



UTVECKLING AV

# VERKSTADEN 18 & 19:

UMEÅ  
VISIONSMANUAL 2022



Stadsutvecklingsarbete bedrivs ofta över lång tid med många delmoment och viktiga processer. Vissa steg spelar en särskilt avgörande roll i utvecklingsarbetet. Framtagandet av stadsdelens vision är ett sådant viktigt steg, som förflyttar ett projekt från något svårgripbart till något konkret som inspirerar och samlar kraft. Visionen visar ”på vilka kvaliteter som Verkstaden 18 & 19 arbetar för”.

En viktig byggsten i visionen är de unika faktorer som kommer utmärka och särskilja området i framtiden; de vi kallar för stadsutvecklingens styrande begrepp. Det är dessa samlande begrepp som bildar utgångspunkt för platsens erbjudande i form av vision, gestaltning och program.

Visionsarbetet har initierats av Bonava, i samarbete med Umeå kommun och Umeås invånare och intressenter genom visionsworkshops och idéforum. Resultatet av visionsarbetet sammanfattas i den här manualen och utgör underlag till detaljplan för Verkstaden 18 & 19.

Metoden för visionsarbetet och visionsprocessen är framarbetad och ledd av Strategisk Arkitektur på uppdrag av Bonava. Övriga aktörer som varit delaktiga i visionsarbetet är Umeå kommun och invånare och intressenter i Umeå.

Strategisk Arkitektur tar inte upphovsrättsligt ansvar för foton och bilder i det fall de används i kommersiellt syfte.

**Stockholm 221110**



# VERKSTADEN 18 & 19

- från otrygg barriär till välintegrerad stadsdel

Verkstaden 18 & 19 är den nya stadsutvecklingen i hjärtat av Haga. Här skapar vi levande kvarter med fokus på sociala möten med både ekologisk och social hållbarhet.

Utvecklingen av Verkstaden 18 & 19 har drivits genom visionsstyrd stadsutveckling och inkluderat och engagerat många människor. Det har inneburit en hög lokal delaktighet och förankring då planeringen stegvis växt fram.

Resultatet blir ett nytt tillskott till Haga som lägger sig likt en ny årsring i området och bidrar till att stärka och skapa nya kopplingar mellan park och bostadsområden och mellan Haga och Stadsliden.



# 1 SAMMANFATTNING:

## 2 PROCESS:

<b>VISIONSSTYRT ARBETE</b>	15
Syfte, mål och metod	15
Arbetet i steg	17

<b>NULÄGET</b>	19
Förutsättningar och stadsanalys	20

<b>IDÉFORUM</b>	23
Idéforum 1 - Digital dialog	24
Idéforum 2	25

<b>VISIONSWORKSHOPS</b>	
Hållbarhetsworkshop	27
Arbetsworkshop 1	29
Arbetsworkshop 2	30

## 3 DET NYA VERKSTADEN 18 & 19

<b>VISIONEN</b>	
Visionsformulering	33

<b>STYRANDE BEGREPP</b>	
Sammanställning	35
Analys och tillämpning med visuella exempel	37

## 4 NÄSTA STEG:

1

SA

FAT



AMMAN

TTNING:

# Sammanfattning

I samband med arbetet med detaljplanen för Verkstaden 18 & 19, har Bonava engagerat närboende, intressenter och Umeå kommun i en delaktighetsprocess.

Syftet med delaktighetsprocessen är att i ett tidigt skede fånga upp kunskap och erfarenheter från boende, verksamma, besökare och de som kan tänka sig att bo eller etablera sig i området. Resultaten från delaktighetsprocessen kommer att användas som underlag för planläggning av Verkstaden 18 & 19.

Processen genomfördes på initiativ av Bonava i egenskap av bostadsutvecklare i samarbete med Umeå kommun och drevs av Strategisk Arkitektur. Planprocessen drivs av Umeå kommun med stöd av Bonava och Strategisk Arkitektur.

Delaktighetsprocessen i området delades in i två delprocesser. Den ena delen i form av dialog med närboende och intressenter kallade Idéforum, den andra i form av arbetsmöten med Umeå kommun.

## Visionsstyrt arbete

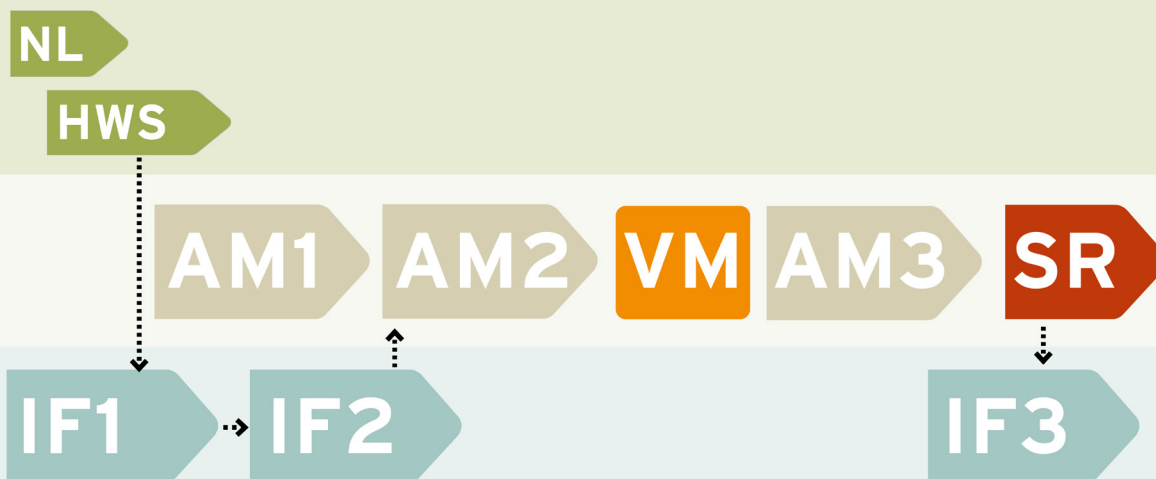
Visionen är ett resultat av arbetet och grundar sig i vad som framkommit i idéforum och arbetsmöten med Umeå kommun.

I början av processen identifierades behov, möjligheter och utmaningar. Denna kunskap implementerades i nästa steg och utgjorde grunden till att forma kärnvärdena och de styrande begreppen som i sin tur utgör visionen. Denna vision skapar ett stadsbyggnadsprojekt som är förankrat hos berörda parter.

## Tidigt identifierade fokusområden

### VERKSTADEN 18 & 19

- Planera området som en helhet
- Locka de som är intresserade av friluftsliv
- Omgivande grönområde viktig del av identiteten
- Ett utvecklingsområde inspirerat av CityLab - med ambitioner för hållbarhet
- Stärka kopplingen till befintlig grönstruktur och omkringliggande områden
- Ett område planerat för att vara levande hela året
- Innehåll och kvaliteter för boende inom och i närheten av området
- Trygghet och sociala möten
- En varierad bebyggelse



## **Processens ingående delar**

### **Nulägesanalys**

Nulägesanalysen tas fram med syfte att skapa en tydlig bild av områdets förutsättningar i dagsläget samt utmaningar inför kommande utveckling och knäckfrågor. Ingående delar i nulägesanalysen har varit djupintervjuer med representanter från Bonava och politiken inom Umeå kommun, stadsanalys och en sammanställning av gällande förutsättningar utifrån Umeå kommuns styrande dokument.

### **Hållbarhetsworkshop**

För att lyfta hållbarhetsfrågorna har en hållbarhetsworkshop hållits med syfte att hämta inspiration från certifieringsverktyget CityLab. Vid workshopen identifierades viktiga hållbarhetsparametrar som har presenterats vid idéforum, arbetsmöte med Umeå kommun och arbetats in i Visionsmanualen.

### **Idéforum (IF)**

Medborgarperspektivet är alltid betydelsefullt inom stadsutveckling och för att fånga upp detta samt skapa engagemang för utvecklingen av Verkstaden 18 & 19 har två Idéforum genomförts - en initial digital dialog och en fysisk workshop. Ett tredje kommer genomföras som ett utökat samrådsmöte.

### **Arbetsworkshops (AW)**

Visionsarbetet bedrevs iterativt med Bonava tillsammans med tjänstemän från kommunen genom arbetsworkshops efter genomförda Idéforum. Referensgruppen bestod av representanter från Umeå kommun, Bonava och Strategisk Arkitektur.

## **Kärnvärden och styrande begrepp**

Målsättningen med visionen är att ange riktningen för Verkstaden 18 & 19, beskriva det unika samt ge en bild av vad området ska bli.

Tre kärnvärden har tagits fram som i sin tur är nedbrutet i ett antal styrande begrepp. De kärnvärden och styrande begrepp som formulerats för Verkstaden 18 & 19 sammanfattar och utgör summan från visionsprocessens olika delar; Nulägesanalys, Hållbarhetsworkshop, Idéforum och Arbetsworkshops.

De styrande begreppen har som roll att vara styrande för planeringen och gestaltningen av Verkstaden 18 & 19 - från detalj till helhet. Detta bildar en röd tråd från vision till utvecklad stadsdel. De visuella exemplen som visas ska inte tolkas som slutliga lösningar, utan ge en riktning och inspiration för det kommande utvecklingsarbetet.

### **Processen framöver**

Nästa steg i projektet handlar om att låta visionen styra det fortsatta arbetet med utformningen av stadsdelen. Visionsmanualens slutsatser kommer att inkorporeras i innehåll och program och ge form åt stadsdelens framtida utveckling.

