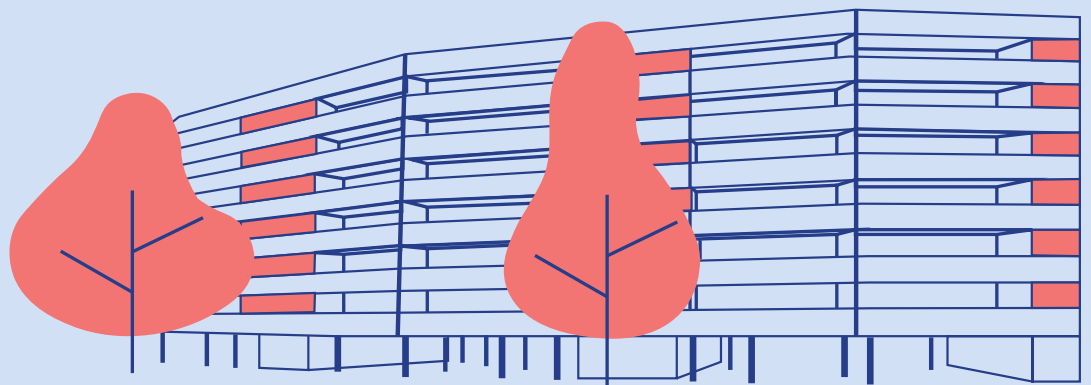


# STADSUTVECKLINGSPLAN BRANDKÄRR

## Framtidens Brandkär 2040





## Sammanfattning

Stadsutvecklingsplanen identifierar utvecklingsmöjligheter för fysiska förändringar i Brandkärr och skapar ramverk för hur framtida stadsbyggnadsprojekt ska bidra till långsiktig social hållbarhet i stadsdelen. I planen görs strategiska ställningstaganden vilka skapar en viljeinriktning inför framtida stadsbyggnadsprojekt i området. Planen har en långsiktig planeringshorisont med målår 2040.

Planen innehåller en stadsbyggnadsvision som är framtagen genom dialog, strukturplaner som utgår från platsspecifika utmaningar i Brandkärr samt riktlinjer för framtida stadsbyggnadsprojekt. Områdesspecifika utmaningar i Brandkärr formar fyra teman som utgör en röd tråd genom stadsutvecklingsplanen och formar dess inriktning:

1. Stråk, kopplingar och barriärer
2. Markutnyttjande
3. Bebyggelsestruktur och bostadsutbud
4. Offentliga platser och funktioner

Stadsutvecklingsplan Brandkärr utgör en viljeinriktning för hur Brandkärrs fysiska miljö ska utvecklas på lång sikt för att bidra till ökad social hållbarhet i stadsdelen.

Planen är ett verktyg och underlag till framtida stadsbyggnadsprojekt, politiska beslut och byggaktörer.

## Innehåll

- s. 4 Bakgrund
- s. 16 Stadsbyggnadsvision - Framtidens Brandkärr 2040
- s. 18 Planens huvuddrag

- s. 22 TEMA: Stråk, kopplingar och barriärer
- s. 36 TEMA: Markutnyttjande
- s. 48 TEMA: Bostadsutbud och bebyggelsestruktur
- s. 64 TEMA: Offentliga platser och funktioner

Varje tema innehåller:

- Nulägesbeskrivning
- Fokusområden
- Kunskapsöverblick
- Tematisk strukturplan
- Riktlinjer

- s. 80 Nästa steg
- s. 81 Ordlista

År: 2022

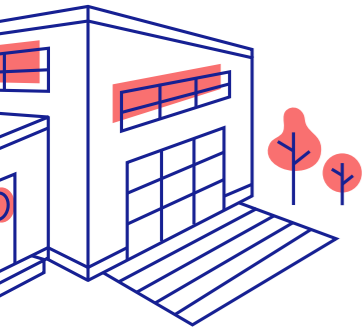
Beställare: Kommunstyrelsen i Nyköpings kommun genom Maria Ljungblom, Samhällsbyggnadschef

Projektledare: Victoria Alstäde, planarkitekt

Projektgrupp: Therese Lindgren, Victor Persson, Labeat Bickaj, Magnus Eriksson, Pia Martikainen, Robert Nilsson, Tobias Ossmark, Pat Radestedt, Karin Wesström, Magnus Bäckmark, Sofia Rydingsvärd

Allt material så som illustrationer, kartor och bilder är framtagna av Nyköpings kommun

# Bakgrund



Kommunens tidigare projekt i stadsdelen Brandkärr har synliggjort ett behov av att arbeta med integration brett inom kommunens organisation. Alla kan göra mer och samhällsbyggandets främsta bidrag i arbetet med integration är den långsiktiga sociala hållbarheten kopplad till den fysiska miljön - som på sikt kan leda till att Brandkärr blir ett mer integrerat bostadsområde i Nyköping. För att fysiskt integrera stadsdelen Brandkärr behövs en övergripande plan som visar på utvecklingsmöjligheterna i bostadsområdet samt prioriterade områden, åtgärder och stråk som kan utgöra en utgångspunkt i den framtida utvecklingen.

Stadsdelen Brandkärr är ett miljonprogramsområde som identifierats som ett socialt utsatt område. En framtida utveckling av Brandkärr står inför flera utmaningar, framförallt segregation. Det finns flera sätt att arbeta med integration genom stadsplanering.

## INFO: VAD ÄR EN STADSUTVECKLINGSPLAN?

Stadsutvecklingsplanerna är ett koncept som skräddarsytt efter kommunens behov och utmaningar för att kunna ta helhetsgrepp kring utvecklingen av den fysiska miljön på en hanterbar detaljeringsnivå. Klassiska helhetsgrepp inom stadsplanering brukar vanligtvis vara upplagt utifrån ett mer övergripande perspektiv kring fysiska förutsättningar. I Nyköping väljer vi istället ut några specifika utmaningar i respektive stadsdel som vi ser är särskilt viktigt att lösa i ett helhetsgrepp. Planerna avgränsas till att enbart beröra frågor som kan påverkas genom fysisk planering. Vi nyttjar befintligt underlagsmaterial och arbetar tvärasektionellt inom kommunens olika delar för att nå bästa resultat. På så sätt lägger vi fokus och resurser på de frågor som är i störst behov av att lösas och vi får mer effektiva processer som ger resultat där de behövs som mest. I Brandkärr har vi fokuserat på utmaningar som berör social hållbarhet då det är särskilt aktuellt i denna stadsdel. I andra stadsdelar kan de specifika utmaningarna istället handla om exempelvis vattenhantering, föroreningar, komplexa markägandeförhållanden osv.

Planen ger ett ramverk och är ett planeringsunderlag vid förändring i den fysiska miljön såsom i detaljplanearbeten, vid investeringar i offentliga miljöer samt i diskussion med privata aktörer såsom fastighetsägare. Målsättningen är att fortsätta med detta koncept och utveckla det vidare i andra stadsdelar inom kommunen.

Boverket lyfter fem viktiga metoder för att integrera områden; helhetssyn, variation, samband, identitet, inflytande och samverkan. Genom detta projekt har vi fått möjlighet att arbeta med alla dessa aspekter för att identifiera utvecklingsmöjligheter som bidrar till ett integrerat Brandkärr.

Kommunens motiv till att ta fram en Stadsutvecklingsplan för Brandkärr:

- Behov av ett helhetsgrepp för att identifiera möjligheter att bidra till långsiktig integration genom stadsplanering. Integration genom stadsbyggande kan inte ske på kvartersnivå utan behöver ske med ett områdesperspektiv.
- Möjlighet att lära av hur andra gjort genom kunskapsinsamling kring forskning och andra projekt som arbetar med samma problem i andra kommuner.
- Få tydliga riktlinjer för hur stadsbyggnadsprojekt i- eller i anslutning till Brandkärr ska bidra till ökad integration och social hållbarhet.
- Att genom helhetsgreppet få en översikt som gör det möjligt att prioritera åtgärder och stadsbyggnadsprojekt som bidrar till en bättre situation i Brandkärr.

Stadsutvecklingsplanen syftar till att identifiera utvecklingsmöjligheter för fysiska förändringar i Brandkärr och skapa tydliga ramverk för hur framtida stadsbyggnadsprojekt ska bidra till stadsdelens sociala hållbarhet. Således syftar projektet till att identifiera möjligheter för framtida stadsutvecklingsprojekt att bidra till att Brandkärr integreras med övriga Nyköping. Genom projektet får kommunen en möjlighet att säkra upp strategiska ställningstaganden och skapa en tydlig viljeriktning inför framtida utveckling.



Karta över staden och Brandkärrs lokalisering

# STADSUTVECKLINGSPLANENS INNEHÅLL

Planen innehåller en stadsbyggnadsvision som är framtagen genom dialog som beskrivs nedan i kapitel om dialogarbetet, strukturplaner som utgår från kvaliteter och utmaningar i Brandkärr samt riktlinjer för framtida stadsutvecklingsprojekt. Områdesspecifika utmaningar i Brandkärr utgör en röd tråd genom stadsutvecklingsplanen och formar dess inriktning.

De fyra teman som är grunden för stadsutvecklingsplanen har formulerats utifrån fyra övergripande utmaningar där det finns en koppling mellan segregation och stadsplanering:



Illustration av planens olika teman

Stadsutvecklingsplanen har avgränsats till att enbart beröra frågor som kan påverkas genom fysisk planering. Det innebär att vision, strukturplan och riktlinjer ska fokusera på den fysiska miljöns förutsättningar att bidra till social hållbarhet. Detta är för att göra projektet genomförbart men också för att konkretisera vägen framåt för framtida stadsutveckling. Det är avgörande för den framtida användningen och genomslagskraften av dokumentet. Projektet gör inte detaljerade eller djupgående analyser av stadsdelens utveckling. Delar som behandlas i framtida detaljplanprocesser eller andra styrdokument (exempelvis arkitekturstrategin eller översiktsplanen) ska inte inkluderas. En viktig avgränsning är att se detta projekt som ett startskott som genererar fler projekt längre fram. Det handlar om att göra rätt sak i rätt tid.

## STADSUTVECKLINGSPLANENS STRUKTUR

Stadsbyggnadsvisionen utgör det övergripande paraplyet för de teman och åtgärder som föreslås i planen. Stadsbyggnadsvisionen pekar på så vis ut riktningen för det fortsatta arbetet. Efter visionen presenteras ett övergripande utvecklingsförslag som visar på huvuddragen i planen. Huvuddragen fördjupas och detaljeras sedan i respektive tema.

Till varje tema finns en *nulägesbeskrivning* som utgår från dialoger med medborgare, föreningar, tjänstemän och politiker samt analyser av tidigare material, observationer och analys av platsens förutsättningar. Slutsatserna från nuläget sammanställs i *fokusområden* som beskriver både de kvaliteter som identifierats och som ska förstärkas och bevaras samt de utmaningar som behöver behandlas. Fokusområdena ligger sedan till grund för de åtgärder som föreslås.

För att lära av andra kommuner och inkludera forskning i projektet har en övergripande *kunskapsöversikt* genomförts till varje tema som beskriver hur andra kommuner jobbar med liknande utmaningar och vad forskningen säger.

Utifrån slutsatserna i ovanstående punkter har en *strukturplan* för respektive tema formats där olika utvecklingsmöjligheter identifieras för att återknyta till fokusområdena. Strukturplanerna kommer ligga till grund för hur området utvecklas i framtiden. Tillhörande strukturplanen formuleras även *riktlinjer* för den framtida utvecklingen. Riktlinjerna riktar sig till exploatörer och fastighetsägare som vill vara med och utveckla områdets fysiska miljö.

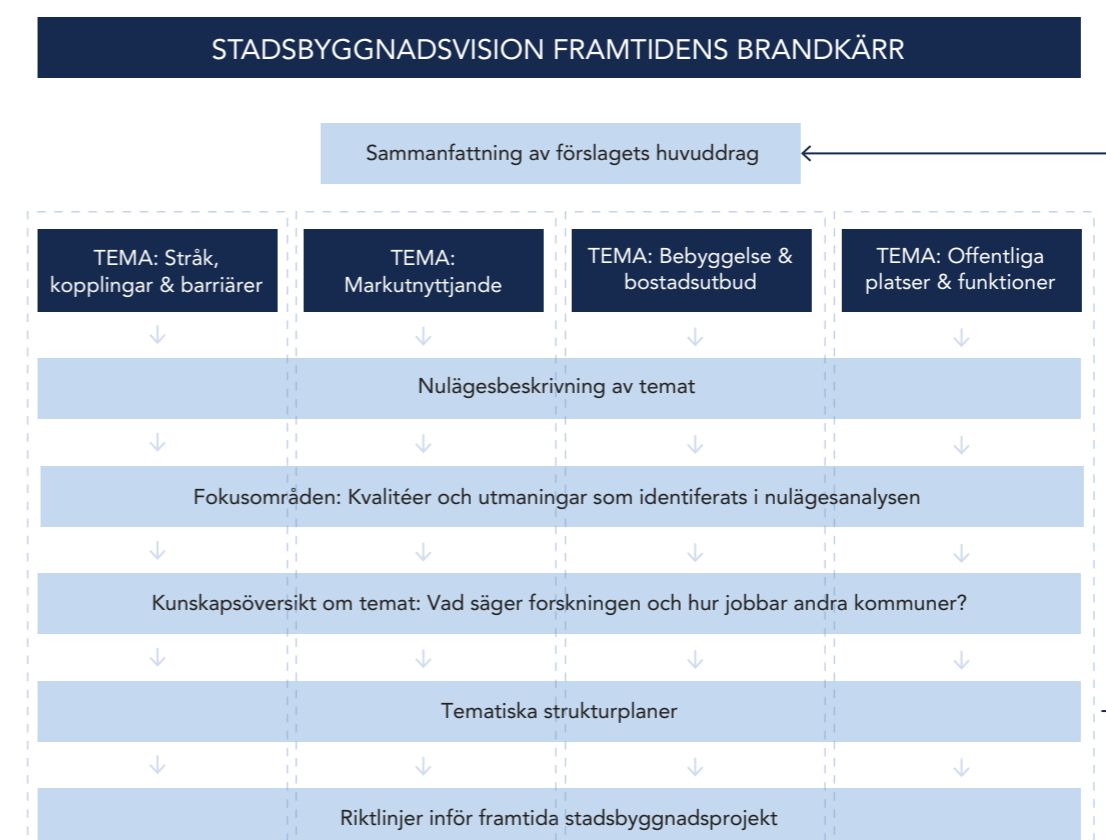


Illustration över planens struktur och läshänvisning

## OM PROCESSEN

Processen för projektet har bestått av fem olika steg:

### STEG 1: INITIERA

I initieringsfasen av projektet har behovet av, syftet med och upplägget för arbetet med utvecklingsplanen formulerats. Efter samtal med tjänstepersoner, platsbesök och informationsinsamling har utmaningar identifierats. Utmaningarna och hur de kan hanteras i framtiden utgör en röd tråd genom arbetet.

### STEG 2: NULÄGE

Steg två fokuserar på att förstå områdets nuläge och de utmaningar som identifierats i steg 1. För att förstå platsen ur ett boendeperspektiv genomfördes olika dialoger med boende i Brandkärr. En kunskapsinsamling av aktuell forskning samt av goda exempel i andra kommuner gjordes. Kunskapsinsamlingen gav idéer kring hur liknande utmaningar kan och har hanterats och vilka effekter som det gett. I detta steg definierades även kvalitéer att bevara och utmaningar som behöver hanteras.

### STEG 3: VISIONERA

Steg 2 och 3 har pågått parallellt men med olika syften. I steg 3 har en stadsbyggnadsvision skapats genom dialog med politiker, medborgare, tjänstemän och fastighetsägare. Stadsbyggnadsvisionen ger en inriktning för det fortsatta arbetet och ska vara ett underlag vid utveckling av den fysiska miljön i området.

### STEG 4: STRUKTURPLAN OCH RIKTLINJER

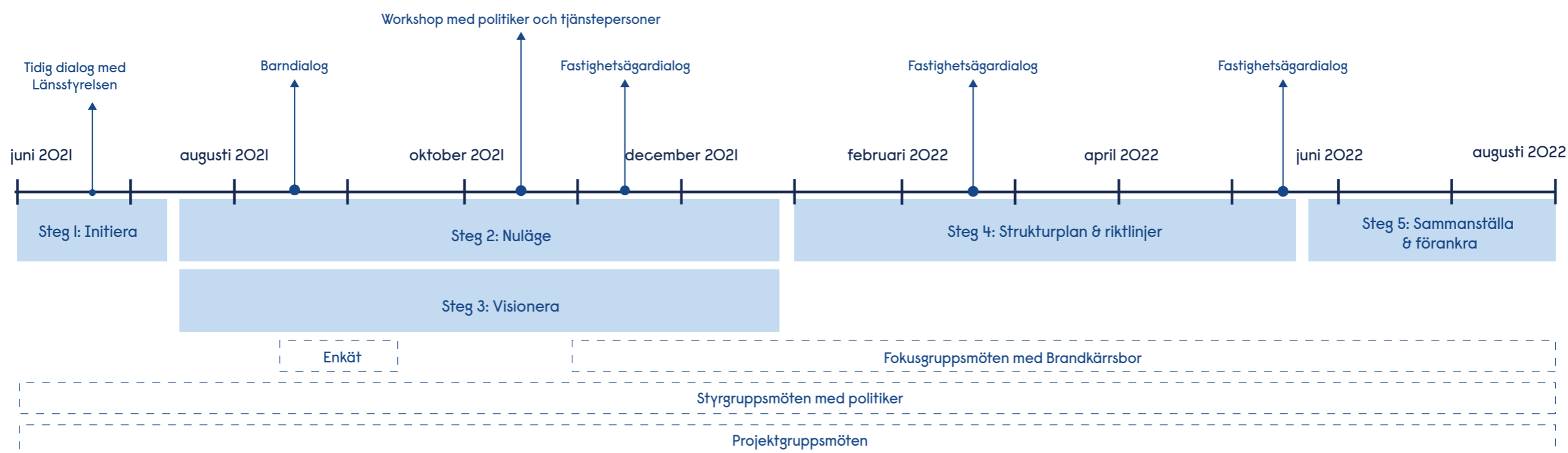
I detta steg har ett förslag på utveckling av stadsdelen formulerats, beskrivet i en strukturplan med tillhörande riktlinjer.

I strukturplanen ges ett förslag på hur stadsdelen kan och bör utvecklas. Den utgör visionen översatt till en karta. Den har som uppgift att säkra kvaliteter inför fortsatt utvecklingsarbete genom att visa på stadsrummens kvaliteter, offentliga rum, stråk och rekreation. Den lyfter tidigt fram olika utmaningar och visar hur de kan hanteras, på en övergripande nivå.

Riktlinjerna beskriver vad kommunen anser är viktigt i Brandkärrs framtida utveckling och vad framtida projekt behöver bidra med för att utveckla området i rätt riktning.

### STEG 5: SAMMANSTÄLLA OCH FÖRANKRA

I det sista steget ska insamlat material sammanställas, diskuteras och förankras inom kommunen och utåt, med t ex föreningar, bostadsföretag och boende.



## OM DIALOGARBETET

Medborgardialog har varit ett viktigt verktyg i processen för att samla medborgarnas viktiga kunskaper och erfarenheter om Brandkärr. Dialogerna har påverkat och format de olika förslag som stadsutvecklingsplanen slutligen landat i.

De medborgare som rör sig och lever på platsen kan se saker på ett helt annat sätt än de som inte bor där och de har ofta bättre kunskaper om lokala förhållanden i området. Ett tidigt dialogarbete ger flera fördelar i arbetet med att utveckla fysiska miljöer. Tidiga dialoger, redan innan en formell planprocess har startat, kan motverka att låsningar och missförstånd dyker upp senare i processen. Kunskap kring medborgarnas kunskaper och erfarenheter kan användas för att bättre förstå konsekvenserna av olika förslag på förändringar, vilket ger ett bättre beslutsunderlag. Viktiga frågeställningar kan också fångas upp, som innebär att rätt saker, ur ett medborgarperspektiv, kan prioriteras i fortsatt planering.

För medborgarna som deltar i planeringsprocessen kan det innebära en större förståelse för ställningstagandena, ge dessa ökad legitimitet, och skapa ett större förtroende för kommunen. Deltagandet kan i förlängningen väcka ett intresse som kan leda till ett större medborgerligt engagemang i samhället och politiken. Nedan beskrivs genomfört dialogarbete översiktligt.

### VISIONSENKÄT

Visionsenkäten kunde besvaras på kommunens hemsida där alla som ville kunde svara. Totalt inkom 492 svar. 51% av de svarande bor eller jobbar i Brandkärr, 40% är under 25 år och 54% är kvinnor. I enkäten fick medborgare beskriva vad de tycker är bra idag respektive vad de vill se mer av i stadsdelen, vilken typ av stadsdel de vill att Brandkärr ska vara i framtiden samt vilka tre ord som ska beskriva framtidens Brandkärr. Materialet har sedan analyserats och varit ett viktigt underlag till framtagandet av stadsbyggnadsvisionen.

