



JÖNKÖPINGS
KOMMUN



AFFÄRSPLAN FÖR
VÄSTRA CENTRUM

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 29 MARS 2012

Inom ramen för Stadsbyggnadsvision 2.0
www.jonkoping.se/stadsbyggnadsvisionen

UPPDRAGSGIVARE

Josephine NellerupStadskontoret, Samhällsbyggnadsstrateg, huvudansvarig Stadsbyggnadsvisionen

LEDNINGSGRUPP

Jenny Larsson.....Projektledare, Stadsbyggnadskontoret
Josephine Nellerup (Stk)
Thorbjörn Tjäder (Ell-eff)
Peder Karlén (Corallen)
Tommy Fritz (Tosito)
Jesper Steen (Jönköping City)
Björn Karlsson (Lecrima)
Mattias Benér (Lundbergs)

MEDVERKANDE

Delprojekt Utbud & innehåll

Kathleen Hanhe – delprojektledare (Jönköping City)
Jonas Gutafsson (Tosito)
Michael Palmér (Dest. Jönköping)
Tomas Kruth (fastighetsägarna)
Charlie Hedberg (Scandic Portalen)
Anki Folkesson (Bernards Konditori)
Pernilla Thörnberg (Möllers Väskor & Handskar)
Sven Svedenmark (Lawinett Mode)

Delprojekt Utformning & trafik

Jenny Larsson – delprojektledare (Stadsbyggnadskontoret)
Curt Hector (Ell-eff)
Lars Melander (Johans Café & Matsal)
Helena Thibom (Ire Living Art)
Matilda Wall (Sbk)
Johnny Johansson (Sbk)
Lennart Angselius (Tk)
Harald Björkdahl (Tk)
Christer Svenningsson (HSO)

Delprojekt Renhållning & skötsel

Daniel Håkansson – delprojektledare (Tekniska kontoret)
Jesper Steen (Jönköping City)
Susanne Jahrl (Konditori Napoleon)
Mikael Enarsson (Sbk)
Gert Kvick (Säkerhetssamordnare)
Lars Ljungberg (Boenderepresentant kv. Herden)

KONSULTER

Lisa Lagerén.....Newsec
Helena HasselbergTyréns, Linköping
Carina Lundeholm.....OCJ

