

# BJÖRNKULLA

VISION OCH STRATEGIER

2018-06-14



Huddinge



---

### **Läsanvisningar**

Detta visionsdokument är framtaget under våren 2018, i ett tidigt skede av planeringen för en utveckling av Björnkulla i Flemingsberg, Huddinge kommun. Syftet med visionen är att tidigt lära känna området, dess verksamma och dess värden, för att Huddinge kommun tillsammans med Huga Bostäder AB ska kunna ta med sig dessa erfarenheter in i nästa steg av planeringsprocessen. Visionen, som tagits fram under ledning av Tengbomgruppen AB, är tänkt att vara vägledande i den fortsatta planeringen, och sätta ramarna för hur området ska komma att utvecklas.

Huddinge kommun och Huga Bostäder arbetar vidare med planeringen för Björnkullas utveckling, och i detta dokument finns strategier och principer att följa för att området ska kunna nå upp till den intention som visionen har satt. De värden och viljor som lyfts i visionen kommer vara av stor vikt i det kommande arbetet med att under hösten 2018 ta fram ett planprogram för området. I och med att det fortfarande finns mycket som är okänt och behöver utredas vidare i området under senare skede i planeringen så kommer visionen vara vägledande i arbetet.

# INNEHÅLL

<i>Varför Björnkulla?</i>	4
<i>Arbetsprocess</i>	
Arbetsprocess	6
Workshops	6
Dialog	8
<i>Vision</i>	10
<i>Strategier</i>	12



# VARFÖR BJÖRNKULLA?

## Björnkulla idag

Området ligger i Flemingsbergs södra del och gränsar till Botkyrka kommun i väster, till Flemingsbergsskogen i söder och Visättra i öster. I norr begränsas området av järnvägen och Huddingevägen.

Området är kuperat och utgörs till större delen av skog. Den befintliga bebyggelsen består av en gammal institutionsmiljö med ett parkområde och byggnader som idag inrymmer bland annat skola, äldreboende och studentbostäder.

Ett kolonilottsområde finns i områdets nordöstra hörn och i norr närmast Flemingsbergs centrum ligger det karaktärsfulla vattentornet på en höjd. Marken ägs av Huddinge kommun och Huge Bostäder.

## Historia

Björnkulla vårdhem var en institution för personer med kognitiva funktionsnedsättningar som var i drift mellan åren 1965 och 1999.

*"Bert var i skolåldern men grundskolan var inte till för sådana som han. Istället blev han en av de första att flytta in på det nyöppnade moderna vårdhemmet Björnkulla i Huddinge.*

*- Jag minns hur underligt jag tyckte det var. Varför skulle min lillebror bo där, tänkte jag. Samtidigt verkade ju allt vara så fint.*

*Björnkulla var som ett litet samhälle där 240 barn, ungdomar och vuxna bodde i en- och tvåplanshus. Vårdhemmet hade ett eget litet*

*centrum med kafeteria, frisör, matsal, tvätt och administration. Helt enligt den tidens mest avancerade omvårdnadsidéer.*

*- Bert kom ofta hem, det blev en familjeangelägenhet, det där. Alla skulle med i vår lilla Renault och hämta Bert. Han hade då fått en diagnos. Han var autistisk."*

Ur "Syskonskap och livsdrömmar"  
Intra 4/2002





### Övergripande vision

Kommunens ambition är att den regionala stadskärnan Flemingsberg ska fortsätta utvecklas till en konkurrenskraftig innovationsmiljö med stadskvaliteter och därmed bidra till att Stockholm blir Europas mest attraktiva storstadsregion. För att möjliggöra detta har en gemensam vision och övergripande mål för utvecklingen tagits fram.

