



Projektbeskrivning

Centrumutveckling i Älmhult 2016–2019

Uppdaterad 20180108

Innehåll

1. Vision	s. 4
2. Syfte, mål och målgrupp	s. 4
Syfte	
Målgrupp	
Våra gemensamma mål 2019	
Måluppföljning	
Det här prioriterar vi 2018	
Gemensam SWOT	
Årets Stads kärna	
3. Uppdrag och strategi	s. 8
Uppdrag	
Utvecklingsstrategier	
Arbetsform	
Fokusområden	
4. Samverkansorganisation	s. 9
Intressenter	
Samverkan	
Beslutsprocesser	
Centrumgruppsmöten	
Engagemang	
5. Ekonomi	s. 11
6. Kommunikation	s. 11
Värdeord	
Delaktighet	
7. Utvärdering	s. 12

1. Vision

*Älmhults centrum är en välkomnande och lekfull plats med mysig småstadskarakter där människor från hela världen träffas.
Här finns småländsk påhittighet i världsklass!*

2. Syfte, målgrupp och mål

Syfte

Syftet med centrumutvecklingen är:

- att skapa ett livskraftigt, välkomnande och tillgängligt centrum som lever och är aktivt året om.
- att skapa förutsättningar för tillväxt och framtidstro inom service- och tjänsteföretag och handel i centrum.
- att fler ska bo i centrum.

Målgrupp

- 1, Kommuninvånare
- 2, Inpendlare (dagbefolkning)
- 3, Turister/besökare och affärsbesökare

Våra gemensamma mål 2019

1. Ombyggnation av Stortorget med stationsområdet, etapp 1 (tre moment), är påbörjat.
2. Centrum har verksamheter i alla kommersiella lokaler med A-läge.
3. Arbetet med att skapa fler kommersiella A-lägen är påbörjat.
4. Handelsindex i centrum har ökat över den generella utvecklingen i Sverige.
5. Det finns en framtagen struktur och ett "varumärkesbyggande" som präglas av visionen i de gemensamma evenemang som genomförs i centrum varje år.
6. Älmhult har förtätats med 200 centrumnära bostäder under perioden 20161231-20191231.
7. Genomfartstrafiken i centrum har minskat.
8. Älmhult upplevs som tillgängligt, trivsamt och tryggt av boende, verksamma och besökare.
9. Älmhult har påbörjat arbetet med att ansöka om Årets Stadskärna.

Måluppföljning

1. Ombyggnation av Stortorget med stationsområdet, etapp 1, är påbörjat.

Ritningar av ett förslag är klara och antagna av KF, finansiering klar. Det står verksamma arbetsmaskiner på Stortorget. Lekplats klar.

2. Centrum har verksamheter i alla kommersiella lokaler med A-läge.

Med A-läge räknas lokaler kring Stortorget inklusive Stinsahuset, Köpmansgatan mellan Lindex och Lotus Kitchen, Norra Esplanaden från Södra Torggatan till Swedbank samt Hantverksgatan.

3. Arbetet med att skapa fler kommersiella A-lägen är påbörjat.

Genom nybyggnation, samarbete mellan fastighetsägare för att optimera stråk och möjliggöra omflyttning av verksamheter. Stråkutveckling.

4. Handelsindex i centrum har ökat över den generella utvecklingen i Sverige.

Enligt HUI och Cityklimatet.

5. Det finns en framtagen struktur och ett "varumärkesbyggande" som präglas av visionen i de gemensamma evenemang som genomförs i centrum varje år.

En överenskommen struktur där riktlinjer kring platsvarumärket ingår, är framtagen. Ett gemensamt evenemang innebär att minst två av intressenterna är delaktiga i planering och medfinansiering. Evenemangen som genomförs har en "identitet" som t e x etablerade, traditionsskapande, profilskapande och varumärkesbyggande.

6. Älmhult har förtätats med 200 centrumnära bostäder under perioden 20161231-20191231.