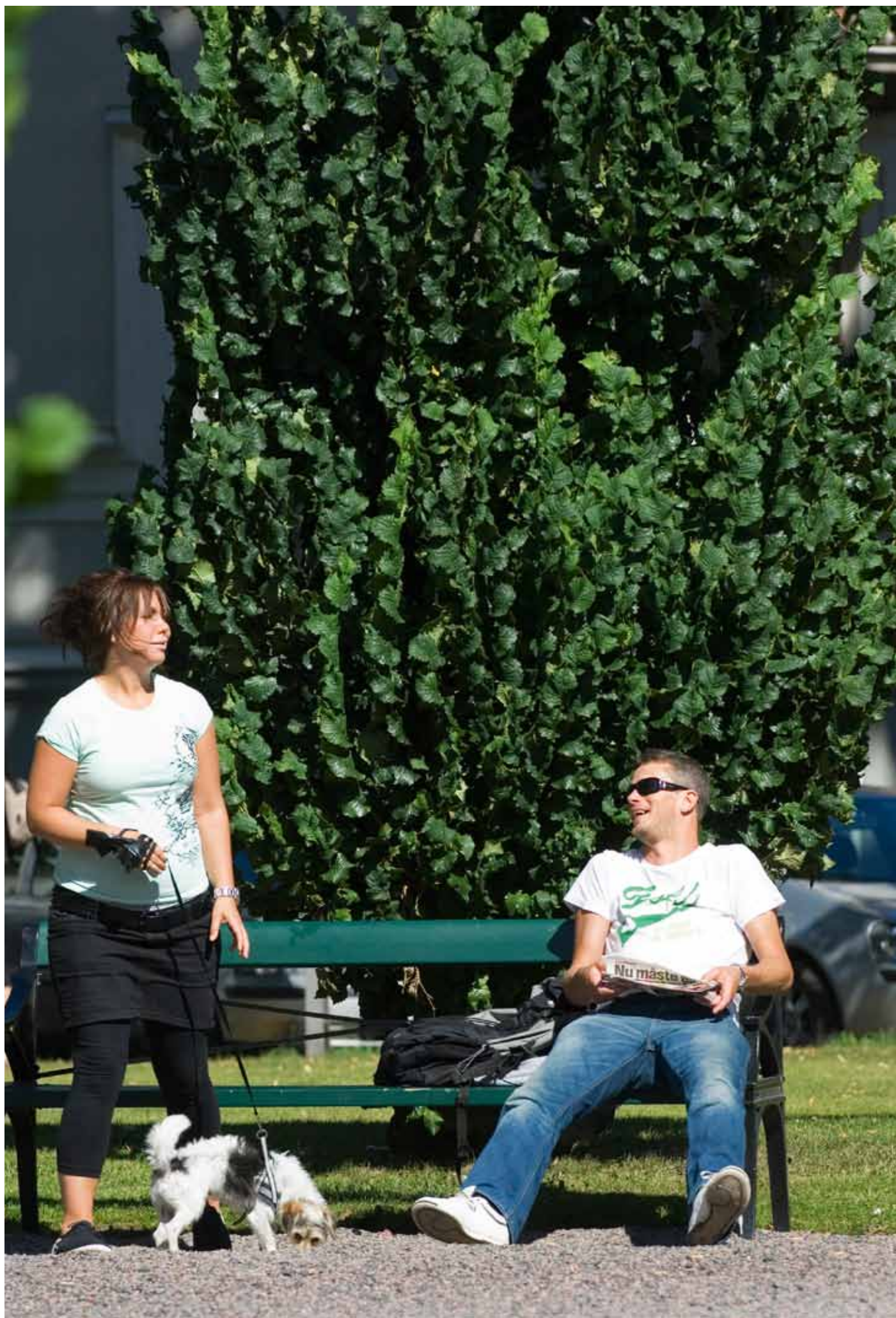
FOTON OCH ILLUSTRATIONER

Jönköpings kommun
Smålandsbilder
Tyréns, Linköping

GRAFISK FORMGIVNING

Åsa Nylander
Jenny Larsson

FÖRORD	5
BAKGRUND & SYFTE	6
NULÄGE	9
UTBUD & INNEHÅLL	14
nuläge.....	14
kolla-läget-analys.....	16
åtgärder	
– framtida utbud i Västra centrum.....	18
– process för rekrytering & lokalisering	20
– öppettider.....	22
– evenemang	23
– marknadsföringskoncept	24
UTFORMNING & TRAFIK	27
nuläge.....	27
åtgärder	30
– översikt fysisk förnyelse	34
– Skolgatan, Brunnsgatan & Nygatan	36
– Västra Storgatan	37
– Korsningen Västra Storgatan/Kyrkogatan	38
– Trädgårdsgatan	40
– Barnarpsgatan	42
– Belysning	44
– Juneporten	46
RENHÅLLNING & SKÖTSEL	48
nuläge.....	48
åtgärder	50
EKONOMI & RISKANALYS	52
INFORMATION	54
SAMMANFATTANDE ÅTGÄRDSLISTA	55



En stad är alltid i förändring. Den ger ett uttryck på dagen, ett annat på natten. Upplevelsen skiljer sig mellan sommar och vinter. Över tid förändras besökaren, syftet med besöket i staden och hur staden upplevs.

Stadens kvarter och byggnader är dock mer solida och oförändrliga. Enskilda åtgärder på byggnader, eller gaturum kan skapa trevligare miljöer och innehåll lokalt med påverkar staden som helhet i mindre utsträckning.

Behovet av en affärsplan för Västra centrum är sprunget ur att staden är föränderlig. En utmaning har varit att välja bort behov och innehåll som inte längre kan prioriteras, men också att bejaka det unika och värdefulla. Till sist, vill vi med dess hjälp utveckla staden för att fylla det behov som finns idag och under en tid framöver. Vi ska alla vara medvetna om att Jönköping är i en stad i utveckling och förändring och att detta inte kommer att vara den sista affärsplanen som görs för Jönköpings Västra Centrum.

Framtagen affärsplan har två stora styrkor. För det första tar den hänsyn till stadsdelens behov, för såväl besökare, affärsidkare, boende, fastighetsägare och samhällsnyttiga. För det andra har den upprättats gemensamt av fastighetsägare, Jönköping City AB, köpmän och kommun. Den breda förankringen och det gemensamma arbetet säkerställer såväl trovärdigheten som genomförandet av affärsplanen. Den är ett resultat av jämkningen av många olika ambitioner, mål, förutsättningar och prognoser.

Vi inblandade känner stolthet i att affärsplanen tagits fram med så bred förankring från alla parter. Det säkerställer ett Västra Centrum i fortsatt utveckling under många år, när vi tillsammans går från ord till handling.