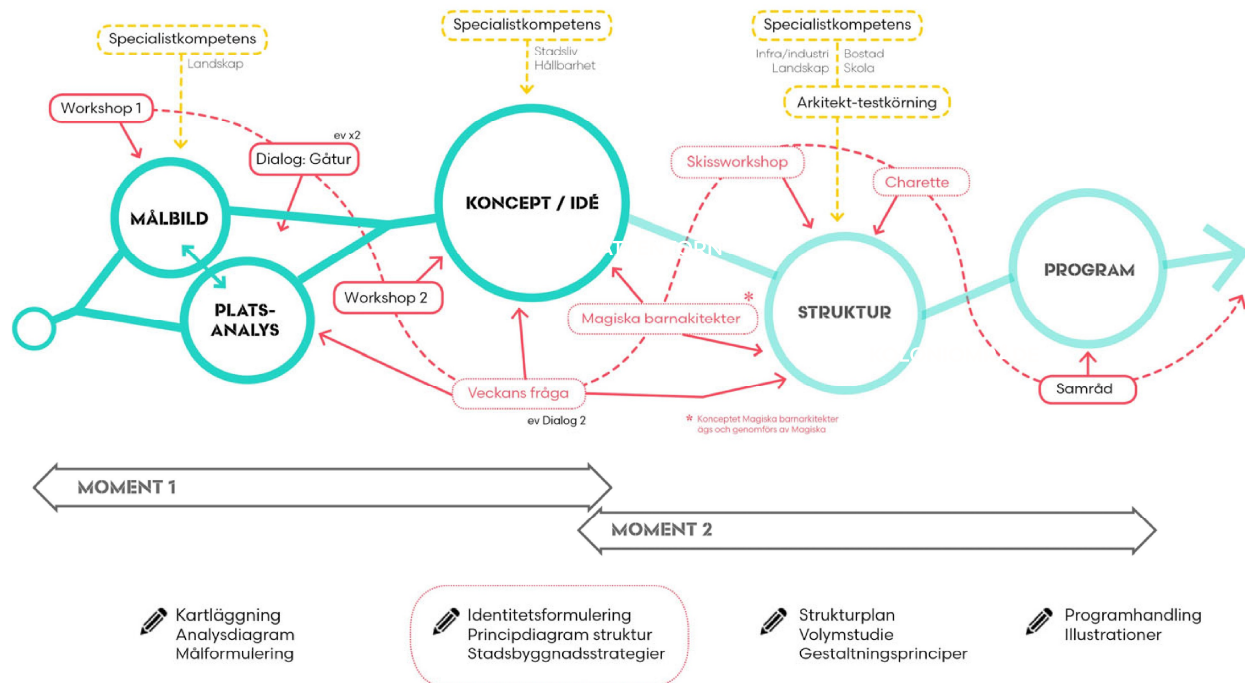
Ur Flemingsberg 2050 - Där kunskap och kreativitet möts i södra Stockholm:

År 2050 är Flemingsberg ett av Sveriges mest betydelsefulla centrum för utbildning, forskning och kreativitet. Det är en inspirerande mötesplats där innovationer skapas och samverkan driver en hållbar samhällsutveckling.

Flemingsberg är en självklar etableringsort för kunskapsintensivt näringsliv och har en eftertraktad livsmiljö.

Flemingsberg är en plats där kunskap och kreativitet möts i södra Stockholm.

Utvecklingen i Björnkulla ska utifrån de förutsättningar som finns på platsen stödja och stärka denna vision.



# ARBETSPROCESS

## Arbetsprocess

Tengbom har föreslagit en arbetsprocess enligt ovanstående diagram och blivit upphandlade att genomföra moment 1 i denna process under våren 2018.

Arbetet har bestått i att förstå platsens förutsättningar och tillsammans med kommunen och Huga Bostäder ta fram en tydlig målbild för området bestående av en visionstext och ett antal strategier för hur målen ska uppnås.

## Workshops

Visionsarbetet har bestått i ett antal workshops tillsammans med kommunens tjänstemän och Huga Bostäders representanter där övergripande mål har diskuterats och konfliktpunkter utretts.

### WS1 - 22 februari

Under den första workshopen diskuterades viktiga aktörer i området, skala och typologi, värden och visionsformuleringar.

Viktiga aktörer ansågs vara besökare till naturen och boende studenter samt Södertörns friskola som alla har en positiv inverkan på området. Även Trafikverket är en viktig aktör men vars intressen delvis kan komma i konflikt med kommunens.

När det gällde skala och typologier så gick åsikterna isär angående hur mycket som kan byggas och många ansåg att diskussionen kom för tidigt i processen. Dock ledde övningen fram till en insikt om att småhus inte kan utgöra en stor

del av beståndet om man vill få ut många lägenheter och samtidigt spara en del natur.

Värden som lyftes fram i området var framför allt naturen/skogen, men även parkmiljön, lugn/avskildhet, topografi, skolan och äldreboendet samt närheten till övriga Flemingsberg och till kollektivtrafiken. En prioriteringsövning genomfördes för att belysa vilka knäckfrågor utöver närhet till naturen som är viktigast att arbeta med och där framgick att trygghet och sammankopplingen med omgivande områden är viktigast, tätt följt av en bra skola/förskola samt blandade bostadsformer.

