

Stadsutvecklingsplan Brandkärr

Om projektet

I samband med en nyligen genomförd medborgardialog i Brandkärr har behovet av att arbeta med integration bredd inom kommunens organisation tydliggjorts. Rapporten för medborgardialogen visar att det finns flera möjligheter som kommunen nu behöver ta vara på inom olika delar av organisationen. Samhällsbyggnads 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 integrerat bostadsområde i Nyköping. För att lyckas integrera stadsdelen Brandkärr behövs en långsiktig plan som visar på utvecklingsmöjligheterna i bostadsområdet samt prioriterade områden, åtgärder och stråk som en utgångspunkt i det framtida arbetet.

Det finns flera sätt att arbeta med integration genom stadsplanering. Boverket lyfter fem viktiga metoder för att integrera områden; helhetssyn, variation, samband, identitet, inflytande och samverkan. Genom detta projekt kommer vi få möjlighet att arbeta med alla dessa delar för att bidra till ett integrerat Brandkärr.

Vad ska vi göra?

Samhällsbyggnad tilldelas ett uppdrag att ta fram en stadsutvecklingsplan för Brandkärr. Projektet ska identifiera möjligheter för att bättre integrera Brandkärr i Nyköping genom stadsplanering. Planen ska innehålla en stadsbyggnadsvision som är framtagen genom dialog, en strukturplan som utgår från utmaningarna i Brandkärr samt riktlinjer för framtida stadsbyggnadsprojekt. Områdesspecifika utmaningar i Brandkärr ska utgöra en röd tråd genom stadsutvecklingsplanen och formar dess inriktning.

Genom att ta ett helhetsgrepp i Brandkärr ur ett stadsbyggnadsperspektiv kan vi bidra till långsiktig integration av området. Projektet bidrar till en helhetsbild över den fysiska strukturen för Brandkärr vilket underlättar för kommande exploateringsprojekt. Genom projektet får kommunen en möjlighet att säkra upp strategiska ställningstaganden och skapa en tydlig viljeriktning inför framtida projekt i området. Projektet ska undersöka och skapa möjligheter för Samhällsbyggnad att kunna bidra till ett mer integrerat Brandkärr.

Fyra huvudteman

Stadsutvecklingsplanen fokuserar på fyra teman som utgår från identifierade utmaningar:

TEMA 1: Barriärer, stråk och kopplingar

Utmaning: Fysiska barriärer samt brist på levande stråk och kopplingar mellan olika stadsdelar.

En utmaning som ligger till grund till projektet är att Brandkärr är fysiskt separerat från omkringliggande stadsdelar. Genom att arbeta med att förstå hur olika kopplingar till Brandkärr kan förstärkas samt hur stråken genom stadsdelen kan bli tydligare så skapas bättre möjligheter för området att bli en naturlig del av staden.

TEMA 2: Bebyggelsestruktur och bostadsutbud

Utmaning: Homogen bebyggelse, struktur och bostadsutbud.

Bebyggelsen i Brandkärr utgör ett område av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresset är i sig inget skydd men anger tydliga förhållningssätt för att man inte ska påverka riksintresset negativt. Ett riksintresse får inte skadas påtagligt negativt. Projektet behöver undersöka vilka möjligheter som finns till förändringar av strukturen som skulle kunna gynna förutsättningarna för att skapa en blandad stadsdel.

TEMA 3: Markutnyttjande

Utmaning: Ineffektivt markutnyttjande med grön- och parkeringsytor av måttlig till låg kvalitet.

Brandkärr är uppbyggt efter ett modernistiskt ideal där alla boende vid den tiden skulle ha tillgång till egen bil. Detta har skapat stora parkeringsområden som kan nyttjas mer effektivt. På samma sätt har Brandkärr omfattande grönområden som idag inte når sin fulla potential och där det finns gröna miljöer med låga natur- eller rekreationsvärden. Detta bidrar till en otrygg miljö utan social kontroll.

TEMA 4: Offentliga platser och funktioner

Utmaning: Brist på kvalitativa, levande och trygga mötesplatser/offentliga platser.

Flera offentliga platser i Brandkärr har idag låg kvalité och används inte i önskad utsträckning. Samtidigt råder det brist på offentliga platser generellt i området: Detta leder till att få människor uppehåller sig i området vilket i sin tur bidrar till otrygga miljöer. Genom att arbeta med befintliga och nya mötesplatser kan kvalitéer tillskapas och bidra till ett levande offentligt rum.

Stadsutvecklingsplanens syfte och mål

Stadsutvecklingsplanen syftar till att identifiera utvecklingsmöjligheter för fysiska förändringar i Brandkärr och skapa tydliga ramverk för hur framtida stadsbyggnadsprojekt ska bidra till social hållbarhet i stadsdelen. Således syftar projektet till att identifiera möjligheter för framtida projekt att bidra till att Brandkärr integreras med övriga Nyköping.

På en övergripande nivå syftar projektet till att bidra med långsiktig social hållbarhet i Brandkärr genom att tidigt identifiera möjligheter för att integrera området. Projektet ska skapa balans mellan projekt här och nu och mer långsiktig hållbar utveckling.

Projekt mål:

- Projektet ska ta fram en stadsbyggnadsvision genom dialog med fastighetsägare, medborgare, tjänstemän och politiker.
- Projektet ska ta fram en strukturplan som visar hur områdets fysiska miljö kan utvecklas.
- Projektet ska ta fram riktlinjer för hur framtida stadsutvecklingsprojekt ska bidra till en bättre situation i Brandkärr.
- Projektet ska leverera en stadsutvecklingsplan som tydligt visar på kommunens framtida inriktning vid utveckling av Brandkärrs fysiska miljö.

Avgränsningar

Projektet har tydligt 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 stadsutvecklingsprojekt. Det är avgörande för den framtida användningen och genomslagskraften av dokumentet.

Projektet ska inte göra detaljerade eller djupgående analyser av stadsdelens utveckling. Delar som behandlas i framtida detaljplaneprocesser 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. Allt kommer inte kunna lösas genom denna utvecklingsplan och därför avgränsas planen till de specifika utmaningar som identifierats tidigt i projektet.