Det här dokumentet blir därmed en viktig del i arbetet med detaljplaneförslaget och tillhörande gestaltningsprogram.

2

PI

PROCESS:

# VISIONSSTYRT ARBETE

Den visionstyrda stadsutvecklingens roll är att leda, styra och utforma processen och stadsbyggnadsidén som ska bidra till att Umeå kommun, fastighetsutvecklare, invånare och intressenter får en gemensam bild av hur stadsdelen ska planeras och formas.

Resultatet av processen blir en beskrivning av hur platsen ska utvecklas till en attraktiv, hållbar och värdeskapande del av Umeå. Detta görs initialt genom att forma en vision som ska styra innehåll, form och utseende på det som ska planeras och byggas.

Strategisk Arkitekturs roll som processledare är att styra processen så att invånare, intressenter, utvecklare och kommun aktivt kan medverka och bidra med kunskap till att utveckla stadsdelen.

Visionen har formats i samarbete med Umeå kommun, Bonava och med hjälp av invånare och intressenter genom visionsworkshops och idéforum. De önskemål och behov som kommit fram under processen har sammanställts och utgör utgångspunkten för visionen och på så sätt skapas ett stadsbyggnadsprojekt som är lokalt förankrat.

# Syfte, mål & metod

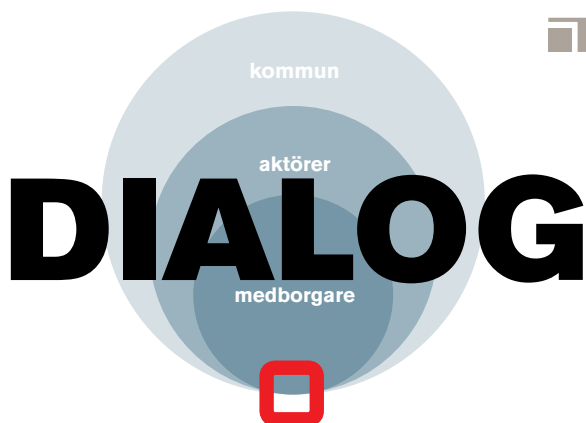
## Syfte

Med syfte menas visionsarbetets intentioner och dess åtgärder. Syftet är att genom ett metodiskt arbete skapa en vision och samsyn bland alla parter kring visionen och de styrande begrepp som arbetas fram för områdets framtida utveckling och därmed ge ett stadsbyggnadsprojekt som är lokalt förankrat.

## Mål

Med mål menas slutresultatet i visionsprocessen. Visionsarbetets mål är att forma en vision för framtida Verkstaden 18 & 19 som ska se till att stadsdelen blir mer attraktiv, bättre integrerad och ett område med en egen tydlig identitet.

Med visionsmanualen som bas utvecklas området därefter inom ramen för den kommunala planprocessen som styr Verkstaden 18 & 19 framtida fysiska utformning.



De som är inblandade och påverkas av ett stadsutvecklingsprojekt har många gånger helt olika tidsperspektiv och grund för sina tankar och åsikter. Genom att sammanföra de inblandade och lära av varandras perspektiv skapas en gemensam möjlig målbild för ett område. Denna visionsmanual är ett uttryck för detta gemensamma utvecklingsarbete.

## Hur vi tar oss dit

En visionsstyrd process innefattar kunskapsinhämtning, bearbetning och samsyn genom workshops, analyser och utredningar som sedan förankras hos alla parter.

## Förutsättningar

Visionsarbetet landar i den här visionsmanualen där dialoger, analyser och resultatet från visionsarbetet presenteras. Resultatet innefattar både det arbete som genomförts med områdets markägare och Umeås invånare och intressenter.

Det genomförda arbetet och visionsmanualen utgör grunden och underlaget till utformning av detaljplan och gestaltungsprogram.

## Visionsarbetets metodiska delar

### Nulägesbeskrivning & analys

Förutsättningarna och problemformuleringen definierar vad som är relevant att undersöka och hur. Det ger en bild av projektet och dess grundförutsättningar, konflikter och synergier som behöver lyftas och att vidare belysas i senare skeden.

### Workshop

I olika former av workshops inhämtas och bearbetas information och idéer. De kan ha varierande storlek och typer och antal av deltagare.

### Koncept och strategi

Ett koncept beskriver i breda penseldrag innehållet i planen, huvuddragen. I strategier blir man lite mer konkret och detaljerad och beskriver värdebärande stadsbyggnadsidéer.

### Vision

En vision är en förankrad framtidsbild som utgör underlaget för realiserandet av stadsdelen och som efterlevs i alla delar av projektet.

# Arbetet i steg

## Format

I delaktighetsarbetet med Verkstaden 18 & 19 har en kondenserad Visionsstyrd stadsutvecklingsprocess genomförts genom dialog med medborgare, kommun och byggaktör. Som ytterligare input till denna process har Bonava och Strategisk Arkitektur haft en hållbarhetsworkshop. De två dialogerna som hölls med medborgare kallas Idéforum och hade i den digitala dialogen 44 deltagare och vid den fysiska träffen 42 deltagare.

De två Visionsworkshops som hölls med kommunen och Bonava kallas Arbetsmöten och hade vid första tillfället 7 deltagare och andra tillfället 18 deltagare. De olika träffarna har gett underlaget till att utveckla planen för Verkstaden 18 & 19.

## GRUNDARBETE

### NULÄGESANALYS

### HÅLLBARHETSWS

27 APRIL  
KVALITÉER OCH BEHOV  
Deltagare: Bonava och SA

## ARBETSMÖTE

### ARBETSMÖTE 1

8 MAJ  
NYCKELFRÅGOR/MÅL  
utifrån förutsättningar, kvalitéer och behov  
Deltagare: Umeå kommun, Bonava och SA

### ARBETSMÖTE 2

16 JUNI  
KÄRNVÄRDEN/STADSBYGGNADS-  
STRATEGIER  
utifrån förutsättningar, mål och nyckelfr  
Deltagare: Umeå kommun, Bonava och SA

## MEDBORGARDIALOG

### IDÉFORUM 1

DIGITAL DIALOG, 2-23 APRIL  
KVALITÉER OCH BEHOV  
i Umeå, Tomtebo och på platsen  
Deltagare: Boende, berörda verksamheter  
och föreningar, framtida boende

### IDÉFORUM 2

FYSISKT MÖTE, 9 JUNI  
KONSEKVENSBEDÖMNING  
av alternativ utifrån mål och nyckelfrågor  
Deltagare: Boende, berörda verksamheter  
och föreningar, framtida boende



### Iterativt arbete

Samspelet mellan de olika workshopformaten Idéforum och Visionsworkshops är viktigt. Arbetet drivs framåt gemensamt i en slags stafettpinneövning. Grundarbetet görs och modereras av en mindre arbetsgrupp men i workshopen ges tillfälle att insamla information, förankra, få input och skapa.



# NULÄGET



Analysen av nuläget ger oss en tydlig bild av områdets förutsättningar. Det gäller både planeringsförutsättningar, förutsättningar i den fysiska strukturen och hur människor upplever området idag.

# Förutsättningar

## Del av en större utveckling

Umeå har under många år haft rollen som tillväxtmotor i norra Sverige med en stadigt ökande befolkning på omkring 1 000 tillkommande personer varje år. Med mål att Umeå kommun ska växa till 200 000 invånare till år 2050.

I översiktplanen för Umeås utveckling beskrivs vikten av att näringslivet utvecklas och att fler vill arbeta, studera och bo i Umeå. Inriktningen för är därför att bygga ett attraktivt stadsdelsområde med högre täthet än kringliggande bebyggelse där människor kan mötas, umgås och bo. Här ska det finnas underlag för lokaler i bottenvåningar och aktiva gårdar. Tomtens placering mellan Hagaparken, Sandaparken och Stadsliden gör detta område till en självklar plats för ett stadsliv med fokus på friluftsliv, där du kan ta skidorna ut i spåret direkt från din ytterdörr.

## Hagas historia

Haga är en av Umeås äldsta stadsdelar, strax norr om centrum. En omtyckt stadsdel med en blandad bebyggelse av både villor och flerbostadshus med tonvikt från 1940-talet och framåt. Här finns en bred blandning av upplåtelseformer med bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter.

Den bärande/gällande utvecklingsidéerna enligt nulägesanalysen av Verkstaden 18 & 19 har följande riktlinjer:

- Verkstaden 18 & 19 ligger centralt belägen i Umeå och innefattas därför av strategierna för hållbar tillväxt.
- Utvecklingen behöver ge tillbaka till stadsdelen i t ex form av kompletterande innehåll, ökad trygghet, stärkta kopplingar m.m.
- Många av de aktiviteter som kommunen pekar ut som viktiga bostadsnära gröna funktioner både mellan 250 meter och till max 20 minuters busstur finns inom gångavstånd till Verkstaden 18 & 19.
- Verkstaden 18 & 19 har därför mycket goda förutsättningar att uppnå Umeå kommuns mål för närhet och utbud av rekreation och grönska.
- Flera gröna målpunkter återfinns nära planområdet i kommunens karta över gröna

strukturer.

- Verkstaden 18 & 19 angränsar mot Stadsliden, som är utpekad som en av Umeås tre viktigaste tätortsnära rekreativområden, samt Sandaparken och Hagaparken, viktiga öst-västliga grönskilar.
- Platsens läge ger goda möjligheter att stärka platsens sociala samband avseende kopplingar, mötesplatser, orienterbarhet och bidra till nya verksamheter.