Visionsformuleringar som arbetades fram:

*"En stadsdel i centrala Flemingsberg, nära natur, aktiv livsstil, integrera stadsodling, möjlighet till aktivitet i stadsrummet!"*





*"Naturnära boende för den moderna människan i stadsmiljö. Tryggt, barnvänligt, levande, kreativt, hållbart. Aktiva, levnadsglada, jordnära, nyfikna"*

*"Man ska utgå från de styrkor området har t.ex. Visättra sportcenter. Skidåkning, orientering och andra sporter (från visionen) trailrunning mountainbike. Utvecklad och genomtänkt kollektivtrafik. En koppling till Björnkulla även mentalt. Att man känner sig stolt och vill ta sig till/bo i Björnkulla. Trafiksäkerhet, utrymme för bra gång- och cykelvägar."*

*"En attraktiv livsmiljö med grönskande och urbana kvaliteter. Variationsrikt avseende bebyggelse, service och invånare och verksamheter."*

*"Naturnära boende i innerstadsmiljö"*

#### WS2 - 22 mars

Under den andra workshopen med kommunen och Huga Bostäder diskuterades de övergripande målen och visionerna för Flemingsberg, och hur Björnkulla passar in i dessa. Gruppvis fick deltagarna diskutera de strategier som finns framtagna och prioritera bland dessa. De strategier som ansågs mest relevanta för Björnkulla var:

1. En stad med närhet till natur och kultur
2. Tillgänglig och hållbar stad
3. En stad som är nära och sammanhängande

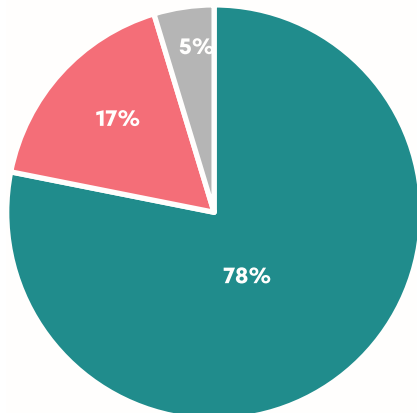
Därefter fick grupperna på en karta peka ut lämpliga lägen för bland annat centrum, ny skola, viktiga kopplingar samt befintliga värden som behöver tas om hand. Grupperna var relativt överens om att koncentrationen av bebyggelse bör finnas i områdets

östra del närmast kopplingen till Visättra och centrala Flemingsberg, samt att ett verksamhetsområde bör lokaliseras i väster närmast Hantverksbyn i Tullinge. Utöver detta är skolan, äldreboendet och parkmiljön viktiga att bevara, och nya kopplingar behöver skapas.

Nästa övning gick ut på att föreställa sig vilken stadsdel i Stockholm som bäst skulle kunna representera det nya Björnkulla om Flemingsberg var Stockholm. Här lyfte man fram exempelvis Gröndal, Råsunda och Stadshagen som förebilder.

I en bildövning fick deltagarna slutligen reflektera över vad begreppet naturnära kan innebära i det framtida Björnkulla. Här lyftes det särskilt fram att naturnära tolkas som skogsnära, att tydliga kopplingar ut i naturen behöver skapas, att gränssnittet mellan stad och natur bör gestaltas på ett medvetet sätt samt att det naturnära ska vara för många och inte ett fåtal.

## HAR DU VARIT I BJÖRNKULLA?



- Jag är ofta i Björnkulla
- Jag har varit i Björnkulla några gånger
- Jag har aldrig varit i Björnkulla

*"Inte mycket. Har endast promenerat dit, och funderade på att köpa en lägenhet där, men det kändes "off" i förhållande till lokaltrafiken så det blev inte av."*

## VAD VET DU OM BJÖRNKULLA?

*"Naturområde. Bort från all trafikbrus och stress. Lugn och ro skolmiljö, stora gröna områden och utspridda huskroppar såsom skollokaler, äldreboende och bostadshus. Litet fridfullt samhälle."*

*"Det ligger en skola där som är mycket bra och har ett gott renommé. Jag känner en viss oro för att kommunen ska köra över skolan med sina planer."*

## Dialog

Parallellt med det interna arbetet har en dialog förts med allmänheten, både digitalt genom webbförfrågor, samt under en dialogdag på plats i Björnkulla där allmänheten och särskilda intressenter bjudits in för att diskutera och skissa kring Björnkullas utveckling. Ett särskilt möte har även hållits med representanter för Södertörns friskola som har sin verksamhet i Björnkulla idag.

### Webdialog v 9

Här frågade vi om man varit i Björnkulla samt vad man visste om platsen. 92 personer svarade varav 78% svarade att de ofta är i Björnkulla. Det man visste om platsen handlade främst om skogen och parken, skolan, omsorgsverksamheten samt bristande kopplingar med omgivningen.

### Webdialog v 11

Här frågade vi vad som skulle kunna få deltagarna att flytta till Björnkulla. 19 personer svarade. Vackra bostäder och bra kollektivtrafik fick flest röster. Övriga frågor som togs upp var naturen, Södertörns friskola och hållbarhetsfrågor.

På frågan om hur man skulle vilja bo i framtiden var svaren spridda över hela skalan mellan citynära boende i lägenhet samt lantligt boende i natur.

