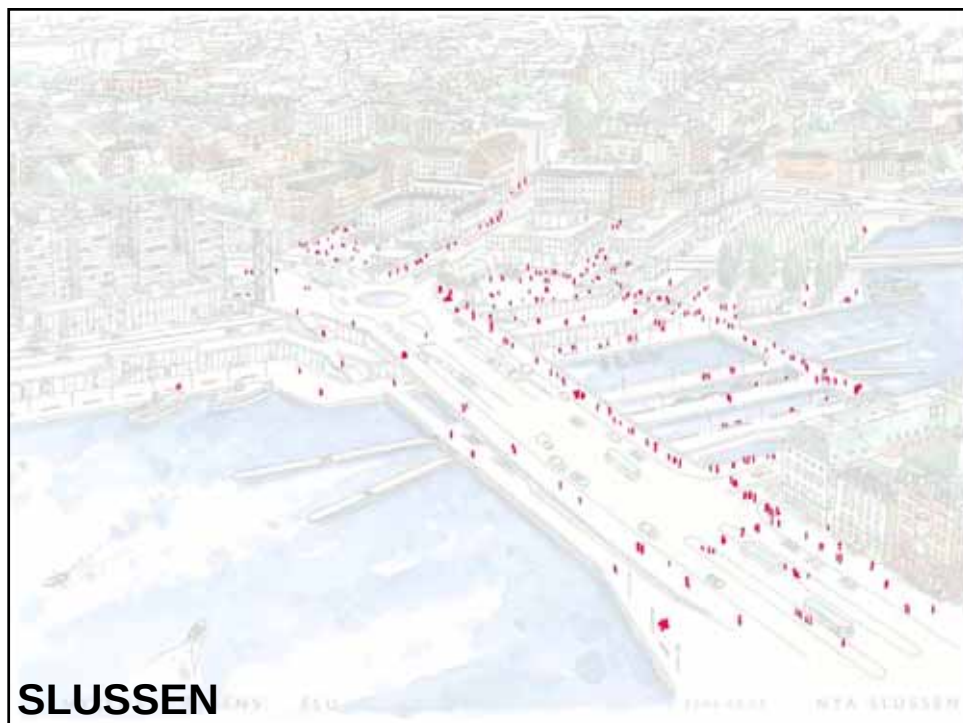
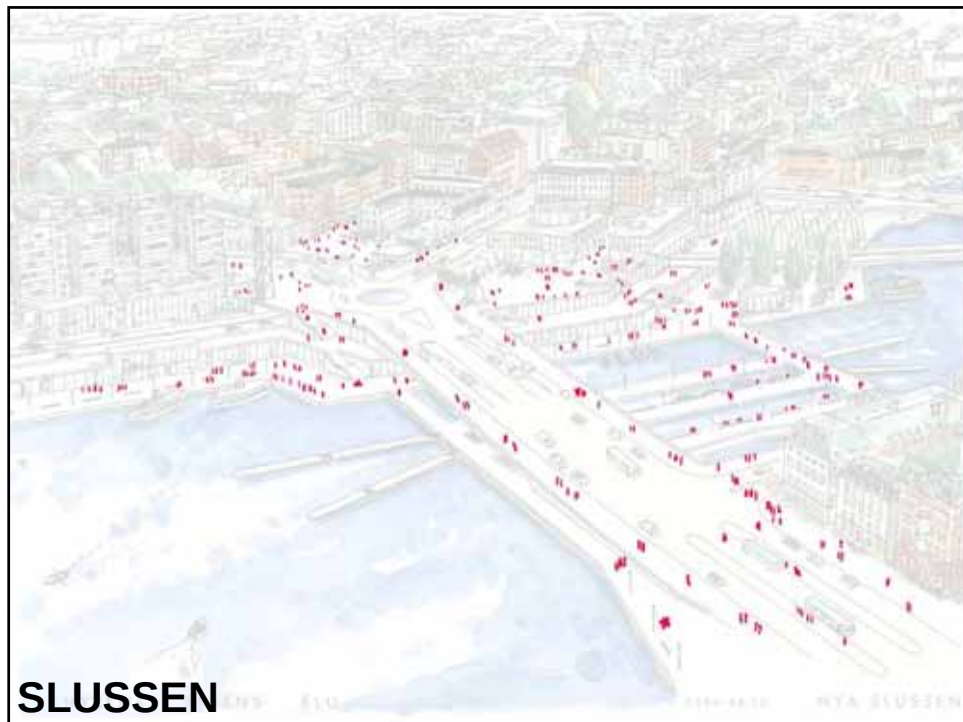
SPACEscape



