



Diarienummer	
Planerat startdatum:	2018-04-01
Planerat slutdatum:	2019-12-31
Beställare:	Johan Risholm, stadsarkitekt, Samhällsbyggnadsavdelningen
Projektledare:	Henrik Olsson, utvecklingsledare stadskärnan Falkenbergs Näringsliv AB

Projektplan

Utveckling av Rörbecksplatsen



Rörbecksplatsen

D2

Centrum 1976.

En del av Rörbecksgatan har tagits i anspråk för att skapa en viloplats med planteringar i centrum. Angående namnet, se Rörbecksgatan! Tidigare har platsen kallats Grön-sakstorget och senare även Rör-becks Torg.



Innehåll

1. Bakgrund.....	3
2. Syften.....	4
2.1. Projektmål	4
2.2. Effektmål	4
3. Prioritetstriangeln	4
4. Tillvägagångssätt	5
5. Avgränsningar	6
6. Förutsättningar	6
6.1. Tidsram	6
6.2. Ram för personella resurser	6
6.3. Ekonomiska resurser	6
6.4. Organisatoriska förutsättningar	6
6.5. Övriga förutsättningar	6
7. Projektorganisation	7
7.1. Beställare	7
7.2. Projektledare	7
7.3. Stygrupp	7
7.4. Projektgrupper	7
7.5. Referensgrupper	7
8. Resursplanering	8
8.1. Projektbudget.....	8
8.2. Personella resurser	8
8.3. Övriga resurser	8
9. Intressentanalys	8
10. Aktivitets- och tidsplan.....	8
11. Kommunikation	9
11.1. Mötesrutiner	9
11.2. Projektdokumentation	9
11.3. Kommunikationsplan	9
12. Riskanalys.....	9
13. Leverans och överlämning vid projektslut.....	10
13.1. Leverans till beställaren.....	10
13.2. Överlämning till ordinarie verksamhet	10
14. Bilagor.....	10
15. Fastställande.....	10



Bakgrund

Rörbecksplatsen ligger mitt i stadskärnans huvudstråk och är en strategiskt viktig plats i Falkenbergs centrum vilket belyses bland annat i utredningen ”Utveckling av Fotgängarstråken i Falkenbergs stadskärna” (2016) Se utdrag nedan.



Under 2016 och 2017 har kommunala och privata aktörer under relativt ostrukturerad samverkan utvecklat delar av platsen, bland annat:

- Etablering av temporär lekplats
- Etablering av restaurang Belugia utmed torget
- Dialog kring eventuell flytt av Nordea i syfte att möjliggöra butiksetablering
- Ny fastighetsägare i ”Belugiahuset”
- Beslut att utreda möjligheter till etablering av ny glassbyggnad (KS 2017-569, §365)
- Torghandeln flyttade från Rådhuset till platsen
- Projekt för att hitta alternativ till affischpelare

Kring platsen pågår andra betydande projekt

- Byggnation av Kunskaps- och kulturcentrum (nuvarande glassbyggnad tar bort siktlinjen till KKC)
- Förstudie om utvecklingsmöjligheter av Nygatan
- Utredning kring trafikreglering av bland annat Nygatan
- Ombyggnationer av Holgersgatan
- Purple Flag om hur stadskärnan upplevs kvälls- och nattetid



Falkenbergs Näringslivs AB och samhällsbyggnadsavdelningen har diskuterat skilda möjligheter till att utveckla och stärka stadskärnan. Efter dialog i dialoggruppen ”Centrumgruppen” ser stadens aktörer relativt stor utvecklingspotential för bland annat Rörbecksplatsen.

1. Syften

Att stärka Rörbecksplatsens attraktivitet och därigenom skapa ökade besökarflöden till platsen och dess närområden.

Att skapa ytterligare förutsättningar för företag att sälja produkter och tjänster i staden.