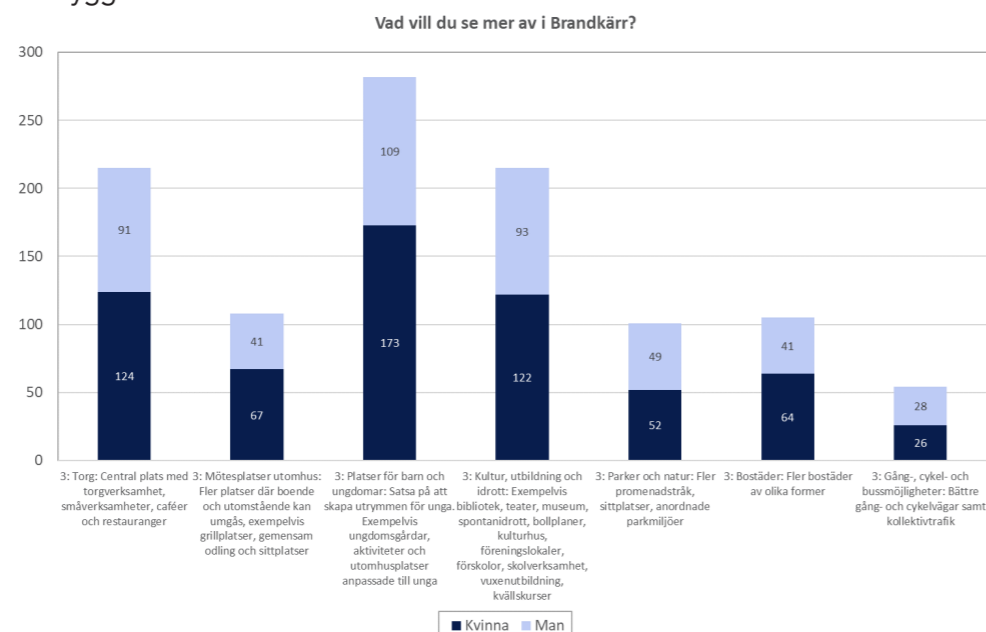


Diagram som visar delresultat från visionsenkäten

### NULÄGESENKÄT

Nulägesenkäten innehöll frågor om 12 utpekade platser i området. Frågorna handlade om vilka som använder platsen, vad platsen används till, hur mycket den används och hur platsen upplevs. Enkäten skickades ut till medborgarna för att kunna få en bättre uppfattning av hur platserna uppfattades av medborgare som nyttjar dessa platser i sin vardag. Underlaget har legat till grund för nulägesbedömningen av platserna men också för vilka utvecklingsmöjligheter som finns.

### POLITIKER- OCH TJÄNSTPERSONSWORKSHOPS

Workshops har genomförts med både politiker och tjänstemän. Resultaten från enkäterna och andra dialoger har utgjort ett underlag för de workshops som genomförts. Fokus har varit att identifiera en gemensam inriktning för arbetets framdrift, genom att exempelvis ha workshops om visionens innehåll. I workshoparbetet har olika kompetenser inom kommunen involverats för att gynna en tvärsektionellt arbetssätt.

### BARNDIALOG

Enligt barnkonventionen ska barn ha rätt till delaktighet och inflytande i alla frågor som berör dem. Barndialogen hölls vid fotbollsplanen i Brandkärr vid en årlig fotbollsturnering och barnen fick då svara på frågor om vad de tyckte om att göra, hur deras vardag ser ut och deras nuvarande boendesituation. Totalt deltog 54 barn som gav viktig input kring exempelvis vilken väg man väljer till skolan och varför.

### FOKUSGRUPPSMÖTEN MED BRANDKÄRRSBOR

Fokusgrupper används främst som ett verktyg för konsultation. Det är en enkel metod för att snabbt skapa delaktighet och nå ut till personer som annars har en tendens att inte delta eller synas i exempelvis de formella planprocesserna. Under fokusgruppsmötena har grupperna varierat från tillfälle till tillfälle men i gruppen har det funnits en bredd på perspektiv då t ex både äldre, ungdomar, personer med olika härkomst samt kvinnor och män deltagit. Under tillfällena har vi fått stöd med språktolkning vilket gjort att vi nått ut till fler medborgare som annars inte kommer till tals.

### FASTIGHETSÄGARGRUPP

Fastighetsägargruppen har inkluderat Nyköpingshem, HSB och Victoria Park. Fastighetsägarna har fått genomföra liknande workshop som politiker, tjänstemän och boende i området men i mindre format. Vidare har gruppen diskuterat olika samarbetsmöjligheter inför framtiden och vad vi gemensamt kan göra för att uppnå intentionerna med stadsutvecklingsplanen.

### TIDIG DIALOG MED LÄNSSTYRELSEN

Eftersom Brandkärr är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövård förde kommunen tidig dialog med Länsstyrelsen för att diskutera möjligheter att utveckla stadsdelen och samtidigt bevara de värden som utgör grunden för riksintresset.

## BRANDKÄRRS HISTORIA

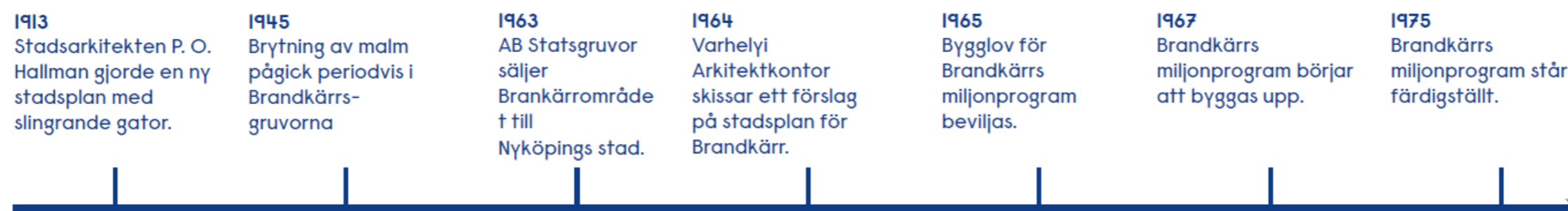
Stadsdelen Brandkärr skapades när Nyköpings stadsplan utvidgades norrut i samband med att den nya motorvägen E4:an norr om stadskärnan togs i bruk 1961. Tidigare gick motorleden "riksettan" på Storgatan rakt genom centrum. Staden kunde nu naturligt utvidgas fram till E4:an. Stadsplanen antogs 1964 och den genomfördes i stora drag och är avläsbar än idag. I stadsdelen planerades för ca 1 700 bostäder varav den absoluta majoriteten var i storleken två till tre rum och kök.

Planeringen av stadsdelen skedde enligt tidens rådande stadsplaneideal – modernismen. Stadsplanen ritades av den kände arkitekten Georg Varhelyi. Unikt för stadsplanen är de skulpturalt svängda volymerna som följer topografin och bevarar den tidigare jordbruks- och ängsmarken till en stor bilfri park mellan husen. Som en del av planen bevaras också skogsklädda höjder och ängsmark utanför gårdsrummet. Georg Varhelyi var i flertalet projekt inspirerad av den tidige modernisten Le Corbusier, och en uppenbar förebild för de svängda volymerna är Le Corbusiers idéprojekt för Alger, den sk Obus-planen från 1930. I ett tidigt skede ritades byggnaderna med fasader i vit puts och trädetaljer, höga ateljéfönster i takvåningarna och upplyfta huskroppar på pilotspelare. När området sedan kom att byggas så förenklades utformningen och flera av kvaliteterna som fanns i skisserna prutades bort.

Som en integrerad del av stadsdelen planerades området för skola, samlingslokaler och handel. Två skolor uppfördes: Brandkärrsskolan för de yngre barnen i det stora gårdsrummets mitt och Långbergsskolan för de äldre barnen i söder. Fjärilens förskola (nedbrunnen 2020) låg granne med lågstadieskolan. Nästan tio år efter tillkom Ekorrens förskola i det sydvästra delen, därefter om- och tillbyggd 2007. Byggnaden där second hand butiken Öppen Hand idag är lokaliserad (sedan 1996)

uppfördes ursprungligen som ett "snabbköp", dvs en fullskalig livsmedelsbutik enligt senaste modell. Numera hänvisas invånarna i Brandkärr till Gustavsberg för vardagens livsmedelsinköp. I den västra delen, precis norr om butiken, uppfördes ett ålderdomshem integrerat i flerbostadshuset, som 2009 byggdes till med servicefunktioner mot gården. Sist ut att realiseras av den ursprungliga stadsplanen var Svenska kyrkans församlingshem Mariagården som stod klar 1982.

Brandkärr har genom åren genomgått både större och mindre förändringar. Området är därmed inte lika homogent i sin utformning som när det byggdes men fortfarande är områdets grundläggande karaktär och funktionsuppdelning upplevbara. Den största bebyggelsemässiga förändringen i Brandkärr skedde runt år 2000 då en del av en längre bostadslänga (motsvarande 3 trapphus) och det angränsande cirkulära garagebjälklaget revs. Det inbyggda garaget hade under en tid upplevts som en oattraktiv och otrygg plats. I rundelns nya öppning kompletterades bostadsbebyggelsen med nya lägenheter med en större utformningsmässig variation. Rivningen och tillbyggnaden utfördes med den tydliga ambitionen att åstadkomma ett mer attraktivt och tryggt Brandkärr. Planerna på att iordningställa bottenvåningen för mindre verksamheter och butiker mot den nya torgytan/lekplatsen genomfördes dock aldrig. Under senare år har bostadslängorna i olika takt renoverats och "uppdaterats", dock med mindre förändringar i jämförelse med de två ovan nämnda. Några delar har knappast genomgått någon renovering alls, bl.a. de som ligger mot sydost närmast Stockholmsvägen.



Tidslinje som visar Brandkärrs historia



Bild från när Brandkärr byggdes



Bild på planerare som visar modellen av Brandkärr innan det byggdes



Bild från när Brandkärr byggdes

## AVGRÄNSNING AV BRANDKÄRR

Brandkärr som stadsdel kan avgränsas på olika sätt geografiskt. Brandkärr har i stadsutvecklingsplanen avgränsats enligt röd markering i kartan nedan. Viss analys, som t ex viktiga målpunkter i staden och behov av kopplingar och stråk till dem, har gjorts över ett större influensområde men markerat område har varit i fokus.

Streckad linje är stadsdelens administrativa gräns, vilken delvis skiljer sig från planens. I denna plan har Långbergsskolan och Träffen tagits med då båda är centrala målpunkter för Brandkärrsborna. Naturområdet i norr som ingår i stadsdelens administrativa gräns men inte i projektets avgränsningar har uteslutits då det inte har några högre rekreativevärden och delar planeras att exploateras. Naturområdet i söder som inte heller ingår i projektets avgränsning är otillgängligt för Brandkärrsborna och ligger perifert i stadsdelen.

Handelsområdet Gustavsberg och badhusområdet utgör båda centrala målpunkter för Brandkärrsborna och har ingått i analysen av t ex behov av stråk och kopplingar. Utvecklingen av dessa behöver dock hanteras separat, med en separat fördjupning av områdenas förutsättningar och potential. Det var inte möjligt eller lämpligt att göra inom avgränsningen för detta projekt.



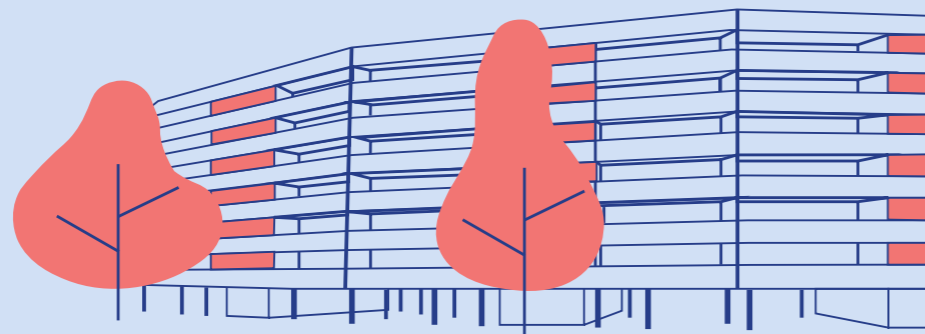
Karta över Brandkärr. Streckad linje är den administrativa stadsdelsgränsen och den röda är projektets avgränsning



# STADSBYGGNADSVISION

## Framtidens Brandkärren 2040

Visionen är en målbild för hur Brandkärren ska utvecklas fram tills år 2040 och ska vara ett planeringsunderlag vid förändringar av den fysiska miljön i stadsdelen.



**BRANDKÄRR ÄR EN INTEGRERAD STADSDEL SOM BJUDER IN OCH KNYTER AN TILL SIN OMGIVNING.** Brandkärren upplevs som en välkomnande och enad stadsdel med varierande miljöer. Den starka gemenskapen, det kulturella utbytet samt den vackra kulturmiljön bidrar till att man vill och kan bo kvar under en stor del av livet. Varierande boendeformer skapar mångfald och bidrar till en blandning av människor. Brandkärren har kopplats ihop med sin omgivning och upplevs som en naturlig del av staden.

**GENOM STADSDELEN LÖPER ETT GENT OCH TRYGGT STRÅK FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIKANTER** från centrum mot Gustavsberg. Stråket bidrar till att Brandkärrens strategiska läge nyttjas och till att fler rör sig i området. Det blir naturligt för boende från andra stadsdelar att passera genom Brandkärren.

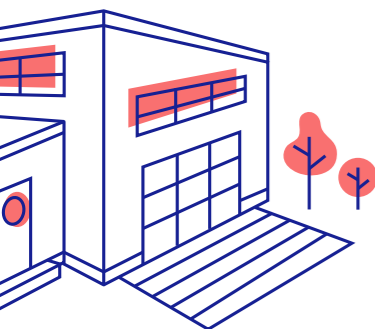
**HÄR SÄTTS MÄNNISKAN I FÖRSTA HAND OCH BILEN HAR FÅTT MINDRE INFLYTANDE I STADSRUMMET.** Otrygga och stora parkeringsytor har omvandlats och effektiviserats. Här kan föräldrar känna sig trygga med att släppa ut sina barn för lek. En modern kollektivtrafik löper genom området och har en central hållplats i stadsdelen som gör att stadens olika delar nås snabbt, smidigt och hållbart.

**I BRANDKÄRRS HJÄRTA HAR ETT GEMENSAMT VARDAGSRUM SKAPATS DÄR KULTUR, IDROTT, SMÅFÖRETAG OCH ETT AKTIVT FÖRENINGSLIV UTGÖR GRUNDEN.** Området runt stora fotbollsplanen och Brandkärrenskolan har utvecklats till en central mötesplats med många olika aktiviteter och funktioner där olika grupper möts över gränser.

**ARKITEKTURENS OCH GRÖNSKANS VÄRDEN HAR SYNLIGGJORTS OCH FÖRSTÄRKTS.** Brandkärrens unika arkitektur är ett fortsatt unikt riktmärke för staden och ny bebyggelse bidrar till områdets struktur på ett genomtänkt sätt. Nya satsningar bygger vidare på kulturarvet och genomförs tillsammans med fastighetsägare, organisationer och boende för att bidra till trygga, kvalitativa miljöer. Med medvetna förändringar har Brandkärren stärkts som en ung kulturmiljö.

# Planens huvuddrag

Detta kapitel redogör för de övergripande huvuddragen av stadsutvecklingsplanen. Under varje temakapitel kommer sedan förslagen att fördjupas. För att få en heltäckande bild behöver alla tematiska kapitel läsas tillsammans med huvuddragen.



## SKAPA GENA OCH OFFENTLIGA STRÅK

- "Genvägen" genom området
- Stadsruta Stockholmsvägen
- Barnens stråk
- Aktivitetsstråk

Läs fördjupning under temat om stråk, kopplingar och barriärer

## MINSKA BARRIÄREFFEKTERNA

- Biltrafiken får minskat inflytande och mer hållbara trafikslag får företräde
- Stadsrummen smalnas av och får en tydligare användning för gång- och cykeltrafikanter
- Tydligare samhörighet mellan olika delar av Brandkärr genom ny bebyggelse och stråk

Läs fördjupning under temat om stråk, kopplingar och barriärer

## EFFEKTIVISERA MARKUTNYTTJANDET AV STORA PARKERINGSYTOR OCH GRÄSMATTOR

- Effektivisering av befintliga parkeringsutrymmen för att möjliggöra kvalitativa ytor
- Omlokalisering och samordning av parkering och komplettering av andra mobilitetstjänster
- Tydligare prioritering av gåendes rörelser
- Tillföra funktioner på oanvända och otrygga grönområden

Läs fördjupning under temat om markutnyttjande

## SKAPA HÅLLBARA OCH KVALITATIVA MÖTESPLATSER OCH FUNKTIONER

- Förstärkning av Brandkärrskolan som nav/största mötesplats i stadsdelen
- Långsiktig mötesplats kring Långbergskolan och Träffen
- Långsiktig mötesplats mellan Brandkärr och Marieberg

Läs fördjupning under temat om offentliga platser och funktioner

## UTVECKLA ATTRAKTIVA ENTRÉPUNKTER OCH SAMLINGSPLATSER

- Fokusera på platsutveckling vid strategiska noder
- Främja identitetsskapande miljöer vid strategiska noder

Läs fördjupning under temat om offentliga platser och funktioner

## TILLFÖRA TRYGGHETSSKAPANDE OCH VÄRDESKAPANDE BEBYGGELSE

- Ny bebyggelse som tillför något till områdets utveckling
- Utveckling av nya bostadskvarter
- Utveckling av offentlig bebyggelse
- Kulturhistorisk koppling

Läs fördjupning under temat om bebyggelsestruktur och bostadsutbud

## SKAPA GODA KOPPLINGAR OCH KOMMUNIKATIONER

- Långsiktig kollektivtrafik i nära lägen
- Utveckling av utformning och placering av entréer till byggnaderna
- Gynna närhet till vatten och grönska
- Ny bilväg till Brandkärr – fler kopplingar till och från Brandkärr
- Öka antalet övergångsställen

Läs fördjupning under temat om stråk, kopplingar och barriärer

## MÖJLIGGÖRA FÖR ÖKAD ANVÄNDNING OCH KVALITET I GÅRDSRUMMET

- Strategisk placering av funktioner i gårdsrummet
- Tydliggöra gränsdragning mellan offentliga platser och mer privata ytor
- Skapa blandade funktioner för fler användare

Läs fördjupning under temat om markutnyttjande

## Övergripande strukturplan

Strukturplanen visar en översikt av huvuddragen som presenteras mer ingående i de tematiska kapitlen.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

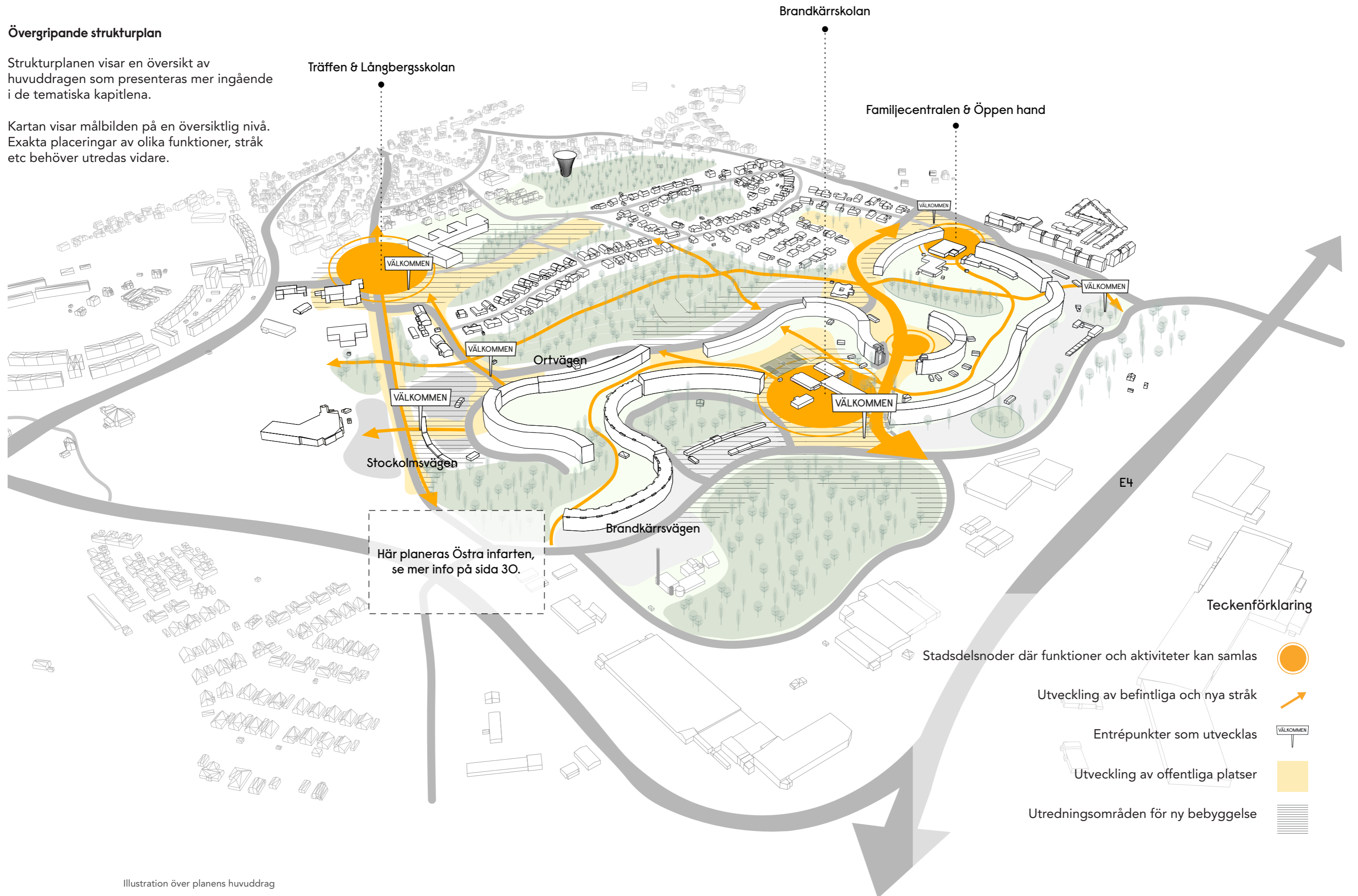
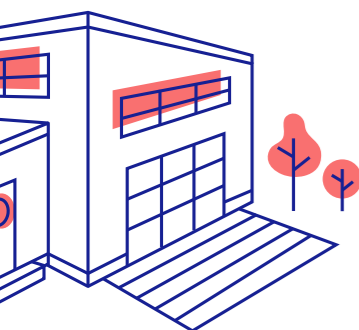


Illustration över planens huvuddrag

## TEMA: Stråk, kopplingar & barriärer



I arbetet med att öka integrationen av en stadsdel är vägnätet och kopplingar till omgivande områden samt motverkan av barriäreffekter nyckelfaktorer. Starka kopplingar och stråk skapar en genomströmning av människor mellan olika områden och stadsdelar. I stadsutvecklingsplanen har vi valt att se över stråk för gång- och cykel eftersom de har störst utvecklingspotential och påverkningsgrad i stadsdelen.