Inventering av nya bostäder – ÄBO samt andra fastighetsägare i centrum.

7. Genomfartstrafiken i centrum har minskat.

Tidigare trafikmätningar att jämföra med är gjorda 2014 och vid öppningen av Haganäsleden. Ny mätning görs våren 2018.

8. Älmhult upplevs som tillgängligt, trivsamt och tryggt av boende, verksamma och besökare.

Enligt SCB attitydundersökning, polisens trygghetsmätning, trygghetsvandringar och egna undersökningar.

9. Älmhult har påbörjat arbetet med att ansöka om Årets Stads kärna.

QM-ansökan är godkänd, ett utkast till ansökan är klar dec 2019. Målet är beroende av att de andra målpunkterna uppfylls.

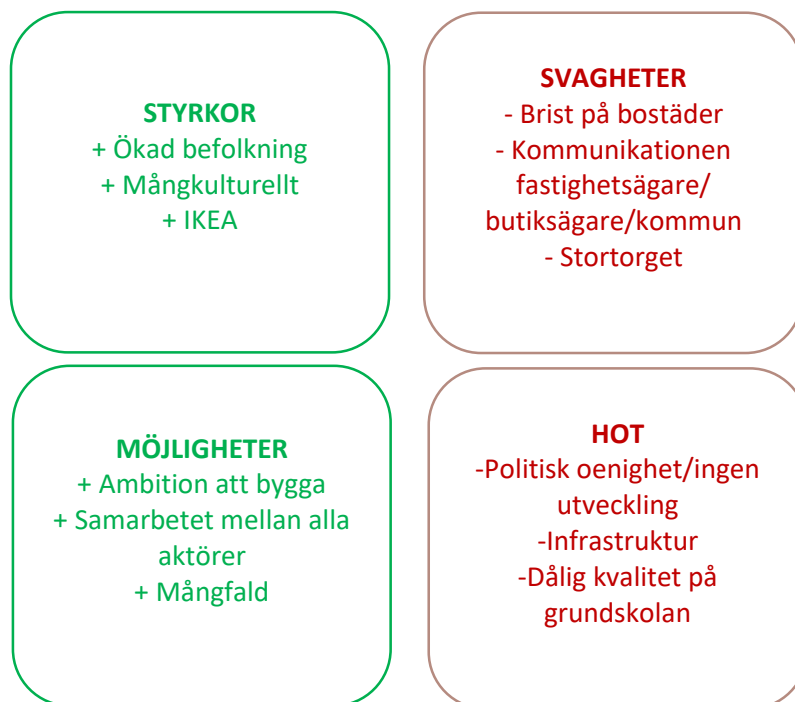
Det här prioriterar vi 2018

- ★ Utformning, budget, tidsram och beslut för Stortorget med stationsområde.
- ★ Arbetet med centrumplanen pågår, är klar och antagen av KF 2019.
- ★ Idéutveckla kring att förstärka och knyta samman stråk och flöden i centrumkärnan (reteam).
- ★ Underhåll och uppfräschning av fasader, skyltar och belysning av fastigheter.
- ★ Förbättring av skyltning/exponering i och utanför butikerna.
- ★ Aktivitet och upplevelseutbudet i centrum enligt mål 5.
- ★ Samarbete mellan fastighetsägare och kommun med fokus på utbud och rätt hyresgästmix.
- ★ Kompetensutveckling inom service och bemötande.
- ★ Skyltprogram till och i centrum.
- ★ Belysningsprogram.
- ★ Använda platsvarumärket mer aktivt.
- ★ Ny centrumenkät 2018 som uppföljning av den som genomfördes 2015. Frågeställningar om den fysiska utvecklingen, mötesplatser, stråk, kultur, aktiviteter och hållbarhetsperspektiv.
- ★ Tryggheten
- ★ Medborgardialog
- ★ Ansökan till Quality Mark godkänd.