1.1. Projektmål

Projektmålen ska vara mätbara, realistiska och nås inom projektets tidsram. Projektmålen är:

- Fler besökare till platsen
- Ökade fastighetsägarvärden i direkt och indirekt anslutning till platsen
- Öka totala detaljhandelsförsäljningen, torgförsäljningen samt mat- och dryckesförsäljningen i företagen på och kring platsen
- Ökad upplevd trygghet kvälls- och nattetid
- Förstärka utbudet av lokalproducerad mat
- Skapa ett samfinansieringsexempel mellan fastighetsägare och kommunorganisationen

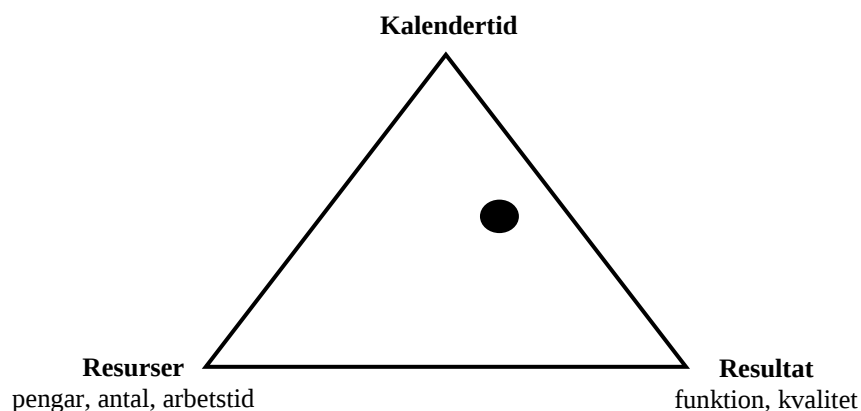
1.2. Effektmål

Effektmålen beskriver följderna eller nyttan av projektets resultat på längre sikt och går oftast inte att mäta under projektiden men görs senare i en effekttanalys. Effektmålen är att:

- Stärka Falkenbergs centrum som plats
- Stärka Falkenberg som en matdestination
- Stärka kulturen att ha dialog i tidiga skeden

2. Prioritetstriangeln

Projektet är en del av Samhällsbyggnadsavdelningens budgetpost ”Satsningar i centrum” vars syfte är att påvisa synliga konkreta förbättringar i centrum på relativt kort sikt, därav är kalendertiden prioriterad. På grund av platsens unika kulturellt värdefulla miljö och placering är projektresultaten prioriterade. Resurser i form av pengar och nedlagd arbetstid beräknas kunna anpassas så att resultat och kalendertider tillfredställs.



3. Tillvägagångssätt

Projektet ska genomföras av bred dialog mellan kommunorganisationens förvaltningar samt direkt berörda privata aktörer utmed och på platsen.

Utifrån arbetsområde **”markbeläggning, belysning och cykelparkering”** har följande resonemang förts:

- Ev skapa gångfartsområde mellan Holgersgatan och Rörbecksplatsen
- Eventuellt förnya gatubelysningen
- Ev belysa konstverket ”stenstolarna”
- Eventuellt skapa fler cykelställ
- Eventuellt skissa på permanent lekplats
- Utreda alternativt utbud i Spiran
- Lyfta fram användning av schackspel mm



Utifrån arbetsområde **”glasskiosketablering”** ska projektet verka för att tillskapa en signaturbyggnad, som ger ytterligare en reseanledning i linje med Whiteguides utmärkelse ”Årets värt en resa”, vilket stärker matklustret samt banden mellan landsbyggdens råvaror och förädling med staden som marknadsplats.





4. Avgränsningar

Projektet berör endast aktiviteter som berör Rörbecksplatsen. Eventuell flytt av den temporära lekplatsen till annan plats kan dock beröra andra platser i stadskärnan (en ny lokalisering av den temporära lekplatsen får då utgöra ett eget projekt).

”Alla” ämnesområden som berör platsens betydelse för besökarna kan behandlas i projektet. Dock kommer endast utvalda ämnesområden (se punkt 4 ovan) att arbetas vidare med inom detta projekt.

5. Förutsättningar

5.1. Tidsram

Projektet startar omgående och ska sammanställas och vara färdigt senast sista december år 2019. Eventuellt kan projektet ge upphov till ytterligare arbetsområden.