## Del i ett större utvecklingsområde

Planområdet Verkstaden 18 & 19 (1) angränsar till tre andra utvecklingsområden.

1. Guldskrinet 1 pekas ut som ett av två omvandlingsområden i Haga med störst tillväxtpotential. Det andra är Verkstaden 18 & 19. I Guldskrinet 1 planeras bostäder i 4-5 våningar med kommersiell och offentlig service i bottenplan. Planen gick ut på samråd under februari månad 2022.
2. Småröjningen 1 planeras att utvecklas, men ingår inte i detaljplanen för Verkstaden 18 & 19.
3. Detaljplanen Långmyran 16 har ett pågående bostadsprojekt med 24 bostäder i flerbostadshus.



# Umeå kommuns utvecklingsstrategier för hållbar tillväxt

Kommunens utvecklingsstrategier omfattar följande 6 inriktningar:



## Fem-kilometersstaden- den täta staden!

Umeås tillväxt bör så långt det är möjligt samlas inom femkilometersradier från stadskärnan eller universitetsområdet. Det möjliggör en stad som gynnar gång- och cykeltrafik och skapar en hög tillgänglighet utan att för den skull vara transportintensiv. Den täta staden gynnar barn och ungdomar samt, framförallt, kvinnors rörlighet i staden.



## Mer stad! - Komplettering som vitaliserande kraft

Kommunen ska planera för att komplettera staden genom att anlägga nya stads kvarter intill de gamla och därigenom skapa en större investeringsvilja i det befintliga fastighetsbeståndet, framförallt i centrum! "Mer stad" uppnås inte enbart genom att bygga högre hus utan genom att anlägga nya tätbebyggda blandstads kvarter intill gamla.



## Skapa hög täthet i nya stadsdelar

En exploatering med tät blandstadsbebyggelse liknande Öns föreslagna bebyggelse skulle inledningsvis, innan en hel stadsdel är utbyggd, kunna ta stöd av, men samtidigt stödja, de närliggande "glesa" stadsdelarnas utbud av service och andra nyttigheter och på längre sikt generera ett eget utbud av sådant som förknippas med ett mer utvecklat stadsliv.



## Tillväxt i kollektivtrafikstråk och omvandling av trafikleder

En grundbult för att uppnå den förtätning som följer av tillväxtmålet är att ny tät kvartersbebyggelse planeras längs de stråk som gynnar kollektivtrafiken på bästa sätt. Med en sådan strategi kan vi erbjuda stora grupper boende och yrkesverksamma en kollektivtrafik med hög turtäthet, ett måste för att kollektivtrafiken ska passa in som färdmedel i människors komplexa vardag.



## Satsa på offentliga rum och parker!

I den täta staden blir de offentliga rummen allt viktigare. De offentliga rummen ska generellt utformas med en skala som ger attraktiva, trygga och upplevelserika platser och stråk med plats för rekreation och grönska. Där finns liv och rörelse dagar och kvällar, under alla årstider. Ett levande offentligt rum ger många positiva effekter för en stad, såsom hög grad av urbanitet, ökad trygghetskänsla för medborgaren, välkomnande känsla för besökaren och ett ökat mervärde för stadens attraktionskraft vilket gynnar handel och service.

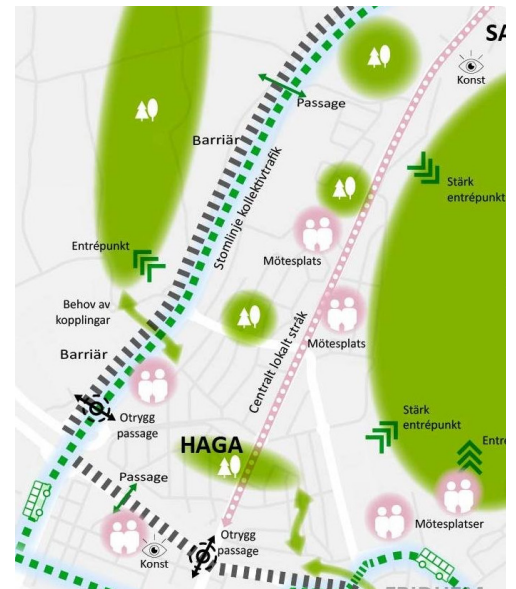


## Alla ska vara med!

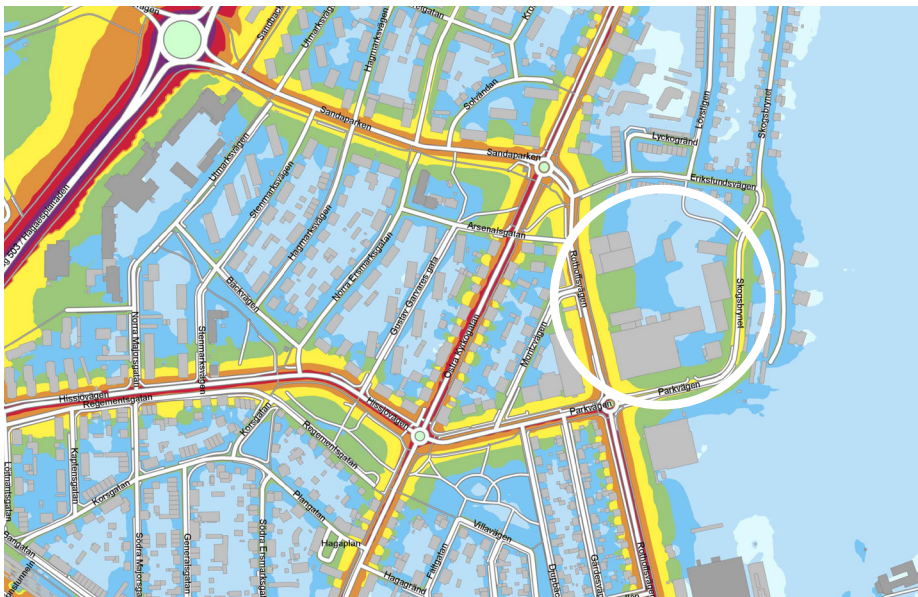
En hållbar stad kan bara byggas tillsammans med dem som ska leva i staden. All planering ska genomsyras av öppenhet, demokrati och jämställdhet. Vi ska utveckla det offentliga rummet så att alla, flickor och pojkar, kvinnor och män kan vistas där på lika villkor. Utgå ifrån barn, ungdomar och personer med funktionshinder vid byggandet av staden – det leder till en stad för alla!



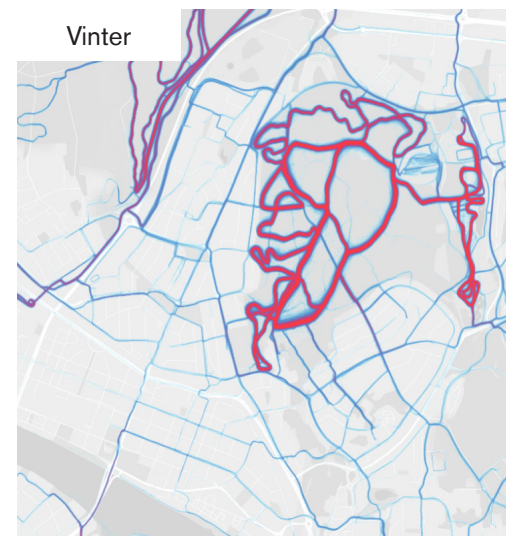
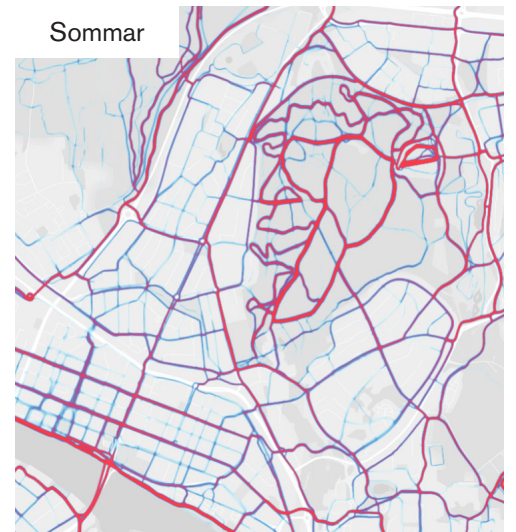
Gröna korridorer och värdefulla miljöer i anslutning till tomten.



Umeå kommuns rumsliga analys av Haga & Sandbacka



Illustrationen visar bullervärden i Haga. Inget hinder för bostadsbebyggelse.



Rörelsemönster på Haga och Stadsleden under sommar och vinter. Stadsleden är mer välbesökt under vinterhalvåret.