I Brandkärr kan mer gena stråk skapa bättre förutsättningar för orienterbarhet, framkomlighet samt bidra till att fler människor samlas längs samma stråk. På så sätt kan vi skapa tryggare stråk och platser.

I Brandkärr utgör stora infrastrukturleder, otillgängliga grönområden och viss bebyggelse barriärer som påverkar stadsdelens möjlighet att integreras med den övriga staden. Ur ett stadsutvecklingsperspektiv är det därför viktigt att minska barriäreffekterna.

## NULÄGESBESKRIVNING

### STRÅK SOM LEDER TILL EXTERNA MÅLPUNKTER OCH SKAPAR GENOMSTRÖMNING

I Brandkärr så finns det tre huvudstråk för gång- och cykel där många rör sig och som leder till externa målpunkter, utanför stadsdelen. Dessa är: Stockholmsvägen, Stenbrovägen samt "skogsstigen". Dessa stråk skapar olika förutsättningar för personer att ta sig till eller genom stadsdelen.

Stockholmsvägen sträcker sig längs Brandkärrs östra utkant och består av en tvåfilig körbana med ett separat fält för gång- och cykeltrafikanter. Stråket har flera målpunkter och används flitigt av Brandkärrsbor och andra. Det utgör bl a en genkoppling mellan stadskärnan och Gustavsberg, vilket bidrar till många utomstående rör sig längs detta stråk. Inblicken mot Brandkärr från stråket är minimal, det som passerande kan se är Långbergsskolan, en del bebyggelse och natur. Från Stockholmsvägen leder Ortvägen samt några mindre gångvägar samt informella stigar in mot stadsdelen.

Stenbrovägen sträcker sig längs Brandkärrs gräns i väster och kopplar samman centrum, Hället och Gustavsberg. Från stråket är Öppen hand, en uppskattad second hand-butik i Brandkärr och en viktig målpunkt för besökande synlig och tillgänglig. Stråket delar av Brandkärr och Mariebergs nya bebyggelse idag trots att flera åtgärder gjorts för att sakta ner trafik och skapa ett mer stadsliknande gaturum. Från Stenbrovägen finns en välanvänd vägkoppling in till Brandkärr.

Skogsstigen är det enda stråk som leder genom hela området. Stråket leder från stadskärnan, förbi Långbergsskolan, genom villaområdet och sedan genom ett skogsparti till flerbostadshusbebyggelsen. Stråket är inte gent och är för kuperat för att bekvämt kunna cykla. Stråket används framförallt som skolväg av barnen men även av andra då det leder mot centrum.

Det är tydligt att de genaste stråken mot Gustavsberg och centrum går runt området istället för genom, vilket bidrar till att få utomstående passerar genom Brandkärr. Det blir på så sätt onaturligt för andra att ta sig genom området på det sätt som är mer självklart i andra centrala stadsdelar. Liten genomströmning av människor i området bidrar negativt till trygghet och integration samt bidrar till sämre möjligheter för olika verksamheter att etablera sig.

### INTERNA STRÅK I STADSDELEN

Inne i gårdsrummet mellan byggnaderna förhåller sig gångnätet framför allt till bebyggelsen och inte till rörelsen genom området. Det innebär att formella stråk oftast följer byggnadernas fasader vilket bidrar till att stråken upplevs privata. Det är otydligt om stråken i gårdsrummen är privata eller offentliga vilket bidrar till att en osäkerhet kring hur platserna får användas och av vem. Flera informella stråk, dvs upptrampade stigar, har skapats över gårdsrummet där många rör sig vilket visar på att det finns ett behov av att se över stråkens placering och utformning. Det är också tydligt att det inte finns någon hierarki i stråkstrukturen, vilket leder till att människors rörelse i området fördelas på fler stråk. Det i sin tur reducerar närvaron på stråken. Vissa stråk intill byggnadskropparna är lokaliserade under balkongerna vilket gör att de som går där blir mindre synliga från fönster högre upp. Det kan i sin tur leda till otrygghet och lägre social kontroll längs med stråken.

### BARNENS RÖRELSE I OMRÅDET

I gårdsrummet mellan flerbostadshuset kan barn röra sig fritt och trafiksäkert. Flera interna stråk leder till barnens främsta samlingspunkt, den stora fotbollsplanen samt till Brandkärrskolan. Utifrån observationer i området utgör Ortvägen barnens främsta stråk till Långbergsskolan. Utöver det används även skogsstigen som skolväg. Eftersom området är utbredd i öst-västlig riktning så är skogsstigen den genaste skolvägen för barn från västra delarna av Brandkärr. Ortvägen är den genaste skolvägen för de som bor i de östra delarna av stadsdelen.

Äldre barn och ungdomar använder både Stockholmsvägen och Stenbrovägen för att ta sig till skolan.













Illustration över barns skolväg

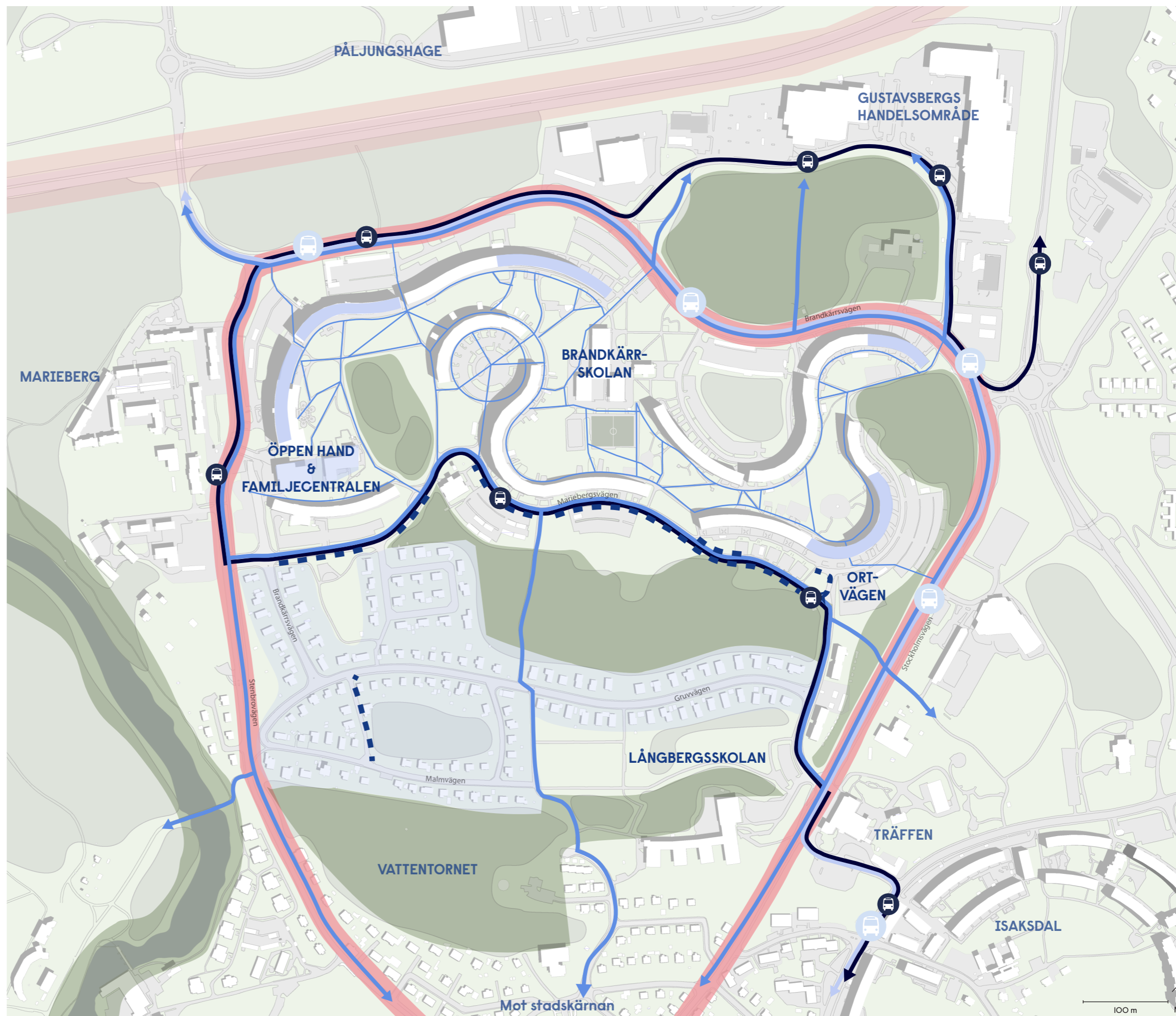
### NULÄGESKARTA: Stråk, kopplingar & barriärer

Kartan visar en översiktlig nulägesanalys av områdets stråk, barriärer och kopplingar.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare

#### Teckenförklaring

-  Välutnyttjade gång- eller cykelstråk
-  Befintligt kollektivtrafikstråk
-  Framtida kollektivtrafikstråk för busslinje 2 fr.o.m 2022/2023
-  Befintliga busshållplatser som i framtiden kan nyttjas för servicetrafiken
-  Framtida busshållplatser för busslinje 2 fr.o.m. 2022/2023
-  Mindre gångvägar och informella stråk, exempelvis stigar
-  Infrastrukturbarriärer
-  Naturbarriärer
-  Bebyggelsebarriärer
-  Brister p.g.a. avsaknad av gångbana



Nulägeskarta för tema 1

## KOPPLINGAR TILL OMGIVNINGEN

I nära anslutning till Brandkärr finns många grönområden som erbjuder rekreation och natur. Samtidigt är kopplingarna, entréerna och stråken som leder till dessa grönområden inte alltid tydliga. Grönområdet längs Nyköpingsån ligger exempelvis i nära anslutning till Brandkärr, men det upplevs inte som så. Brandkärr ligger mittemellan befintliga rekreationsstråk som utvecklats de senare åren, det som går längs med Nyköpingsån, upp mot Oppeby, och från Ekensberg och österut mot hamnen (det s k Strandparksstråket). Dessa stråk har dock ingen tydlig koppling genom Brandkärr.

En stor kvalitet och möjlighet för Brandkärrs stadsutveckling är områdets placering mellan stadskärnan och Gustavsberg. Om besökare till Gustavsberg skulle välja att passera genom området skulle genomströmningen av människor i området öka. Samtidigt är stadsdelen avskärmd från både Gustavsberg och stadskärnan, vilket underminerar närheten i sig. Gustavsbergs handelsområde avskämmas från stadsdelen genom en stor skogsdunge som bidrar till att områdena upplevs som separata och det fysiska avståndet som längre än vad det är. För att ta sig till stadskärnan från Brandkärr behöver ett flertal barriärer passeras.

På andra sidan Stockholmsvägen finns ett populärt badhus och en uppskattad park som avgränsas av vägens få övergångar för gång och cykel. Kopplingarna till detta rekreationsområde kan stärkas.

I Brandkärr finns en busslinje 2 som tar dig till stadskärnan, vissa turer avgår från Påljunghage Köpcenter. Bussens rutt kommer att förändras och ha en ny sträckning i mitten av 2022 samtidigt som turtätheten utökas. Den nya busslinjen kommer att ha färre hållplatser än i dagsläget och ha en genare rutt från stadskärnan till Påljunghage handelsområde. Detta leder till att färdtiden kommer att minska, samtidigt som täckningsgraden minskar. Boende i de södra delarna av Brandkärr får ett längre avstånd till närmaste busshållplats för busslinje 2. Servicelinjerna 161 Nyckelpigan och 162 Nyckelringen fortsätter trafikera de hållplatser som linje 2 lämnar men enbart under en begränsad tid på dygnet.

Stadsdelen ligger i nära anslutning till E4an som idag inte märks av i en större omfattning inifrån området. Idag finns det ett fåtal målpunkter på andra sidan E4an i form av handel och restauranger i Påljunghage men i dagsläget finns ingen gen väg för gående och cyklister att ta sig från Brandkärr till handelsområdet. Om Påljunghage utvecklas ytterligare är det relevant att utreda nya kopplingar för gång- och cykel mot handelsområdet i norr genom Brandkärr. På så sätt skapas en genare- och mer trafiksäker väg samt en ökad genomströmning av människor.

## BARRIÄREFFEKTER

Mellan stadskärnan och Brandkärr finns flera infrastruktur-, bebyggelse- och naturbarriärer. Barriärerna bidrar till att området avskämmas från omgivningen och minskar kopplingarna till funktioner i närheten. Barriäreffekterna kan och bör minskas.

Brandkärr omgärdas av tydliga infrastrukturbarriärer åt samtliga håll; E4 i norr, Stockholmsvägen i öster, Stenbrovägen och Nyköpings ån i väster. De större vägar som omger Brandkärr har breda stadsrum där bilen står i fokus och innebär att Brandkärr blir mindre tillgängligt och trafiksäkert att nå för den som går och cyklar.

Naturområdena som omger Brandkärr tillför många kvaliteter, höga naturvärden och rekreationsmöjligheter, lugn och naturupplevelser. Samtidigt utgör de barriärer som hindrar att man tryggt och smidigt kan ta sig till och från stadsdelen.

Naturområdena är stora och kuperade, växtligheten är bitvis tät, stigar är otydliga, belysningen brister och mycket tyder på en låg användning. Allt detta bidrar till isolering och otrygghet.

Även bebyggelse kan i sig utgöra en barriär. I Brandkärrs fall så finns det två olika typer av bebyggelsebarriärer; dels den villabebyggelse som utgör en socioekonomisk barriär och förhindrar möjligheten att tillskapa gena stråk, dels Brandkärrs storskaliga bebyggelse som hindrar insyn utifrån och minskar genomströmningen.

# FOKUSOMRÅDEN

## Tema stråk kopplingar & barriärer

Fokusområdena är en sammanfattning av de befintliga kvalitéer och utmaningar som har fått särskilt fokus i strukturförslaget som presenteras i kommande kapitel.

KVALITÉER ATT BEVARA OCH FÖRSTÄRKA	UTMANINGAR ATT BEHANDLA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Väl nyttjade stråk mot centrum och informella stråk genom villaområdet</li> <li>Stråk av olika karaktär att välja till och från området</li> <li>Rörelsefrihet i gårdsrummet för barn</li> <li>Närhet till natur och rekreation</li> <li>Närheten och strategiskt läge till Gustavsbergs handelsområde och stadskärnan</li> <li>Stråk genom skogsområden</li> <li>Gena stråk till Långbergskolan</li> <li>Närheten till ån</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Låg genomströmning i området</li> <li>Låg närvaro på stråken då det finns många alternativ och inga huvudstråk</li> <li>Gena stråk till externa målpunkter placerade framför allt utanför området</li> <li>Inga offentliga stråk i gårdsrummet</li> <li>Stråk i gårdsrummet är inte anpassade efter rörelsen i området utan efter byggnaderna</li> <li>Informella stråk som nyttjas i hög grad korsar vägar trafiksäkert</li> <li>Svaga kopplingar till ån, stadskärnan och folkets park</li> <li>Risk för extern placering av kollektivtrafik</li> <li>Infrastruktur-, natur- och bebyggelsebarriärer motverkar kopplingar till målpunkter</li> <li>Öka tryggheten och säkerheten längs med stråk, särskilt de som leder till viktiga målpunkter för barn och unga</li> </ul>

# KUNSKAPSÖVERBLICK

Under miljonprogramseran var trafikseparering en vanlig planeringsstrategi. Fokus låg på ökad mobilitet och trafiksäkerhet enligt SCAFT:s principer. Detta innebar bland annat att man byggde trafikleder för bilar i form av ringleder runt bostadsområden, angöring till bostädernas parkeringar via breda vändgator och avskilda gång- och cykelstråk som inte korsade bilvägarna.

Intentionen med denna typ av stadsplanering var god, men den ledde i slutändan till att stora ytor krävdes för trafik och parkering, som kom att fungera som otrygga och oattraktiva barriärer i staden. Avsaknaden av genomfartstrafik för buss, gång-och cykel och funktionssepareringen är idag bidragande faktorer till segregation, eftersom båda leder till att människor i liten grad möts.

## VAD SÄGER FORSKNINGEN?

- Att ansluta missgynnade och isolerade områden genom t ex gång-och cykelstråk till andra stadsdelar och befintliga stråk minskar barriäreffekter.
- För att öka sambanden och rörelse mellan stadsdelar är förbindelsestråk, kollektivtrafik och målpunkter/mötesplatser viktiga strategier.
- Att fokusera rörelser och flöden genom olika hierarkier av stråk och välplanerade målpunkter skapar karaktär och identitet till stråken, vilket främjar ett aktivt folkliiv. Stråkens karaktär påverkar den upplevda tryggheten och tilliten.
- Viss genomfartstrafik bidrar till att skapa anslutningar till mötesplatser som gör att de som inte bor i området tar sig hit.
- Stråken bör göras tydliga och lättorienterade. Staden måste vara begriplig för invånarna, det vill säga det ska vara enkelt att förstå hur man ska bete sig. Entréers placering och god uppsikt bidrar till detta.
- Kopplingar till andra stadsdelar skapar möten mellan olika grupper av människor. Nya möten kan skapas genom ett förändrat serviceutbud/utbud av funktioner.
- Att omvandla trafikleder till stadsgator genom att leda gång-och cykeltrafik längs gatorna, lägga till ny bebyggelse och skapa inte bara bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafikanter, utan minskar även deras barriäreffekt. Förtätning bör därför ske längs trafikleder och i kombination med att ändra ledens karaktär till stadsgata.

## HUR JOBBAR ANDRA KOMMUNER?

I *Malmö* arbetar Malmökommissionen med att minska barriäreffekter där förtätning, kompletterande bebyggelse och att länka samman stadsdelar är uttalade strategier. I stadsdelar som Rosengård har funktioner tillkommit för att bidra till folkliiv, uppsikt och arbetsplatser. Gång-och cykelstråken har stärkts genom tydliga markeringar, belysningar och mötesplatser för ungdomar. På så sätt har både användningen och tryggheten ökat i de offentliga rummen.

*Göteborg* är en av många kommuner som använder metoden SKA (sociala konsekvensanalyser) för att belysa sociala frågor i den fysiska planeringen. Här är gång-och cykelstråken i fokus och att skapa fler som ger ett mer sammanhängande system mellan områden.

*Uppsalas* projekt Den Goda Staden syftar till att minska barriärer genom så kallad stadsläkning, vilket innebär att man omvandlar trafikleder till stadsgator. Kontakt mellan stadsdelar främjas genom att trafikleder omvandlas och tillgängliggörs för alla trafikslag samtidigt som nya verksamheter kompletterar stråken.

*Linköping* har i sitt planprogram för Skäggetorp fokuserat på områdets gång-och cykelstråk genom att skapa gena, väl upplysta, breda stråk med gröna inslag, i en tydlig hierarki. Att skapa intressanta stråk genom området med målpunkter och mötesplatser i det skapar förutsättningar för mer genomfart, rörelse och att olika grupper möts.







# STRUKTURPLAN

## Stråk, kopplingar & barriärer

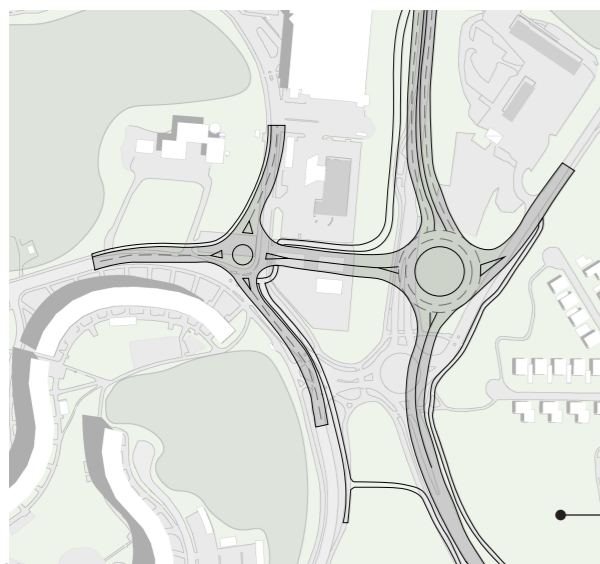
I detta kapitel redovisas den framtida strukturen för området utifrån temat stråk, kopplingar och barriärer. Avsnittet visar och beskriver de åtgärder som föreslås i området.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

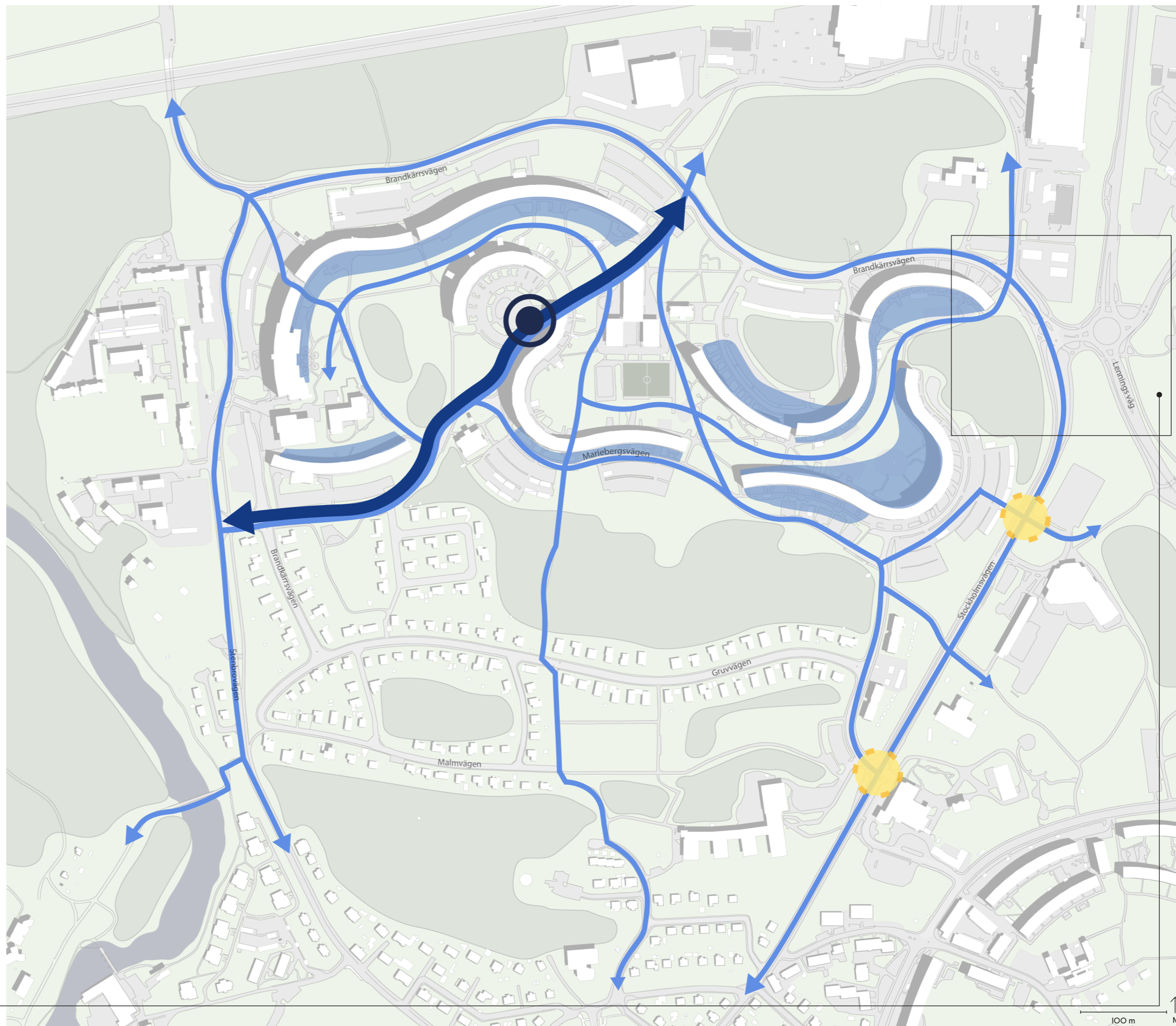
### Teckenförklaring

-  Stråk med offentlig utformning
-  Långsiktigt utredningsstråk för busstrafik
-  Förslag på central busshållplats i området
-  Utredningsområde för ny vägdragning

INFO: Ny trafiklösning planeras som kommer påverka väkanslutningar till stadsdelen. När förändringen är färdigställd behöver stråken anpassas till den nya lösningen. Se senaste illustrationen nedan:



30 Illustration över Östra infarten



Strukturplan för tema 1



## ETT GENT STRÅK GENOM STADSDELEN

Rakt igenom Brandkärr skapas ett nytt stråk som tydligare kopplar ihop stadskärnan och Gustavsberg med Brandkärr. "Genvägen" kan bidra till att fler väljer att röra sig genom området vilket bidrar till ökad trygghet samt att fler besöker platsen. För att möjliggöra detta behöver vissa omtag göras i gårdsrummet. Till en början är stråket tänkt att vara för gång- och cykel men det behöver finnas utrymme för att kunna bredda stråket för en eventuell framtida busslinje. Vidare utredning behövs för att identifiera vad som krävs för att möjliggöra stråket såsom hur det kan göras utan stor påverkan på naturvärden.