Gemensam SWOT

På Centrumgruppens visionsträff 31/8 2016 gjordes en SWOT-analys för att skapa en gemensam bild över Älmhults styrkor, svagheter, hot och möjligheter. Analysen ligger som grund till vår gemensamma vision, mål och handlingsplan. Uppdatering görs vid strategimöten 1 gång/år.

Uppdatering av SWOT gjordes 24/10 2017 och en första bearbetning 13/12 2017. Handlingsplanen kommer att uppdateras jan/feb 2018. Resultat bearbetning av SWOT:



Årets Stads kärna

Centrumgruppen har ambitionen att Älmhult ska vara en av tre nominerade till Årets Stads kärna. Årets Stads kärna är en utmärkelse som premierar framgångsrik utveckling av centrum och stads kärnor i Sverige. Utmärkelsen delas årligen ut av organisationen Svenska Stads kärnor till den stad/ort som genom god samverkan mellan både privata och offentliga aktörer, under de närmast föregående åren, gjort störst framsteg i sin förnyelse av centrum. Med framsteg menas att det finns ett flertal mätbara resultat av stads kärnans utveckling att ansöka om. För att ansöka om Årets Stads kärna krävs en QM-certifiering (Quality Mark). QM är en kvalitetssäkring av arbetsätt och samverkan. De kriterier som finns är gemensamma nämnare för QM-märkning som används i flera europeiska länder. Det handlar i stort om att ha struktur och styrning: vision - strategi - åtgärdsprogram och prioritering.



3. Uppdrag och strategi

Uppdrag

Centrumgruppen arbetar för att skapa engagemang och förutsättningar för ett levande och välkomnande centrum med brett utbud av servicenäring, handel och aktiviteter för alla åldersgrupper och nationaliteter.

Arbetet ska bidra till en ökad omsättning inom handeln, service- och besöksnäringen, en ökad etablering av företag och verksamheter i centrum och att fler visar intresse för att bosätta sig i kommunen.

Utvecklingsstrategier

För att nå visionen och de uppsatta målen sker det strategiska arbetet genom att:

- fortsätta stärka samarbetet mellan kommun, handlare och fastighetsägare i centrum samt utveckla fler och bredare samverkansformer.
- fortsätta stärka samarbetet och sambandet med IKEA och IKEA områdena.
- utveckla centrumkärnans totala utbud av handel, service, restaurang, kultur, nöjen, atmosfär och mötesplatser.
- förtäta genom fler bostäder och fler kommersiella A-lägen som motsvarar marknadens efterfrågan och behov.
- använda "Älmhult – Home of the Home" i den kommunala organisationen, hos handlare, fastighetsägare, företag, besöksnäringen och kommuninvånare.
- utveckla centrum tillsammans med de som lever i kommunen.

Arbetsform

Arbetet ska ske i enlighet med Town Centre Management (TCM-arbete). TCM arbetar för en vitalare och livligare stadskärna. TCM är ett uttryck för ekonomisk, social och kulturell utveckling av stadskärnan i samklang med den övergripande stadsutvecklingen. TCM fokuserar på vision, strategisk utveckling och förespråkar ett aktivt deltagande av olika intressenter som fokuserar på management, marknadsföring, kraftsamling och utveckling som underlättar förståelse, utbyte av information och handling.

Fokusområden

Gemensamma fokusområden är:

Attraktiv stad – utsmyckning, belysning, möblering, rent och snyggt, fasader, gröna ytor.

Kommunikation – intern/extern, platsvarumärke och evenemang.