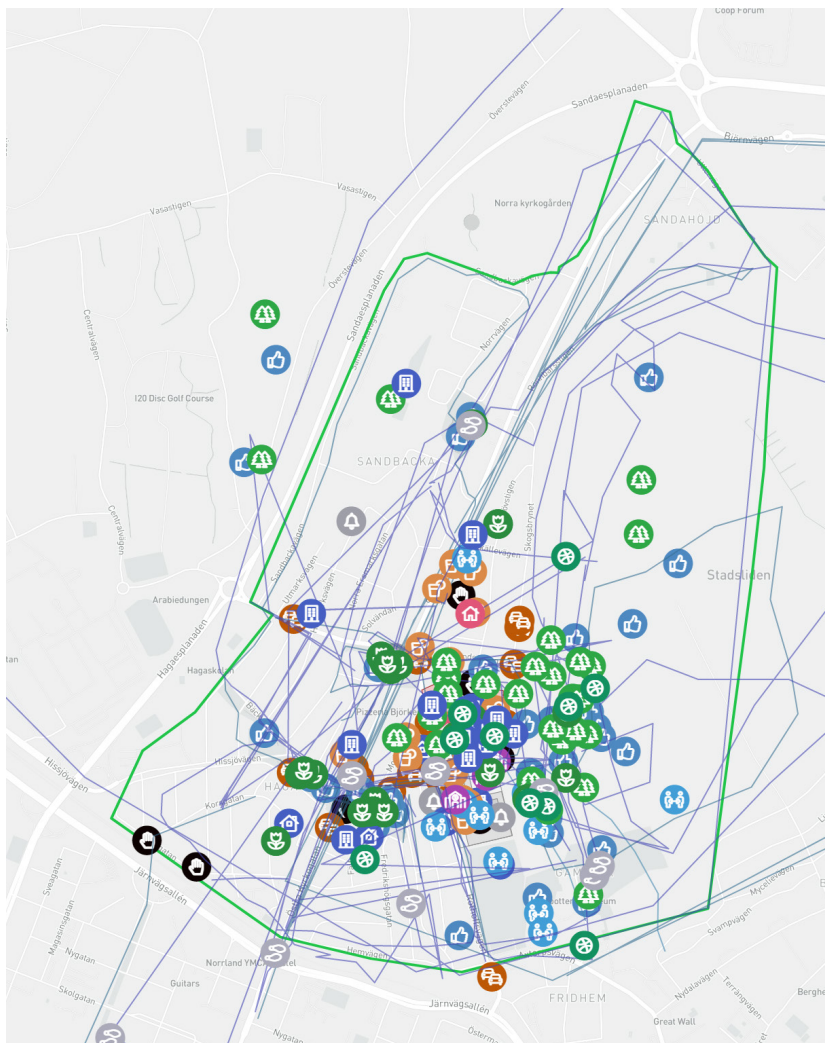


Kollektivtrafik och huvudstråk runt Verkstaden 18 & 19

Källa: Strava

# IDÉFORUM

Som en viktig del i den Visionsstyrda stadsutvecklingen av Verkstaden 18 & 19 har medborgarna engagerats i så kallade Idéforum. Vid två tillfällen har deltagarna genom samtal, föreläsningar och workshops fördjupat och delat med sig av sina kunskaper samt bidragit med idéer på hur den fortsatta utvecklingen kan ske. Ett tredje Idéforum kommer att hållas i samband med att samrådshandlingarna presenteras



# Sammanfattning idéforum 1 & 2

## Idéforum 1 - digital dialog

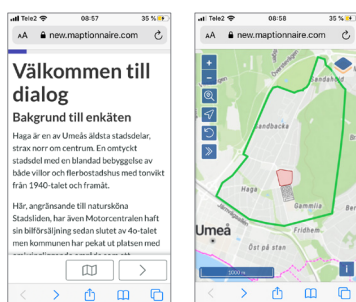
### Syfte och bakgrund

Som en utgångspunkt har vi tagit del av den dialog som Umeå kommun genomförde hösten 2019 där de lyssnade in medborgarnas synpunkter kring Haga och Sandbacka idag och i framtiden.

Syftet med den genomförda digitala dialogen har varit att fördjupa kunskapen om området ytterligare; att lyssna in närboende och intressenter för att förstå hur medborgarna ser på området idag och hur platsen kan bidra till området i framtiden.

Idéforum 1 genomfördes 6/4-7/5 2022 som digital dialog med hjälp av enkätverktyget Maptionnaire. Enkäten inriktade sig på boende i området Haga och Sandbacka men hade svarande även från andra delar av Umeå, t.ex. Nydalahöjden, Marieberg, Grubbe, Umedalen och Röbäck. Nästa tre av fyra deltagare bor dock i stadsdelarna Haga och Sandbacka. Totalt deltog 44 personer. Fördelningen var nästan jämn mellan män och kvinnor och även i spridning bland åldrar, med undantag av personer över 70 år och under 18 år.

### Enkätverktyget



Vi har använt oss av enkätverktyget Maptionnaire för utformning och genomförande av den digitala dialogen. Styrkan i verktyget är att det är utformat för att underlätta för

medborgarna att svara på frågor kopplade till en karta där de själva får rita och placera sina svar på kartan.

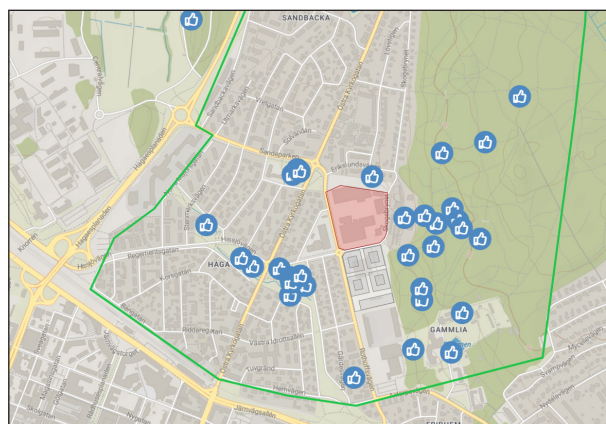
### Central placerad men inte omtyckt.

Tomten Verkstaden 18 & 19 ligger centralt i stadsdelen vid den vältrafikerade Rothoffsvägen och ett stenkast från Östra kyrkogatan som är den mest trafikerade vägen i området. De flesta deltagare uppger att de rör sig förbi tomten ofta.

### Trafikerat och otryggt

Många önskar att det var mindre trafik i området och markerar tomten och Rothoffsvägen som platser med mycket trafik. Tomten pekas också ut som ödslig, mörk och otrygg kvällstid, främst av kvinnliga deltagare.

### Uppskattade parker och grönstråk



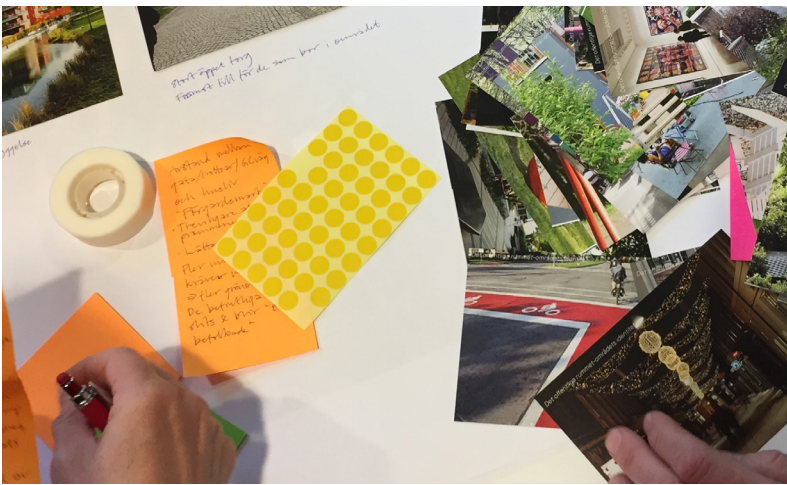
I dialogen markerade nästan alla Haga-, Sandaparken och Stadsliden som sin favoritplats.

Den befinner sig i korsningen mellan Hagaparken, Sandaparken och Stadsliden, som alla är uppskattade parkernaturområden i området. Framförallt Stadsliden uppges av många som deras favoritplats i området och anledningen till att vara på platsen, men även de andra parkerna är välbesökta av dialogdeltagarna.

Ingen nämner Verkstaden 18 & 19 som en favoritplats eller kvalitet de uppskattar i området. Vid sidan av parkerna och Stadsliden lyfts tegelbyggnaden fram som en bevaransvärd kvalitet.

### Efterfrågan av service och utbud

Vid frågan vad som saknas i området ser många möjligheten för Verkstaden 18 & 19 att fylla behov som finns i området. Det efterfrågas restauranger och en mataffär, men också mötesplatser, en vårdcentral och en samlingsplats med bilpool och elcyklar.





# Sammanfattning idéforum 1&2

## Idéforum 2 - fysisk dialog

### Syfte och bakgrund

Syftet med den genomförda fysiska dialogen har varit att fördjupa kunskapen om området ytterligare; att lyssna in närboende och intressenter för att förstå hur de ser på området idag och hur platsen kan bidra till området i framtiden. Med resultatet från den digitala dialogen i bagaget gavs möjligheten till att ännu mer intiterat lyssna in vilka utmaningar, möjligheter och behov som finns i området.

Idéforum 2 genomfördes kvällen den 9 juni 2022 i Västerbottens Museums lokaler. Ett 40-tal personer närvarade, dessa bestod främst av invånare inom närområdet, men även andra intressenter, tjänstepersoner, Bonava samt processledare.

### Fysisk dialog

Vi har använt oss av metoden fysisk workshop. Styrkan med en fysisk träff är att det underlättar att hämta in kvalitativa synpunkter, och skapa en lärande process. Deltagarna får diskutera med varandra och höra vad andra tycker vilket ger större förståelse och bygger relationer inför fortsatt process. Mötet inleddes med en kort introduktion av Strategisk Arkitektur och Bonava följt av att en representant från Umeå kommun berättade om planprocessen och bakgrunden till utvecklingen på Verkstaden 18 & 19. Sedan återgav Strategisk Arkitektur vad som framkommit i Nulägesanalysen och den tidigare genomförda digitala dialogen, följt av en inspirationsföreläsning om stadsbyggnad.