## HUR SKULLE DU VILJA BO I FRAMTIDEN?



## VAD SKULLE KUNNA FÅ DIG ATT FLYTTA TILL BJÖRNKULLA?

*Webdialog v 13*

I den tredje webdialogen fick deltagarna se några påståenden som skulle kunna beskriva det framtida Björnkulla, och välja vilket de föredrog. Av de elva personer som deltog valde de flesta (6 st):

*"En mysig stadsdel med lugn och ro"*

Näst populärast (2 st) var:

*"Ett idealsamhälle för hållbar utveckling"*

*Dialogdag i Björnkulla 17 mars*

Under dagen var vi på plats i Björnkulla på Södertörns friskola där vi samtalade och skissade tillsammans med besökare.

Vi pratade om besökarens relation till Björnkulla, vad som skulle passa i Björnkulla i framtiden och om de skulle kunna tänka sig att flytta till Björnkulla.

Deltagarna fick även möjlighet att reflektera kring de förslag till visioner som tagits fram under workshop med Huddinge kommun och Huga Bostäder den 22 februari.

Det som framför allt framkom under dialogdagen var att besökare värdesätter naturen och de rekreativa värdena i Björnkulla men att de ser positivt på en utveckling av området till en ny blandad och trygg stadsdel.

*Dialogmöte med Södertörns friskola*

Ett samtal där skolan fick redogöra för sina framtidsplaner och skolans syn på utvecklingen i Björnkulla.

Man vill expandera verksamheten stegvis till en F-9-skola, men gärna behålla småskaligheten i bebyggelse och utemiljö. Skolan värnar om den befintliga parkmiljön, men välkomnar en utveckling av Björnkulla utanför denna. En oro är hur en framtida huvudgata kommer att dras och utformas, då man inte vill att skolmiljön ska störas av trafik och buller.

# BJÖRNKULLA: MELLAN SKOGEN OCH VÄRLDEN

---

## EN UNIK DEL AV ETT DYNAMISKT OCH VÄXANDE FLEMINGSBERG

Flemingsbergs utveckling som regional stadskärna med ett stort antal nya bostäder, fler arbetsplatser och en växande campusmiljö för vård, forskning och utbildning innebär att Björnkullas läge i regionen kommer att stärkas.

Björnkulla ska dra nytta av de stora satsningarna på utvecklat serviceutbud och infrastruktur. Samtidigt ska Björnkulla bidra till stadskärnans utveckling genom att ta vara på och utveckla det unika läget med dess naturkvaliteter, lugn, och närhet till kommunikationer och centrum. Här finns möjligheter att skapa en stadsmiljö som kompletterar Flemingsbergs övriga delar. Björnkulla ska erbjuda en tät men hemtrevlig stadsmiljö och ge möjlighet till en blandning av bostäder och aktiviteter —med målet att erbjuda kvaliteter som saknas i det övriga Flemingsberg.

### *Strategier:*

- Bidra till Flemingsbergs utveckling
- Erbjud kvaliteter som saknas i omgivningen



### EN SAMMANKOPPLANDE OCH UTVECKLANDE LIVSMILJÖ MED PLATS FÖR FANTASI OCH SPONTANITET

Björnkulla ska erbjuda många möjligheter för en växande befolkning med olika behov och ekonomiska förutsättningar. Med barnperspektivet som motor för progressiva idéer och ambitiösa lösningar ska det i Björnkulla finnas plats för lek, lärande, avkoppling, aktiviteter och inspiration för alla åldrar.

På de mest integrerade platserna — där människors vägar korsas — ska den tätaste bebyggelsen och de viktigaste mötesplatserna återfinnas.

En samlande gata genom området kommer knyta samman Björnkulla med sin omgivning och blir en tillåtande plats med verksamheter, kollektivtrafik, utbildning och aktiviteter. Gatan ska bli Björnkullas gemytliga Storgata och erbjuda liv och rörelse med fokus på gång- och cykeltrafik. Här ska alla kunna röra sig tryggt och enkelt.

#### Strategier:

- Storgatan
- Sammankopplat och koncentrerat i korsningar
- Barnperspektivet som motor

### EN GRÖNSKANDE STADSDEL FÖR MÅNGA MED SKOGEN INPÅ KNUTEN

I direkt närhet till naturreservatet känns skogen aldrig långt borta. Björnkullas gatu- och bebyggelsestruktur ska skapa tydliga och tillgängliga kopplingar mellan staden och naturen både för boende och besökare — det ska vara självklart att Flemingsbergsskogen är till för alla. Friluftsliv och aktiviteter är en viktig och naturlig del av livet i Flemingsberg.

