





**THE LIVEABLE CITIES INDEX  
—2010**

**01 MUNICH**

**”...for its connectivity, cultural centres and abundance of green space.”**



Tät stad

Grön stad

**SPACESCAPE**

**Tät stad**



Stockholm blir en promenadstad

**FÄTARE** I EN TRYGGARE Stockholm står inför en historisk möjlighet

Ur SVD Brännpunkt 15 okt 2008

**Grön stad**

**”Stockholm ska bli världsledande i parkplanering.”**

**Regina Kevius**  
Stadsbyggnadsborgarråd



**SPACESCAPE**

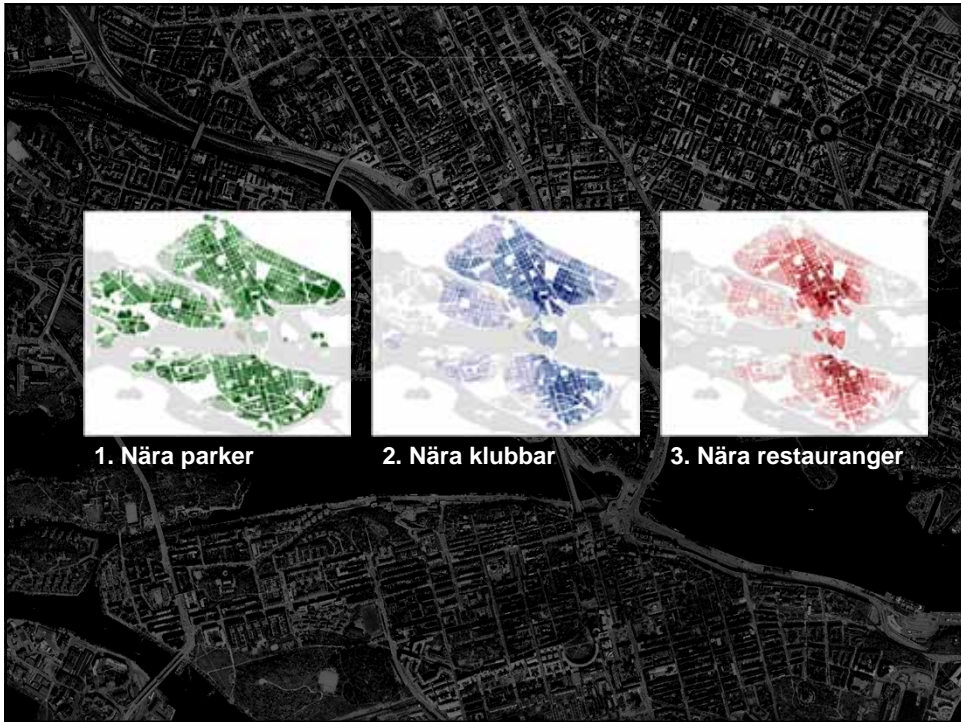


**”Den täta stadens form är den mest attraktiva stadsmiljö vi idag känner till. För att möta den efterfrågan som finns måste vi helt enkelt bygga en mer tät stad. (...) Bilens roll kan vara viktig, men den måste underordnas stadens villkor.” (Alvendahl 2008)**

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

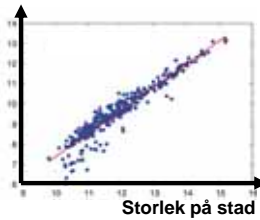
# Större städer har större mångfald

Utbildningsnivå



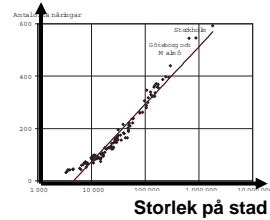
Källa: Bettencourt et al (2007)

Lönenivåer



Källa: Bettencourt et al (2007)

Företagsmångfald



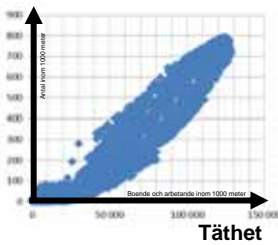
Källa: RTK Rapport 6 1998

15

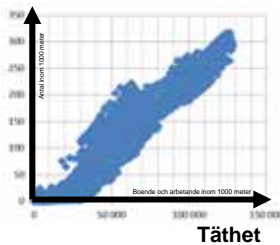
SPACESCAPE

# Ju högre täthet desto fler urbana verksamheter

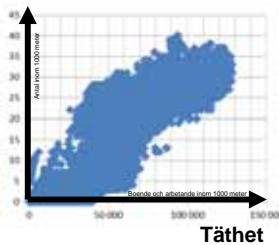
Handel



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?



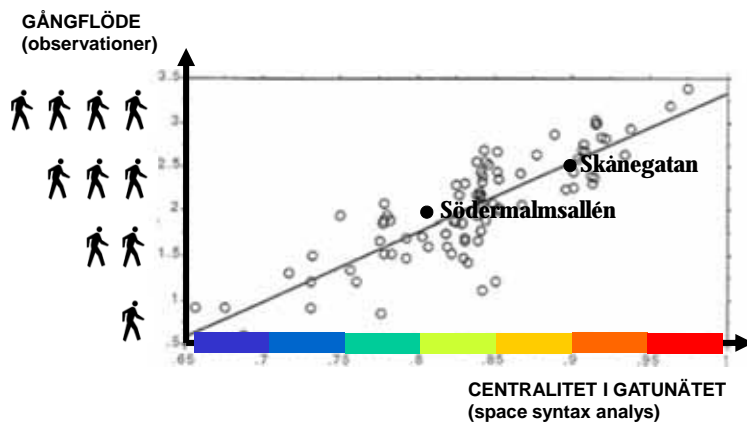
SPACEscape

På vilken gata går det mest folk?



SPACEscape

# På vilken gata går det mest folk?



SPACESCAPE

# Vilken gata har flest butikker?



SPACESCAPE

Vilken gata har flest butiker?



Södermalmsallén

Skånegatan

SPACESCAPE

Vilken gata är tryggast?



SPACESCAPE

Vilken gata är tryggast?