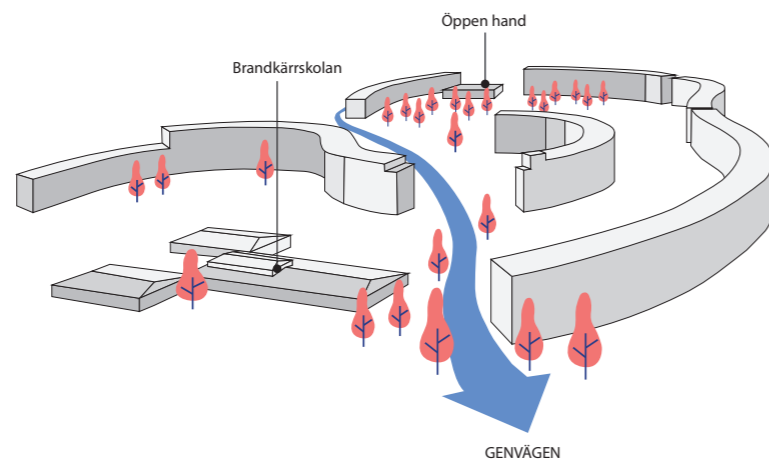


Illustration av det gena stråket i mörkblått

## SKAPA TYDLIGARE OFFENTLIGA STRÅK

Utpekade befintliga och nya stråk får en tydlig offentlig karaktär där alla upplever att man får röra sig. För att skapa en mer offentlig karaktär krävs åtgärder som skapar en tydlighet i hur platsen kan nyttjas. Detta görs genom ett paket av åtgärder:

- Breddning av befintliga stråk
- Belysning av väl utvalda platser
- Markbeläggningar
- Aktiviteter i anslutning till stråken
- Utbyggnad av offentliga stråk där brister har identifierats (se karta X.X)
- Utpekade gångvägar (offentliga stråk) ska stärkas och göras säkrare - barnens skolvägar, så som Ortvägen, ska prioriteras

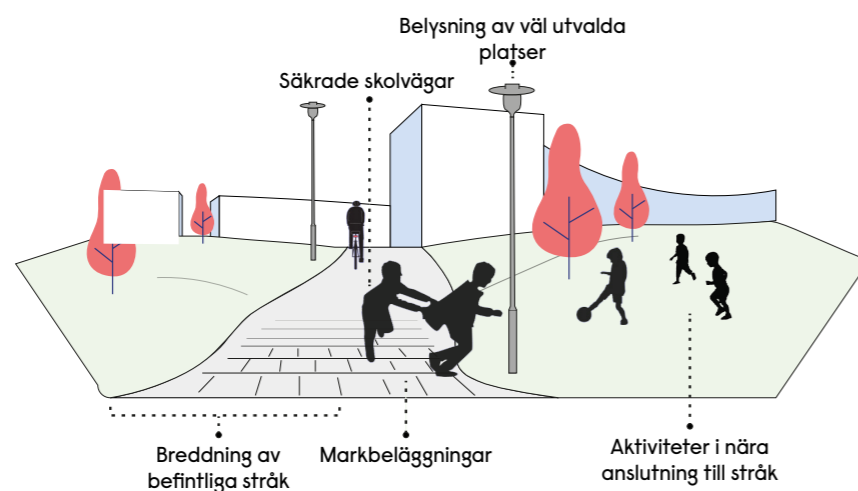


Illustration exempel på hur stråk kan göras mer offentliga

## LÅNGSIKTIGT UTREDNINGSMÅL FÖR KOLLEKTIVTRAFIK GENOM STADSDELEN

På lång sikt kan det bli intressant att tillsätta en busslinje längst "Genvägen". På så sätt skapas en central busshållplats för alla Brandkärrsbor, en gen busslinje samt möjlighet för fler att se insidan av området. Detta är en långsiktig utveckling som behöver utredas vidare i ett senare skede. Det gena stråket bör innefatta utrymme för en eventuell framtida busslinje.

## FÖRÄNDRADE INFARTER TILL BRANDKÄRR

Nya trafiklösningar bör utredas längs Stockholmsvägen för att skapa bättre möjligheter för kvalitativa ytor samt prioritering av gång och cykel. Vid Långbergskolan och Träffen utreds möjligheter att skapa en enklare trafiklösning och på så sätt skapa bättre förutsättningar för områdets utveckling. Vid "Gruvan" utreds en ny infart till Brandkärr för att tillgängliggöra området mer och tydligare koppla samman ny bebyggelse med befintlig.

## PROMENADSTIGAR, SKOLVÄGAR OCH GALLRING I SKOGSOMRÅDEN

Skogsområdena utvecklas för att skapa ökad trygghet, användning samt minskning av barriäreffekterna. Längs skogsstigen, som används av många skolbarn, bör en gallring av skogen genomföras för att skapa bättre sikt. En upprustning av markbeläggning och belysning bör göras för att skapa ökad tydlighet och trygghet. Fler funktioner och korsande promenadstigar bör ordnas för att öka användandet av området.

De befintliga rekreativstråken mot Nyköpingsån/Oppeby och Labro/Brandholmen kopplas samman genom ett nytt stråk genom Brandkärr.

## STADSLÄKNING LÄNGS STOCKHOLMSVÄGEN

Stockholmsvägens stadsrum smalnar av och får en mer tydlig stadskaraktär. Målsättningen är att på sikt tillskapa stadsbebyggelse på båda sidorna av vägen och på så sätt skapa en ny stadsentré till Nyköping. Gång och cykel ska tydligt prioriteras i stadsrummet och fler passager ska tillskapas. Befintliga rörelsestråk och nya framtida behov ska ligga till grund för hur bebyggelse samt gaturummet formas.

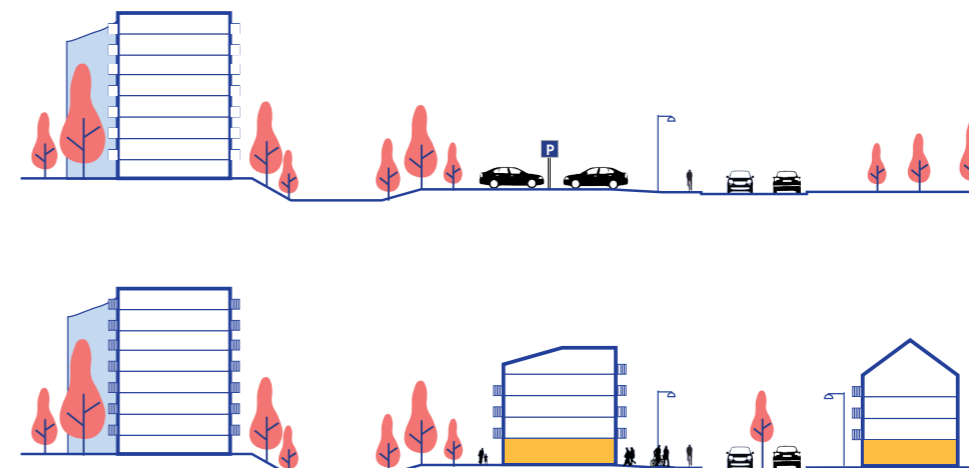


Illustration för att exemplifiera stadsläkningens effekter i stadsrummet

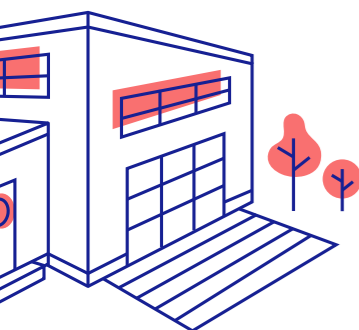
## RIKTLINJER

Riktlinjerna är ett verktyg för att prioritera olika åtgärder i kommande stadutvecklingsprojekt. Exploatörer och fastighetsägare bör använda verktyget för att utforma idéer i tidiga skeden samt motivera hur förslagen förhåller sig till stadsutvecklingsplanens intentioner. Kommunen kommer använda riktlinjerna i diskussioner med exploatörer och andra aktörer.

- Förstärk offentliga stråk för gång och cykel genom tydligt markerad plats och riktning genom markbeläggning, belysning och skyltning
- Nya utvecklingsprojekt bidrar till stråkens förstärkta offentliga karaktär
- Komplettera samtliga bilvägar med funktionell gångbana och eventuellt cykelbana
- Skapa ett gent och offentligt stråk som på sikt ska kunna breddas för buss
- Förstärk och koppla ihop stråken mot ån
- Planera framtida kollektivtrafik med social hållbarhet i fokus
- Skapa överblick genom grönska vid offentliga gång-och cykelstråk, dock ska upplevelsen av natur bestå
- Möjliggör för fler övergångar över Stockholmsvägen i strategiska lägen för Brandkärrsbor
- Prioritera gående och deras framkomlighet, orienterbarhet och tillgänglighet tydligt i stadsrummet.
- Skapa nytt rekreativstråk genom Brandkärr som ansluter till befintliga rekreativstråk mot Nyköpingsån/Oppeby och Labro/Brandholmen.

## TEMA: Markutnyttjande

I miljonprogramsområden finns generellt generösa friytor och parkeringar. De är en tillgång när de används och upplevs på ett positivt sätt, men kan också bidra till otrygghet och den negativa bilden av området. Mark som inte nyttjas väl kan antingen förädlas, genom att nya funktioner tillförs, t ex lekplatser, utegym, grillplatser eller omvandlas och få en helt ny markanvändning, t ex bostadsbebyggelse. I Brandkärr finns friytor och parkeringsytor att förädla och omvandla till annan markanvändning för ett mer kvalitativt marknyttjande.



## NULÄGESBESKRIVNING

### YTOR MED HÖG KVALITET OCH ANVÄNDNING

Ytor som har hög kvalitet har kartlagts och illustreras i kartan på sida 38 (kommande numreringar refererar till kartan). De mest nyttjade platserna i gårdsrummet är (1) Den centralt belägna fotbollsplanen med intilliggande lekplats och (2) Rundeln. Fotbollsplanen är en viktig mötesplats för hela området, för barn och ungdomar framförallt men även för vuxna. Rundeln beskrivs som en livfull plats och innehåller en lekplats. En negativ aspekt är dock att bilar kör in på Rundeln och parkerar vilket leder till viss brist i trafiksäkerheten för barnen som leker. På båda platserna finns få funktioner för andra än barn och ungdomar.

Andra delar av gårdsrummet med hög kvalitet och användning är framförallt där det finns lekplatser, sittplatser och attraktiv rumslighet t ex Ortvägens lekplats (3).

Omgivande skogar (4,5,6) och skogsparti integrerade i området (7) fungerar som utsikt från bostäderna, utgör en viktig del av strukturen och för promenader även om delar inte verkar nyttjas så mycket för rekreation.

Parkeringsytorna upplevs generellt som otrygga och negativa platser i området. Hur välnyttjade ytorna är varierar. En del parkeringsytorna har något bättre förutsättningar vad gäller trygghetsupplevelsen och kan lättare överblickas från bostäderna. De finns på följande platser i kartan: 8, 9, 10. Långbergsskolan och dess skolgård nyttjas dagligen av många (12). Skolgården består till stor del av tallskog med berg i dagen med integrerade lekredskap vilket skapar goda förutsättningar för lek och rörelse. Grönytorna norr om skolområdet innehåller gräs- och grusplaner men har i övrigt få funktioner. Eftersom ytorna dagligen passerar av många så är potentialet för utveckling stort.

### YTOR MED LÅG KVALITET OCH ANVÄNDNING

Det finns i området flera ytor med låg kvalitet och användning. Ytorna har kartlagts och illustreras i kartan på sida 38 (kommande numreringar refererar till kartan).

Ytorna kring mellan Marieberg och Brandkärr (11) utgörs idag av parkeringar och återvinningsstation på en stor grusad yta. Ytorna utgör en entrépunkt även för besökare, men platsen upplevs inte som omhändertagen och innehåller få funktioner.

Skogspartiet (7) har höga naturvärden (se nedan), men har i övrigt låga rekreativvärden och den täta vegetationen gör att få upptäcker och nyttjar den. Området norr om Långbergsskolan innehåller få funktioner och kvaliteter idag men har potential med tanke på närheten till skolan och eftersom den ligger i anslutning till stråk och entrépunkt.

Skogspartiet i söder (4) används av många som ett stråk till Långberg, men verkar inte nyttjas särskilt mycket för övrigt, förutom den delen som utgör pulkabacke. Pulkabacken är även en målpunkt för besökare utifrån. Skogen utgörs av bitvis ganska tät skog som skulle kunna förädlas för att fler ska vilja nyttja den, kuperad backe är en utmaning.

Mariagården samt närliggande parkering och friyta (13) är inte överblickbar från omgivande bebyggelse och upplevs otrygg.

Det finns flera parkeringar som inte nyttjas väl, samt upplevs som otrygga och fula. Parkeringen mellan Ortvägen och Stockholmsvägen (14) angränsar till en stängslad lagringsplats och upplevs enligt enkäten som negativ, otrygg och ful. Parkeringen längs Brandkärrsvägen 52-104 upplevs som otrygg, ful men viktig (15). Även parkeringen (16) längs med Brandkärrsvägen, norr om skogspartiet, upplevs som otrygg.

### P-NORM, BILINNEHAV, PARKERINGSYTA

Enligt stadsplanen skulle två parkeringsplatser per lägenhet anläggas i Brandkärr. Detta har inte blivit helt realiserat, men antalet parkeringar kan ändå antas överstiga behovet. I dialog med fastighetsägarna i Brandkärr vittnar flera om att de befintliga parkeringsplatserna inte har full beläggning.

En översiktlig analys visar att det finns cirka 1600 markerade markparkeringar i hela Brandkärr varav cirka 1200 är placerade intill flerbostadshusen (exklusive parkering längst villaområdets gator, inomhusparkering eller annat ommarkerat parkeringsutrymme). I stadsdelen är bilinnehavet lägre, 44,2 %, om man jämför med övriga delar i kommunens tätort där bilinnehavet i genomsnitt ligger på 63,1%. Statisk visar på att det i dagsläget finns 0,5 bilar per hushåll i stadsdelen (då inkluderas hela Brandkärr med villaområdena mm).

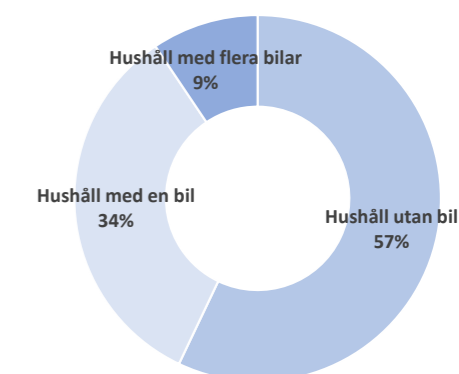


Diagram över bilinnehavet i Brandkärr

### NATURVÄRDEN

I Brandkärr finns höga naturvärden framförallt i skogsområdena i norr, väster och i en skogsdunge i gårdsrummet. Skogsdungen, som innehåller de högsta naturvärdena, består av en torrbacke med grov tall och björk, död ved och hassel, en varierad och artrik skogsmiljö.

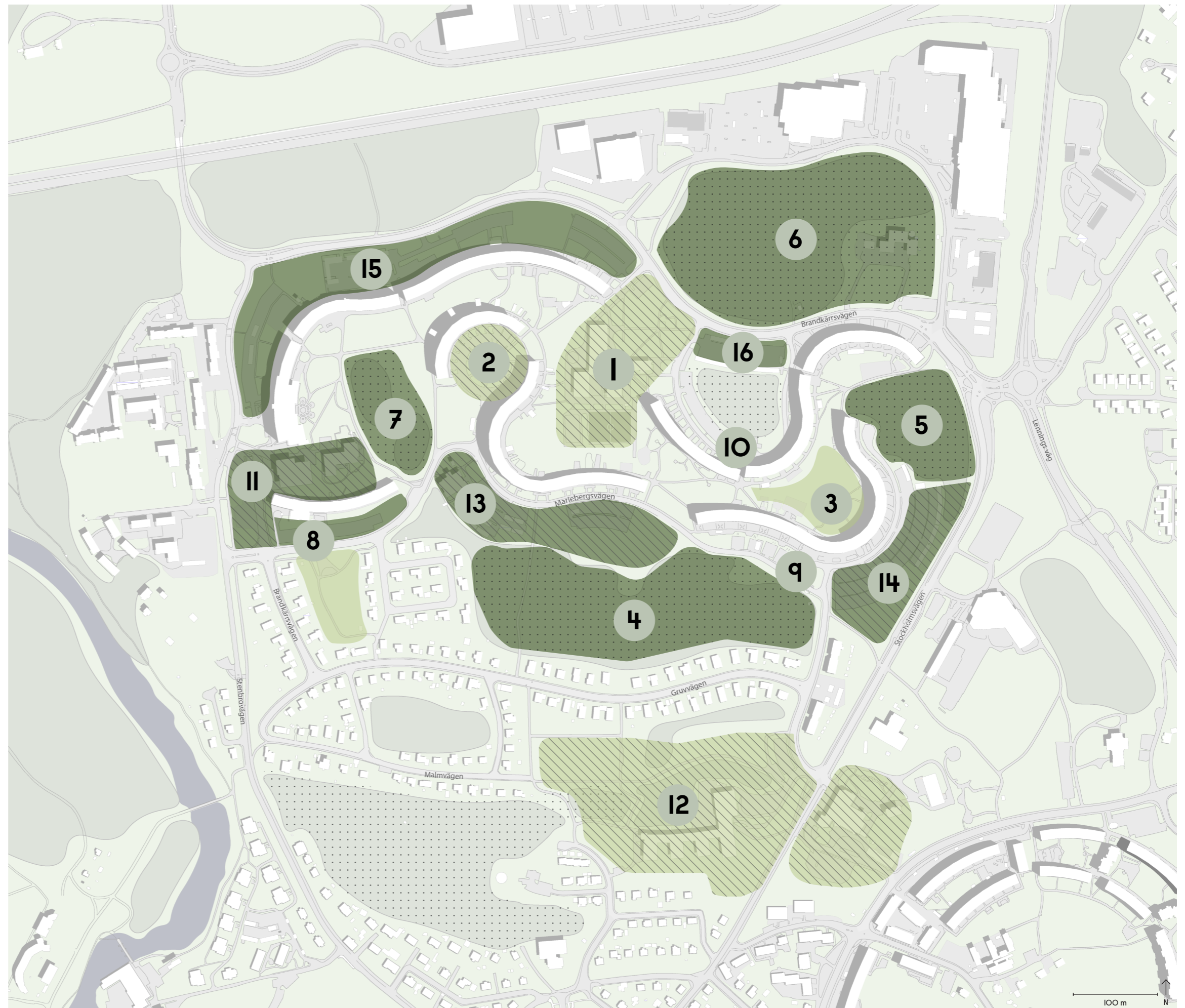
## NULÄGESKARTA: Markutnyttjande

Kartan visar en översiktlig nulägesanalys av områdets markutnyttjande.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

### Teckenförklaring

- Ytor med hög kvalitet och användning
- Ytor med låg kvalitet och användning
- Naturvärden
- Områden som inte har ett effektivt markutnyttjande i dagsläget
- Beskrivning av området i föregående kapitel



Nulägeskarta för tema 2

Grönskan fyller generellt en viktig funktion som grön infrastruktur som levererar ekosystemtjänster i allt från dagvattenhantering, livsmiljö för växter och djur till rekreativsmöjligheter. Grönskan i Brandkärr är en del av en förhållandevis välkopplad grönstruktur med skogspartier som sträcker sig mellan de två större sammanhängande grönområdena vid Hållets naturreservat och Nyköpingsån till skogarna vid Ekensberg. Grönskan i Brandkärr har därmed även betydelse i den överordnade grönstrukturen i Nyköpings tätort.