### Övningsupplägg

Upplägget för kvällen var att deltagarna genomförde en övning indelade i grupper om 4-6 personer, där de första fick fundera själva, sedan diskutera i grupp och slutligen presentera för varandra. Två teman diskuterades i grupperna: *Kopplingar till omgivande kvaliteter - Grönstruktur - Bostadsgårdar & Det offentliga rummet - Områdets identitet.*

Varje grupp tilldelades ett antal bilder som hör till temat. Övningen byggde på att deltagarna använde bild och text för att kommunicera tankar och idéer om vilka kvaliteter de vill stärkas eller lyftas in i området i framtiden, med utgångspunkt i temat.

### Stärka kopplingar till befintlig grönstruktur

Många av deltagarna hade idéer för hur sammankopplingen mot befintlig grönstruktur och område runtom kan stärkas, med t ex genom:

- Att stänga av delar av Rothoffsvägen och föra trafiken via Arsenalsgatan och genom att låta gång och cykel kunna röra sig genom området.
- Att undersöka om den befintliga tegelbygganden i sydväst kan rustas upp och få ett innehåll som sammankopplar flöden från olika håll.
- Stråk genom området för gång och cykel som kopplar till omgivande område, t ex mot Lövtigen.

### Planera området som en helhet

Området bör planeras med ett helhetsgrepp som styr gestaltning och innehåll, på ett sätt som ger området en egen identitet med också passar in i den befintliga bebyggelsen i Haga.

### Innehåll och kvaliteter för boende inom och i närheten av kvarteret

Många framhöll behovet av sociala mötesplatser i området och hur den nya bebyggelsen kan bli en plats att mötas för boende både inom kvarteret och för grannar. Ett samlande torg och möjligheten att röra sig igenom Verkstaden 18 & 19 och använda innergårdarna är ett exempel på en sådan plats och funktion. Här lyfts också den före detta syrgasfabriken fram som en byggnad som skulle kunna bevaras och ges ett nytt innehåll.

### Förbättra trafiksituationen

Synpunkter rörande trafiken kom upp, t ex att Rothoffsvägen har dålig luft och en oro inför att det nya området genererar mer trafik. Bättre kollektivtrafik – gärna en busshållplats som ligger närmare platsen. Pga dålig luftkvalitet framkom förslag på att flytta g/c-stråket längs med Rothoffsvägen ett steg upp mot Stadsliden.

### Bebyggelsen

Flera vill inte att för höga hus byggs och att ny bebyggelse även tar avstamp i befintliga Haga.

# HÅLLBARHETS- WORKSHOP

Att tidigt ha rätt systemtänk är avgörande för hur hållbar stadsdelen har möjlighet att bli. Vi tror starkt på expertkompetens som ett aktivt tidigt stöd in i processen, ett självklart ben i utvecklingen av vad framtiden kan kräva av oss. För att säkra att detta blir ett hållbart stadsdelsområde inspireras vi av certifierings-systemet City Lab och dess hållbarhetsprinciper i Verkstaden 18 & 19.



# Sammanfattning hållbarhetsworkshop

## Vad är City Lab?

City Lab är ett svenskt certifieringssystem framtaget av Sweden Green Building Council. Det fokuserar på stadsutvecklingsskalan med målet att de stadsdelar som är City Lab-certifierade har lagt grunden för en jämlik och hållbar stadsmiljö. Stadsdelen ska vara motståndskraftig mot klimatförändringar, ha en minimal miljö- och klimatpåverkan och vara flexibel inför framtida ändrade behov.

## Sammanfattning av hållbarhetsworkshopen

### Syfte och bakgrund

Hållbarhetsworkshopen genomfördes den 17 maj 2022. Representanter för byggaktören, experter och processledare närvarade.

Syftet med hållbarhetsworkshopen var att tidigt integrera hållbarhetsarbetet i processen med att utveckla Verkstaden 18&19. Målet var att skapa en målbild hos byggaktören kring vad det krävs för att skapa ett hållbart stadsdelsområde och att introducera City Lab som arbetsmetod, utan att nödvändigtvis certifiera projektet. Slutprodukten blev en prioriteringsordning med viktiga frågor vi lyfter in i den fortsatta visionsprocessen och i visionsmanualen.

### Nulägesanalys

I relation till City Labs fokusområden beskrevs nuläget på platsen:

1. Platsen saknar blandat utbud eller ett socialt blandat boende.
2. Bebyggelsen är inte integrerad utan istället segregerad.
3. Det finns inga offentliga friytor eller friytor på kvartersmark inom fastigheten.
4. Ingen lekplats eller liknande som kan stimulera till en lärande miljö finns på platsen, men skolor och förskolor finns i närområdet.
5. Tegelbyggnaden kan vara en byggnad som kan komma att bli kvar på platsen för att stärka den historiska kopplingen och nyttjaredan befintliga strukturer.
6. Det finns ingen cirkulär ekonomi på platsen.
7. I närheten - Längs med Ö Kyrkogatan finns buss och cykelvägar i området. Dock finns inget på platsen som kan stimulera till hållbara transportsätt.
8. Vi har påbörjat digital samhällsbyggnad för Verkstaden 18 &19 i och med den Visionsstyrda processen.
9. Luftkvaliteten - vi identifierat behovet av att ta fram en trafikutredning.
10. Fastigheten är glesbebyggd och upplevs otrygg idag. Den här frågan blir viktig att ta med oss framåt.
11. På fastigheten finns idag inget av mångfunktionella grön- och blåytor med goda förutsättningar för fungerande ekosystem ska bevaras, utvecklas eller skapas. Däremot rikligt precis i närheten!
12. Vi har förstått att dagvattenhanteringen har varit en stor utmaning i arbetet med DP Guldskrinet. Här blir viktigt för oss att ha med den här frågan i tidigt skede.
13. Verksamheten på platsen idag kan tänkas bidra till en hög resursanvändning. Med utvecklingen som komma skall har vi möjlighet att tänka smart och bredare kring den här frågan.
14. Verksamheten på platsen idag kan tänkas bidra till en hög resursanvändning. Med utvecklingen som komma skall har vi möjlighet att tänka smart och bredare kring resursanvändningen.
15. Stora hårdgjorda ytor på platsen idag, utvecklingen kommer ge förbättrade möjlighet att hantera den här frågan på ett hållbart sätt.
16. Att riva befintliga byggnader kommer naturligtvis frigöra lagrad energi, här finns potential att tänka brett i kommande byggnation avseende material, cirkularitet mm.

### Prioriteringsövning

Med hjälp av en övning som vi kallar Hållbarhetsspelet djupdök gruppen i City Labs fokusområden som ett verktyg för att ta diskussion vidare kring Verkstaden 18 &19 specifikt.

Arbetet fortsätter under processen som en integrerad del av utvecklingen.

# ARBETS- WORKSHOPS

Stommen i visionsstyrd stadsutveckling är delaktighetsprocessen och dess iterativa arbete med att kontinuerligt utvärdera och inarbeta resultat från Idéforum och Arbetsworkshops.

Under de två genomförda Arbetsworkshoparna har vi getts möjligheten att få en ökad samsyn kring vilka uppgifter och utmaningar som vi står inför.

Samtidigt har vi här kontinuerligt kunnat vidareutveckla och verifiera arbetet med visionen och strukturplanen, både internt i projektgruppen, men också gentemot det som uppkommit från genomförda Idéforum.

# Sammanfattning av Arbetsworkshop 1&2

Totalt har två Arbetmöten genomförts, deltagarna i dessa har varit projektgruppen samt inbjudna tjänstepersoner från kommunen, som representerar olika förvaltningar och teknikområden. Samtalen och övningarna som utförs har handlat om att utveckla och komma överens om vision, nyckelfrågor samt struktur tillsammans. Material från Idéforum samt utfört analys- och utredningsarbete har varit värdefull input och utgjort utgångspunkt för arbetet.

## Arbetsworkshop 1

I den första Arbetsworkshopen deltog 7 personer som representerade Umeå kommun, byggaktör och processledare. Under mötet gick gruppen igenom nuläget för omgivande detaljerplaner, planområdets förutsättningar och riktlinjer för kvarterets utformning.

Under workshopen formulerades tre övergripande syften med planen:

- Kvarteret ska främst utmärkas av bostäder med inslag av verksamheter
- Stadsmässiga offentliga rum ska omhänderta dagvatten
- Läka Sandaparken

## Arbetsworkshop 2

I den andra Arbetsworkshopen deltog 16 personer som tillsammans representerade Umeå kommun, byggaktör och processledare. Från Umeå kommun deltog både projektgrupp samt inbjudna tjänstepersoner från kommunen, som representerar olika förvaltningar och teknikområden.

Workshopen var indelad i fyra delar; en individuell introduktionsövning, två gruppövningar och en avslutande diskussion. Syftet med workshopen var att samla

### Sammanfattning av Arbetsworkshopen

Planera området som en helhet

- Viktigt att området planeras som en helhet tillsammans med omkringliggande områden.

Stråk, kopplingar och grönstruktur

- Stärka kopplingar mot omgivande parker, Stadsliden och omgivande områden, inte minst Guldskrinet. Se hur stråk även längs östra delen av Guldskrinet kan knyta samman mot Verkstaden 18 & 19 och Stadsliden.
- Grönstrukturen som en viktig kvalitet in i det nya med dagvattenlösningar som ger till upplevelsen av rummen.
- Stärk Sandaparken upp mot Stadsliden.

Bebyggelsen

- En varierad bebyggelse som tål att gå upp emot ca åtta våningar i någon del. En bebyggelse som med fördel kan vara mer stadsmässig mot Parkvägen och Rothoffsvägen.
- En tydlighet i bebyggelsen diskuterades

Innehåll och platser

- Offentliga platser såsom torg i strategiskt placerade lägen, t ex i sydväst. Fokuserade lägen för kommersiellt innehåll.