Etablering – utbud/mix och kluster

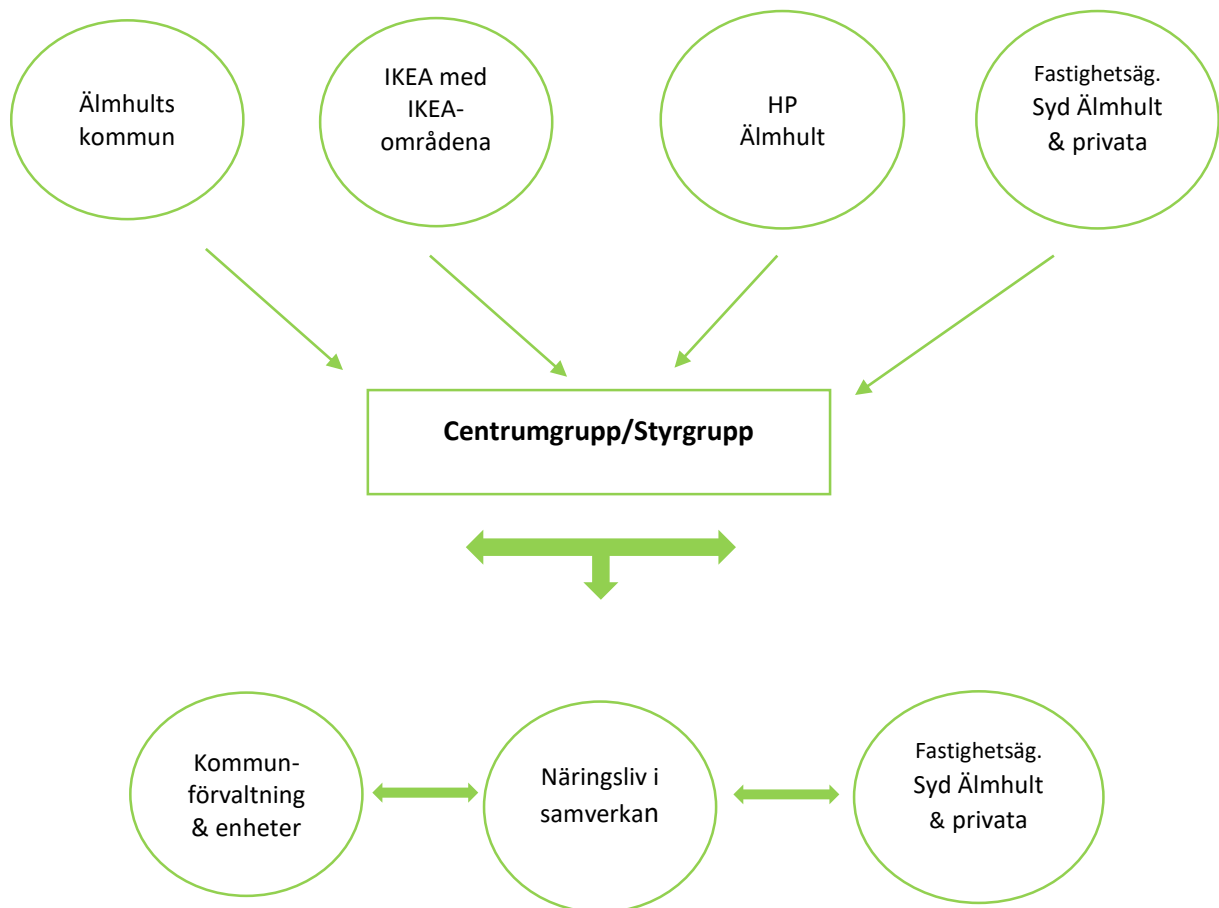
Tillgänglighet – ny/ombyggnad, bostäder, trafikplanering (flöden), p-platser, skyltning, tryggt och säkert.

4. Samverkansorganisation

Intressenter

Centrumgruppen bildades i augusti 2015 och är ett samarbete mellan Älmhults kommun, Handelsplats Älmhult, Fastighetsägare Syd i Älmhult och IKEA. Centrumgruppen fungerar som en plattform för dialog mellan aktörer/intressenter som verkar i centrum och för att skapa engagemang kring centrumutvecklingsprocessen. Parterna verkar för en positiv utveckling av Älmhults centrum med närliggande handelsområden. En centrumutvecklare anställdes maj 2016 för att leda och samordna arbetet.