**Södermalmsallén**



**Skånegatan**

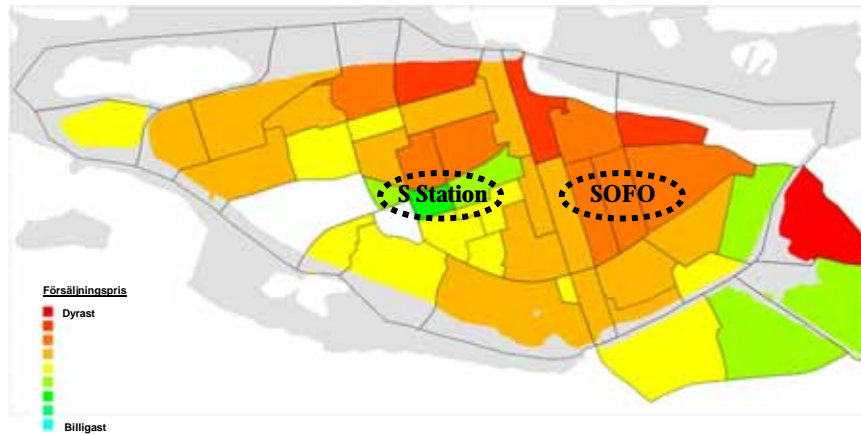
SPACESCAPE

Var är den dyraste bostadsrätten?



SPACESCAPE

# Var är den dyraste bostadsrätten?



SPACESCAPE



**SOFO/Skånegatan idag**

SPACESCAPE



## Värdering av stadskvalitet

på uppdrag av  
Stadsledningskontoret och Regionplanekontoret

SPACESCAPE

Värdering av stadskvaliteter



STADSLEDNINGSKONTORET

Regionplanekontoret  
STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

Häringe  
kommun

LIDINGÖ STAD

Nacka  
kommun

evidens:

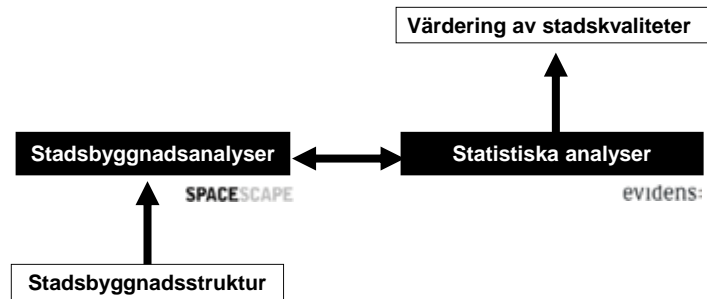
SPACESCAPE

32

SPACEscape



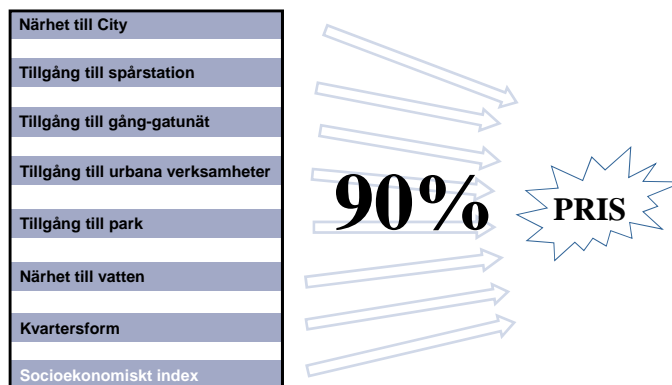
## Projektets genomförande



SPACESCAPE

## Resultat

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



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.

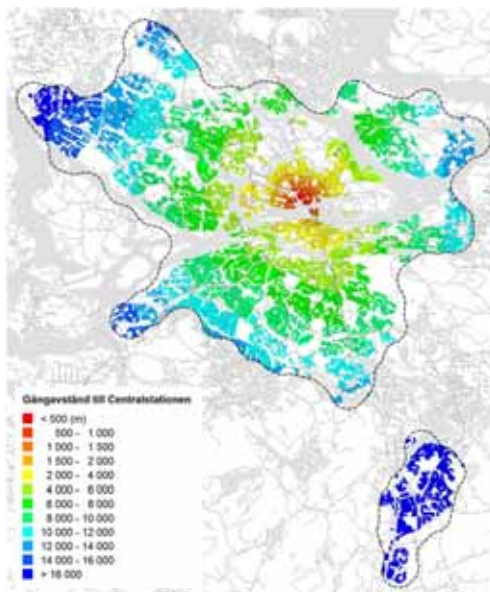


SPACESCAPE

# 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 mäts.

+ 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.

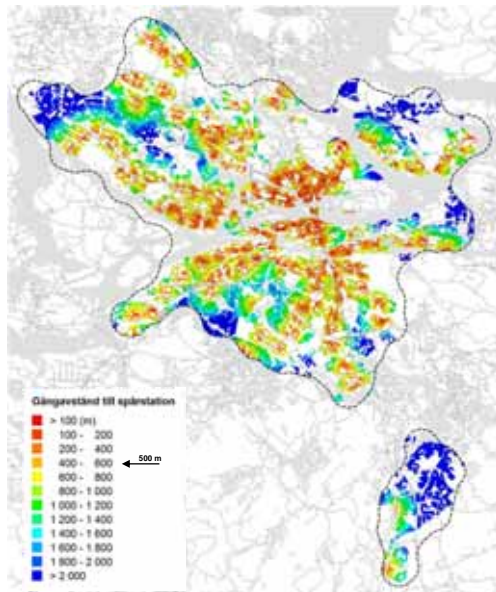


SPACESCAPE

## 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

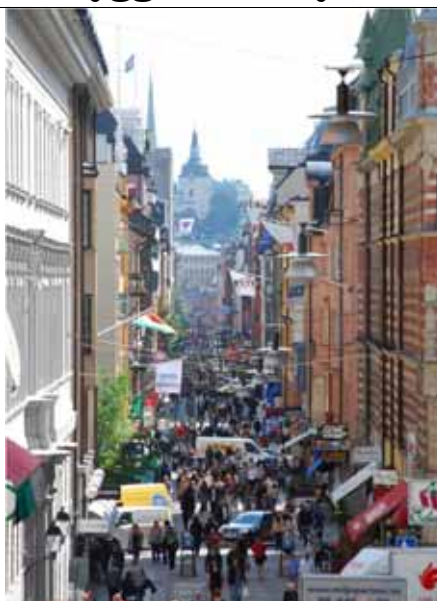
### 3. TILLGÅNG TILL GÅNG- OCH GATUNÄTET