Inne i området kommer den kuperade terrängen präglade bebyggelsen och parkmiljön ska utvecklas till en grön lunga i den nya stadsdelen. Dagvatten, odlingar och andra ekosystemtjänster får ta plats i stadsmiljön och bidra till en helhet där skapad grönska kompletterar den befintliga naturen runt bebyggelsen. Skala och arkitektur ska vara varierande och erbjuda trygga och trivsamma områden med olika karaktär och profil, med drömmen om en urban idyll som drivkraft.

#### Strategier:

- Tillgänglig natur som fortsatt är till för alla
- Skapad grönska inne i - vild natur runtomkring
- Idyll

# STRATEGIER

EN UNIK DEL AV ETT DYNAMISKT  
OCH VÄXANDE FLEMINGSBERG

## BIDRA TILL FLEMINGSBERGS UTVECKLING

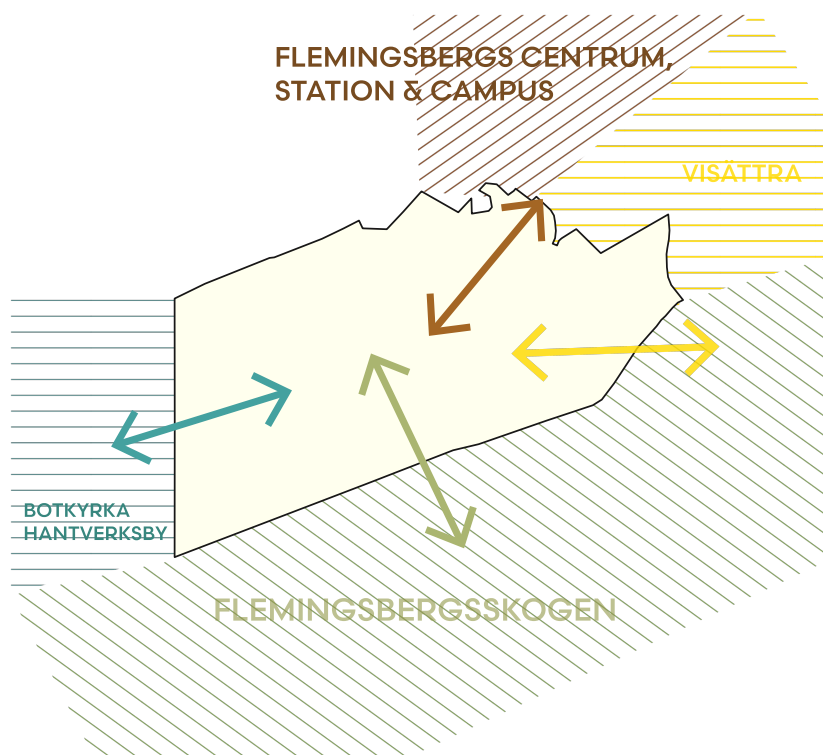
Närheten till Flemingsbergs  
stadscentrum ska utnyttjas och  
förstärkas med bebyggelse och stråk.

Björnkulla ska vara bryggan mot  
naturen i Flemingsberg.

Björnkulla ska i huvudsak vara ett  
bostadsområde, men med inslag av  
service och andra urbana kvaliteter.

Ett verksamhetsområde skapas för  
att koncentrera, komplettera och  
ersätta verksamhetslokaler i övriga  
Flemingsberg.

Mängden bostäder i Björnkulla  
ska bidra till ett tillräckligt  
befolkningsunderlag för det  
kommersiella serviceutbud och det  
stora antal arbetsplatser som planeras i  
centrala Flemingsberg.



### ERBJUDA KVALITETER SOM SAKNAS I OMGIVNINGEN

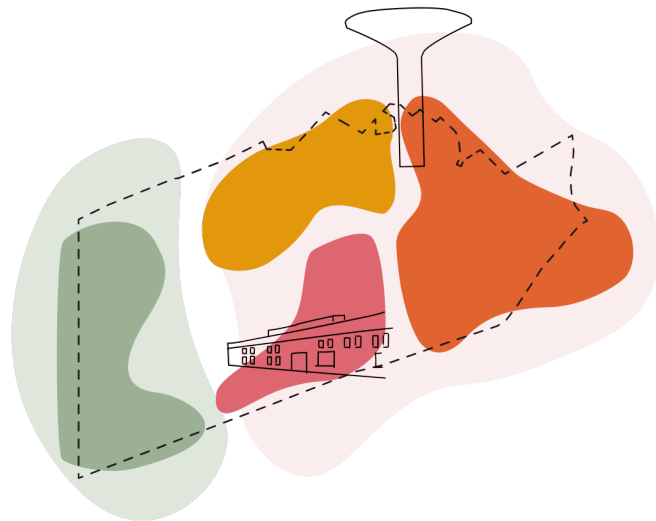
Många olika bostadstyper ska finnas - fokus ska läggas på att få till bostadstyper som saknas i övriga Flemingsberg.