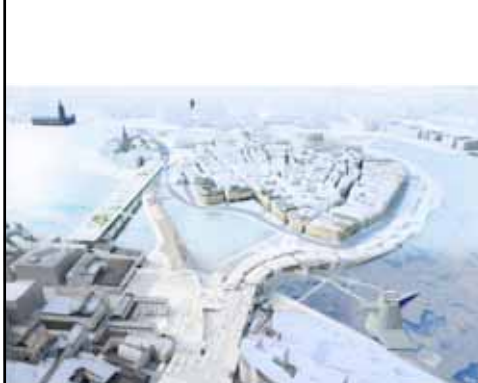
SLUSSEN

SPACEscape





Vilket förslag kopplar bäst?



Nouvel



Foster

SLUSSEN

SPACEscape

Vilket förslag kopplar bäst?



Nouvel



Foster

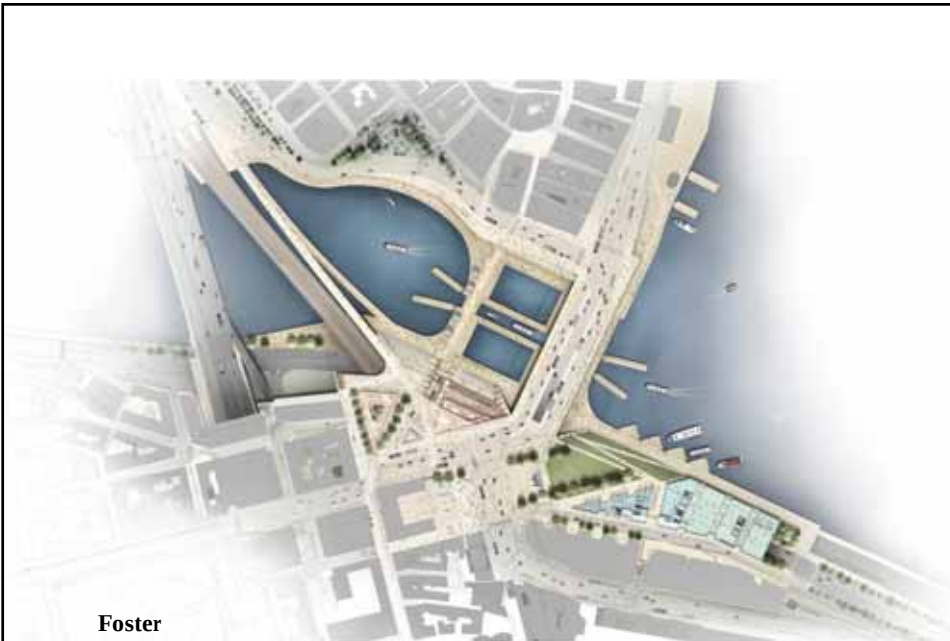
SLUSSEN

SPACEscape



SLUSSEN

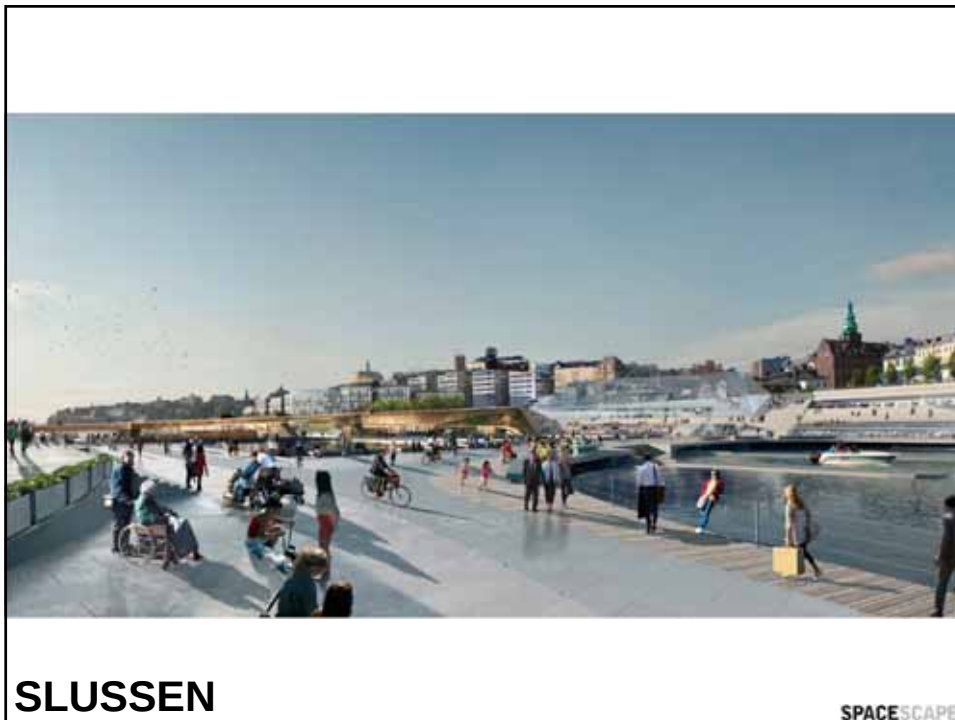
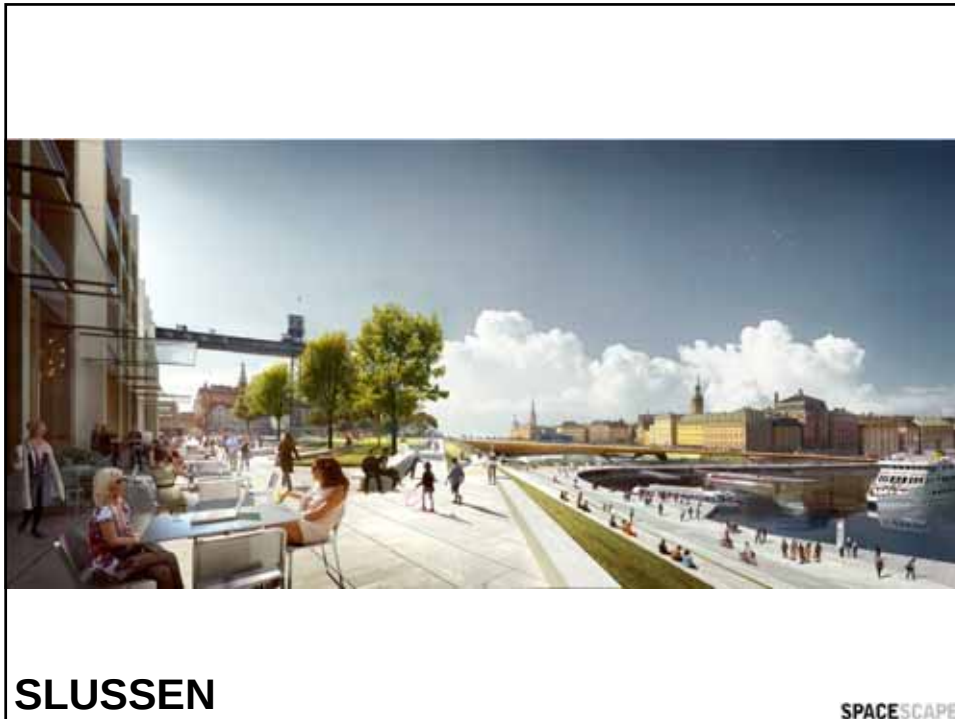
SPACEscape