**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.

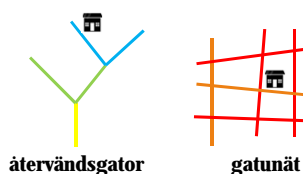


SPACESCAPE

## 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.

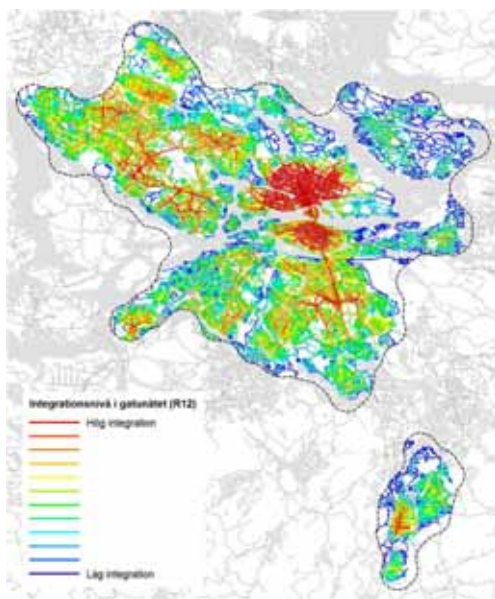


SPACESCAPE

## 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 matsällen. 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.

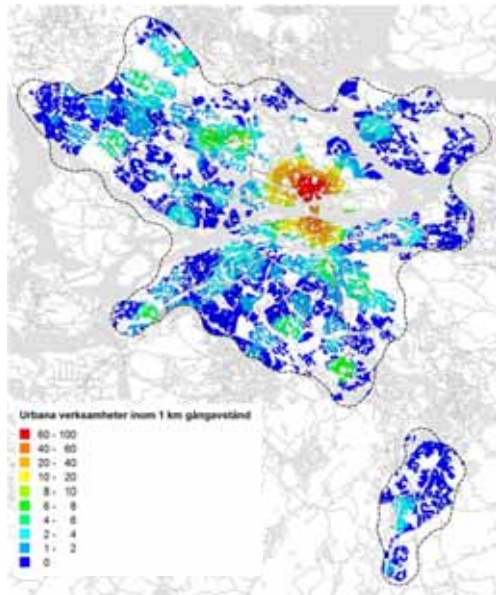


44  
SPACESCAPE

## 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 *grönnyta* 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. .



Annons: Östberghöjden

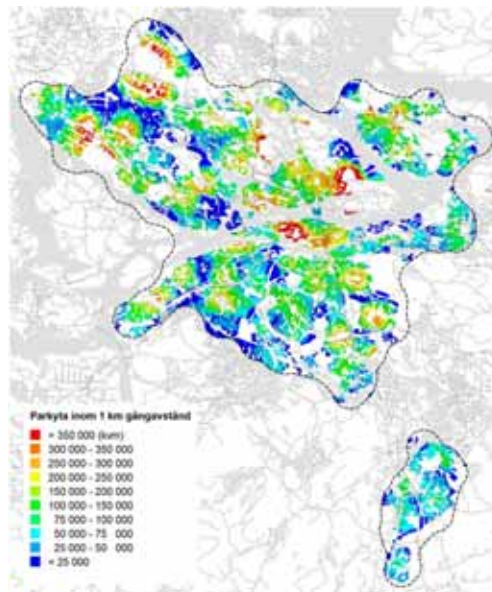


SPACESCAPE

## 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. Mättet 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.

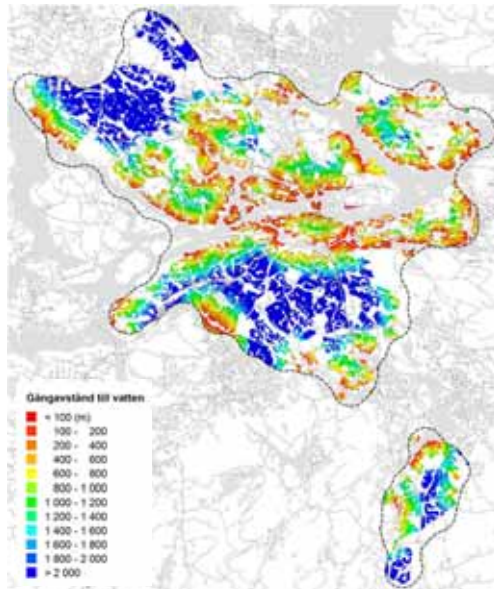


SPACESCAPE

## 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. Kvarterformen 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.

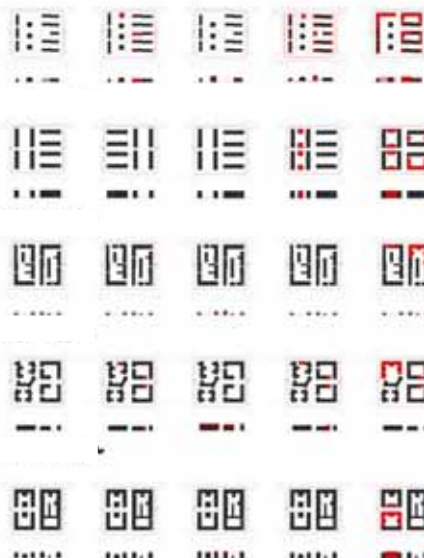
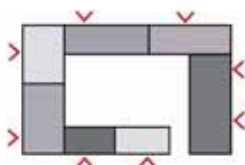