För att diversifiera bostadsutbud och arkitektur kan även små fastigheter tillskapas där mindre byggaktörer och innovativa pilotprojekt har möjlighet att komma in.

Utvalda befintliga byggnader och miljöer bevaras för variation och kontinuitet samt diversifiering av lokaler.

Bebyggelsen kan grupperas utifrån olika profil och karaktär för att generera variation i stadslandskapet och locka människor med olika intressen och behov. Exempel på möjliga profiler är ekoboende, träarkitektur, självbyggeri, hälsa/friluftsliv och odlingsprofil.

Utöver Flemingsbergsskogen bör minst en annan betydande målpunkt som är till gagn för hela Flemingsberg skapas. Målpunkten ska vara en verksamhet eller en plats för aktivitet eller rekreation som kompletterar Flemingsbergs utbud och ger boende i kringliggande områden anledning av att besöka Björnkulla.



# STRATEGIER

## EN SAMMANKOPPLANDE OCH UTVECKLANDE LIVSMILJÖ MED PLATS FÖR FANTASI OCH SPONTANITET

---

### STORGATAN

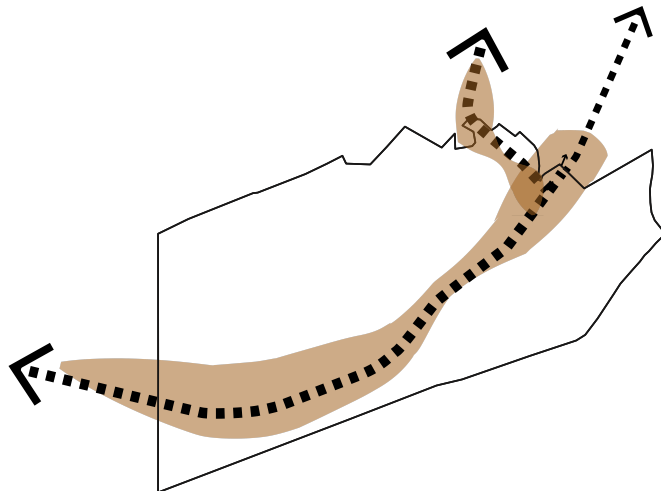
Genom Björnkulla ska en samlande huvudgata gå. Gatan ska vara samlande för området men också länka ihop Flemingsbergs stadscentrum, Visättra, Björnkulla och Tullinge.

Till Storgatan ska flöden och bebyggelse koncentreras och den ska gestaltas för att inte upplevas som en genomfartsgata. Större delen av gatan ska därför kantas av bebyggelse med entréer och lokaler mot gatan - övriga delar av gatan ska kantas av tydliga platser/händelser (exempelvis entréer till skogen/parkmiljöer och platsbildningar för aktiviteter).

Detta är ett stråk att flanera längs för alla åldrar. Här går bussen. Här är bilen lägst i hierarkin.

Storgatan placering hamnar naturligt i områdets dalgång och den kommer därför också naturligt att bli ett samlande dagvattenstråk vilket bör gestaltas utifrån dess möjliga upplevelsevärden.

Även när stråket passerar verksamhetsområdet ska det upplevas som en urban gata. Här bör publika verksamheter ligga.



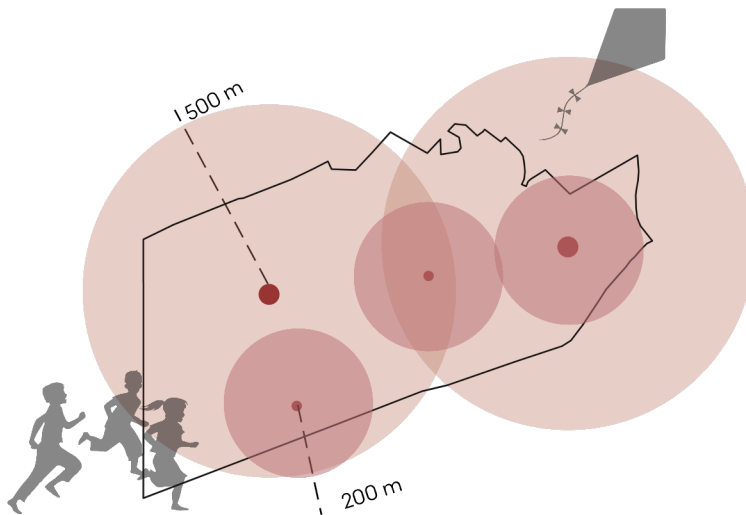
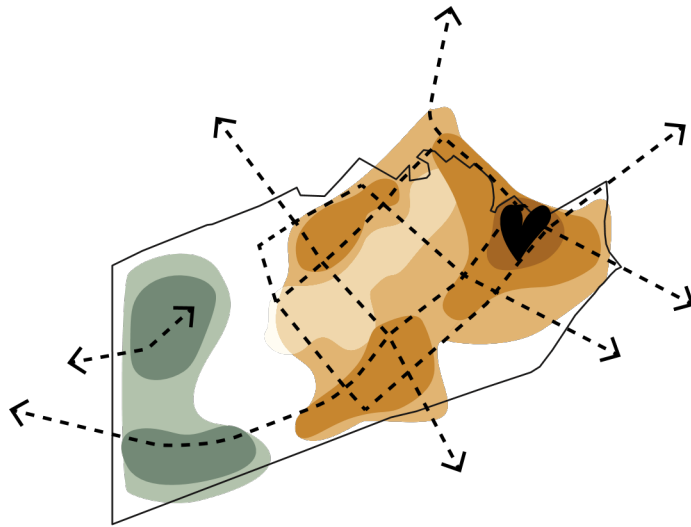
### SAMMANKOPPLAT OCH KONCENTRERAT I KORSNINGAR