5.2. Ram för personella resurser

Resurser från skilda enheter inom Samhällsbyggnadsavdelningen, Kultur och fritidsförvaltningen, DFAB, FNAB och privata företag kring platsen kommer behöva tas i anspråk.

5.3. Ekonomiska resurser

Projektet har en grundfinansiering genom budgetposten ”Satsningar i centrum” på 1 400 000 kronor.

Utöver grundfinansieringen är ambitionen att närliggande fastighetsägare ska bidra med ytterligare ekonomiska resurser.

Projektet kan även finansieras med hjälp Framtidsbanken samt andra ekonomiska bidrag.

5.4. Organisatoriska förutsättningar

Projektet drivs av projektledare, tillsammans med arbetsgrupper. Projektledaren har mandat att, i dialog med överordnad chef lägga erforderlig arbetstid. Avrapportering och dialog gällande projektledartid görs tillsammans med projektledarens chef.

Alla ekonomiska beslut tas i dialog med beställaren.

5.5. Övriga förutsättningar

Delar av projektet kan komma att läggas på externa konsulter.



6. Projektorganisation

6.1. Beställare

Johan Risholm, Samhällsbyggnadsavdelningen (SBA)

6.2. Projektledare

Henrik Olsson, Falkenbergs Näringsliv AB (FNAB)

6.3. Styrgrupp

Josefin Selander (SBA), Jan Melkersson (FNAB) och Per Arbin från Fastighetsägarna.

6.4. Projektgrupper

Flera av medlemmarna i de båda arbetsgrupperna kan träffas vid samma möten. Det huvudsakliga kommunikationsarbetet sker dock via mail, för att spara arbetstid.

Arbetsgruppen glasskiosketablering

Stefan Carlsson, marknadschef, Siaglass,	stefan.c@siaglass.se
Johan Risholm, stadsarkitekt, SBA,	johan.risholm@falkenberg.se
Per Fält, bygglovsinspektör, SBA,	per.falt@falkenberg.se
Hanna Smekal, landskapsarkitekt, SBA,	hanna.smekal@falkenberg.se
Henrik Olsson, projektledare, FNAB,	henrik.olsson@falkenberg.se

Arbetsgruppen markbeläggning, belysning, cykelparkering

Johan Risholm, stadsarkitekt, SBA,	johan.risholm@falkenberg.se
Hanna Smekal, landskapsarkitekt, SBA,	hanna.smekal@falkenberg.se
Nina Andersson, trafikingenjör, SBA,	nina.andersson@falkenberg.se
Torbjörn Hansson, gatuingenjör, SBA	torbjorn.hansson@falkenberg.se
Henrik Martinsson, fastighetsägare, Martinssonfastigheter,	martinssonsfastigheter@telia.com
Martin Palm, fastighetsförvalt, KB Tullbrons Stenfastigheter,	martin@stenfastigheter.se
Henrik Olsson, projektledare, FNAB,	henrik.olsson@falkenberg.se

6.5. Referensgrupper

Centrumgruppen.

Mindre referensgrupper tillskapas i syfte att lyssna av behov och önskemål, exempelvis:

- Referensgrupp existerande torghandlare, gällande bedriva handel på platsen
- Referensgrupp förskoleklass och mellanstadieklask, gällande vad de ser för styrkor och svagheter samt möjligheter och hot gällande platsen (utifrån barnkonventionen)



7. Resursplanering

7.1. Projektbudget

Hur kostnaderna ska fördelas bestäms i arbetsgrupperna under ledning av projektledaren och beslutas av projektbeställaren. Projektet rapporteras löpande i Tekniska nämnden.

7.2. Personella resurser

Nedlagd tid består främst av projektledartid samt i övrigt av deltagarnas medverkan i arbetsgrupperna. Kostnader för denna tid hanteras inom ramen för ordinarie arbetstid i respektive organisationer.

7.3. Övriga resurser

Lokaler, transporter, etcetera används inom kommunorganisationens ordinarie resurser.