SPACEscape

# 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).

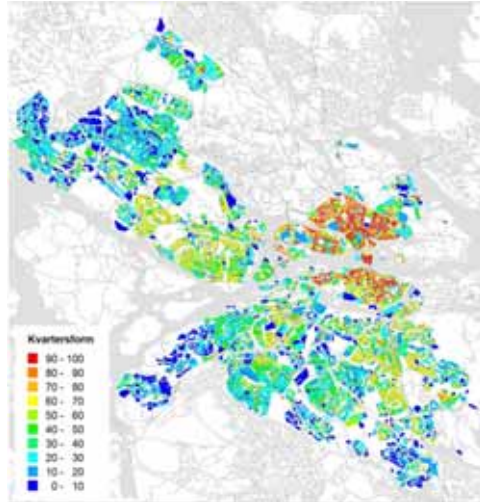


SPACEscape

# 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



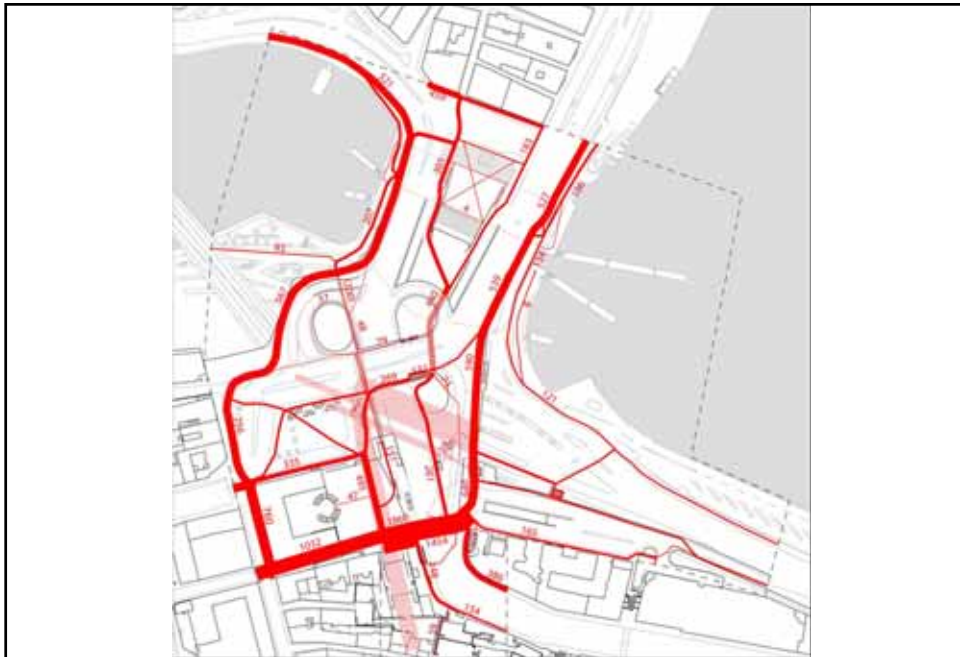
Munkbron 3:00 PM



Sjöbergsplan 3:00 PM

# SLUSSEN

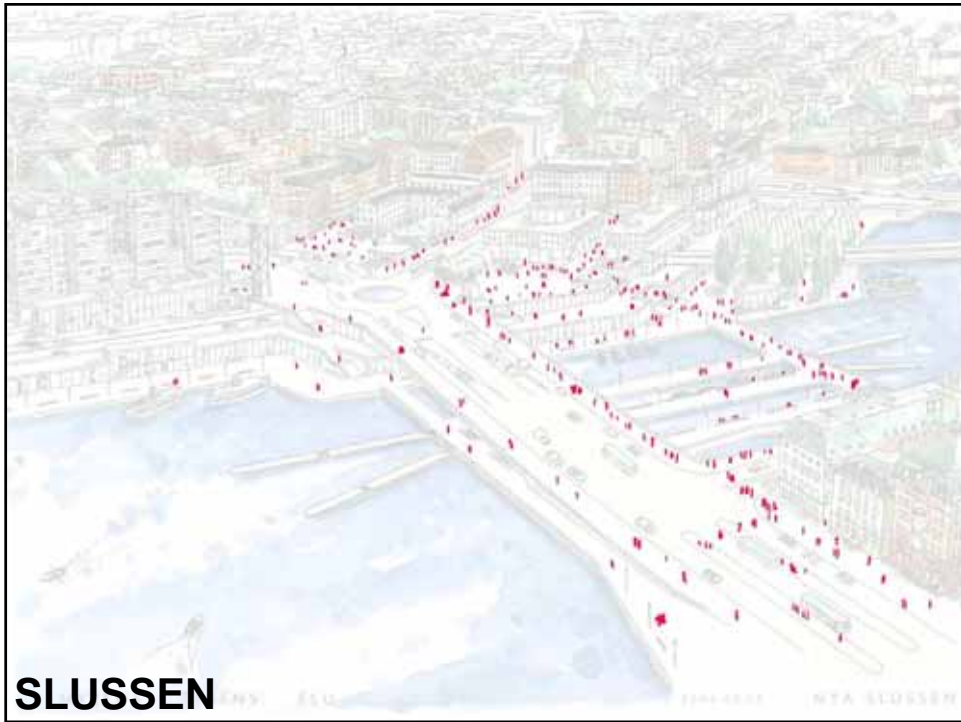
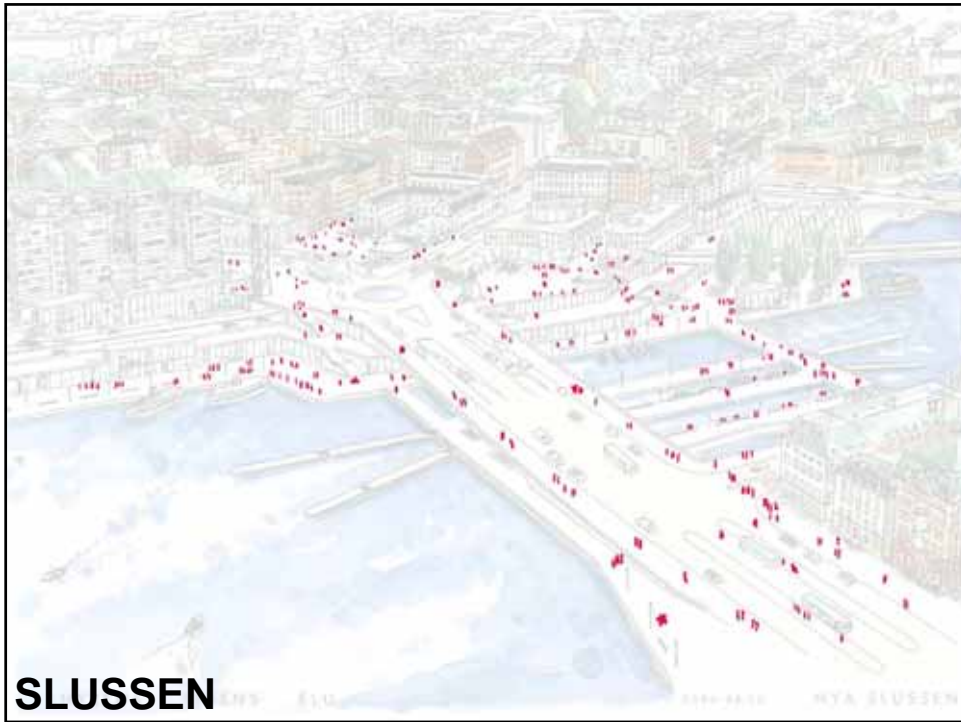
SPACEscape