Huvudstråken i Björnkulla ska fungera som sammankopplande länkar som leder vidare till omgivande stadsdelar och natur. Mellan dessa silar sekundära stråk trafiken genom området. Inga gator ska vara återvändsgator.

Den största koncentrationen av bebyggelse och service ska ligga i en central punkt där huvudstråk möts och Björnkulla och Visättra knyts ihop. Denna centrumpunkt ska planeras så att stora delar av befolkningen och besökande passerar den på väg till och från området.

Mindre koncentrationer av bebyggelse samlas där övriga stråk korsas.

Ett samlat område för verksamheter så som lättare industri/hantverk ska lokaliseras i anslutning till Botkyrka Hantverksby.



### BARNPERSPEKTIVET SOM MOTOR

Genom att planera med barn och ungas behov för ögonen skapas en god livsmiljö för alla.

Barnperspektivet ska användas för att främja innovativa lösningar och ambitiösa satsningar på de allmänna platserna.

Barn ska kunna röra sig tryggt och fritt i hela området.

Alla barn ska få en skolmiljö som främjar lärande, lek och utevistelse.

Barnmötesplatser som lockar familjer från området och andra stadsdelar ska tillskapas. Exempel på barnmötesplatser är parklek, bollplan, hinderbana, pulkaåkning, bad/plaskdamm men även mer utmanande aktiviteter för äldre barn och ungdomar.

Trygga gång/cykelvägar ska finnas även genom verksamhetsområdet.

Alla bostäder ska ha högst 200 m till (allmän) plats för lek

Alla bostäder ska ha högst 500 m till barnmötesplats

# STRATEGIER

## EN GRÖNSKANDE STADSDEL FÖR MÅNGA MED SKOGEN INPÅ KNUTEN

### TILLGÄNGLIG NATUR SOM FORTSATT ÄR TILL FÖR ALLA

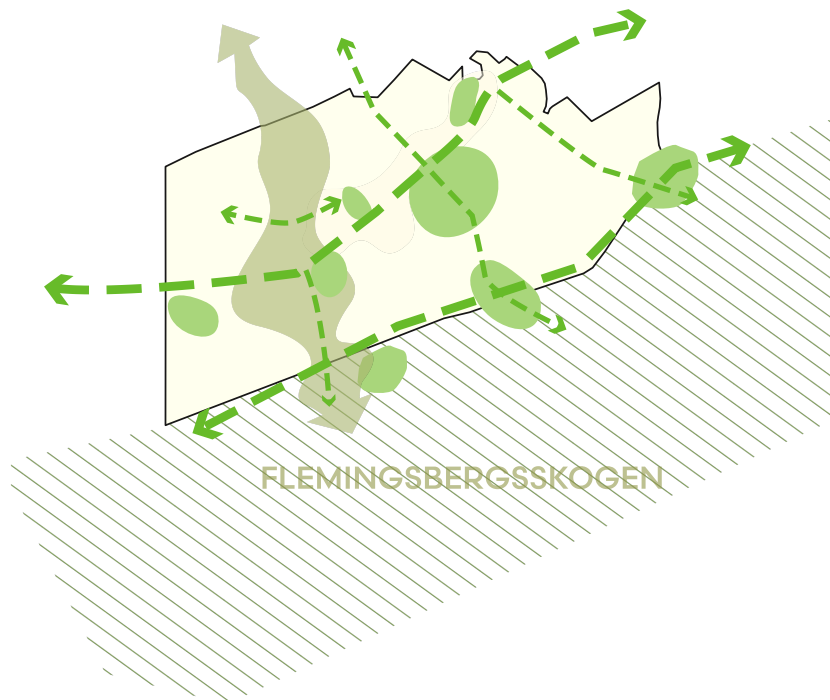
Tydliga, tillgängliga entréer till naturen, kopplade till målpunkter såsom centrum, informationscenter, park, skola med mera ska finnas. Entréerna ska rikta sig till hela Flemingsbergs befolkning.