Gaturum och trafik

- Hybridzoner/förgårdsmark diskuterades som ett sätt att aktivera gaturummen. Viktigt med entréer mot gatan.
- Olika skalor i gaturum. Gångtrafikanten och cykeltrafikanten prioriterad. Lågfartiga gator inne i området.
- Olika möjligheter att utveckla trafiksituationen diskuterades, t ex stänga av gatan vid Skogsbrynet eller leda om trafik via Arsenalsgatan.

Logistik och tekniska lösningar

- Viktigt att ha med tidigt, så att särskilt innergårdarna fredas från t ex farliga trafikrörelser.

Konst och belysning

- Konst och belysning ett sätt att berika stadsdelen och förtydliga stråk till omkringliggande områden.

3

D

VERKS

DET NYA

STADEN

18 & 19:

# STYRANDE BEGREPP

De styrande begrepp som formulerats för Verkstaden 18&19 sammanfattar och utgör summan av visionsprocessens olika delar; nuläge, hållbarhetsworkshop, idéforum, arbetsworkshopar och andra delutredningar. Målsättningen med visionen är att ange riktningen för stadsdelen, beskriva det unika samt ge en bild av vad området ska vara. Därför är visionen "Från otrygg barriär till välintegrerad stadsdel" i sin tur nedbruten i de styrande begreppen. Dessa kopplar i sin tur till ett urval av certifieringssystemet för hållbara stadsdelar, CityLabs, 17 fokusområden, som har fått inspirera arbetet och ska följas upp under stadsdelens utvecklingsprocess. De styrande begreppen ska styra utformning och innehåll av stadsdelen – från detalj till helhet och bildar en röd tråd från vision till utvecklad stadsdel.

De styrande begreppen är indelade enligt nedan:

## EN DEL AV HAGA

Idag upplevs området som otryggt, väderutsatt och mörkt kvällstid. En plats som inte bidrar till att bygga Hagas stolthet. Här utformas den nya stadsdelen likt en ny årsring i staden. En plats som har möjligheten att binda samman Haga och läka ihop befintliga parkrum och utveckla platsens kvaliteter, skapar tryggare trafikflöden och hållbarare resor för stadsdelen. En ny central plats i Haga.

## STÄRKTA GRÖNA & VITA KOPPLINGAR

Idag ligger området som en barriär i stadsdelen och blockerar fri rörelse genom området. De omgivande gaturummen erbjuder låga vistelsekvaliteter. Den nya stadsdelen ger möjligheten till ett flertal kopplingar både i form av trevliga gator och som parkstråk som blir förlängningar av Hagaparken och Sandaparken upp mot Stadsliden. De nya kopplingarna stärker nya rörelsemönster under alla årets årstider och skapar nya kopplingar mot alla omgivande kvarter och parker.

## HAGAS NYA MÖTESPLATS

Idag saknar Haga tydliga och attraktiva samlingspunkter och torg som bjuder in till stadens utbud av service. Detta ska Verkstaden 18 & 19, tillsammans med utvecklingen av Guldskrinet och Kv. Småröjningen, utveckla så att en attraktiv stadsdel med välutformade offentliga rum bjuder in till Hagas nya stolta mötesplats. Här utvecklas en varierad stadsbebyggelse med levande bottenvåningar med plats för både bostäder, kommersiell och offentlig service. Där torg, gator och gårdar alla blir till platser för olika typer av möten.

De särdrag som är viktiga för riktningen och utvecklingen av stadsdelen är självklart det vi ska fokusera på och utveckla för att den ska bli en attraktiv och väl fungerande stadsdel. De styrande begreppen pekar direkt och konkret in i programmets åtgärder.



# VERKSTADEN 18 & 19

- från otrygg barriär till välintegrerad stadsdel

## EN DEL AV HAGA

- Planera området som en del av Haga
- En förbättrad trafiksituation
- Planera efter det lokala klimatet
- Process för en hållbar stadsdel
- Utreda möjligheten att lyfta befintlig kulturmiljö
- Moderna mobilitetslösningar
- Hållbara och mer tillgängliga resor
- Arkitektur med lokal förankring
- Bebyggelse som förhåller sig till omgivande struktur
- Möjligheter till stadsodling i de offentliga rummen

## STÄRKTA GRÖNA & VITA KOPPLINGAR

- Stärka kopplingar till befintlig grönstruktur och stråk under alla årstider
- Dagvattenlösningar som berikar den byggda miljön
- Grönskan som designelement för ett förbättrat mikroklimat
- Varierade gaturum som leder igenom stadsdelen
- Stråken stärks även som tydliga kopplingar vintertid
- Kvarterstrukturen ska bjuda in till passage för hela Haga
- Utveckla entréerna till Stadsliden

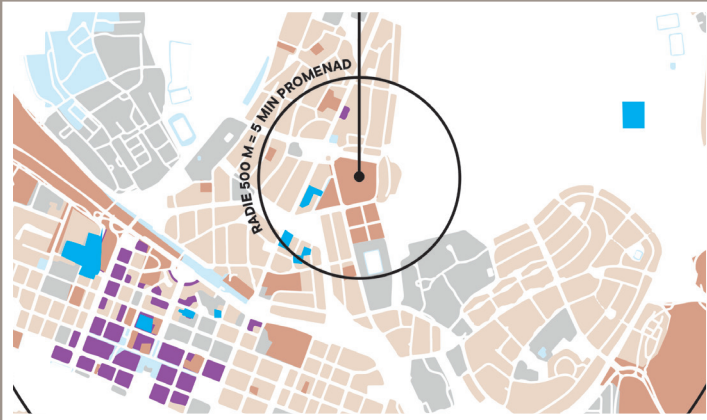
## HAGAS NYA MÖTESPLATS

- Hagas nya lokala centrum som stärks av omgivningens utveckling
- Offentliga möteplatser och torg med variation och grönska
- En stadsmässig bebyggelse med variation
- Aktiva bottenvåningar med hybridzoner och entréer mot gatan
- Trygghet i gatu-, torg- och parkrummen
- Aktiverade och omsorgsfullt utformade bostadsgårdar
- Konst som en del av gestaltningen
- Sociala mötesplatser inom kvarteren

De visuella exempel som visas ska inte tolkas som slutliga lösningar, utan som just exempel, riktning och inspiration för det kommande utvecklingsarbetet.

## VERKSTADEN 18 &amp; 19 - från otrygg barriär till välintegrerad stadsdel

## Planera området som en del av Haga

**City Lab fokusområde:**

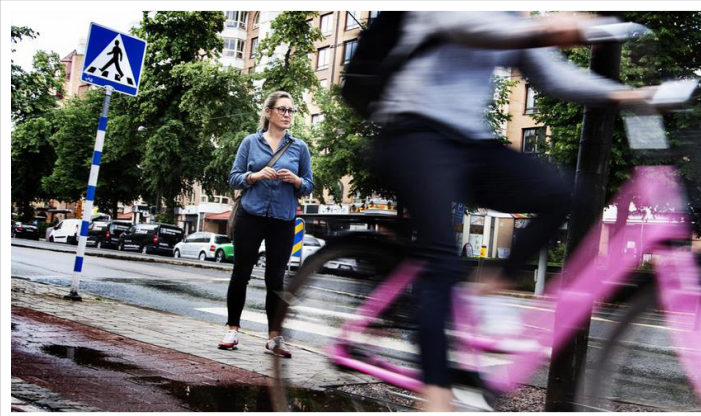
1. Funktioner
2. Bebyggelsestruktur

3. Platser
5. Kulturmiljöer

**Analys:** Idag består området av ett enda storkvarter, separerat från omkringliggande struktur både avseende byggnadernas utseende och i strukturen som sådan. Det här gör att området inte upplevs som en del av de omkringliggande områdena.

**Tillämpning:** Den nya stadsdelen kopplar till omkringliggande strukturer och den nya bebyggelsen läker samman Haga till en attraktiv stadsdel.

## En förbättrad trafiksituation

**City Lab fokusområde:**

3. Platser
7. Transporter

9. Luft
11. Ljud

**Analys:** Rothoffsvägen upplevs idag både som bullrig och med periodvis dålig luftmiljö. Områdets verksamheter genererar också tunga transporter vilket skapar otrygga trafikmiljöer

**Tillämpning:** Den nya stadsdelen med ändrad användning, där industri byts ut mot främst bostäder, ger nya trafikflöden, minskat buller och betydligt mindre tung trafik. Gångtrafik och cykel prioriteras med tydligt tilltagna ytor och där hastigheter för bilar begränsas och körbanor förtydligas.

## Planera efter det lokala klimatet

**City Lab fokusområde:**

3. Platser
13. Klimatanpassning

14. Materialflöden
10. Ljus

**Analys:** Umeå befinner sig på breddgrader med ett utmanande lokalt klimat med mycket snö och få soltimmar under stora delar av vinterhalvåret.

**Tillämpning:** Stadsdelen planeras att ge goda boende- och vistelsekvaliteter hela året, både avseende soltimmar och snöhantering. Det innebär ett fokus på att de offentliga rummen fungerar väl under hela året samt att kvarteren anpassas så att hela stadsdelen får goda ljusförhållanden.

## Process för en hållbar stadsdel



### City Lab fokusområde:

1. Funktioner
2. Bebyggelsestruktur

3. Platser
5. Kulturmiljöer

**Analys:** En viktig del i att nå längre i hållbarhetsarbetet, är att styra arbetet i en tydlig process. Bonava har under den visionsstyrda processen tillsammans med Strategisk Arkitektur tagit inspiration av certifieringssystemet CityLab.