# SLUSSEN

SPACEscape





# Vilket förslag kopplar bäst?



Nouvel

Foster

**SLUSSEN**

SPACESCAPE

# Vilket förslag kopplar bäst?



Nouvel

Foster

**SLUSSEN**

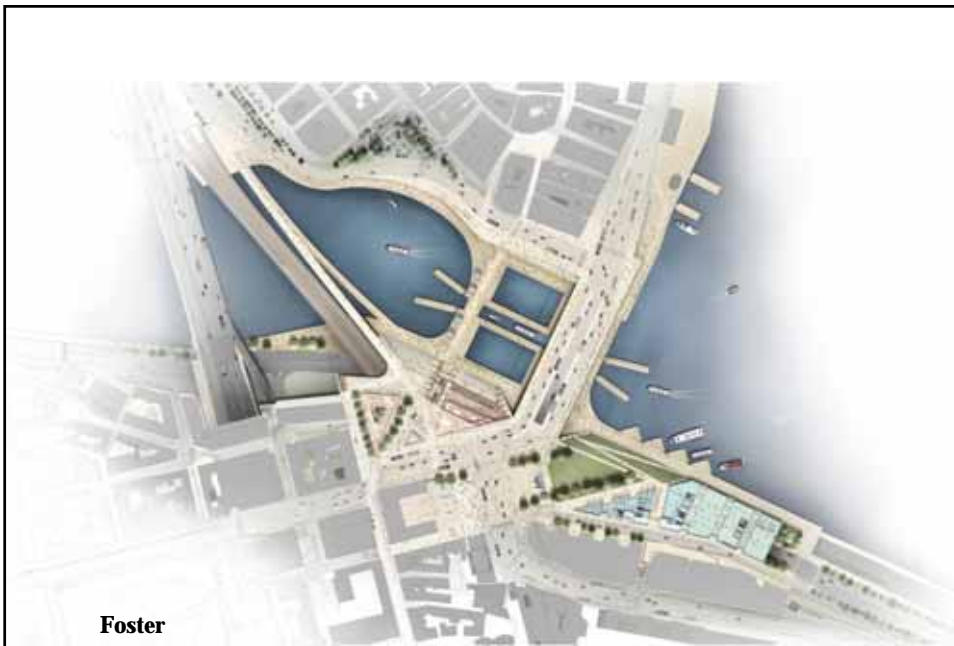