Organisation



Samverkan

Centrumgruppen fungerar som en styrgrupp och består av minst två representanter från varje part. Sammansättningen är inte statisk utan kompletteras efter de behov som finns inom de olika utvecklingsområdena.

Verksamhetens vision, mål och syfte definieras av Centrumgruppen och godkänns inom varje parts organisation. Varje part delegerar till respektive organisation för att konkretisera de uppsatta målen.

Centrumgruppens representanter:

Älmhults kommun:

Roland Eiman – kommunchef, Anders Nyberg - chef Tekniska förvaltningen, Hanna Holm – gatuchof, Paul Robertsson - chef Utvecklingsenheten, Eddie Hansson – näringslivschef, Malin Blom – kommunikationschef och Henrik Johansson – stadsarkitekt

Handelsplats Älmhult:

Sven Tall – BT Järn och ordförande HPÄ, Henrik Havby – butikschof Coop Konsum, Per Faeltenberg – handelsledare HPÄ.

IKEA:

Michael Stjernquist, VD IKEA AB och VD Pernilla Jonsson, IKEA Älmhult AB.

Fastighetsägare:

Tore Vestergård - VD ÄBO, Bo Edvinsson – Elme Golv & Måleri och Göran Olsson – Sydusten.

Projektledare:

Tin Josefsdotter – centrumutvecklare.

Beslutsprocesser

Centrumgruppen har inget eget mandat och har ingen egen budget. Mål och riktlinjer för centrumutvecklingen tas fram av Centrumgruppen för att sedan godkännas och beslutas om inom respektive organisation. Utvecklingschefen och centrumutvecklaren rapporterar till kommunstyrelsen. Övriga intressenter rapporterar inom sina organisationer.

Övergripande beslut där kommunen är ansvarig för genomförandet tas upp i de kommunala beslutsprocesserna. Centrumgruppens vision och mål för projektet samt strategisk utvecklingsplan för Älmhults kommun ska ligga som grund för beslutfattande.

Centrumgruppsmöten

Vi strävar efter att våra möten tillåter olika perspektiv och synsätt i frågeställningar för att ta mer effektiva beslut och nå bättre resultat.

- Möten hålls minst en gång i månaden med uppehåll i juli. En riktlinje är 8-10 möten per år.
- Plats för mötena är kommunhuset om ingen annan information anges.
- Centrumutvecklaren förbereder agendan som skickas ut senast en vecka innan mötet.
- Ordinarie representanter bör utse en ersättare vid förhinder.
- Mötesprotokollet sammanställs av protokollföraren snarast efter genomfört möte och mailas ut till justerarna. Synpunkter på korrigeringar görs omgående till protokollföraren som fastställer synpunkterna i protokollet. Godkänt protokoll skickas därefter ut till hela styrgruppen. Justering av mötesprotokollen görs vid mötena.
- Beslut som fastställts av centrumgruppen ska åtgärdas snarast (om inget annat anges). Uppgifter som åläggs en representant ska följas upp vid nästkommande möte.

Engagemang

Varje enskild representant ansvarar för att arbetet når ut och skapar engagemang och delaktighet i den egna organisationen och att åtagande blir genomförda.