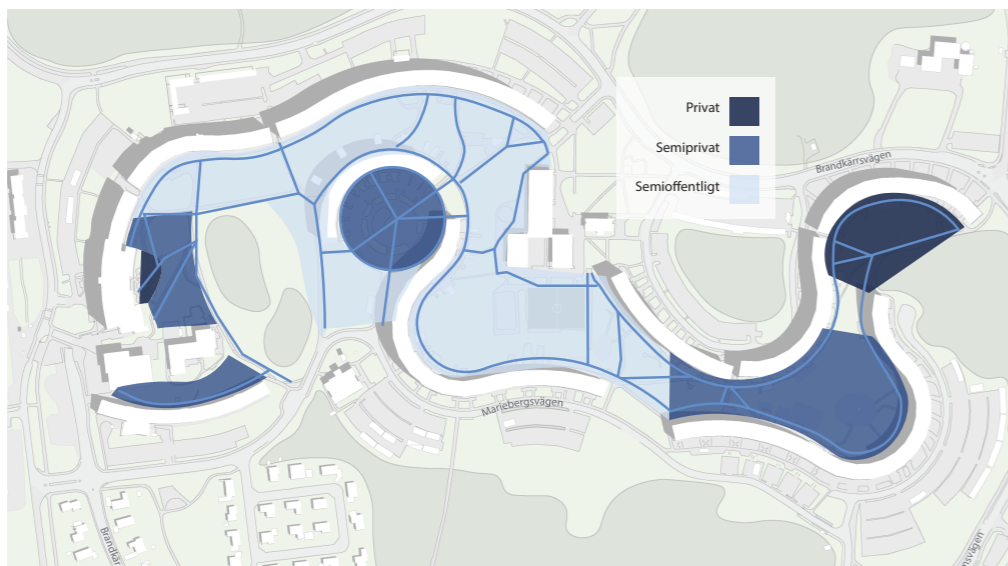
### GÅRDSRUMMET

Gårdsrummet, den samlade friytan som omges av flerbostadshusen i Brandkärr består av storskaliga klippta gräsytor som genomkorsas av gång- och cykelstråk och har inslag av träd och mindre skogspartier.

Gårdsrummets största kvaliteter är att det är tryggt för barn, separerat från biltrafik och utgör ett välnyttjat vardagsrum för boende. Fotbollsplanen är en viktig samlingsplats för barn och unga men generellt är det gles mellan funktionerna för övrig lek och utevistelse. Vissa ytor är så öppna och storskaliga att de inte bjuder in till utevistelse utan utgör framförallt en genomfart för de som går och cyklar. Ett sådant exempel är delen söder om Brandkärrsvägen.

Utplacerade funktioner, som till exempel lekredskap och bänkar står ofta på platser som inte är omhändertagna i övrigt och separerade från varandra. Det saknas även ofta växtlighet som ramar in. Sittplatserna är få, samlade i små grupper och inte alltid i närhet till lekfunktioner vilket skulle vara en fördel.

Gårdsrummet kan förädlas genom att tillföra fler funktioner som attraherar fler grupper och aktiviteter i strategiska lägen och genom en attraktiv utformning. De platser som bör prioriteras är området vid fotbollsplanen, den långsmala delen av gårdsrummet söder om Brandkärrsvägen och rundeln.



Karta över hur gårdsrummets offentlighetsgrad upplevs i dagsläget

### KULTURMILJÖ

När området utvecklas behöver hänsyn tas till områdets ursprungliga intentioner och till genomförda förändringar. En sådan hänsyn kräver förståelse för den successiva förändringen. Det böljande gårdsrummet med sin topografi och den inbäddande skogsvegetationen utgör en viktig del av Brandkärrs struktur. Denna grönstruktur är beskriven som ett värde i riksintressebeskrivningen

för kulturmiljövården som Brandkärr ingår i och bör bevaras. Om delar av gårdsrummet tas i anspråk för annan markanvändning finns en risk för fragmentisering av värdet.

Funktionerna intill bostäderna, från angöringen på ena sidan bostaden till den bilfri gårdsyta på den andra och till service, är ordnade i en sömlös sekvens. Sambandet gör att skola, handel, församlingslokal och gårdsrum bildar ett "offentligt vardagsrum" för de boende. Funktionssambanden är inte fullt intakta längre men avläsbara och viktiga att värna om. Utanför gårdsrummet är de väl tilltagna ytorna för markparkering ur kulturmiljösynpunkt tåliga för förändring. Ett sådant exempel på förändringstålighet är Brandkärrs östra gränsområde, mot Stockholmsvägen, där ny bebyggelse kan koppla samman området mot omgivande stad, om den utförs på rätt sätt.

Ytorna kring skola och handel är viktiga att ur ett kulturmiljöperspektiv ge ett kvalitativt marknyttjande. De utgör viktiga vistelsemiljöer och entréer till området.

Rundeln kan ses som en "ofullbordad miljö" efter att garage har rivits. Här används bottenvåningarna som garage till skillnad från området i övrigt där parkeringen ska samlas utanför bostadsbebyggelsen. Parkeringar bör flyttas så att rundeln istället kan utvecklas som en blandning av gårdsrum och torg/handel/service.

## FOKUSOMRÅDEN

### Tema markutnyttjande

Fokusområdena är en sammanfattning av de befintliga kvalitéer och utmaningar som har fått särskilt fokus i strukturförslaget som presenteras i kommande kapitel.

#### KVALITÉER ATT BEVARA OCH FÖRSTÄRKA

- Gårdsrummets öppenhet
- Skogspartiernas natur och rekreativvärden
- Platser med hög användning/kvalité: Fotbollsplan, Rundeln, lekplatser
- Det gröna, böljande gårdsrummets som välanvänt rum för boende
- Befintliga platser där boende umgås och samlas
- Grönskan som utsikt

#### UTMANINGAR ATT BEHANDLA

- Stora otrygga parkeringsplatser
- Grönytor av låg kvalité och funktion
- Otydlighet kring vad som är privat och offentligt i området
- För stora öppna ytor bidrar till osäkerhet i hur rummet får användas
- Gårdsfunktioner utplacerade utan omtanke
- Flera fastighetsägare som rör över marken vilket gör att kvalitetshöjande åtgärder i gårdsrummet och längs stråk bygger på samverkan

# KUNSKAPSÖVERBLICK

Intentionen under miljonprogramsåren 1965-1974 var att bygga ljusa, rena, gröna och trafiksäkra områden. Funktions- och trafiksepareringen innebar att områdena angjordes via matargator som ledde till angöringsgator och sedan till stora parkeringsytor. Gårdarna, som var rymliga, blev därmed bilfria och grönskande.

Under denna period var bilen en dominerande trend, vilket gjorde att parkeringsnormen var hög och parkeringsytorna stora. En hög parkeringsnorm uppmuntrades av statliga lån. Under miljonprogramseran var parkeringsnormen betydligt högre än det faktiska bilinnehavet.

## VAD SÄGER FORSKNINGEN?

- Smarta parkeringslösningar kan minska parkeringsytor. En bilpool ersätter i snitt fem till tio bilar
- Gatuparkering leder till att marken nyttjas på ett mer kvalitativt sätt då dessa kräver minimalt med yta och inga infarter
- Stadsodling bidrar till mötesplatser i ett grannskap som kan leka till ökad tillit och bättre nyttjade grönområden

## HUR JOBBAR ANDRA KOMMUNER?

*Malmö stad* arbetar med förtätning genom att komplettera områden med funktioner och bostadstyper som de anser saknas, såsom service, större lägenheter m m. Malmö beskriver sig ha svårigheter med att hitta kommersiella drivkrafter som vill finansiera komplettering av byggnader och förändringar av stråk och annan infrastruktur i socioekonomiskt utsatta områden. Därför behöver ibland kommunen vara med och stödja ombyggnationen. Kommunen har bl a arbetat med att omvandla överdimensionerade gator, skapa nya stråk och platser med höga kvaliteter. Platserna är tänkta att fungera som magneter för folkliv.

*Linköpings kommun* har tagit fram detaljplaner i områdena Ryd och Ekholmen för att möjliggöra byggnation av bostäder och parkeringsdäck/ hus på befintliga markparkeringar. Syftet är att förtäta och effektivisera markanvändningen i områden, något som ska förbättra sammanhållningen i staden samtidigt som fler bostäder skapas. I områdena skapas en tätare stadskaraktär och vägarna omvandlas till stadsgator. På så sätt effektiviseras markanvändningen.

*Eskilstuna kommun* använder begreppet "Stadsläkning" som innebär att bygga på eller använda de barriärer som finns mellan stadsdelar och kompletterar områdenas utbud med fler bostäder och service. På så sätt ska staden bindas samman rent fysiskt samtidigt som socioekonomiska hinder ska byggas bort.






# STRUKTURPLAN

## Markutnyttjande

I detta kapitel redovisas den framtida strukturen för området utifrån temat markanvändning. Avsnittet visar och beskriver de åtgärder som föreslås i området.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

### Teckenförklaring

-  Offentliga ytor som utvecklas för alla
-  Privata ytor som utvecklas för de boende
-  Potential för bättre markanvändning



Strukturplan för tema 2

### OMRÅDEN SOM UTVECKLAS SOM PRIVATA YTOR FÖR DE BOENDE

De i kartan utpekade privata ytorna för boende utvecklas för deras behov och användning. De rymmer generellt sett få funktioner för de boende idag och utgörs framförallt av gräsytor samt gångstråk.

Eftersom ytorna ligger längs med flerbostadshusens huskroppar, intill entréerna och lägenheter har de potential att bli välnyttjade. Här skulle t ex privata eller delade uteplatser med sitt-och samlingsfunktioner vara möjliga och tillföra vistelsekvaliteter för de boende.

En mer småskalig inramning och indelning av rummen, i form av t ex häckar och spaljéer kan göra platserna närmast husen mer inbjudande att vistas på och att de upplevs mer privata. När platserna blir mer inbjudande att vistas på upplevs de också som mer trygga, i och med att den mänskliga närvaron ökar.

### OMRÅDEN SOM UTVECKLAS TILL OFFENTLIGA MILJÖER

Områdena längs med gena stråket, vid Brandkärrskolan och Långbergsskolan utvecklas till offentliga miljöer, miljöer som är allmänt tillgängliga och välnyttjade. De ligger alla strategiskt till intill gång-och cykelstråk där många rör sig, för att kunna utvecklas på så sätt.

Längs det gena stråket bedöms mer offentliga verksamheter och funktioner vara lämpliga såsom t ex lokaler för kommersiell- och offentlig service, mötes- och lekplatser utomhus o s v. Även företag och föreningar som bidrar till stadsliv är välkomna att placera sig i dessa lägen. Entréerna till stråket från Stenbrovägen och Brandkärrsvägen ska upplevas som offentliga, attraktiva samt vara synliga och tillgängliga.

Rundeln föreslås få en förstärkt offentlig karaktär och utvecklas till en central punkt längs det gena stråket. Här kompletteras med mer offentlig och kommersiell service för att stärka Rundelns roll som en central mötesplats i Brandkärr.

### YTOR FÖR MER EFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

Ytor som pekats ut för mer effektivt markutnyttjande, har idag liten användning eller få funktioner och kan utvecklas för att nyttjas på ett mer effektivt sätt. Det är i huvudsak parkerings-och grönytor som pekats ut. Utvecklingen kan antingen vara att de blir mer multifunktionella som grön-eller parkeringsytor eller att de får en helt ny markanvändning, tex bostadsbebyggelse. I kapitlet om bebyggelse beskrivs mer i detalj de ytor som föreslås få ett mer effektivt markutnyttjande i form av bebyggelse.



Exempel på hur ytor med ineffektivt nyttjande av mark, en så kallad icke-yta

## RIKTLINJER

Riktlinjerna är ett verktyg för att prioritera olika åtgärder i kommande stadutvecklingsprojekt. Exploatörer och fastighetsägare bör använda verktyget för att utforma idéer i tidiga skeden samt motivera hur förslagen förhåller sig till stadsutvecklingsplanens intentioner. Kommunen kommer använda riktlinjerna i diskussioner med exploatörer och andra aktörer.

- Effektivisera parkeringar för att möjliggöra andra funktioner och kvalitativa ytor
- Säkra att parkeringar samnyttjas och samordnas när nya bostäder, verksamheter och funktioner.
- Utred och genomför mobilitetsåtgärder, mobilitetshus och omlokalisering av parkering när nya bostäder, verksamheter och funktioner tillförs. Premiera sådana åtgärder med fler byggrätter, när det är möjligt.
- Bibehåll grönstrukturen i stort och ge den högre multifunktionalitet
- Utred vilka ekosystemtjänster grönytor har och vilka delar som har potential att utvecklas som grönytor innan beslut om förtätning. Vikta vilka värden som bör prioriteras på platsen.
- Prioritera parkeringar framför grönytor som platser lämpliga för förtätning.



# TEMA: Bostadsutbud och bebyggelsestruktur

Bebyggelsestrukturen, det vill säga bebyggelsens utformning och placering, kan skapa olika förutsättningar för integration. Utformningen kan påverka områdets socioekonomiska utveckling och bidrar till områdets identitet. Om det t ex finns tydligt separerade delområden där bostadstyperna är homogena inom delområdena, t ex villor och flerbostadshus, kan det bidra till en intern segregation inom området. Utformning och placering av ny bebyggelse kan därmed vara en viktig faktor för att uppnå en positiv förändring.

Brandkärrs bebyggelsestruktur har som del av miljonprogrammet unika kvalitéer och är uppmärksammat genom att det pekats ut som ett riksintresse för kulturmiljövård. Det innebär att områdets struktur och arkitektur inte ska förvanskas vid utveckling samt att värden ska tas tillvara.

Utöver den fysisk miljön påverkar områdets bostadsutbud vilka som vill och kan bo kvar, samt flytta till området. En blandning av upplåtelseformer kan bidra till att olika socioekonomiska grupper attraheras. Därför har vi gjort en kartläggning av områdets upplåtelseformer idag.

## NULÄGESBESKRIVNING

### TRÅNGBODDHET I HYRESRÄTTERNA

Brandkärr är - om man avgränsar det till hyresrätterna i området - ett område med relativt omfattande trångboddhet, även i nationell jämförelse.

Trångboddhetens effekter - i den mening man kan tala om effekter - bör sannolikt vara större på områdesnivå jämfört med andra kommunalar i Nyköping. 23% av hushållen i tre rum och kök var trångbodda i Brandkärr jämfört med helheten i Nyköping, där andelen var 8%, och 6% för riket. Tittar man istället på antalet personer så är 1471 av stadsdelens 3488 invånare trångbodda, vilket motsvarar 42% av befolkningen. 97 procent av de trångbodda har utländsk bakgrund. Av barn under 18 år är det 770 personer, som lever i trångboddhet, vilket är 65% av det totala antalet i åldersgruppen boendes i området. Av dessa har 98% utländsk bakgrund.

Orsakerna till trångboddheten i Brandkärr beror troligtvis på flera orsaker. Med tanke på att de boende i kommundelen har en relativt låg genomsnittlig disponibel inkomst och relativt lägre andel förvärsarbetande saknas troligen de ekonomiska förutsättningarna för att bosätta sig i en större lägenhet, även om behovet finns. En annan orsak kan ligga i utbudet av lägenheter - att det inte finns tillräckligt med större lägenheter som möter stora familjers utrymmesbehov. Statistiska centralbyråns statistik visar att det i Brandkärr finns ett för litet utbud av större

lägenheter. Trångboddheten utifrån norm 2, d v s att det i en bostad bor högst två boende per rum inklusive vardagsrum och kök, kan inte åtgärdas endast genom att befintligt bostadsbestånd nyttjas mer resurseffektivt. En analys av antalet trångbodda, familjestorlekar och utbudet av lägenhetstyper visar tydligt att utbudet av tillräckligt stora lägenheter är för begränsat.

Vad som är trångboddhet är dock en norm och ingen absolut sanning. Trångboddhet enligt norm 2 är en följd av ett politiskt beslut utifrån bostadssociala överväganden. Det är uppenbart att orsakerna till trångboddheten inte endast kan förklaras med strukturella orsaker, d.v.s. att utbudet av bostäder inte harmonierar med behovet av en viss lägenhetsstorlek eller bristande ekonomiska förutsättningar. Det tycks även som att normer- d.v.s. synen på vad som är trångbott och vilka boendeförhållanden som är acceptabla - skiljer sig hos vissa individer och grupper i området jämfört med vad som kanske är generellt rådande normer i det svenska samhället.

### HOMOGENT BOSTADSUTBUD

I Brandkärr finns det totalt 1870 bostäder varav 134 småhus och 1736 lägenheter i flerbostadshus. Lägenheterna i flerbostadshusen är uppdelade i 1441 hyresrätter och 295 bostadsrätter. Befolkningen i området ökar men antalet bostäder ökar inte i samma takt. Sedan området byggdes år 1967-1975 har fyra nybyggda flerbostadshus byggts i stadsdelens västra utkant, Marieberg, samt två radhuslängor längst Ortvägen. I flerbostadshusen så är det framförallt 2-3 rok och några få 1- och 4 rok. 5-6 rok är mycket sällsynt trots att det finns många stora familjer i området.

Bostadsbebyggelsen är indelad i olika enklaver som inte har en tydlig koppling till varandra. Den storskaliga bebyggelsen med flerbostadshus upplevs som två delar där den ena delen består av bostadsrätter och resterande är hyresrätter. Delen som består av bostadsrätter upplevs som mer privat än övriga området. Detta kan delvis bero på områdets utformning, placering och grönområden som gör att det inte sker så stora genomflöden vid dessa huslängor. Radhusen längst Ortvägen upplevs också som en enskild enklav utan tydlig koppling till övrig bebyggelse. Utöver det är även villorna en enklav samt den nya bebyggelsen i Marieberg.

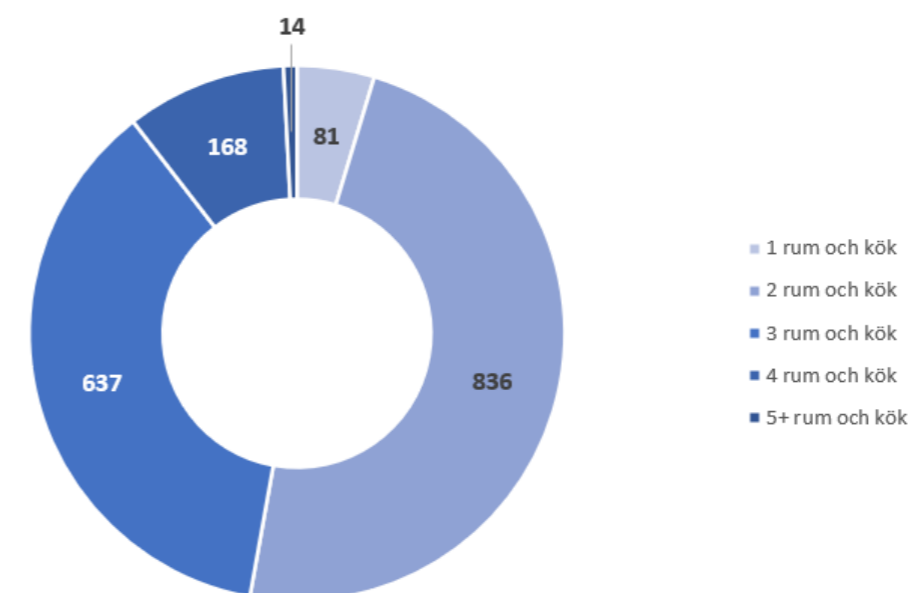







Diagram över bostädernas antal rum och kök i Brandkärr

### NULÄGESKARTA: Bostadsutbud och bebyggelsestruktur

Kartan visar en översiktlig nulägesanalys av områdets bostadsutbud och bebyggelsestruktur.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

#### Teckenförklaring

-  Portiker
-  Inblickar in mot området
-  Frontande bebyggelse som välkomnar in till Brandkärr
-  Verksamheter i bottenplan
-  Bebyggelseenkaver



Nulägeskarta för tema 3

## BEFOLKNINGSSAMMANSÄTTNING

Befolkningen i Brandkärr ökade kraftigt under åren 1967–1975 i takt med att flerbostadshusen färdigställdes. En topp på 4422 invånare nåddes år 1975. Sedan minskade befolkningen gradvis till år 1996 då en bottennotering på 2911 invånare nåddes. Därefter började befolkningen öka igen och år 2020 hade stadsdelen 4763 invånare.

Det finns en högre andel barn i Brandkärr än i andra Nyköpingsstadsdelar och det beror på att kvinnorna här föder fler barn än vad kvinnor i andra delar av kommunen gör. I Brandkärr föddes under perioden 2017 till 2019 i genomsnitt 2,99 barn per kvinna jämfört med 1,86 i kommunen som helhet.

Av stadsdelens 4763 invånare har 3185 utländsk bakgrund. Det motsvarar 66,9 procent av befolkningen. Som jämförelse har kommunen som helhet 21,2 procent med utländsk bakgrund. De vanligaste ursprungsländerna i Brandkärr förutom Sverige är Somalia, Syrien, Irak, Afghanistan och Eritrea.

## BEBYGGELSEN SOM FRONT

Området karaktäriseras av sin bebyggelse, genom att arbeta med byggnaderna kan man stärka identiteten. Det finns vissa platser där bebyggelsens utformning är särskilt viktig där de utgör en front för området utifrån. Det är platser där Brandkärrs bebyggelse synliggörs från andra stadsdelar, vid entrépunkter eller externa leder. Idag ger dessa platser ett negativt intryck med fasader i dåligt skick, nedskräpning, klotter samt i flera fall stora parkeringsytor som ger intrycket av att detta inte är en trevlig miljö att vistas i.