SPACESCAPE





**SLUSSEN**

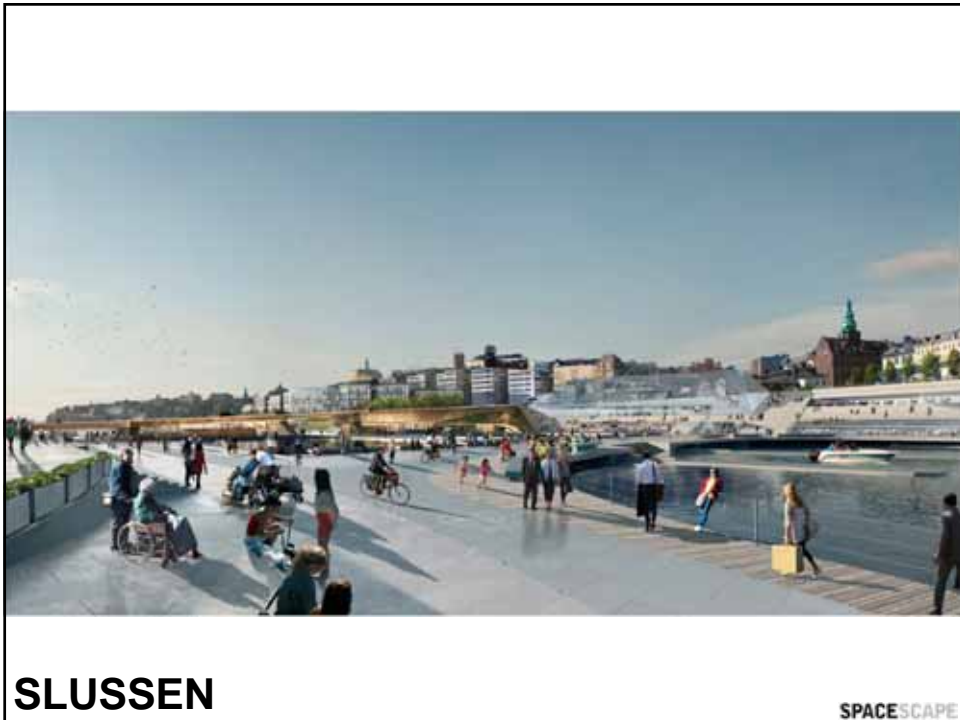
SPACESCAPE

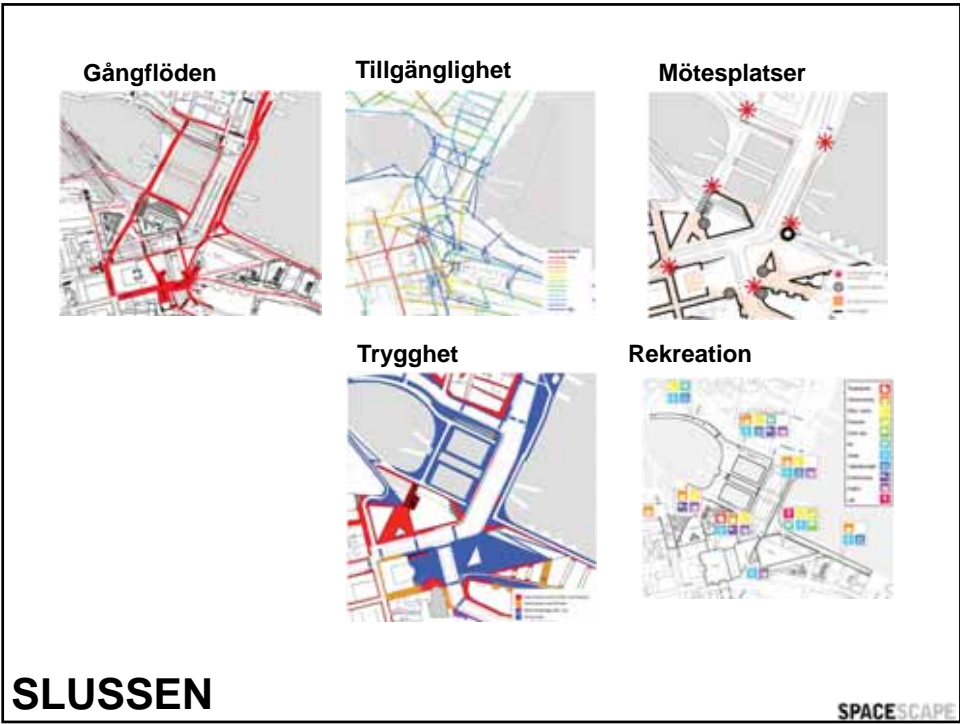


Foster

**SLUSSEN**

SPACESCAPE







**SÖDERSTADEN**

SPACESCAPE