**Tillämpning:** Visionsmanualens styrande begrepp blir vägledande för hela den fortsatta utvecklingsprocessen. Under varje styrande begrepp finns angivet vilket av Citylabs utvalda fokusområden som kopplar till respektive styrande begrepp. Det uppföljande arbetet under utvecklingsprocessen kräver ett stort engagemang från utvecklare och kommun, som lever vidare under stadsdelens utveckling.

## Utreda möjligheten att ta tillvara befintlig kulturmiljö



### City Lab fokusområde:

3. Platser
7. Transporter

9. Luft
11. Ljud

**Analys:** Kulturmiljön på platsen idag består både av de angränsande parkerna och grönområdena liksom syrgasfabrikens tegelbyggnad. En byggnad som under visionsprocessen lyfts fram som intressant att utveckla.

**Tillämpning:** Utveckla och förstärk de viktiga kulturmiljöer kring parkerna och bind samman dem med Stadsliden och utred om det är möjligt att bevara tegelbyggnaden som någon typ av verksamhet i den nya stadsdelen.

## Moderna mobilitetslösningar



### City Lab fokusområde:

3. Platser
13. Klimatanpassning

14. Materialflöden

**Analys:** Moderna mobilitetslösningar syftar till att minska bilberoende och utsläpp och är idag en självklar del i att planera för ett hållbart samhälle. Med nya influenser förändras beteendemönster över tid och en stadsdel som ska utvecklas under många år behöver ta höjd för detta.

**Tillämpning:** Stadsdelen ska ge förutsättningar till att underlätta moderna mobilitetslösningar såsom främjande av kollektivtrafik, laddinfrastruktur för elfordon, cykelparkering, bil och cykelpool och noder för e-handelsleveranser.

## VERKSTADEN 18 &amp; 19 - från otrygg barriär till välintegrerad stadsdel

## Hållbara och mer tillgängliga resor



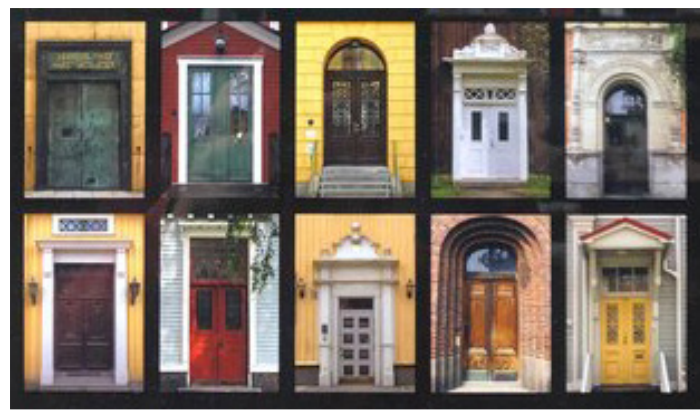
**City Lab fokusområde:**  
2. Bebyggelsestruktur

7. Transporter

**Analys:** Verkstaden 18 & 19 ligger i centrala Umeå nära centrum och ger därmed mycket goda förutsättningar för dess invånare att välja hållbara resor.

**Tillämpning:** Prioritet för gående med stärkta gång- och cykelstråk både mot centrum och omgivande grönstruktur underlättar hållbara resor. Aktivt arbeta för att knyta kollektivtrafiken närmare de mer befolkningstäta stadsdelarna omkring Verkstaden 18 & 19.

## Arkitektur med lokal förankring



2. Bebyggelsestruktur  
3. Platser

**Analys:** Under den visionsstyrda processen har det lyfts att man vill se en arkitektur som hämtar inspiration från Umeås karaktärer. Stadens identitet lyfts som en nyckel till tillväxt och bör särskilt beaktas i de offentliga rummen.

**Tillämpning:** Att aktivt arbeta för att hitta formelement och karaktärer som hämtar inspiration från Umeås byggda miljö. Detta för att skapa en ny stadsdel som förankrar i den tidigare staden och utgör en ny årsring byggd på respekt för det gamla och samtidigt nyfikenhet för det nya.

## Bebyggelse som förhåller sig till omgivande struktur



**City Lab fokusområde:**  
1. Funktioner

2. Bebyggelsestruktur  
3. Platser

**Analys:** Platsen för den nya stadsdelen ligger mellan ett antal olika bebyggelse typer och karaktärer

**Tillämpning:** Stadsdelen har möjlighet att läka samman Haga till en välintegrerad stadsdel som samspelar med alla de olika karaktärerna som omger tomten. Radhuslängorna i norr, de omgivande parkerna/grönstråken, de större stadsvillorna/hyreshusen intill kvarteret Småröjningen 1, punkthusen mot Stadsliden och de nya stadskvarteren som planeras i Guldskrinet.

## Möjlighet till stadsodling i de offentliga rummen

**City Lab fokusområde:**

6. Lokal försörjning

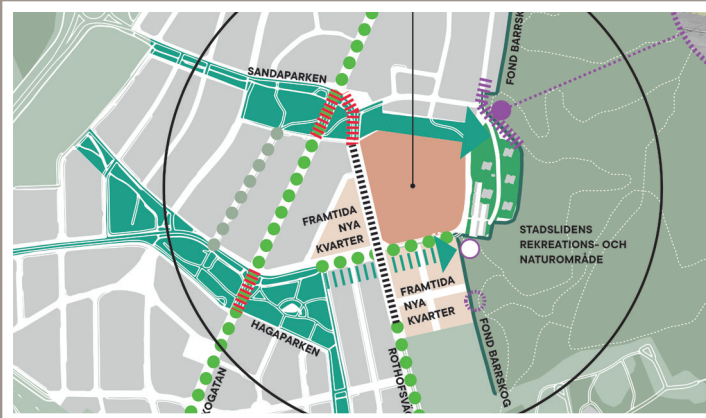
12. Grön- och blåstruktur

13. Klimatanpassning

**Analys:** En önskan om att få möjlighet att odla på offentlig plats har kommit fram under processens gång.

**Tillämpning:** Den fortsatta utvecklingen ska arbeta för att ge möjlighet till gemensam odling på offentliga platser och parker i ordnade former som ett sätt att skapa social hållbarhet i och kring den nya stadsdelen och ge möjlighet till ökad grad självförsörjning.

## Stärka kopplingar till befintlig grönstruktur och stråk



**City Lab fokusområde:**  
1. Funktioner

2. Bebyggelsestruktur

**Analys:** Området fungerar idag som en barriär mellan Haga och Stadsliden i östvästlig riktning.

**Tillämpning:** Stadsdelen har möjlighet att bryta den tidigare barriären och skapa tydligt stärkta gröna kopplingar mellan både Sandaparken och Stadsliden samt Hagaparken och Stadsliden på ett sätt som gagnar stora delar av Haga.

## Dagvattenlösningar som berikar den byggda miljön



**City Lab fokusområde:**  
12. Grön- och blåstruktur

13. Klimatanpassning  
16. Vatten

**Analys:** Det är viktigt att hitta en tydlig och bra strategi för dagvattenfrågor i stadsbyggnadsprojekt. Detta för att vi ser ökade nederbördsmängder i spåren av klimatförändringar.

**Tillämpning:** Dagvattenlösningar kan bli en attraktiv tillgång både på kvartersnivå och i det offentliga rummet genom att synliggöra nederbörden och få möjlighet att på olika sätt nyttja den. Viktigt att dagvattenlösningarna anpassas för alla årstider så att skötsel inte omöjliggörs.

## Grönska som ett designelement för ett bättre mikroklimat



**City Lab fokusområde:**  
9. Luft  
10. Ljus

11. Ljud  
13. Klimatanpassning

**Analys:** Stadsdelar utan tillräcklig grönska kan generera blåsiga och ogästvänliga miljöer där värmeöar eller köldhål uppstår.

**Tillämpning:** En medveten planerad grönstruktur på kvartersmark och allmän platsmark skapar attraktiva och hållbara vistelsemiljöer. Detta för att ett gott mikroklimat skapats. Grönskan har också stora möjligheter att fungera som extra buffertmagasin vid kraftiga skyfall.

## Varierade gaturum som leder igenom den nya stadsdelen



**City Lab fokusområde:**  
1. Funktioner

2. Bebyggelsestruktur

**Analys:** Omgivande gaturum är idag storskaliga och otrygga med höga hastigheter, många trafikrörelser och stora lastbilar som genererar tung trafik med avsaknad av vistelsekvaliteter.

**Tillämpning:** Gatumiljön anpassas efter placering inom bebyggelsen och med hänsyn till prioriterad typ av trafik. Entréer ut mot gatan bidrar till upplevelsen av trygghet genom "eyes on the street" och samlade flöden i gaturummet.

## Stråken stärks även som tydliga kopplingar vintertid



**City Lab fokusområde:**  
2. Bebyggelsestruktur

3. Platser  
12. Grön- och blåstruktur

**Analys:** Med tanke på Umeås stundtals kalla klimat med mycket snö och långa vintrar är det viktigt att Stadsdelens funktioner utgår från detta klimat.

**Tillämpning:** Stråken ska bli självklara mötesplatser som ger möjlighet till lek, sport och umgänge. Det ska vara lätt att ta skidorna till Sandaparken för att sedan fortsätta turen upp i Stadsliden. Undersök om torget vintertid kan göras om till skridkobana och om snöupplag kan omvandlas till snöskulpturer och ruschkanor. Allt för att tillgängliggöra stråken hela året runt.

