



2012-11-28

Referens: Alexander Szögi

Alby Dialogforum – Utveckla Alby centrum

Dag och tid	Onsdag 28 november kl.18.00	
Plats	Subtopia, lokalen Loftet	
Närvarande	Ledamöter i dialogforum Diana Hildingsson (S) Ali Khan (S) Ufuk Sen (M) Anders Runelund (M) Shakhlo Altieva (MP)	Medborgare En man Övriga Dennis Latifi, områdesutvecklare Botkyrka kommun Alexander Szögi, kommunikatör Botkyrka kommun Bo Johansson, styrelseordförande Botkyrkabyggen Ulf Nyqvist, VD Botkyrkabyggen Jan-Erik Sandh, kundchef Botkyrkabyggen
Ej närvarande	Butt Sikander (S) Aida Huskovic (M) Bengt Sjöblom (TuP) Therese Kanervainen (SD)	

Dialogforumet handlade om hur Alby centrum kan utvecklas som mötesplats, service- och handelscentrum. Botkyrkabyggens VD Ulf Nyqvist medverkade och presenterade verksamheten i Alby centrum och de utvecklingsområdet som företaget identifierat.

2012-11-28

Utveckla Alby centrum

Ulf Nyqvist leder en presentation över verksamheten och utvecklingen av Alby centrum.

- Alby centrum ägs av AB Alfågeln som är ett dotterbolag till Botkyrkabyggen.
- Byggnaden stod klar 1972 och har sedan dess rustats upp en gång i början av 1990-talet.
- Fastigheten och verksamheten klassas som ett så kallat "mindre närcentrum".
- I Alby centrum finns samhällsservice och kommersiell verksamhet.
- Inga kedjor eller kända varumärken finns.
- Det är ingen stor omsättning på hyresgäster.

Ulf Nyqvist berättar att AB Alfågeln har identifierat fem utvecklingsområden. 1) centrum ska bli en viktig mötesplats, 2) det behövs ny bebyggelse som kompletterar den gamla, 3) upplevelsen av trygghet i centrumområdet ska tryggas, 4) arkitekturen ska vara utmanande och intressant, 5) Albyvägen måste bli ett mindre samlande stråk.

Enligt en medborgarundersökning där svarspersonerna fått lista och rangordna positiva respektive negativa upplevelser av Alby torg och centrumbyggnaden svarade dem:

Torget

- En bra plats för evenemang.
- En viktig mötesplats i Alby.
- Torghandeln är ett bra inslag.
- Det är bra kommunikationer till- och från centrum.

- Torget är avvisande.
- Tråkigt.
- Stökigt.
- Slitet.

Centrum

- Handeln.
- En viktig mötesplats i Alby.
- Positivt att det finns servering.
- Centrum upplevs som en trygg plats.

- Centrum är avvisande och tråkigt.

2012-11-28

AB Alfågeln har tagit fram ett antal aktuella planer för Alby centrum. Man vill exempelvis satsa på en ny entré till centrumbyggnaden mot torget, locka till sig nya entreprenörer och nya kunder, dessutom pågår en diskussion om att placera Botkyrkabyggens huvudkontor i Alby centrum.

Gruppdiskussion

Mötet diskuterar ett antal förberedda diskussionsfrågor:

- Vilka verksamheter skulle du vilja se i Alby centrum som inte finns idag?
- Hur kan Alby centrum utvecklas för att bli en bättre mötesplats?
- Vad får dig att bli stolt över Alby centrum?

Den fysiska miljön försvårar

I Alby-området finns 11.000 konsumenter, en stor köpkraft. Men närheten till flera handelsområden innebär att konsumenterna söker sig dit, exempelvis Hallunda centrum och köpcentret i Skärholmen. Dessutom innebär vägsträckningen ovanför centrum att området förfulas samtidigt som trafiksituationen måste förändras för att centrumområdet ska kunna växa – vägen är en knäckfråga för den fortsatta utvecklingen. Tunnelbanestationen är en stor inomhusmiljö som bör kunna nyttjas för mer än resande. Men det finns en problematisk ägarstruktur, kommunen – AB Alfågeln och SL äger, detta försvårar utvecklingen.

Ny handel och nya upplevelser

En strategi som varit framgångsrik för att göra områden attraktiva är att erbjuda upplevelser och kommersiell verksamhet som är unika, Mångkulturellt centrum i Fittja är ett gott exempel på en verksamhet som lockar till sig många besökare utanför Fittja. Alby centrum är beroende av att erbjuda en unik miljö, handel och upplevelser för att locka konsumenter utanför Alby. Torghandeln kan utvecklas, en exklusiv saluhall skulle göra Alby centrum till en attraktiv plats för konsumenter i hela regionen, likaså ett turkiskt hammam. Den traditionella Albydagen är viktig för Albyborna och kan utvecklas till ett ännu bättre arrangemang. Centrumområdet borde kunna erbjuda friluftaktiviteter som beachvolley för att bredda utbudet – inte bara kommersiell verksamhet.

Centrum måste utsmyckas med konst för att göra det till en trivsamt miljö. Ett sätt att göra Alby centrum till en unik plats är att förstärka intrycket av Alby – informationsanslag, områdeskartor och konstverk som gestaltar området. Tunnelbanestationens väggar borde utsmyckas med målningar över kända Alby-profiler.

Människor vill kunna röra sig snabbt och effektivt för att kunna träna – ett gym i centrum borde vara kommersiellt gångbart. Offentlig verksamhet är ett viktigt dragplåster eftersom det innebär efterfrågan på lunchrestaurang och annan service. Eftersom bankerna slutat med kontanthantering innebär det minskade risker och med tanke på befolkningsunderlaget borde det vara intressant att etablera ett närkontor.