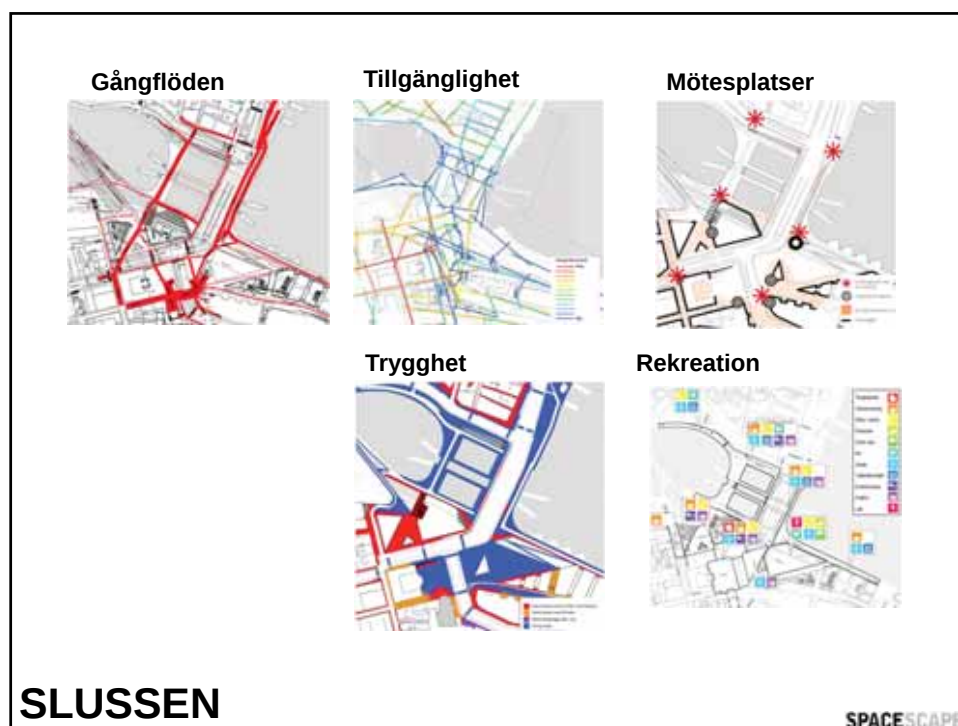


Foster

SLUSSEN

SPACEscape







SÖDERSTADEN

SPACEscape