Genom bebyggelsen finns flera passager vars utformning är avgörande för gårdsrummets offentliga funktion och möte med platser på andra sidan bebyggelsen. Passagerna, oavsett via portik eller avbrott mellan byggnader, styr de flöden som skapar en gemensam yta. Bebyggelsen gör genom sina jämnt fördelade passager (intervall ca 150 m) gården till ett offentligt rum. Utformningen av passagerna kan väsentligen stärka och stödja de flöden som är avgörande för gårdsrummets offentlighet. Öppningarna utgör även det första mötet med platserna utanför bebyggelsen. Vid de avbrott som finns i bebyggelsen möts man idag av gräsytor utan något tydlig funktion. Detta kan bidra till att gårdsrummet

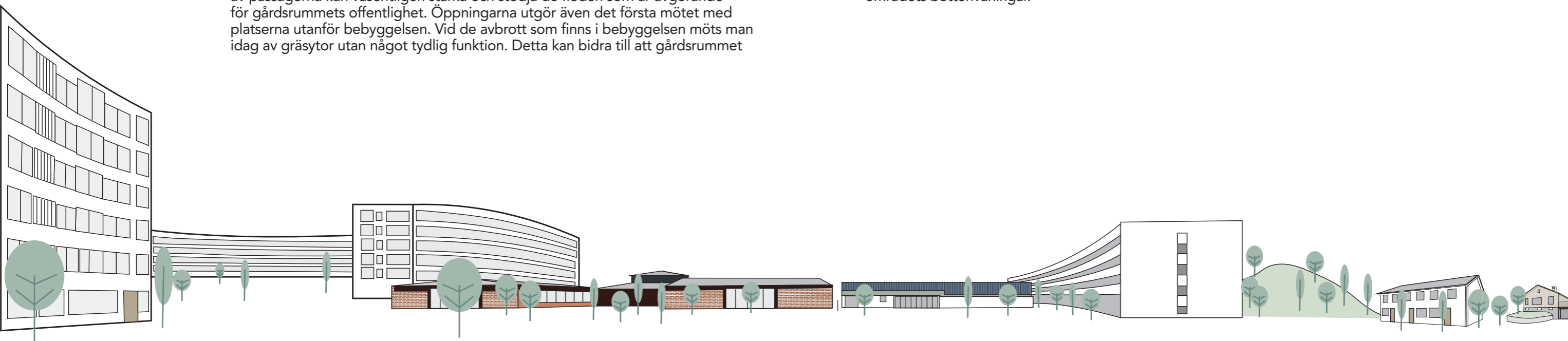


Illustration av Brandkärrs bebyggelse

kan upplevas otryggt då få personer vistas vid dessa platser i dagsläget. Från portikerna är siktlinjerna korta på grund av dess utformning. Därför blir det svårt för besökande att få en uppfattning av vad som sker inne i gårdsrummet och minskar chansen att de vill kliva in i området.

Bebyggelsen har idag, till viss del, olika karaktär beroende på fastighetsägare och byggnadsår. I dagsläget är orienterbarheten låg. Det är svårt för besökare att få en uppfattning av var i Brandkärr man befinner sig eftersom miljöerna och byggnadernas form är densamma i det storskaliga området.

## BEBYGGELSENS BOTTENVÅNINGAR

Bebyggelsens bottenvåningar är ett starkt element i Brandkärrs karaktär som bör utvecklas. Portikerna har ett stort värde för de som bor i området. De bryter bebyggelsens barriäreffekt och öppnar upp mot gårdsrummet. Samtidigt har portar och trapphus i byggnaderna idag en anonym utformning som kan bidra till att portikerna upplevs som privata och trånga. Portikerna har lågt i tak vilket ytterligare bidrar till att de upplevs som privata av utomstående. Portikernas framtida utformning och att de upplevs som mer välkomnande är en viktig faktor för att attrahera besökande in i Brandkärrs gårdsrum.

Boendeservicen i bottenvåningarna har genom åren försvagats. Funktioner som inte hör hemma i denna typ av bottenvåning har på vissa ställen flyttat in, som exempelvis garage. Och omvänt: andra funktioner som hör hemma i bottenvåningen har flyttat ut, som exempelvis miljöstationer och cykelparkeringar. Det finns även en kreativitet och vilja i området att skapa lokaler för olika föreningar och verksamheter. På flera platser har lägenheter i bottenvåningen omvandlats till föreningslokaler.

Utformningen av den gemensamma boendeservicen i bottenvåningarna har förändrats. Bland annat har skymmande cykelförråd i gårdsrum/passager och externa miljöstationer upprättats. Utifrån dagens förutsättningar kan dessa funktioner och det offentliga vardagsrummet stärkas vid förändringar av områdets bottenvåningar.

## BEBYGGELSENS KULTURHISTORISKA VÄRDE

På bebyggelsenivå ligger värdet i den omsorgsfullt och in i detalj genomförda stadsplanen från 1960-talet. Omsorgen ligger särskilt i de välstuderade funktionerna och deras konsekventa fysiska gestaltning. Bostäderna får genom stadsplanen en generös och rättvis tillgång till både natur och service.

Vår egen tids syn på funktionsseparering skiljer sig delvis från dåtidens, vilket till stor del beror på att de offentliga funktionerna har förändrats och att den fysiska miljön över tid även har försämrats och inte fått det underhåll som den förtjänar.

Arkitektens gestaltning förlitar sig medvetet på den variation som uppstår med gårdsrum, omkringliggande vegetation/topografi och olika bebyggelsehöjd. Bebyggelsen i sig bygger på monoton upprepning. Idag har bebyggelsens stränga monoton luckrats upp något, vilket den tål. För gestaltningen har fasadernas horisontella band visat sig vara ett grundläggande värde att värna om. Vid strukturella förändringar bör gestaltningens systematiska utformning för området som helhet beaktas.



Stadsplan över Brandkärr från 1960-talet

## FOKUSOMRÅDEN

### Tema bostadsutbud & bebyggelsestruktur

Fokusområdena är en sammanfattning av de befintliga kvalitéter och utmaningar som har fått särskilt fokus i strukturförslaget som presenteras i kommande kapitel.

#### KVALITÉER ATT BEVARA OCH FÖRSTÄRKA

- Kulturhistoriska värden: Den omsorgsfullt gestaltade stadsplanen med genomtänkta funktionssamband samt med en bebyggelseutformning som följer och skapar variation i landskapet.
- Öppningar (portiker och avbrott) i bebyggelsen ger insyn i området
- Byggnadernas koppling till gårdsrummet
- Hög befolkning i arbetsför ålder
- En mångfald av olika grupper bor i området
- Låga hyror och bostadspriser

#### UTMANINGAR ATT BEHANDLA

- Byggnadernas barriäreffekt begränsar insyn i området och öppningar i bebyggelsen upplevs privata
- Bebyggelseenkaver utan kopplingar
- Bebyggelse för service vänder sig ut från området
- Icke-funktionella föreningslokaler
- Ineffektivt nyttjande av bottenvåningar
- Svårt att hitta i området på grund av bebyggelsens likartade karaktär
- Fasader vid entrépunkter till området i dåligt skick
- Konsekvenser av trångboddhet
- Uppdelning mellan olika grupper
- Låg socioekonomisk status i området
- Hantering av förändringar i den fysiska miljön som försvagat stadsplanens intentioner.

# KUNSKAPSÖVERBLICK

Brandkärr uppfördes under Miljonprogramseran när staten gynnade storskalig, industriell bostadsproduktion. I de större städernas utkanter byggdes stora bostadsområden med både lägre och högre flerbostadshus, efter trafiksepareringens och funktionsuppdelningens principer.

Miljonprogrammets bostäder var anpassade för kärnfamiljen och inte för dagens familjekonstellationer. I Brandkärr bor idag många stora familjer på liten yta, vilket inte minst påverkar barnen. Forskning visar exempelvis på samband mellan trångboddhet och sämre skolresultat. Icke-kommersiella platser blir därför särskilt viktiga i trångbodda områden. Forskning visar också att utemiljöerna är särskilt betydelsefulla platser i dessa miljöer.

## VAD SÄGER FORSKNINGEN?

- Det krävs en variation i miljöernas karaktär, det storskaliga måste balanseras med mer småskaliga miljöer.
- Nya bostäder måste komplettera det redan befintliga utbudet i storlek, utformning och upplåtelseformer. Att bygga nytt, bygga till eller omvandla det befintliga är strategier som kan tillämpas, samtidigt som de socioekonomiskt svaga grupperna måste kunna bo kvar.
- Besöksmål stärker stadsdelens karaktär och dessa bör placeras där kommunikationerna är goda för att koppla samman stadsdelar.
- Den offentliga servicen måste dimensioneras efter de sociala behoven som finns i området.

## HUR JOBBAR ANDRA KOMMUNER?

I Bo06 i Tensta visades förslag på hur området kunde kompletteras med nybyggnad, ombyggnad, upprustning och fasadrenoveringar.

Rinkebyterassen är ett område som byggts över barriären E18. Hälften av bostäderna var hyresrätter och andra hälften bostadsrätter.

I området Säteriet i Mölnlycke renoverades 730 lägenheter och lägenheterna har fått nya stammar, badrum, ventilationssystem och köksfläktar. Renoveringarna vann pris för Årets bästa renovering.

I Fittja renoverades lägenheterna på ett hållbart och inkluderande sätt, med utgångspunkt i områdets befintliga kvaliteter. En tävling utlystes av bostadsföretaget och Spridd och NCC vann den. Under renoveringen involverades boende, lokala företag, politiker och föreningar i en transparent process. En tidigare lagerlokal omvandlades bl a till utställningshall och mötesplats.







# STRUKTURPLAN

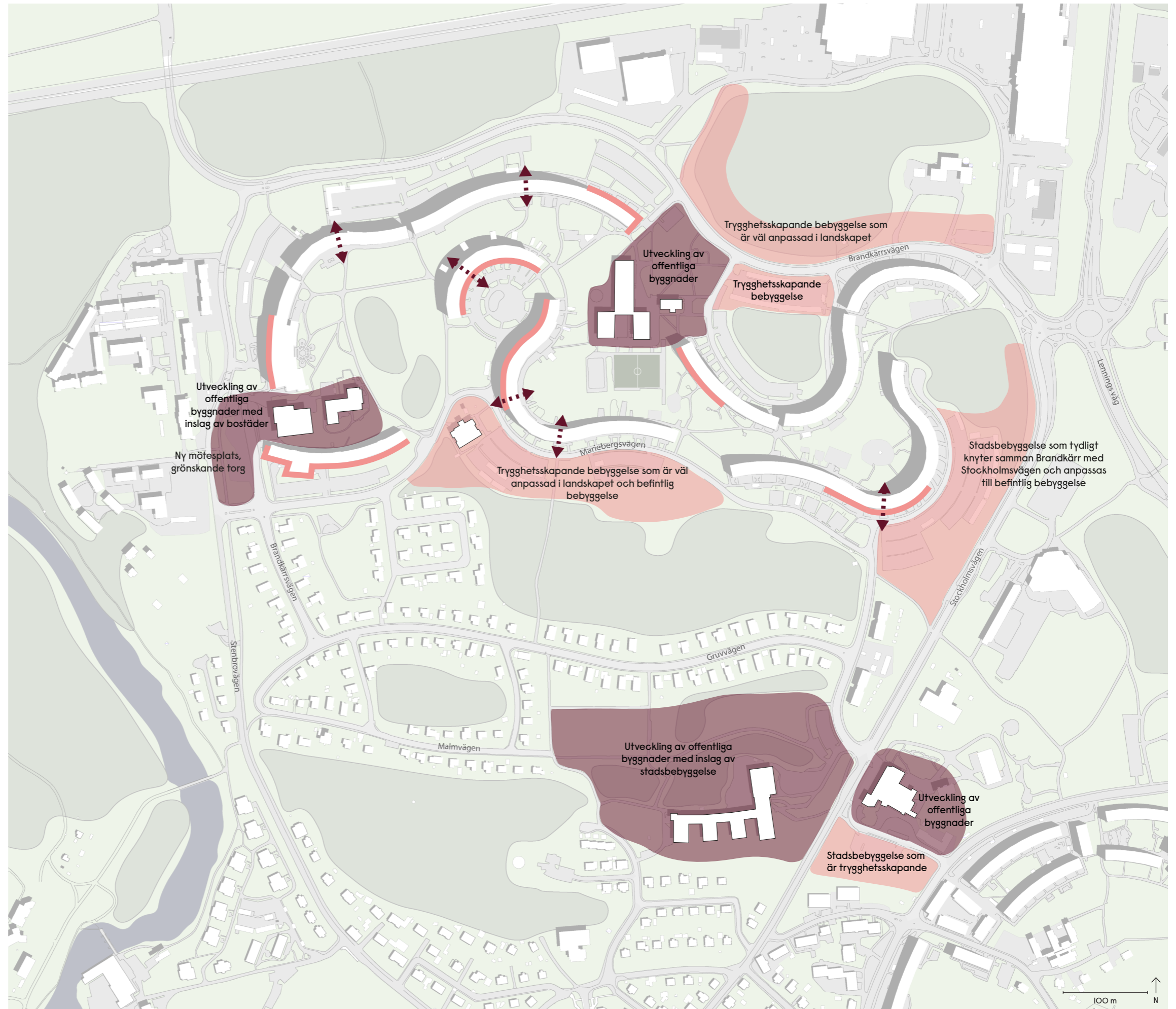
## Bostadsutbud & bebyggelsestruktur

I detta kapitel redovisas den framtida strukturen för området utifrån temat bostadsutbud och bebyggelsestruktur. Avsnittet visar och beskriver de åtgärder som föreslås i området.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

### Teckenförklaring

-  Utredningsområde för framförallt bostadsbebyggelse
-  Utredningsområde för framförallt offentliga byggnader
-  Utveckling av mer offentliga portiker
-  Potential till lokaler i bottenvåningar



Strukturplan för tema 3

## UTREDNINGSSOMRÅDEN FÖR NY BEBYGGELSE

I och med att Brandkärr ligger inom riksintresse för kulturmiljö, har gårdsrummet identifierats som känsligt för exploatering. De utredningsområden som föreslås för ny bebyggelse är i huvudsak lokaliserade i Brandkärrs utkanter och vid entrépunkter. Platsens förutsättningar påverkar vilken bebyggelse som anses lämplig. Följande områden pekas ut som särskilt viktiga att utreda vidare inom ramen för denna strukturplan:

- Gruvan och Ortvägen: Området längs med Ortvägen och Stockholmsvägen föreslås få en något tätare bebyggelse som bland annat ska bidra till att omvandla Stockholmsvägen till en stadsgata. I området ska ny bebyggelse vända sig både ut mot Stockholmsvägen och mot Ortvägen för att undvika att Ortvägen och den befintliga bebyggelsen upplevs som en baksida. Att stärka de gröna inslagen och stråken in till Brandkärr uppmuntras så att de ny bebyggelse inte bildar ytterligare en barriär.
- Skogen norr om Brandkärrsvägen: I skogspartiet norr om Brandkärrsvägen föreslås en glesare och lägre bebyggelsestruktur. Ny bebyggelse ska bidra till ökad trygghet i norra Brandkärr samtidigt som den integreras med naturen och landskapet. Det ska vara en tydlig avgränsning mellan privata och offentliga rum.
- Långbergsskolan: I och med att Långbergsskolan fyller en viktig och långsiktigt strategisk roll i Brandkärr ska området runt skolan i huvudsak utredas för fler skolrelaterade funktioner. För att bidra till en ökad rumslighet föreslås även att området utreds för en något tätare bostadsbebyggelse.
- Området runt Mariagården: Runt St. Moritz i södra Brandkärr föreslås ny bostadsbebyggelse som ska bidra till en ökad trygghet i området. Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och områdets rekreativa kvalitéer ska bevaras. Pulkabacken är en viktig mötesplats under vintertid, vilket ska bevaras.
- Träffen: Viss kompletterande bostadsbebyggelse kan utredas i anslutning till Träffen.
- Brandkärrskolan: Området runt Brandkärrsskolan kan utredas för fler offentliga funktioner. En ny mötesplats föreslås i området kring nuvarande Brandkärrskolan, för barn, unga, vuxna och besökare. Platsen är central i Brandkärr, både geografiskt och funktionellt, som plats för skola och många människor rör sig här dagligen. Den är även synlig och tillgänglig för besökare. Den har på så sätt potential till att bli en viktig, integrerande samlingspunkt i framtiden, med många olika funktioner och för olika grupper. Funktionerna behöver planeras och placeras väl i förhållande till behov och till varandra.
- Torget mellan Brandkärr och Marieberg: Öppen Hand utgör en viktig entrépunkt till Brandkärr och är en betydelsefull mötesplats. Bebyggelsen ska öppnas upp åt fler väderstreck för att minska känslan av att entrén in mot gårdsrummet blir en otrygg baksida. Att ge området en mer offentlig karaktär görs genom placering

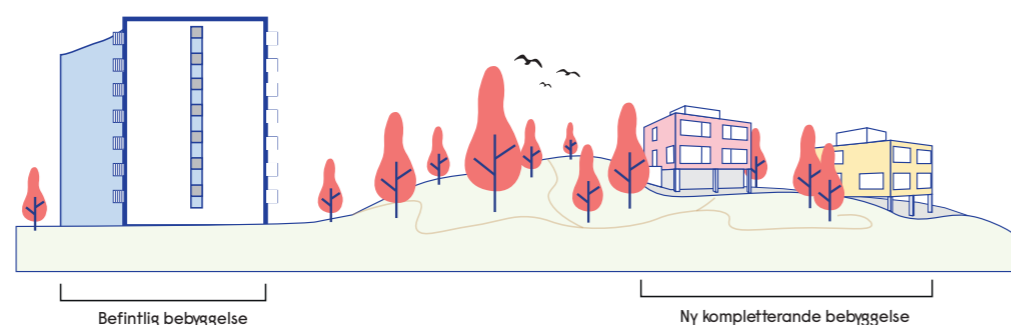


Illustration för att exemplifiera hur ny bebyggelse kan komplettera befintlig bebyggelse

av entréer, fönstersättning, belysning och tydliga gångstråk. Framför Öppen Hand föreslås ett torg som blir en ny mötesplats i stadsdelen. Torget ska präglas av grönska och möjliggöra för aktiviteter som lek och marknad. Torget ska även fylla en viktig funktion då den kopplar ihop Marieberg, Brandkärr och Nyköpingsån genom tydliga, orienterbara stråk.

## ÖPPENHET I BEBYGGELSEN

Brandkärrs bebyggelsestruktur består till stor del av långa sammanhängande huskroppar, med ett antal öppningar mellan. Längs med bottenvåningarna finns öppningar i form av portiker. Strukturplanen föreslår att portikerna ska få en mer öppen och offentlig karaktär som bjuder in till området. Detta kräver åtgärder i varierande omfattning. Belysning, renhållning och nya, samordnade cykelparkeringslösningar är enkla verktyg som bidrar till att portikerna upplevs som trygga och inbjudande. På andra platser kan nivåregleringar vara lämpliga för att skapa en öppenhet i bebyggelsen. På så sätt skapas en ökad insyn och stärkta kopplingar in till Brandkärr.

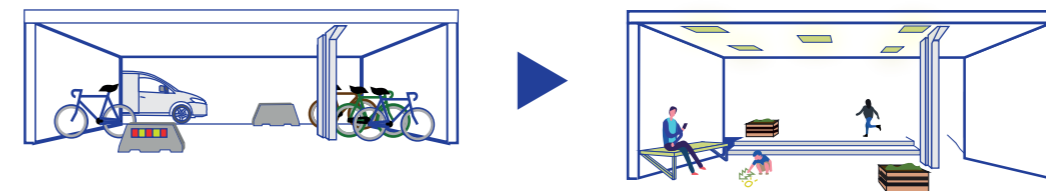


Illustration för att exemplifiera hur portikerna kan utvecklas enkelt

## LOKALER I BOTTENVÅNING

För att skapa fler publika rum och mötesplatsen föreslås ett tillskott på fler lokaler i bottenplan. Garage och ineffektivt nyttjade bottenvåningar kan omvandlas och få en mer publik funktion. Denna typ av tillskott och omvandling bör främst koncentreras längs med det gena stråket för att även locka människor som inte bor i Brandkärr. Ett tillskott av mer publika lokaler i bottenvåningar bidrar till fler rörelser inom Brandkärr och bidrar i förlängningen till en mer trygg stadsdel.

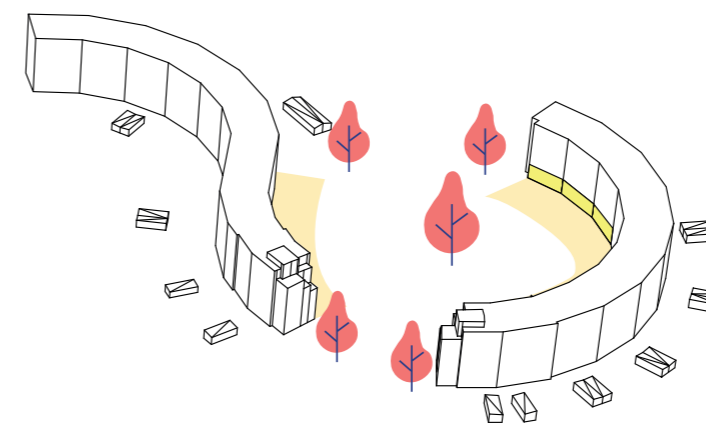


Illustration av Rundeln och ytor som skulle kunna omvandlas till lokaler (gult)

## UTVECKLING AV BEFINTLIG BEBYGGELSE

I det befintliga bebyggelsebeståndet finns det flera åtgärder som kan göras för att främja en mer socialt hållbar stadsutveckling. Utöver åtgärder för specifikt portikerna, som beskrevs ovan, så kan offentlig konst, belysning och fasadfärger bidra till trygghet och orienterbarhet. Fasader i entrélägen bör även rustas upp för att skapa ett mer välkomnande intryck.