## Kvartersstrukturen ska bjuda in till passage för hela Haga



**City Lab fokusområde:**  
1. Funktioner

2. Bebyggelsestruktur

**Analys:** I idéforum och arbetsworkshops har önskan lyfts att ny bebyggelse ska bli en integrerad del av Haga.

**Tillämpning:** Området fungerar idag som en barriär både från öst till väst och från norr till söder. Med den nya strukturen blir det viktigt att skapa en struktur som inte bara tilltalar boende inom kvarteren utan som också bjuder in boende från övriga Haga att röra sig genom området.

## Utveckla entréerna till Stadsliden



### City Lab fokusområde:

1. Funktioner

2. Bebyggelsestruktur

3. Platser

**Analys:** Stadsliden är en fantastisk tillgång för hela Umeå med ett brett utbud av friluftaktiviteter, men saknar idag tydliga entréer i närheten av Verkstaden 18&19.

**Tillämpning:** Utveckla en nordlig entré till Stadsliden som en förlängning av Sandaparken och skapa en sydlig entré till Stadsliden via Hagaparken, det nya torget och vidare. Utveckla tydliga skyltsystem, typ spårcentral, och god belysning som skapar tydlighet och trygghet.





## Hagas nya lokala centrum som stärks av omgivningens utveckling



**City Lab fokusområde:**

- 1. Funktioner
- 2. Bebyggelsestruktur

8. Digital samhällsbyggnad

**Analys:** Fastigheten med omkringliggande områden har idag en låg grad av service med få platser där människor kan mötas. Sociala möten ökar upplevelsen av trygghet i en stad. Tack vare fler boende utökas underlaget för vardagsnära service och sociala möten.

**Tillämpning:** Området blir en ny centralpunkt med ett breddat utbud av mötesplatser, kommersiell och offentlig verksamheter - Hagas nya lokala centrum. Ett strategiskt placerat torg som vänder sig utåt och samlar aktiviteter och service. Mindre mötesplatser inne i området ökar ytterligare möjligheten till sociala möten och upplevelsen av trygghet.

## Offentliga mötesplatser och torg med variation och grönska



**City Lab fokusområde:**

- 1. Funktioner
- 3. Platser

4. Lär miljör  
8. Digital Samhällsbyggnad  
10. Ljus

**Analys:** Det är viktigt att ge plats för möjligheten till offentliga mötesplatser i en stad och för att de ska fungera väl gäller det att etablera attraktiva platser.

**Tillämpning:** Fortsatt utveckling måste ha fokus på gestaltningen av torg, fickparker och gator för att lyckas skapa de attraktiva platserna som Hagaborna väljer att vistas på. Viktigt blir att arbeta med en variation av platser och karaktärer för olika aktiviteter och sinnesstämningar. Grönskan och dagvattenhanteringen är viktiga element för att lyckas etablera denna attraktivitet.

## En stadsmässig bebyggelse med variation



**City Lab fokusområde:**

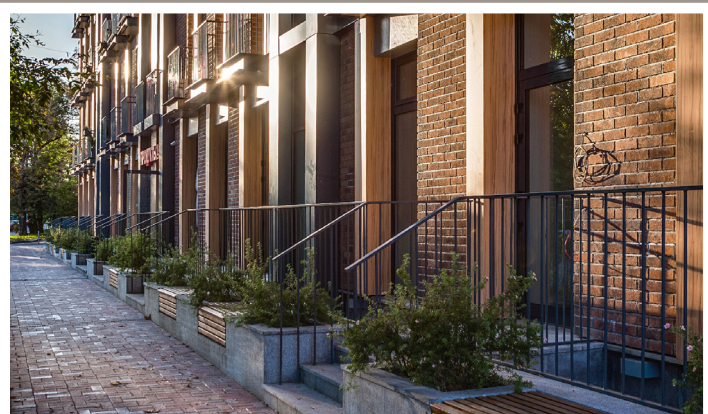
- 1. Funktioner

2. Bebyggelsestruktur

**Analys:** Att bygga ett nytt bostadsområde kan ske på en mängd olika sätt beroende på vad man vill åstadkomma.

**Tillämpning:** För att lyckas skapa en stadsdel som stärker Haga med ett nytt lokalt centrum är det viktigt att delar av projektet har en tydlig och varierad stadsmässighet, med aktiva bottenvåningar och attraktiva gator och torg. Genom att skapa ett väl förankrat gestaltungsprogram som ställer krav på variation, skala och uttryck ges styrmedlen att realisera en attraktiv stadsdel.

## Aktivera bottenvåningarna med hybridzoner och entréer mot gatan



**City Lab fokusområde:**  
1. Funktioner

**Analys:** En idag homogen och sluten bebyggelse, bestående av större industribyggnader för biländamål och hårdgjorda ytor för transport och parkering bidrar till en upplevelse av otrygghet särskilt kvällen - och nattetid.

**Tillämpning:** Gaturummens bottenvåningar aktiveras med hybridzoner/förgårdsmark och entréer ut mot gatan för att ge ett levande gaturum. I bottenvåningar förekommer främst bostäder med på vissa mer centrala platser innehåller bottenvåningarna kommersiell och offentlig service.

## Trygghet i gatu-, park- och torgrummen

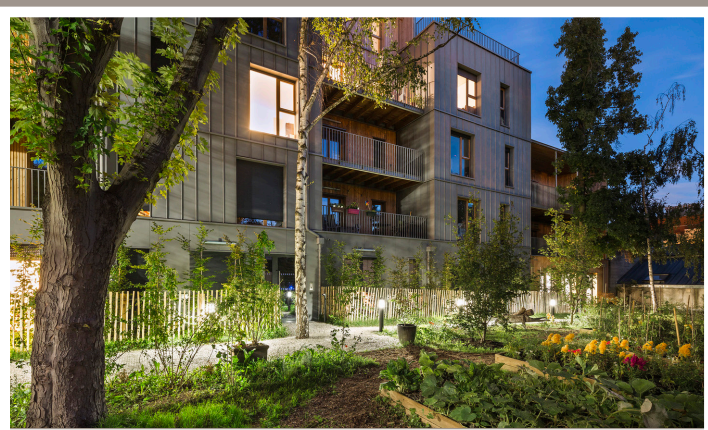


**City Lab fokusområde:**  
4. Lärmiljöer  
10. Ljus

**Analys:** Det är viktigt att de offentliga rummen i en stadsdel känns trygga för att människor ska våga bruka rummen under dygnets alla timmar.

**Tillämpning:** Forskningen visar tydligt att det är viktigt att alla offentliga rum har lägenheter/ verksamheter som vetter ut mot platsen så att en informell kontroll uppnås. Detta skapar tryggare miljöer och begreppet som myntats heter "Eyes on the street". En annan viktig aspekt är att ha trafikmiljöer där bilen tydligt underställs de gåendes och cyklisternas behov så att informella platser för umgänge skapas. Utöver detta är självklart en god och varierad belysning av det offentliga rummet centralt.

## Aktiverade och omsorgsfullt utformade bostadsgårdar



**City Lab fokusområde:**  
2. Bebyggelsestruktur  
3. Platser

10. Ljus

**Analys:** Bostadsgårdar är en viktig plats för sociala möten och är ett viktigt element av de privata och halvprivata rum som finns i en stad.

**Tillämpning:** Arbeta tidigt med aktiverade och välprogrammerade gårdar för att stärka den sociala hållbarheten och ge förutsättningar till lek och samvaro. Utred möjligheten till odling som ett sätt att mötas och stärka den sociala hållbarheten i stadsdelen. Hänsyn ges till Umeås solvinklar och klimat i utformningen av gårdarna.

## Tillföra konst som en del av gestaltningen



**City Lab fokusområde:**  
3. Platser

**Analys:** Idag finns ingen konst på platsen, samtidigt som det är element som kan hjälpa till att bygga stolthet kring ett område och ett områdes identitet.

**Tillämpning:** Arbeta aktivt tidigt med konst som ett sätt att bygga stolthet och vidareutveckla områdets identitet och förtydliga målpunkter. Arbeta med lokala konstnärer i utvecklingsprocessen.

## Sociala mötesplatser inom kvarteren



**City Lab fokusområde:**  
1. Funktioner  
3. Platser

4. Lärmiljöer  
10. Ljus

**Analys:** Många gånger är livet i ett flerbostadshus anonymt och det är svårt att på ett naturligt sätt komma i kontakt med sina grannar.

**Tillämpning:** Inom området läggs stor vikt för att skapa fler sociala mötesplatser för de boende inom fastigheterna och i gårdsmiljön. Satsningen är ett sätt att öka den sociala sammanhållningen och skapa attraktivare och mer inkluderande miljöer.



4

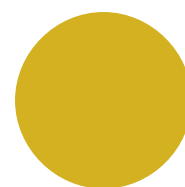
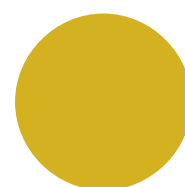
NÄSTA  
STEG:

# PROCESSEN FRAMÖVER:

Nästa steg i projektet handlar om att låta visionen styra det fortsatta arbetet med utvecklingen av stadsdelsområdet. Visionsmanualens alla slutsatser ska inkorporeras i innehåll och program och ge form åt områdets framtida utveckling.

En förutsättning för ett lyckat projekt är att ansvaret för utvecklingen av området är delad. För att leva visionen krävs mod av alla aktörer.





Ett samarbetsprojekt mellan:



Strategisk Arkitektur