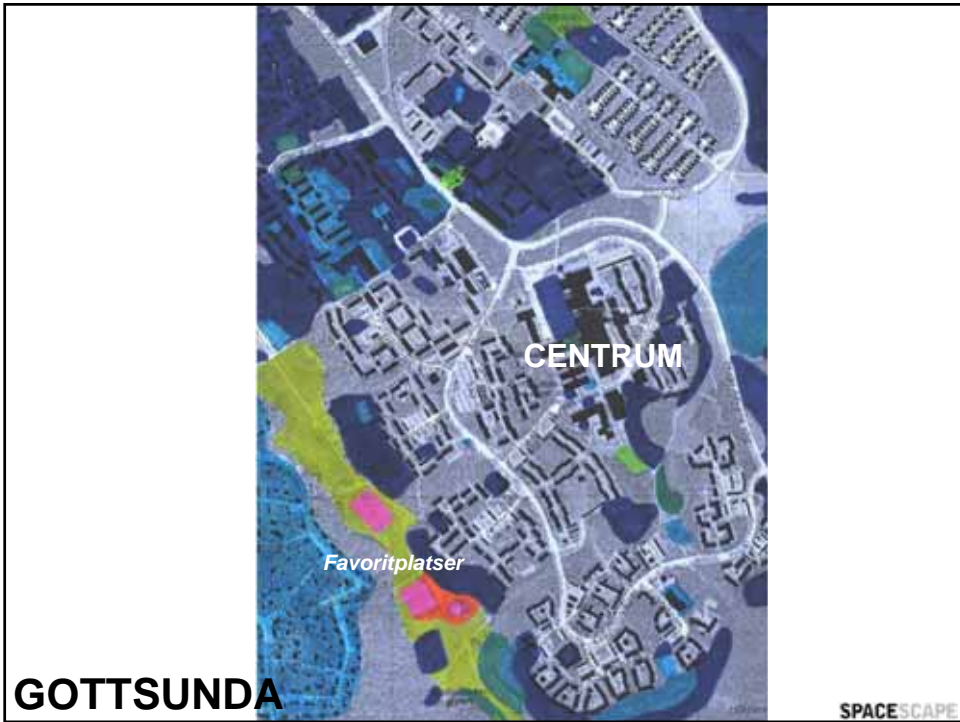
**SÖDERSTADEN**

SPACESCAPE

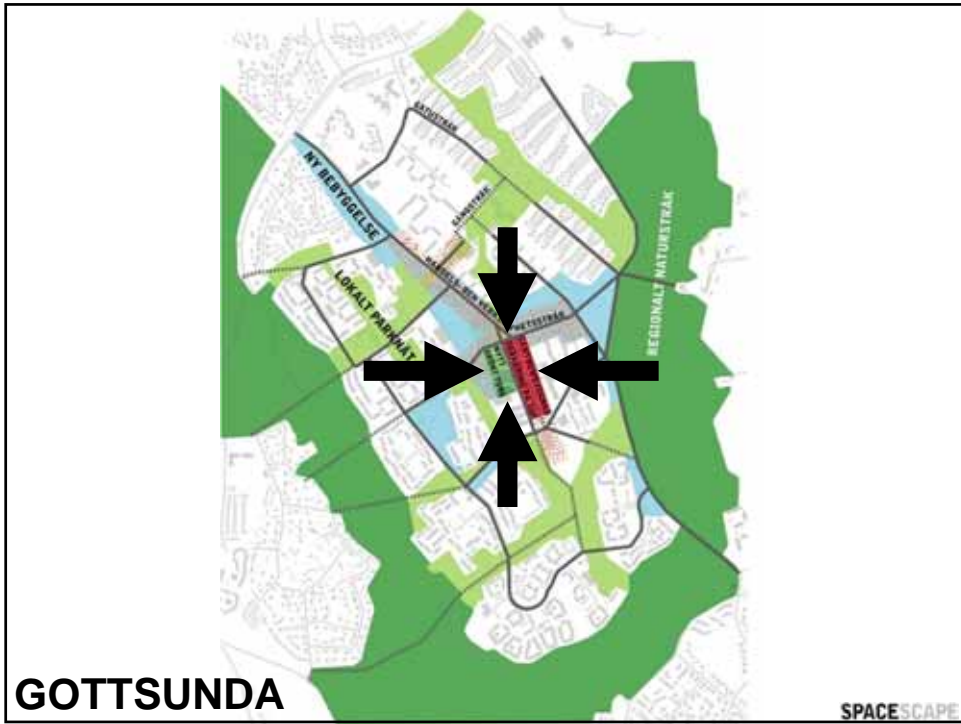


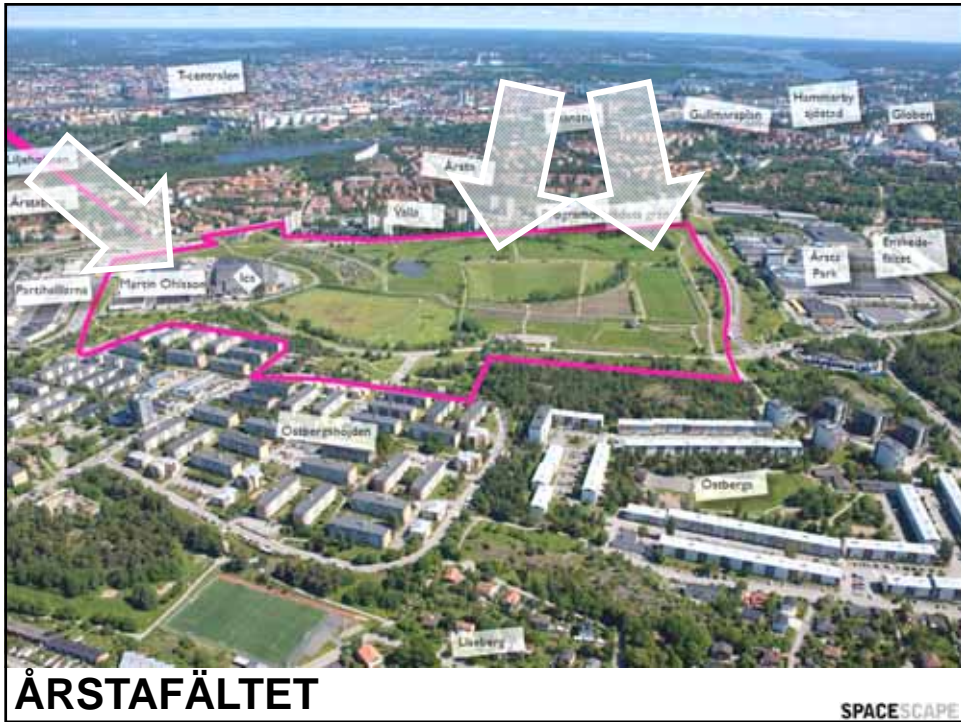
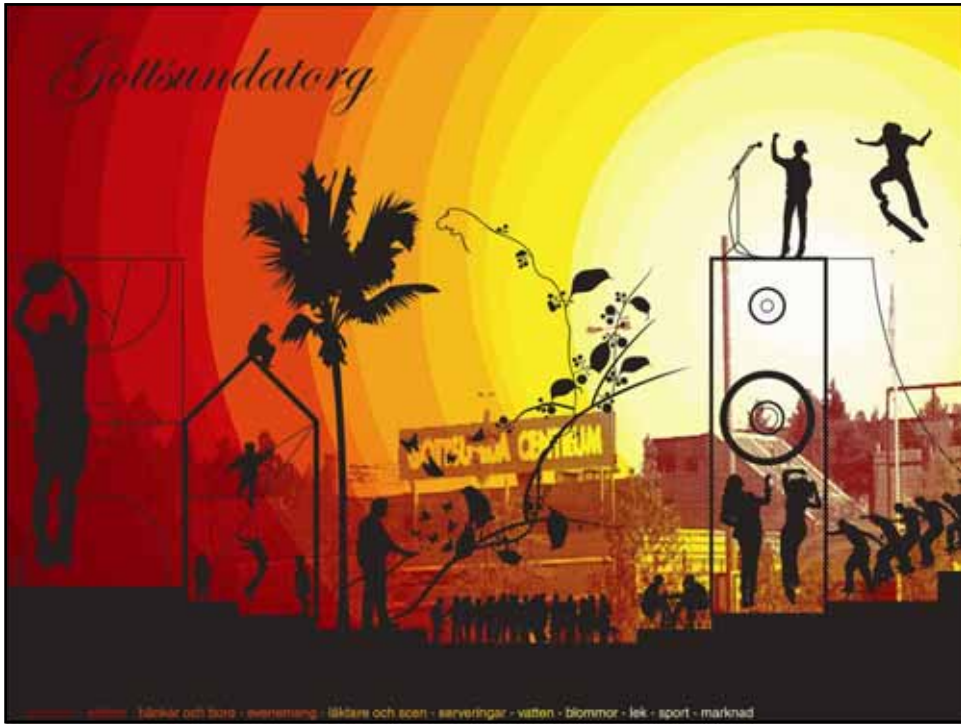