## BOSTADSSAMMANSÄTTNING

Brandkärr ska kompletteras med upplåtelseformer och bostadstyper som inte är väl representerade i området idag. Idag består utbudet i huvudsak av mindre hyresrätter. Detta utbud bör kompletteras med större bostäder i varierade upplåtelseformer. På så sätt når vi en mer heterogen bostadssammansättning och en minskad trångboddhet. Genom att skapa ett mer blandat bostadsbestånd möjliggörs också en minskad uppdelning mellan olika grupper.

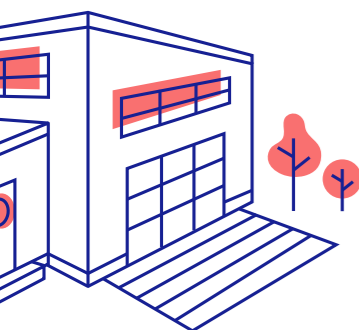
## RIKTLINJER

Riktlinjerna är ett verktyg för att prioritera olika åtgärder i kommande stadutvecklingsprojekt. Exploatörer och fastighetsägare bör använda verktyget för att utforma idéer i tidiga skeden samt motivera hur förslagen förhåller sig till stadsutvecklingsplanens intentioner. Kommunen kommer använda riktlinjerna i diskussioner med exploatörer och andra aktörer.

- Säkra att ny bebyggelse har ett syfte, en arkitektonisk idé och hög arkitektonisk kvalitet.
- Säkra att förändringar av befintlig bebyggelse utförs med hänsyn till bebyggelsens värdebärande karaktärsdrag, exempelvis de horisontella fasadbanden.
- Utveckla portikerna i syfte att betona deras offentliga karaktär och funktion som allmän entré till gårdsrummet.
- Säkra att åtgärder för att stärka orienterbarheten sker med hänsyn till gestaltningen av området som helhet, exempelvis när portikerna funktion förstärks.
- Anpassa ny bebyggelse till landskapet och den befintliga bebyggelsen så att riksintressets värden, lokala kvalitéer kan värnas och stadsdelens historia kan spåras.
- Tillför endast ny bebyggelse som bidrar till liv, rörelse och trygghet på platsen. Utforma med avsikt att motverka otrygga och mörka baksidor.
- Tillför endast ny bebyggelse som tydligt tillhör Brandkärr och vänder sig mot, inte från, befintlig bebyggelse och som minskar bebyggelsebarriärerna.
- Tillför bostäder som vänder sig till olika grupper och som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i upplåtelseform och byggnadstyp.
- Utforma ny allmän bebyggelse med strategiskt placerade och inbjudande entréer.
- Utveckla endast allmän bebyggelse i området med en mångfunktionell karaktär som kan nyttjas under både dagtid och kvällstid.
- Möjliggör för lokaler i bottenplan i ny och befintlig bebyggelse vid offentliga stråk, mötesplatser och entrépunkter, och där mer stadsmässig karaktär planeras, till exempel vid Stockholmsvägen.
- Ge portikerna en mer inbjudande, offentlig och unik karaktär genom belysning, markbeläggning och renhållning och flytta element som skärmar av.
- Tillskapa nya portiker i strategiska lägen.



# TEMA: Offentliga platser & funktioner



Offentliga platser och funktioner skapar förutsättningar för att människor ska mötas vilket kan stärka integrationen, både mellan olika boendegrupper och med utomstående. Om de offentliga platserna och funktionerna även lockar boende i andra stadsdelar, kan även de upptäcka stadsdelens kvaliteter och nya möten uppstå.

Hur offentliga platser och funktioner placeras påverkar rörelsemönster. Vid en strategisk placering kan de skapa en blandning av människor, en ökad gemensam identitet, tillhörighet och trygghet.

I ett trångbott område som Brandkärr kan offentliga platser för barn och unga vara särskild betydelsefulla för att minska trångboddhetens negativa sidor. Här finns ytor för lek och häng med vänner, läsläsning o s v.

## NULÄGESBESKRIVNING

### 3 NODER I OMRÅDET

En nod är en plats i ett område där många människor samlas, då där finns många funktioner och/eller så utgör den en knutpunkt för stråk. I Brandkärr finns tre noder med olika karaktär som har kvaliteter att utveckla.

Platsen mellan Brandkärr och Marieberg utgör en nod tack vare den populära second-handbutiken som idag finns här och att den kopplar samman flera stråk och två olika bostadsområden. Öppen hand lockar många utomstående besökare till stadsdelen och placeringen längs Stenbrovägen som välnyttjat stråk gör platsen till en viktig målpunkt att utveckla. Utformningen av platsen och byggnaden bidrar dock till att platsen inte upplevs som en naturlig del av Brandkärr. Verksamhetens entré är vänd från Brandkärr och fasaden har få fönster mot området vilket gör gårdsrummet till en baksida där exempelvis varuintag sker. Entréerna till gårdsrummet på sidorna av byggnaden är otydliga, upplevs oattraktiva och privata för den som är besökare. Noden skapar på så sätt låg genomströmning genom området. Platsen har potential att utvecklas som nod på sikt men då behöver den befintliga bebyggelsens placering och utformning ses över. På sikt finns planer att koppla samman Marieberg och Brandkärr genom att skapa ett torg framför Öppenhand. Det är viktigt att detta blir en delad plats som upplevs som en del av Marieberg och Brandkärr.

Skolområdet och dess fotbollsplan är ungas främsta mötesplats och utgör en nod för barn och unga. Noden är centralt placerad med många korsande stråk (informella och anlagda), är överblickbar och attraherar många människor. Området är delvis fysiskt nedgången men används ändå i hög grad. Samtidigt har platsen få funktioner och de som finns vänder sig uteslutande till barn vilket innebär att vuxennärvaron på platsen är låg. Skolan ger en kommunal närvaro i området under vissa tider på dygnet. Utanför skolans tider så upplever vissa boende och besökare platsen som otrygg. En bidragande faktor till otryggheten är att det på skolområdet inte finns några funktioner eller aktiviteter på kvällstid och helger. Idag finns det informella stråk som korsar genom området och skolområdet. I framtiden kan det vara intressant att utreda hur byggnader och funktioner bättre kan placeras för att skapa en tydlighet i hur platsen ska användas.

Träffen och Långbergsskolan utgör tillsammans en strategisk nod som delvis ligger utanför Brandkärr som stadsdel men samlar många olika funktioner och aktiviteter som attraherar både externa och boende från Brandkärr. Träffen är en mötesplats där olika föreningar och grupper kan hyra lokaler för att genomföra aktiviteter, allt från barndans till söndagsböner anordnas i byggnaden. På sommaren är det även möjligt att använda Folkets park och den utomhusscen som finns i parken vilket skapar mervärde. Långbergsskolan bidrar till en samhällsviktig funktion i stadsdelen. Skolan kan nyttjas än mer effektivt för att bidra till den sociala hållbarheten lokalt. Dels är skolan en viktig entrépunkt för hur området uppfattas utifrån, dels gör läget att det finns potential till att skapa en blandad elevgrupp om rätt satsningar genomförs inom skolverksamheten. Om noden inte utvecklas på ett genomtänkt sätt riskerar den att på sikt inte upplevas som en del av Brandkärr.

### ÖVRIGA BEFINTLIGA MÖTESPLATSER OCH MÅLPUNKTER

Det finns i dagsläget ett antal mötesplatser och målpunkter i och nära Brandkärr, utöver de större noder som nämnts ovan. Målpunkterna utgörs av allt från gym, lokaler där föreningar bedriver verksamheter till lekplatser. Målpunkter för barn och unga beskrivs i särskild rubrik nedan. Platserna har alla gemensamt att de är relativt monofunktionella, det vill säga att platserna domineras av en typ av aktivitet (som bollspel på fotbollsplanen).

Gårdsrummet har generellt en otydlighet i vad som är mer privata respektive mer offentliga ytor. Det kan leda till att vissa grupper tar över en plats eller att området upplevs som ingenmansland. Otydligheten kan också vara positiv, då många kan känna sig välkomna och att ytor inte privatiseras av de som bor intill. Andra målpunkter i och i närheten av Brandkärr är:

- Familjecentralen som utgör en viktig målpunkt då här finns barnavårdscentral och öppen förskola med mera.
- Föreningslokaler som finns på flera platser, för t ex religiösa grupper (som t ex Mariagården) och fritidsverksamhet. Föreningslokalerna möjliggör att människor möts men mötena är begränsade till vissa grupper. Det finns också risk för friktion mellan olika grupper, delvis p g a otillräcklig utformning av lokalerna, många är utformade som lägenheter och inte som mötesplatser.
- Brandkärrs kvarterskrog och livs är en målpunkt som av många upplevs som en otrygg plats där budskapet är att många kriminella uppehåller sig.
- Äldreboendet är en målpunkt, även för utomstående i området som besöker och arbetar på boendet.

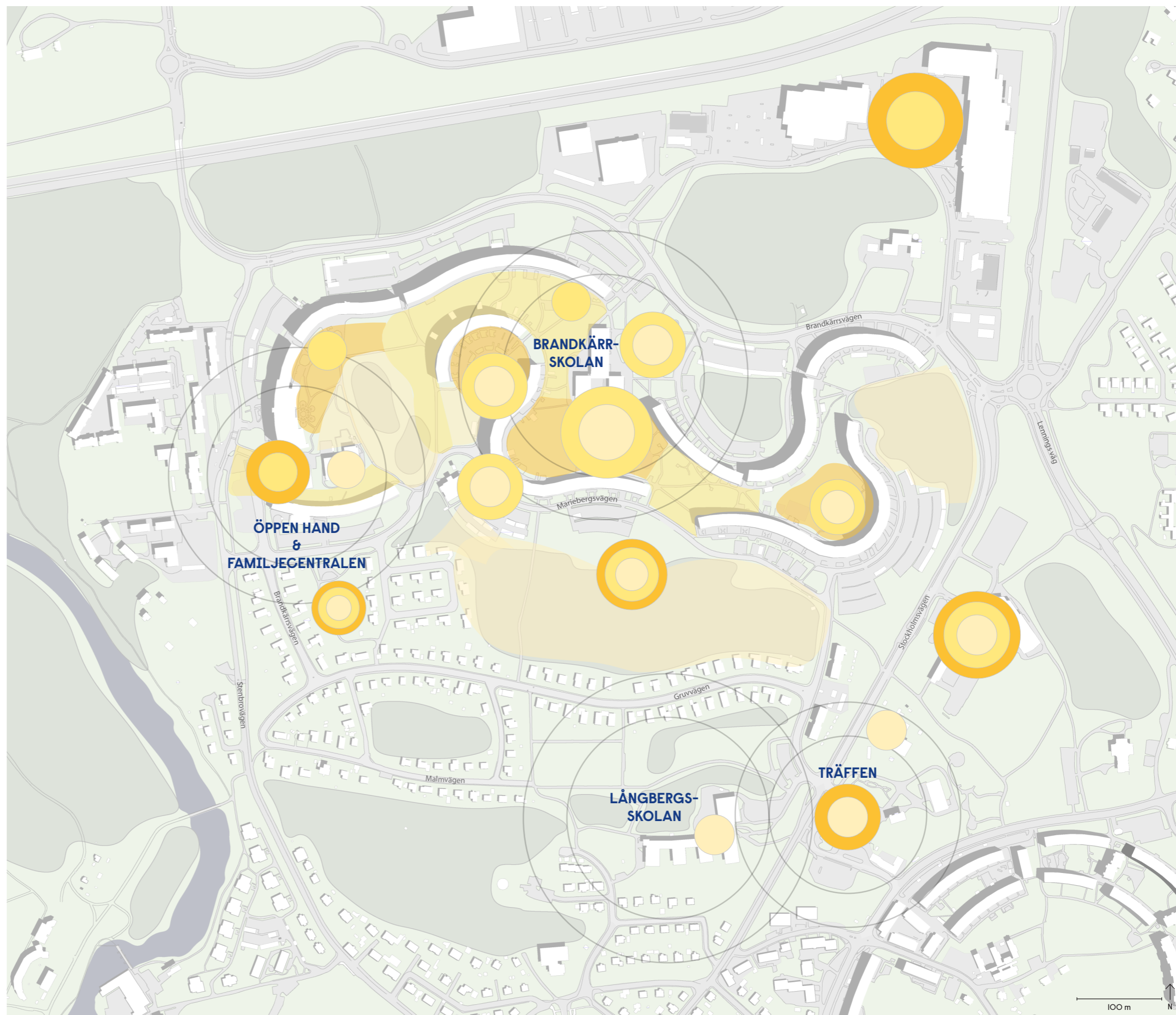
### NULÄGESKARTA: Offentliga platser & funktioner

Kartan visar en översiktlig nulägesanalys av områdets offentliga platser och funktioner

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

#### Teckenförklaring

- Större mötesplatser för barn
- Större mötesplatser för boende
- Större mötesplatser för besökare
- Viktiga noder
- Platser där fler väljer att stanna upp och vistas
- Platser där färre väljer att stanna upp och vistas
- Platser som inte nyttjas som vistelsezoner i större utsträckning i dagsläget



- Rundeln och Ortvägens lekplats nyttjas även av vuxna. Rundeln används exempelvis även som grillplats av vuxna.
- Kommunservice är belägen på en central plats, nära skolan, och har genom sin offentliga serviceverksamhet en viktig funktion för många.
- Busshållplatserna utgör viktiga informella mötesplatser eftersom många nyttjar kollektivtrafiken
- Gustavsberg som är en viktig framtida resurs för att öka genomströmningen genom området. Handelsområdet är en plats där boende från hela tätorten möts. Ett gym i Gustavsberg är särskilt populärt bland unga Brandkärrsbor.
- Hjortensbergsbadet är en populär målpunkt där boende från olika stadsdelar möts.

## PLATSER FÖR BARN OCH UNGDOMAR

Brandkärr är, såsom många av miljonprogrammets områden, planerat som en barntrygg utemiljö med många vistelsekvaliteter för barn och unga. De rymliga och vidsträckt grönytor ger gott om utrymme för lek, rörelse och häng. Ortvägens lekplats är ett exempel som ligger i ett positivt sammanhang då den är rumsligt avgränsad och inbäddad i grönska men ändå möjlig att överblicka.

Det finns dock kvaliteter att stärka när det kommer till barns och ungdomars platser. Vuxennärvaron är låg på vissa platser, som t ex platsen för fotbollsplanen, och det finns få funktioner som tilltalar vuxna, vilket kan påverka tryggheten. Ungdomar har inte heller någon uttalad plats att vara på även om de är en grupp som generellt är ute och rör sig mycket i området. Unga är en svår grupp att planera för då de oftast inte vill vara på de platser som man önskar. Det gäller även att skapa platser där de upplever självständighet samtidigt som viss rörelse och närvaro av vuxna finns. Lekplatserna i området har skiftande kvalitet. Vissa har anlagts på öppna ytor med liten omsorg kring platsen runtomkring. Generellt sett är de slitna då de används mycket.

Pulkabacken och spökleparken är platser som besöks både av barn och unga från flerbostadshusen i Brandkärr, från villaområdet och av utomstående. Båda lekplatserna har gemensamt att de ligger i flerbostadshusområdets utkant, varför de kan upplevas som mindre laddade och har en mer offentlig karaktär som tilltalar utomstående. Spökleparken har en lekplats med en större klätterställning som kan tilltala olika åldrar men i övrigt består parken av få funktioner, klippta gräsytor, några trähästar och gungor. Pulkabacken har nackdelen att den bara nyttjas när det är snö. Under andra säsonger ger platsen utrymme för fri lek i skogsmiljö men andra aktivitetsmöjligheter saknas.

Området norr om Långbergsskolan är likt Pulkabacken och Spökleparken beläget i gränslandet mellan Brandkärr och andra stadsdelar. Eftersom det också ligger i direkt närhet till skolan har det potential att bli en plats för integration. Platsen har dock mycket få funktioner idag: gräsyta, buskytor, fotbollsplan och grusplan och stigar.



Bild av befintlig lekplats i Brandkärr

## ENTRÉPUNKTER TILL OMRÅDET

Till alla stadsdelar finns entrépunkter som besökare och boende ankommer till via gång-, cykel- och bilstråk och möts av när man går in i en stadsdel. Dessa entrépunkter är identitetsskapande och bidrar till vilken bild besökare får av området. Platserna påverkar både stadsdelens attraktionskraft för besökare men även de boendes egen platsidentitet. I Brandkärr finns följande större, mer välbesökta, entrépunkter:

- På Ortvägen, vid Långbergsskolan. Platsen är viktig då den är synlig från Stockholmsvägen och därmed även för de som inte ska besöka Brandkärr utan bara passerar förbi. I dagsläget är platsen nedgången med ett stort bilfokus.
- Längre ner på Ortvägen. Entrépunkten utgör det första mötet med Brandkärrs storskaliga bebyggelse. Även denna plats har ett stort fokus på bil med stora trafiklösningar, parkeringar och logistikplats.
- Området runt Öppenhand. Även här dominerar intrycket av trafik och platsens underhåll och utformning innebär att intrycket inte är välkommande. Här finns däremot en del service som gör att området kan upplevas både trevligare och otryggt beroende på tid på dygnet.
- Platsen norr om Brandkärrskolan, mot Gustavsbergs handelsområde. Här finns en del parkering men även en liten inblick till området intill skolan. Detta är den mest inbjudande entrépunkten sett till bebyggelsens utformning.

# FOKUSOMRÅDEN

## Tema stråk kopplingar & barriärer

Fokusområdena är en sammanfattning av de befintliga kvalitéter och utmaningar som har fått särskilt fokus i strukturförslaget som presenteras i kommande kapitel.

KVALITÉER ATT BEVARA OCH FÖRSTÄRKA	UTMANINGAR ATT BEHANDLA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotbollsplanen som samlingsplats för barn och unga, även på kvällar och helger</li> <li>Träffen och Långbergsskolan som en viktig plats för flera olika grupper</li> <li>Öppen hand som en viktig nod för utomstående besökare</li> <li>Populära lekplatser som Spökparken och pulkabacken som attraherar fler</li> <li>Populära platser för boende att umgås</li> <li>Lokaler för föreningar</li> <li>Barn som utgångspunkt i gårdsrummet</li> <li>Skollokaler centrala läge</li> <li>Kommunal närvaro som kommunservice, skola, BVC, öppen förskola</li> <li>Närhet till Gustavsbergs handelsområde</li> <li>Lokal företagsamhet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De offentliga platserna i området har kommunen inte rådighet över</li> <li>Få attraktiva och funktionella platser för ungdomar</li> <li>Eftersatta platser för lek</li> <li>Monofunktionella mötesplatser</li> <li>Få funktioner i området som riktar sig till alla</li> <li>Svag koppling till Träffen och Långberg med flera barriärer</li> <li>Låg vuxennärvaro vid fotbollsplanen</li> <li>Få vistelsekvaliteter/funktioner för vuxna utomhus</li> <li>Få funktioner som attraherar utomstående besökare</li> <li>Viktiga funktioner riktar sig från Brandkärr</li> <li>Få funktioner som skapar liv på kvällar och helger</li> <li>Otydlighet i modernas användning och hur platsen får användas</li> <li>Få platser för barn och unga att nyttja under vintertid</li> <li>Oattraktiva entrépunkter till området</li> </ul>

# KUNSKAPSÖVERBLICK

Det offentliga rummet är en viktig plats av flera anledningar. Det är i det offentliga rummet och i mötet med andra människor som våra normer och attityder skapas och förändras. Att bara se andra människor skapar trygghet och samnärvaro.

De offentliga rummen spelar en viktig roll i miljonprogramsområdena. Det finns här gott om offentliga och halvoftentliga rum och de passerar av och kan användas av många människor till vardags. Utformningen har därmed betydelse. Siktlinjer påverkar t ex möjligheten att se andra människor, entréer påverkar hur välkomnande eller isolerat ett område uppfattas och liknande.

När människor delar på det offentliga rummet påverkas en rad sociala processer – det obekanta blir bekant, normer förändras och fördomar ifrågasätts. Detta kräver en stadsplanering som möjliggör sådana möten. Genom hur vi planerar staden påverkas rörelsemönster. Genom att kartlägga hur livsvillkor ser ut och skiljer sig i staden beroende på stadens gestaltning, kan konkreta åtgärder planeras för ett mer socialt hållbart samhälle. Stadsdelar som saknar förutsättningar för verksamheter, faciliteter och service saknar ofta denna möjlighet.

## VAD SÄGER FORSKNINGEN?

- Att utveckla icke-kommersiella offentliga mötesplatser är en särskilt viktig strategi i trångbebodda områden.
- Besöksmål stärker stadsdelens karaktär och dessa bör placeras där kommunikationerna är goda för att koppla samman stadsdelar.
- Spontana mötesplatser skapas där det finns ett flöde av människor. Dessa bör vara placerade i synliga lägen och interagera visuellt med andra delar av området. Byggnader med arkitektonisk kvalitet exponeras också bättre. Upplevelse- och variationsrika platser är särskilt viktiga att skapa i miljonprogramsområden.
- Parker och grönområden kan vara en källa till otrygghet. En öppen karaktär med belysning, närvaro och överblickbarhet skapar trygga grönområden som inbjuder till utevistelse och fysisk aktivitet.
- För att minska segregationen i ett område är områdets serviceutbud viktigt. Genomtänkta skolplaceringar kan bidra till möten mellan olika människor.

## HUR JOBBAR ANDRA KOMMUNER?

I Lindängen i *Malmö* driver Stadsdelsförvaltningen Framtidens Hus. Här samlas en mängd lokala organisationer. Även Socialförvaltningen och Medborgarservice samverkar här tillsammans med Arbetsförmedlingen, Folkuniversitetet och Röda Korset. Här finns även lokaler som används allt mer av olika grupper och föreningsverksamheter. Framtidens Hus har upp till 1200 besök i månaden.

I *Norrköping* arbetar kommunen med att minska socioekonomiska skillnader mellan stadsdelar. Här har man försökt skapa samverkan med fastighetsägarna och andra aktörer som hyresbolag, Svenska kyrkan, idrottsföreningar och liknande. Här har man lyckats minska antalet anmälda brott från 95 (2015) till 5 (2020).

I *Helsingborg* inför H22 utvecklar kommunen ett lekstråk för att koppla samman två områden och uppmuntra till ökad rörelse samt trygghet i staden.