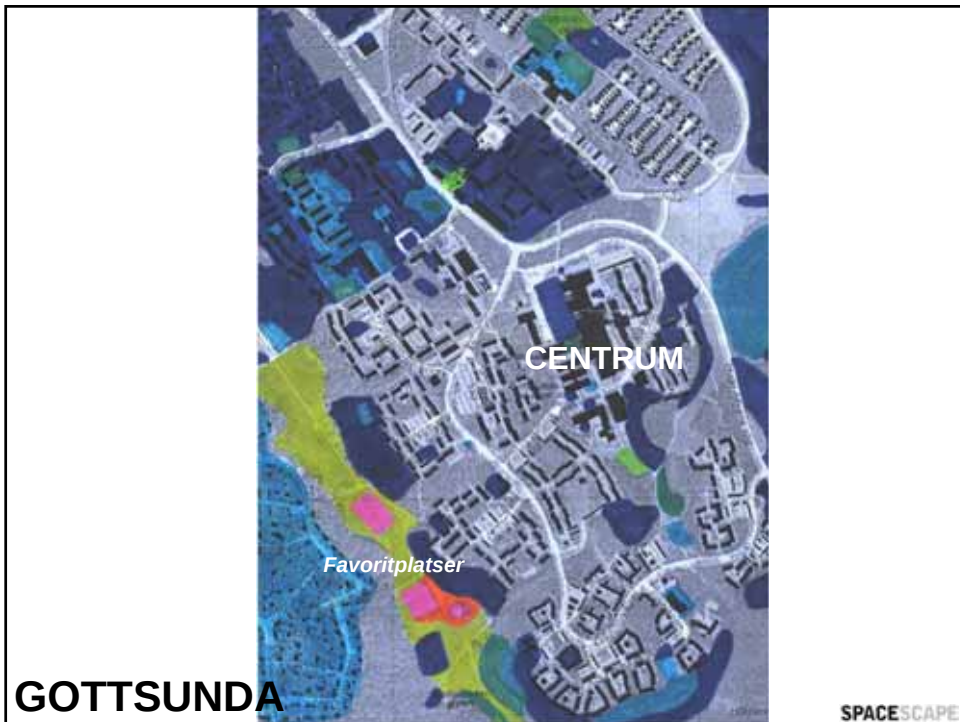
SÖDERSTADEN

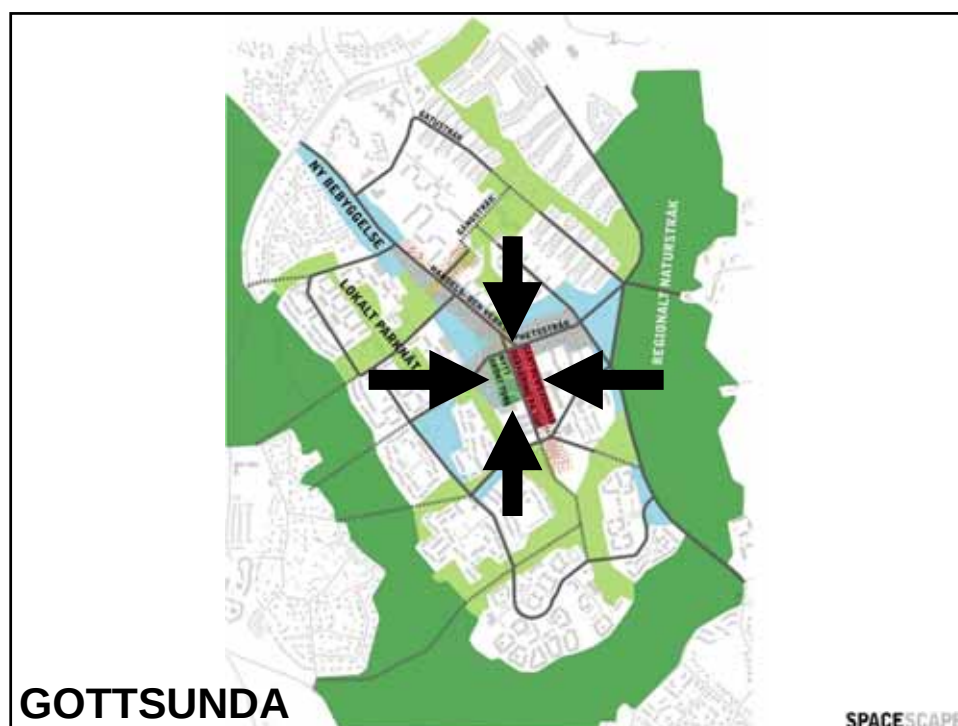
SPACEscape

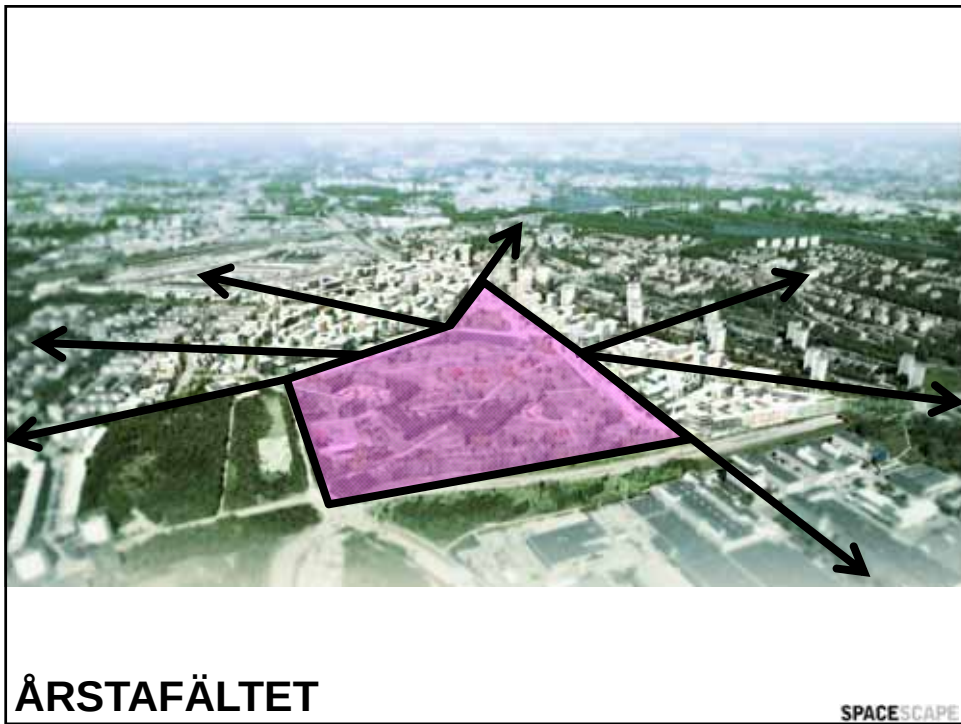