5. Ekonomi

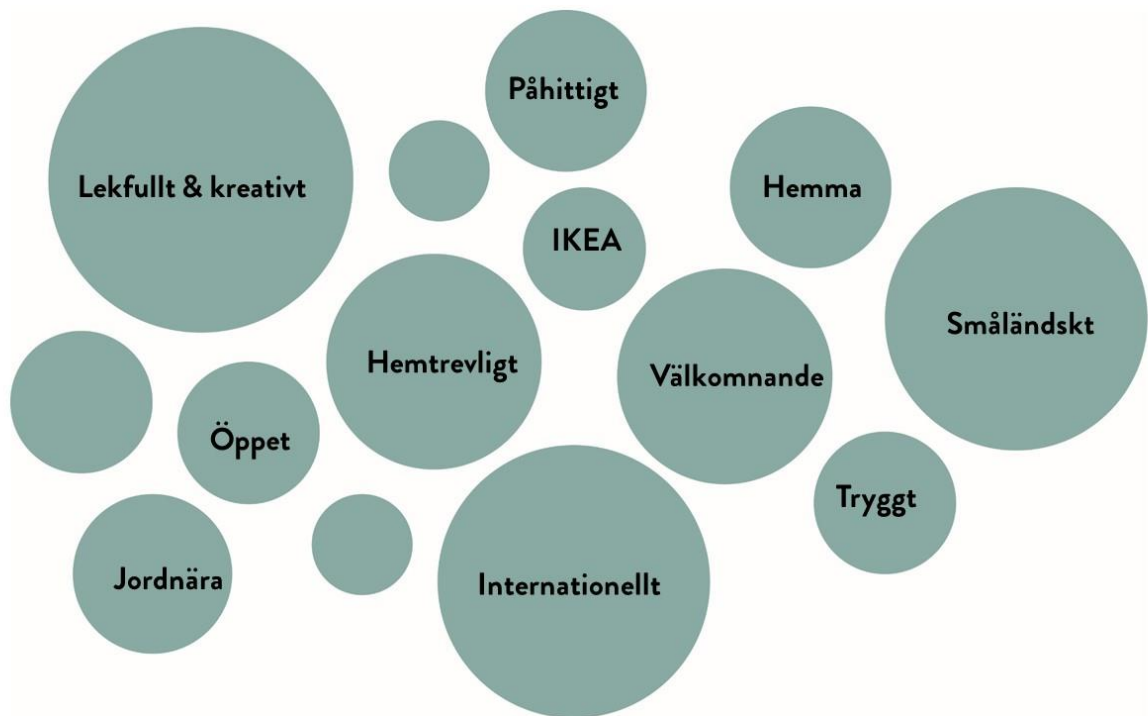
Centrumgruppen är ett samverkansprojekt där intressenterna tillsammans har anställt en centrumutvecklare om 50 procent under ett år fr. o. m maj 2016 för att samordna och leda arbetet. Älmhults kommun och IKEA står för vardera 40 procent av finansieringen av tjänsten och Handelsplats Älmhult och fastighetsägare för vardera 10 procent. I mars 2017 förlängdes tjänsten med ytterligare ett år.

Centrumgruppen har ingen egen budget. Älmhults kommun svarar för större fysiska förändringar i centrum. Tekniska förvaltningen begär pengar till föreslagna åtgärder för fysiska förändringar och utvecklingsprojekt i centrum. Fastighetsägare och näringslivet svarar för förändringar och förbättringar inom sina områden.

6. Kommunikation

Värdeord

Värdeorden är gemensamma med platsvarumärket Älmhult - Home of the Home och ska ge en känsla av identitet och attityd och ge uppfattning om platsen. Orden ska vara återkommande i kommunikationen och marknadsföringen i samband med centrumutvecklingen.



Delaktighet

Det är av stor vikt att kommuninvånarna är med och påverkar de förslag som tas fram kring de olika platserna i centrum och hur dessa kan användas och förstärkas. För att säkerställa detta bjuds allmänheten in till dialogmöten med politiker och tjänstemän, kan ta del av offentliga utställningar, följa arbetet på kommunens hemsida och vara delaktiga på FB.

7. Utvärdering

En skriftlig och muntlig utvärdering av Centrumgruppens arbete görs i november/december varje år. Utvärderingen sammanställs och förslag på förbättringar diskuteras och dokumenteras vid samma tillfälle alternativt vid de första mötena i januari/februari.

Exempel på delar att fokusera utvärderingen kring:

- Resultat – nådde vi våra utsatta mål? Gav det den effekt vi sökte?
- Process – vad har fungerat i arbetet?
- Organisation – hur har vi fördelat ansvar och befogenheter?
- Närvaro- hur har närvaron och representationen från de olika grupperna varit?
- Externt – vilken skillnad har vi gjort för Älmhult? Vilket värde har vi skapat?