Subventionerade lokaler, även kallad "Baazarmodellen" enligt WSP, har som syfte att stötta lokalt närings- och föreningsliv. Sådana finns i *Malmö stad* och utgör ett komplement till icke-kommersiella mötesplatser.



# STRUKTURPLAN

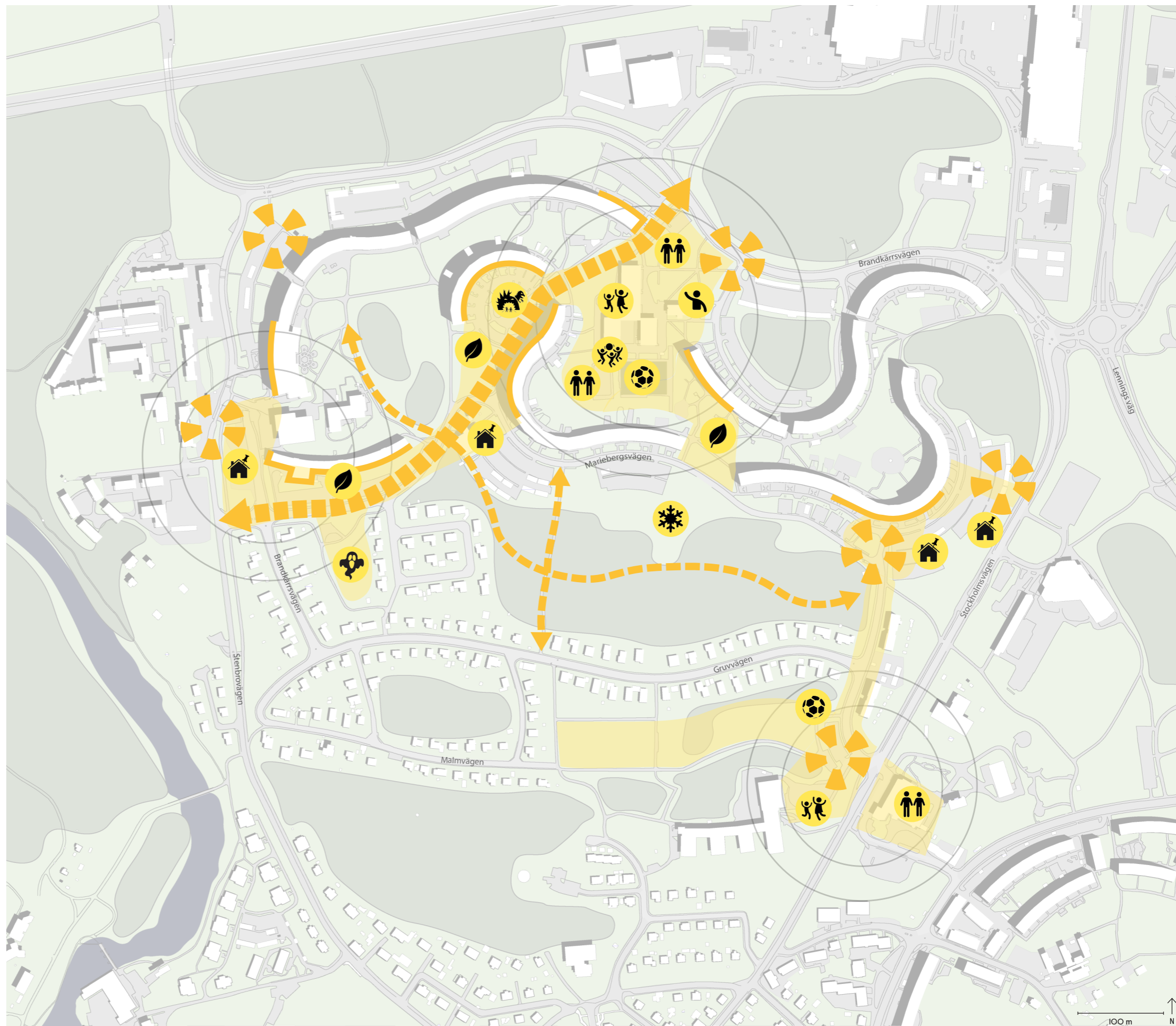
## Offentliga platser och funktioner

I detta kapitel redovisas den framtida strukturen för området utifrån temat offentliga platser och funktioner. Avsnittet visar och beskriver de åtgärder som föreslås i området.

Kartan visar målbilden på en översiktlig nivå. Exakta placeringar av olika funktioner, stråk etc behöver utredas vidare.

### Teckenförklaring

-  Offentliga ytor
-  Potential till lokaler i bottenvåning
-  Aktivitetsstråk
-  Entrépunkter
-  Mötesplatser för barn och unga
-  Mötesplatser för vuxna
-  Gröna mötesplatser
-  Sport
-  Mötesplats för besökare
-  Nya målpunkter i bebyggelse
-  Vinteraktiviteter förstärks
-  Befintlig konceptpark förstärks
-  Lek
-  Ny konceptpark



Strukturplan för tema 4

### GRÖNA MÖTESPLATSER

I gårdsrummet föreslås gröna mötesplatser på tre platser; i närheten av fotbollsplanen, rundeln och Familjecentralen. De ligger invid befintliga eller föreslagna stråk och ligger på så sätt strategiskt för en sådan utveckling samtidigt som de har få funktioner idag. De kan utvecklas som platser för odling, med sittplatser eller för grillning.

### MÅLPUNKTER I BEBYGGELSE

Utpekade målpunkter ligger invid välnyttjade stråk och kan därför utvecklas som mindre, offentliga platser i form av torg, med plats att samlas på väg till t ex skolan, med sitt-och/eller lekmöjligheter och grönska. Utformningen får gärna synliggöra platsen.

### MÖTESPLATS VID BRANDKÄRRSKOLAN

En ny mötesplats föreslås i området kring nuvarande Brandkärrskolan, för barn, unga, vuxna och besökare. Platsen är central i Brandkärr, både geografiskt och funktionellt, som plats för skola och många människor rör sig här dagligen. Den är även synlig och tillgänglig för besökare. Den har på så sätt potential till att bli en viktig, integrerande samlingspunkt i framtiden, med många olika funktioner och för olika grupper. Funktionerna behöver planeras och placeras väl i förhållande till behov och till varandra.

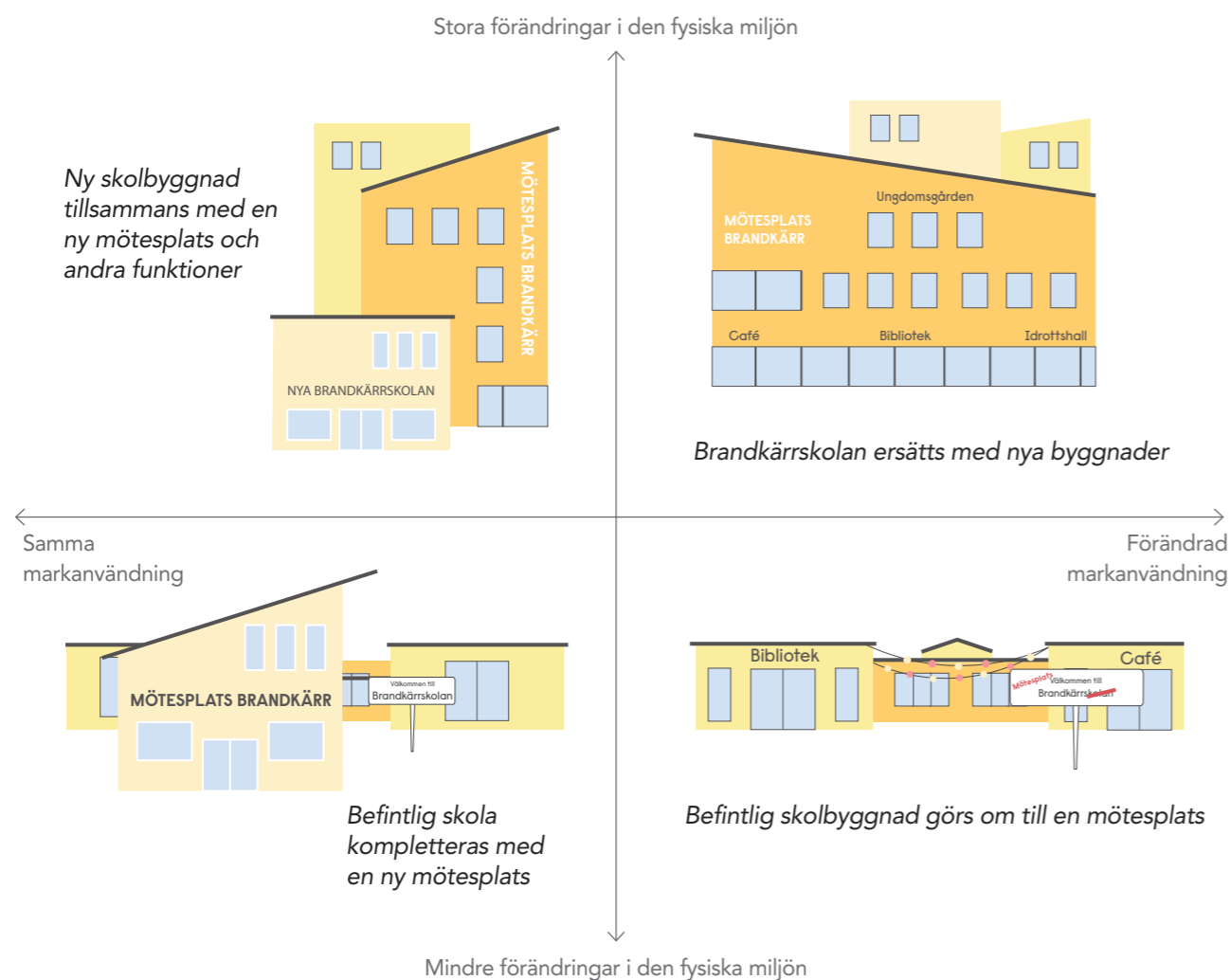


Illustration över olika alternativ och exempel för hur området vid Brandkärrskolan skulle kunna utvecklas

### KONCEPTPARKER

I rundeln och Mariebergsparken, innefattande Spöklekparken föreslås konceptparker. Det är platser som redan idag lockar många barn med lekmöjligheter men som kan förädlas och locka även vuxna i högre grad. Spöklekparken som lekpark och besöksmål kan utvecklas om parken i stort får fler funktioner och gärna på samma tema.

### AKTIVITETSSTRÅK

Genom området skapas flera aktivitetsstråk där olika aktiviteter samlas. Framförallt finns det kring "genvägen" potential att skapa mer rörelse och en ökad attraktivitet. Det är även aktuellt i skogsområden där det finns potential för att tillskapa promenadstråk. Förslag på teman kring Genvägen är konst och liv medan stråk i skogen kan ha ett tydligare fokus på exempelvis natur och hälsa.

I Nyköpings tätort finns många attraktiva promenad- och rekreationsstråk i flera områden. Bland annat har ett nytt promenadstråk nyligen tillkommit från Nyköpings hamn till Ekensberg. De tillkommande aktivitetsstråken kan skapa en förlängning av promenadstråken och på så sätt koppla samman de olika rekreationsstråken som omringar Brandkärr.

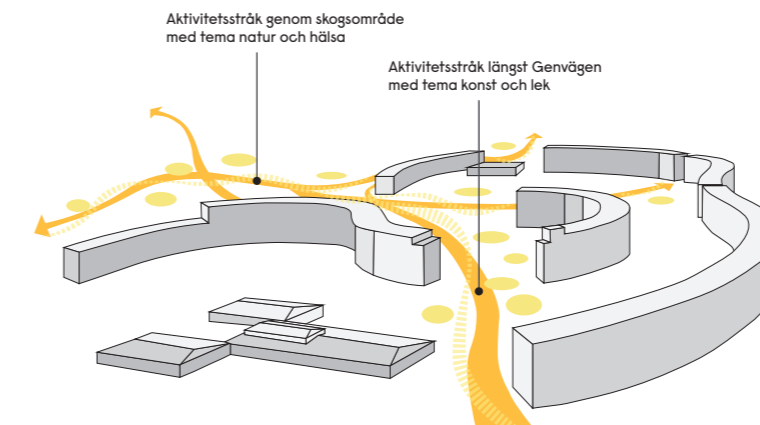


Illustration av olika aktivitetsstråk som föreslås

### SPORT- OCH LEKYTOR

Ytor för sport och lek föreslås vid platserna för nuvarande fotbollsplan i flerbostadshusområdet, grönytan norr om Långbergsskolan och vid nuvarande pulkabacken. Fotbollsplanen är en central plats som nyttjas oerhört mycket av barn och unga. Fler sport- och lekfunktioner intill skulle kunna bli mycket välnyttjade med tanke på platsens popularitet och bidra än mer till många barn och ungas rörelsemöjligheter. Här föreslås även mötesplatser för vuxna, t e x sittplatser med för att skapa ökad vuxennärvaro och bidra till ökad trygghet.

Grönytan norr om Långbergsskolan är med tanke på dess läge intill skola och välnyttjat rörelsestråk av boende och besökare en bra plats att utveckla för sport och lek. Här finns plana ytor som kan utvecklas som basketplan, fotbollsplan, isbana, rörelsebanor och mer utmanande klätterställningar eller andra lekfunktioner för äldre barn.

Platsen för pulkabacken är med tanke på att den redan idag utför ett besöksmål en plats att utveckla för ökad integration. Platsen utmanande topografi i skogsbacken och dess plana ytor nedanför gör att den kan utvecklas och marknadsföras som plats för både sommar-och vintersport, t ex isbana, down-hill-bana för mountainbike, backlöpningslopp o s v. Grill-och sittplatser utgör viktiga komplement.

## UTVECKLING AV ENTRÉPUNKTER

Entrépunkterna får en tydligare platsbildning som ger ett välkomnande intryck av stadsdelen. Utvecklingen bidrar till att upprustning av stadsdelen fokuseras där den behövs mest, skapar en bättre orienterbarhet i området, bidrar till stärkt områdesidentitet samt kan bidra till att fler väljer att besöka Brandkärr.

- *Entrépunkt vid Träffen och Långbergsskolan:* En ny mötesplats föreslås mellan Långbergsskolans entré och Träffen, vid Stockholmsvägen. Platsen är en viktig och synlig entré till Brandkärr. Platsen passeras av många människor dagligen, av elever på Långbergsskolan som är på väg till/från skolan, av boende i Brandkärr på väg till Träffen och centrum samt av andra människor som inte hör hemma i Brandkärr. En mötesplats här för barn, unga såväl som vuxna kan därför få fler att stanna till och bidra till integrationen i staden. Här kan ett attraktivt torg med vil-och lekmöjlighet och inslag av konst och grönska bidra till stadslivet. Platsen får en mer stadsmässig karaktär där bilen får mindre utrymme och fokuset flyttas till barnens rörelse. Ny bebyggelse skapar en tydligare rumsbildning och bjuder in till Brandkärr.
- *Entrépunkt vid Ortvägen 25:* Barnens rörelse får ett större fokus och bilen mindre utrymme i stadsrummet. Fasader på befintliga byggnader rustas upp och portiken får en mer offentlig karaktär. Ny bebyggelse bör ha verksamheter och/eller kontor med entréer vända åt detta håll. Här bör identitetsskapande satsningar prioriteras, så som konst och annat för att lyfta upp områdets kvalitéer.
- *Entrépunkt mellan Marieberg och Brandkärr:* Området får en gestaltad torgyta som kopplar ihop området i Marieberg samt mot ån. Här skapas vistelseytor med sittplatser, konst och planteringar och parkeringsplatserna minimeras. Här bör identitetsskapande satsningar prioriteras, så som konst och annat för att lyfta upp områdets kvalitéer. Vid platsen framför Öppen hand föreslås en ny mötesplats. Med tanke på att platsen idag passeras och besöks av både Brandkärrsbor och besökare är en sådan väl motiverad ur integrationssynpunkt. Här kan ett attraktivt, grönskande torg med plats för lek, vila, marknad och försäljning bli välnyttjat.
- *Entrépunkt vid Brandkärrskolan och Gustavsberg:* Platsen får en tydlig offentlig karaktär där Gustavsberg och området vid Brandkärrskolan får ett gemensamt sammanhang. Ny bebyggelse och funktioner skapar rumsligheter och rörelse i området. Området ska vara inbjudande mot fotbollsplanen/gårdsrummet och ska förhålla sig till rörelsemönster genom platsen.
- *Entrépunkt vid Brandkärrsvägen 62-64:* Platsens rörelse får ett större fokus och funktioner placeras så stråk kan skapas på ett bättre sätt istället för att utgöra en barriär. Här bör identitetsskapande satsningar prioriteras, så som konst och annat för att lyfta upp områdets kvalitéer.
- *Ny entrépunkt vid Gruvan-området:* Denna plats bör ha en tydligare stadsmässig karaktär men samtidigt tydligt bjuda in till Brandkärr och synliggöra de kvalitéer som Brandkärr har.

## RIKTLINJER

Riktlinjerna är ett verktyg för att prioritera olika åtgärder i kommande stadutvecklingsprojekt. Exploatörer och fastighetsägare bör använda verktyget för att utforma idéer i tidiga skeden samt motivera hur förslagen förhåller sig till stadsutvecklingsplanens intentioner. Kommunen kommer använda riktlinjerna i diskussioner med exploatörer och andra aktörer.

- Utveckla offentliga miljöer som är gestaltade livsmiljöer: där mänsklig närvaro och trivsel prioriteras, inte främst motverkande av brott.
- Utveckla mötesplatser i samverkan; kommunen, fastighetsägare och föreningar och i dialog med boende.
- Utforma mötesplatser som väl synliga, attraktiva och rumsligt avgränsade.
- Ge mötesplatserna olika karaktär och synliggör hur de kompletterar varandra i funktion, målgrupp och spridning på dygnet.
- Utforma mötesplatser tillsammans med medborgarna.
- Prioritera underhåll och skötsel av mötesplatser och entrépunkter så att de alltid upplevs som välskötta och ordnade.
- Tillför funktioner för vuxna intill barns och ungas mötesplatser.
- Studera möjligheten att ordna utomhusevents kring sport, t ex vintersport i St Moritz.
- Utveckla entrépunkter som attraktiva och välkomnande mötesplatser med stark identitet, t ex med inslag av offentlig konst eller tillfällig arkitektur.
- Utforma entrépunkterna med attraktiv grönska, belysning och markbeläggning med möjlighet till paus, samling och aktivitet.
- Prioritera nya funktioner i utemiljö och byggnader vid utpekade mötesplatser, offentliga stråk och entrépunkter
- Placera ny allmän bebyggelse vid områdets entrépunkter och mötesplatser



## Nästa steg

Stadsutvecklingsplanen utgör kommunens viljeinriktning för hur stadsdelen ska utvecklas i framtiden och kommer vara ett planeringsunderlag för hur olika avvägningar ska göras i framtida stadsbyggnadsprojekt.

Målsättningen är att stadsutvecklingsplanen ska generera fler kommunala fortsättningsuppdrag som syftar till att förverkliga stadsutvecklingsplanens intentioner. På så sätt går detta projekt över till en större process där olika verksamheter kan bidra till uppfyllandet av visionen. Fortsättningsuppdragen behöver planeras in i och inkluderas i framtida budgetprocess och vissa av dem genomförs först på längre sikt. Som underlag inför fortsättningsuppdrag och åtgärder bör en lista tas fram över de åtgärder som föreslås i strukturplanen som innebär kommunala åtaganden.

Många av åtgärderna som föreslås är beroende av att andra aktörer än kommunen engagerar sig. Ambitionen är att stadsutvecklingsplanen ska utgöra en grund för fortsatt framtida samverkan kommunen och områdets fastighetsägare emellan. Det behöver ses över vilka åtgärder som kan genomföras gemensamt och när.

## Ordlista

**Aktivitetsstråk:** En gångstig eller gång-och cykelbana som omges av aktivitetsmöjligheter såsom hinderbanor, lekmöjligheter, idrottsfunktioner, sittplatser osv för att gynna rörelseglädje.

**Barriär:** Kan vara infrastruktur, bebyggelse eller grönområde som utgör ett hinder eller ett skydd för hur människor kan eller vill röra sig mellan olika områden i staden. Barriärer skapar ett glapp mellan stadsdelar och gör att staden känns delad, inte som en helhet. En barriär utgör motsatsen till en koppling.

**Entrépunkt:** Till alla stadsdelar finns entrépunkter som besökare och boende ankommer till via gång-, cykel- och bilstråk och möts av när man går in i en stadsdel. Dessa entrépunkter är identitetsskapande och bidrar till den bild som besökare får av området. Platserna påverkar både stadsdelens attraktionskraft för besökare men även de boendes egen platsidentitet.

**Funktion:** Det eller de sätt som en plats, stråk eller byggnad kan användas

**Gårdsrummet:** I Brandkärr utgör det bilfria, grönskande innerområdet mellan huskropparna gårdsrummet.

**Konceptpark:** En park som utvecklas med ett visst tema för att öka dess attraktivitet för allmänheten, vilket ofta leder till att de blir ett utflyktsmål. T ex spökeleparken.

**Koppling:** Stråk eller annat samband, t ex ett välnyttjat parkområde som gör att olika områden upplevs och är tillgängliga från varandra. En koppling utgör motsatsen till en barriär.

**Mötesplats:** En plats med offentlig karaktär där många människor samlas på grund av funktioner som finns där, som t ex aktivitetsmöjligheter, samlingslokaler etc. En mötesplats kan vara utom-eller inomhus.

**Offentlig plats:** En plats som upplevs som allmänt tillgänglig

**Stråk:** Gata, gång-och cykelbana eller gångstig där många gående eller cyklister rör sig.

**Strukturplan:** Ett förslag för hur en stadsdel ska utvecklas, som visar visionen översatt i en karta. Den har som uppgift att säkra kvaliteter inför fortsatt utvecklingsarbete genom att visa på stadsrummens kvaliteter, offentliga rum, stråk och rekreation. Den lyfter tidigt fram olika utmaningar och visar hur de kan hanteras, på en övergripande nivå.