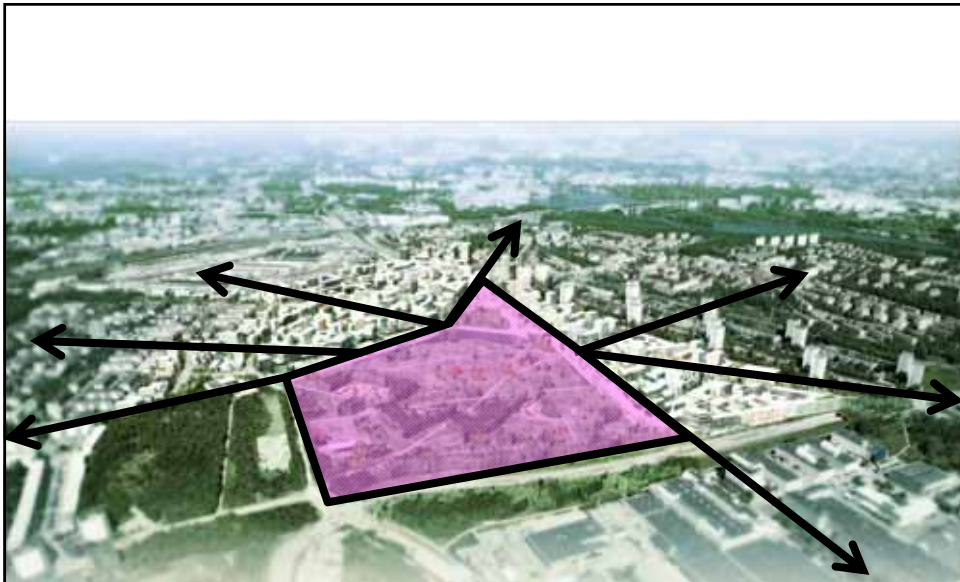






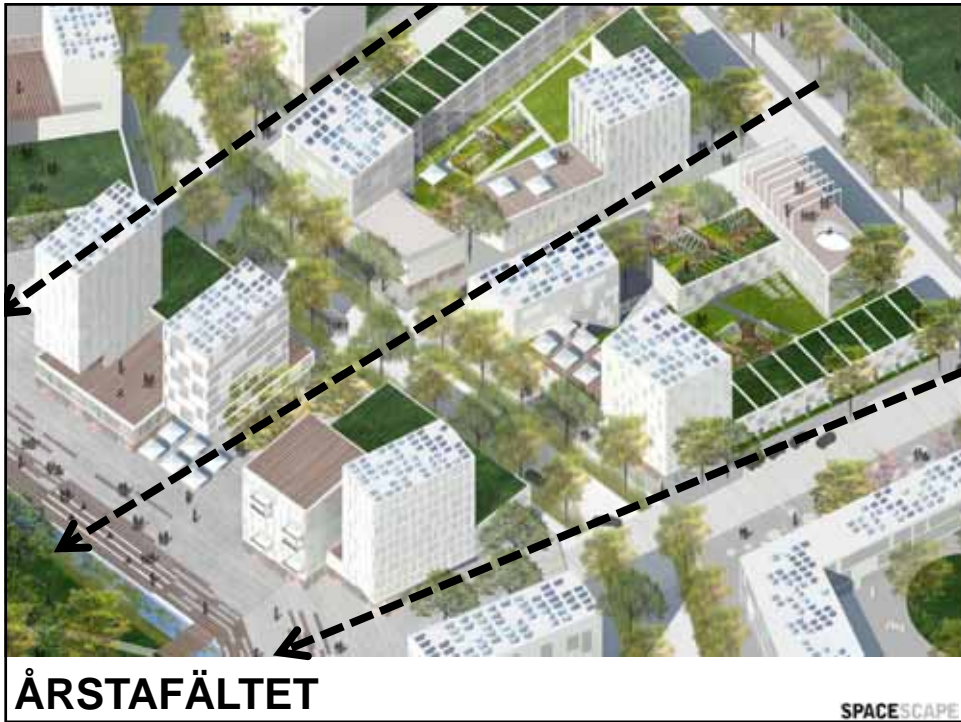
ÅRSTAFÄLTET

SPACESCAPE



ÅRSTAFÄLTET

SPACESCAPE





**ÅRSTAFÄLTET**

SPACESCAPE



**ÅRSTAFÄLTET**

SPACESCAPE





## Stockholms parker bör framhävas – och det får kosta!

Han ser påtagligt förjurt ut, ja glad, när han hem-  
vart kliver in i det vackra arbetsrummet i Stads-  
husets nordvästra hörn. Staden:s alla besök trängs  
längs rummets väggar, inbundna i vackert läder-  
klädda protokollböcker. Sten Nordin har nu varit  
finansborgarråd i två månader och trivs i sin nya  
roll, tillbaka från utlyktan till Sveriges riksdag.

... De stora trädgårdarna är  
nya, och de gamla, som  
har varit i bruk sedan  
1800-talet, är fortfarande  
i bruk. De stora trädgårdarna  
är nya, och de gamla, som  
har varit i bruk sedan  
1800-talet, är fortfarande  
i bruk. De stora trädgårdarna  
är nya, och de gamla, som  
har varit i bruk sedan  
1800-talet, är fortfarande  
i bruk.

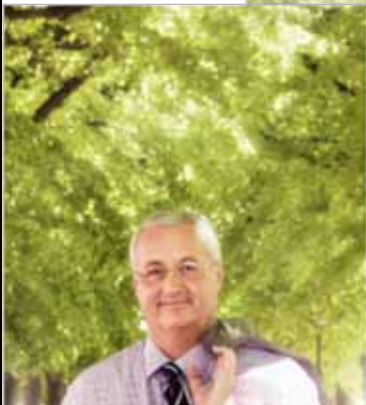
... De stora trädgårdarna  
är nya, och de gamla, som  
har varit i bruk sedan  
1800-talet, är fortfarande  
i bruk. De stora trädgårdarna  
är nya, och de gamla, som  
har varit i bruk sedan  
1800-talet, är fortfarande  
i bruk.

Sten Nordin  
Borgmästare  
Stockholm

SPACESCAPE



## Stockholms parker bör framhävas –



# Stockholms parker bör framhävas – och det får kosta!

Han ser påtagligt förjurt ut, ja glad, när han hem-  
vart kliver in i det vackra arbetsrummet i Stads-  
husets nordvästra hörn. Staden:s alla besök trängs  
längs rummets väggar, inbundna i vackert läder-  
klädda protokollböcker. Sten Nordin har nu varit  
finansborgarråd i två månader och trivs i sin nya  
roll, tillbaka från utlyktan till Sveriges riksdag.

väger inte att följa ihop alla nya  
realiteter. En ljös från nord-  
västra Kungsholmen vill Västan  
kan vara ett sådant exempel. Vi  
har en miljövänlig bilsäten, det  
bäst senon. De olika stadsdel-  
arna ska strävas i en levande  
stad. Men i Grönskan kommer  
vi också att se alla bilen och väja  
andra, tillika avsevärt. Vä-

Sten Nordin  
Borgmästare  
Stockholm



SPACESCAPE



**Tack!**

[www.spacescape.se](http://www.spacescape.se)

[alexander.stahle@spacescape.se](mailto:alexander.stahle@spacescape.se)