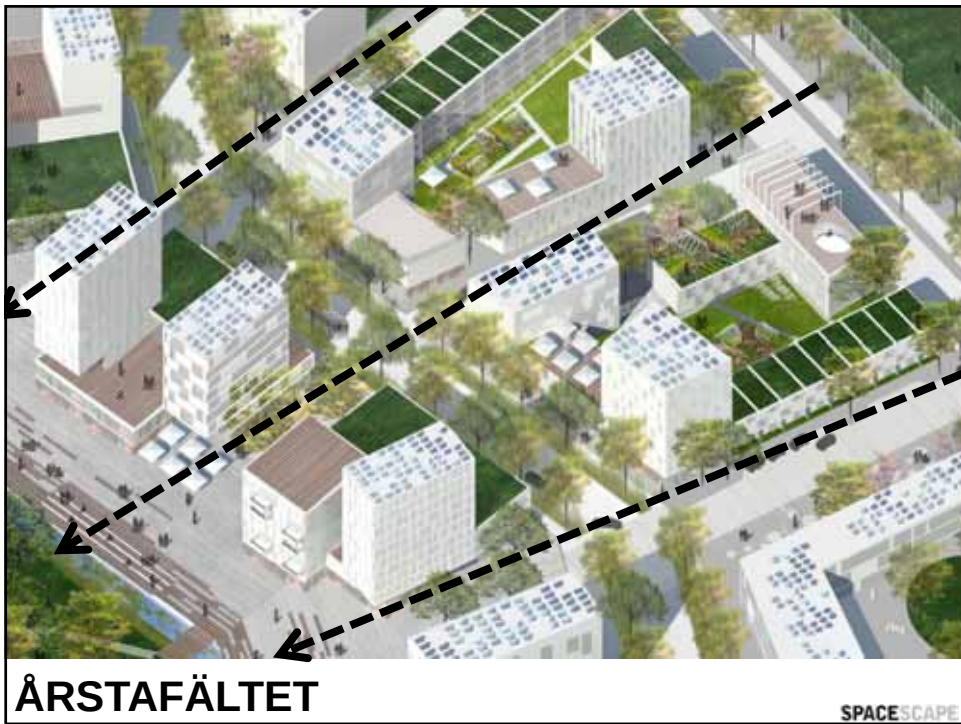


















Tack!

www.spacescape.se

alexander.stahle@spacescape.se