8. Intressentanalys

Berörda intressenter är framförallt allmänheten, såväl nuvarande som potentiella användare av platsen. Platsen ska vara tillgänglig för alla.

Aktörer som utvecklar och förvaltar platsen:

- Kommunala förvaltningar och nämnder
- Närliggande fastighetsägare
- Kommersiella hyresgäster

Nuvarande och potentiella användare av platsen har avlyssnats, bland annat genom medborgardialogen "Offentliga rummet" och "gångstråksutredningen".

Aktörer som utvecklar och förvaltar platsen (livet i och mellan husen) återfinns i arbetsgrupperna och i referensgruppen.

9. Aktivitets- och tidsplan

Glasskiosketablering (revideras och uppdateras löpande)

Informera om planer i tekniska nämnden	21/3	Henrik
Informera om planer i byggnadsnämnden	22/3	Per
Styrelsebeslut hos SIA om projektet	mars - april, 2018	Stefan
Prata med Claes, som säljer glass nu	mars - april, 2018	Stefan och Henrik
Prata med berörda fastighetsägare	april, 2018	Henrik
Arbeta fram ritningar	april - maj, 2018	Stefan/arbetsgruppen
Upparbeta arrendeavtal	mars - juni, 2018	Anna Persson
Undersöka juridiska förutsättningar	maj 2018	Niklas
Skriva under arrendeavtal	juni, 2018	Anna och Stefan



In med bygglovsansökan	maj, 2018	Stefan
Bygglov beviljas	maj, 2018	
Bygglov vinner laga kraft	juni, 2018	
Pressrelease om projektet	juni, 2018	Stefan och Henrik
Förslag till beslut om att ta bort säljplatser	juni - september, 2018	Henrik Selamis
Projektering och konstruktionshandlingar	augusti, september, 2018	Stefan
Startbesked	september-oktober, 2018	
Gjuta platta samt ordna anslutningar	november, 2018 - april, 2019	
Invigning och öppning	april, 2019	

Planering av markbeläggning, belysning och cykelparkering (uppdateras löpande)

Utredningsarbete planeringsförutsättningar	april - november, 2018	?
Test av eventuella belysningsförslag	september, 2018	?
Investering eventuella belysningsinvesteringar	oktober - december, 2018	?
Investeringar i markbeläggning etapp 1	mars - maj, 2019	?
Investeringar i markbeläggning etapp 2	augusti – november, 2019	?
Utredning cykelparkering	augusti – december 2018	?
Sammanställning av framtida utvecklingsmöjligheter	november – december, 2019	?

10. Kommunikation

10.1.Mötesrutiner

Projektledare är sammankallande och ansvarig för kontakt med arbetsgrupperna, beställare och styrgrupp.

10.2.Projektdokumentation

På P → CENTRUMUTVECKLING → Centrumprojekt → Rörbecksplatsen

10.3.Kommunikationsplan

Se bilaga 1.

11. Riskanalys

En risk är att projektets olika delar spretar åt olika håll, det finns risker att utvecklingsarbetet kan upplevas spretigt. Projektledaren ska därför, i dialog med beställaren, fokusera på att hålla samman alla projektets delar. Det är därför viktigt att projektstrukturen och huvudsyftet hålls samman och kommuniceras.



12. Leverans och överlämning vid projektslut

12.1. Leverans till beställaren

Projektet slutredovisas i centrumgruppen, i KSAU och i TKN.

12.2. Överlämning till ordinarie verksamhet

Projektets färdiga delar överlämnas till ansvariga vid berörda aktörer inom offentlig och privat sektor. Förvaltning av nyinvesteringar skall därefter ingå i aktörernas ordinarie arbete och ekonomiska förvaltningsbudgetar.

13. Bilagor

Bilaga 1 Kommunikationsplan

Bilaga 2 Bilder och plansituation

14. Fastställande

Projektplanen undertecknas av beställare och av projektledare.

Falkenberg 2018-07-09

Projektbeställare

Johan Risholm
Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsavdelningen
Falkenbergs kommun

Projektledare

Henrik Olsson
Utvecklingsledare stadskärnan
Falkenbergs Näringsliv AB