Området ska struktureras så att det finns flera genomgående vyer och stråk som leder vidare ut i naturen.

För att undvika privatisering av utemiljön vid skogsranden ska markbostäder med egen trädgård inte lokaliseras närmast naturreservatet - bebyggelsestrukturen kan i dessa lägen istället gärna få vara högre men uppbruten/glesare än exempelvis utmed Storgatan och i centumpunkten. Glesare struktur mot reservatet skapar utblickar och öppenhet mot naturen.

Starka naturvärden ska tas hänsyn till, lyftas fram och belysas på ett pedagogiskt sätt för att informera och tillgängliggöra.

Alla bostäder ska ha högst 800 m till vild natur.





## SKAPAD GRÖNSKA INNE I - VILD NATUR RUNTOMKRING

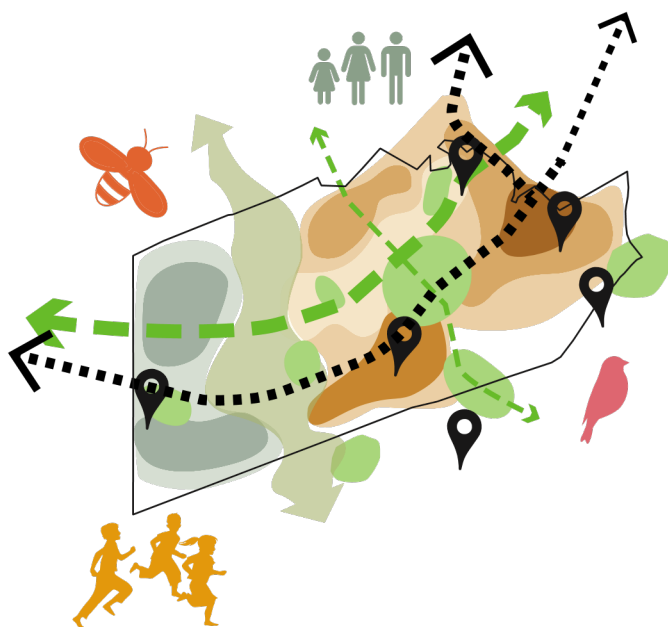
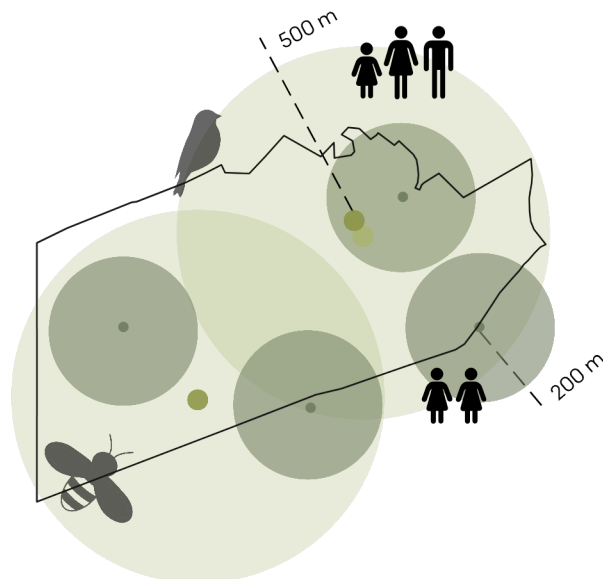
Bebyggelsen ska anpassas till topografin i största möjliga mån, förutsatt att tillgängliga kopplingar kan skapas.

Värdefull, gammal skog ska bevaras och samnyttjas som spridningsstråk och närnatur.

Intima parkmiljöer/gröna rum för grannskap och avskildhet ska skapas bland bebyggelsen.

Skapad natur och ekologiska samband (dagvattenhantering, odling, ekosystemtjänster) ska planeras med upplevelsevärden i fokus (= parkfokus före teknikfokus).

Alla bostäder ska ha högst 500 m till grön mötesplats/stadsdelspark



## IDYLL

Björnkullas idylliska läge tas tillvara och utvecklas.

Björnkulla ska vara en trivsamt och trygg hemmiljö. Här finns spelrum för individualitet och mångfald.

För aktivitet och grannskap men också för att skapa en luga i stadsdelen ska ett internt grönt stråk kopplat till skolor, förskolor och idrott skapas.

Ny gatustruktur utgår från och bygger vidare på det befintliga för att spara resurser och skapa kontinuitet.

Alla bostäder ska ha högst 200 m till grön oas/promenadstråk