

Kommunstyrelsen

Strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslagen strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum.

Sammanfattning

Behovet av välfärdsfastigheter ökar när nackaborna blir fler. Syftet med att ta fram en strategi för framtidens välfärdsfastigheter är att skapa en gemensam bild av inriktningen för framtidens välfärdsfastigheter som kan vara underlag i planeringen, både på västra Sicklaön och i våra lokala centrum. Strategin har vuxit fram i en process av workshops med en bred representation. Följande principer skapar tillsammans en strategi för utvecklingen av välfärdsfastigheter i Nacka stad och Nackas lokala centrum, som ska vara vägledande oavsett utförare eller fastighetsägare: Placering för den levande staden; Flerfunktionalitet samt Nyskapande arkitektur.

Ärende

Bakgrund

Uppdraget för kommunens verksamheter inom fastighetsområdet är att tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva anläggningar/lokaler, säkerställa en strategisk planering av mark- och lokalförsörjning samt förvalta och utveckla kommunens fastigheter.

Behovet av välfärdsfastigheter ökar när nackaborna blir fler. Befolkningsprognosen för visar på en tillväxt på västra Sicklaön från dagens 24 300 (96 000¹) invånare till 49 100 (140 400) invånare år 2030. Detta innebär ett behov av tillskott på ca 1 850 (4 200) skolplatser, 1 750 (3 300) förskoleplatser, 130 (960) platser i särskilda boenden för äldre, 40 (50) platser i LSS-boenden, ett nytt gymnasium, ett antal (8) sporthallar och (13) idrottsplaner samt eventuellt ett nytt (2) familjebad.

¹ siffror inom parentes för Nacka kommun som helhet



I översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka framgår att den ökade befolkningen kommer att ställa höga krav på service i form av förskolor, skolor, omsorg, idrott mm. Detta kommer också att ställa krav på att tänka i nya banor och erbjuda lösningar med hög kvalitet på liten yta. Den täta staden både möjliggör och förutsätter att det vistas människor dygnet runt i staden. Det ställer krav på att butiker, matställen, skolor, förskolor och kultur- och fritidsaktiviteter är integrerade så långt som möjligt.

Visionen för Nacka stad är ”Nära och nyskapande” och hastigheten i Nackas tillväxt tydliggör behovet av att hitta nya och innovativa lösningar för att möta den ökade efterfrågan på välfärdstjänster. En utmaning är att utveckla hur man kan samspela och samutnyttja lokaler och bygga för flexibel användning över tid.

Arbetet med lokalförsörjningsplanering och ekonomisk långtidsprognos har utvecklats under året med koppling till befolkningsprognosen för år 2030 och ger input till fördjupad strukturplan och genomförande-planering av Nacka stad. Parallellt med detta har en övergripande fastighetsstrategi arbetats fram under året och fastighetsstrategin fastställdes av kommunstyrelsen den 27 oktober i år.

Syfte med en strategi

Syftet med att ta fram en strategi för framtidens välfärdsfastigheter är att skapa en gemensam bild av inriktningen för framtidens välfärdsfastigheter som kan vara underlag i planeringen, både på västra Sicklaön och i våra lokala centrum.

Processen att ta fram strategin

Strategin har vuxit fram i en process av workshops med representanter från utförare, både kommunala och fristående, byggherrar och myndighets- och huvudmannorganisationen från områdena; fastighet, utbildning, kultur, fritid, teknik samt miljö- och stadsbyggnad. Mötena har innehållit föreläsningar, omvärldsspaning, inspiration och workshop där de olika perspektiven har mötts.

Strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum

Följande principer skapar tillsammans en strategi för utvecklingen av välfärdsfastigheter i Nacka stad och Nackas lokala centrum som ska vara vägledande oavsett utförare eller fastighetsägare:

- **PLACERING FÖR DEN LEVANDE STADEN**

Utforma välfärdsfastigheter som öppnar upp mot och ”spiller ut” i det offentliga rummet. Samla flera funktioner och verksamheter kring samma plats för att skapa trygga och attraktiva miljöer som underlättar nackabornas vardag. Genom placering i lägen med god kollektivtrafik och trygga gång- och cykelvägar skapar vi förutsättningar för minskad biltrafik och en upplevelse av ”nära”. När vi bygger

välfrädsfastigheter tidigt i ett område så stärks attraktiviteten för både nackaborna och näringslivet.

- **FLERFUNKTIONALITET**

Kombinationsbyggnader skapar förutsättningar för möten mellan olika verksamheter, och människor samt ger ett effektivt nyttjande av ytor. Flexibelt utformade lokaler skapar möjlighet för behovsanpassning och ger kostnadseffektivitet över tid, både över dygnets timmar, veckans dagar, årstidsväxlingar och förändringar över längre tid. Planering, utformning och placering av välfrädsfastigheter skall bidra till hållbarhet inom både ekonomi, ekologi och sociala perspektiv.

- **NYSKAPANDE ARKITEKTUR**

Utformningen av välfrädsfastigheterna ska bidra till att skapa identitet och stolthet i ett område. Utvalda fastigheter skall fungera som landmärken i den offentliga miljön. Fastigheterna ska genom sin gestaltning bidra till en trygg och attraktiv stadsmiljö. Lämpliga verksamheter skall placeras mot gatan och koppla till utemiljön utanför. För att skapa fastigheter för all den välfrädsverksamhet som kommer att efterfrågas när Nacka växer krävs att vi arbetar med nyskapande lösningar.

Ekonomiska konsekvenser

Vid planering och utbyggnad av Nacka stad och lokala centrum har kommunen stora möjligheter att utifrån strategin för välfrädsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum och fastighetsstrategin, tillsammans med en strategisk lokalförsörjning, skapa värden för nackaborna, näringslivet och kommunen som fastighetsägare.

Strategin för välfrädsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum ska bidra till en tidig placering av välfrädsfastigheter för att möta den ökade efterfrågan på välfrädstjänster och ge förutsättning för att samspela, samutnyttja och främja flexibel användning över tid av lokaler och offentliga platser.

Arbetet med att ta fram strategin bedrivs inom ramen för antagen internbudget och genererar inga direkta kostnader men förväntas ge ökad kostnadseffektivitet både i planeringsarbete och lokalförsörjningsarbete framåt.

Konsekvenser för barn

Tillämpning av strategin för välfrädsfastigheter: Placering för den levande staden; Flerfunktionalitet samt Nyskapande arkitektur förväntas ge barnen en bra känsla i vardagen, inspirerande, välkomnande och trygga välfrädsfastigheter som bidrar till att ge barnen goda förutsättningar att tillgodogöra sig både utbildning, kultur, idrott och fritidsverksamhet.



Bilaga

Strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum

Jenny Asmundsson
Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Klara Palmberg Broryd
Stadsutvecklingsstrateg
Stadsledningskontoret