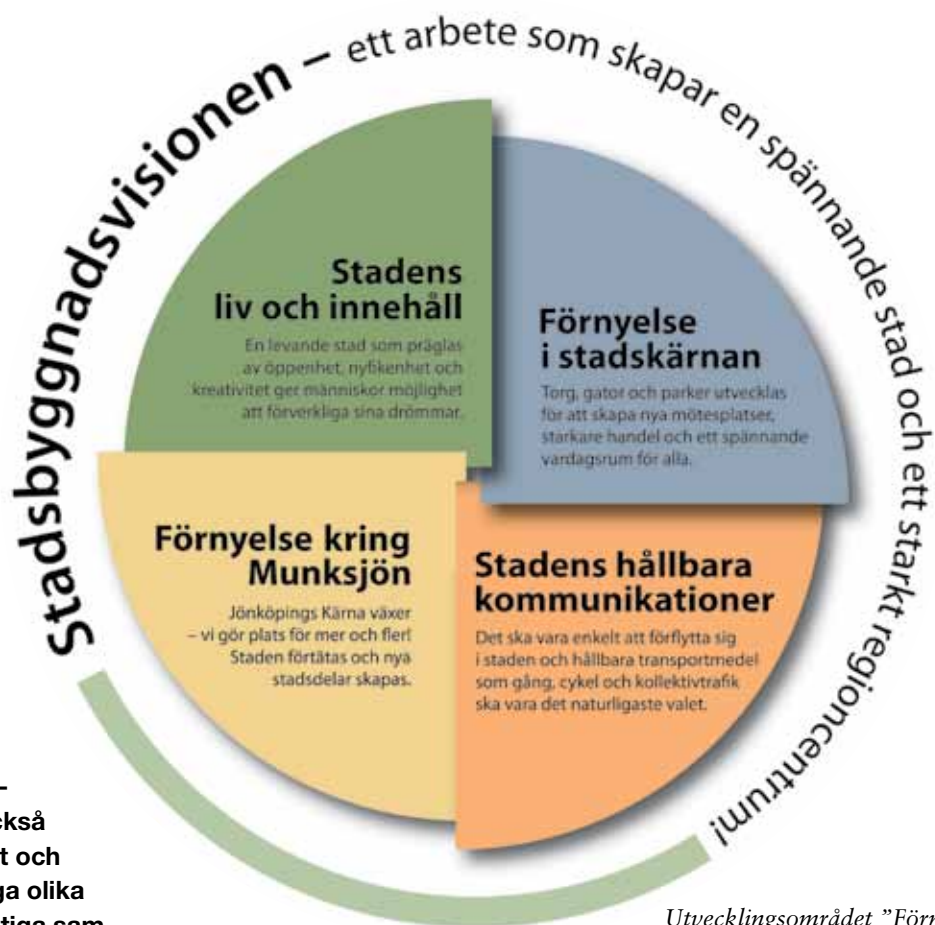
Fastighetsägarna i Jönköping City

Följande parter betalar, står bakom och tänker genomföra detta:

- | | | |
|--------------------------------|--|--|
| • Corin, Ågren m.fl. | • Lecrima AB | • Svenska Alliansmissionen |
| • ELL-EFF fastigheter AB | • Lundbergs | • Stadsbyggnadsvisionen, Jönköpings kommun |
| • GHV Fastighets AB (Corallen) | • Norrporten | • Tekniska kontoret, Jönköpings kommun |
| • Hamhus AB | • Parkeringsbolaget, Jönköpings kommun | • Tosito |
| • Köpmannaföreningen | | |

Två fastighetsägare var med i utredningsfasen men valde att inte gå med i genomförandet. Dessa är Riksbyggens BRF Jönköpingshus 14 (Saluhallen) samt Riksbyggens BRF Jönköpingshus 8.

Stadsbyggnadsvision 2.0 behandlar en rad olika aspekter av Jönköpings fortsatta stadsutveckling utifrån ett helhetsperspektiv. Arbetet omfattar hela området runt Munksjön mellan Vättern och E4 – kallat Kärnan, och formar utvecklingen under kommande årtionden. De olika delarna handlar inte bara om den fysiska miljön, med nya bostäder och arbetsplatser, utan också om dess skötsel, tillgänglighet och stadens liv och innehåll. Många olika aktörer är berörda och blir viktiga samarbetspartners i det fortsatta arbetet. Detta för att vi tillsammans ska lyckas genomföra olika åtgärder som främjar en gynnsam utveckling för Jönköping.



Utvecklingsområdet "Förnyelse i stadskärnan" innebär att torg, gator och parker utvecklas för att skapa nya mötesplatser, starkare handel och ett spännande vardagsrum för alla.

Bärande idéer för Kärnan

- Kärnan ska ha en långsiktigt hållbar stadsutveckling: socialt, miljömässigt och ekonomiskt. Barnperspektivet och god tillgänglighet ska särskilt beaktas
- Kärnan ska utvecklas med en attraktiv stadsbebyggelse som innehåller både bostäder, service och arbetsplatser
- För att Kärnan ska få maximal attraktivitet krävs ett samspel mellan innehållet i dess södra del och stadskärnan samt med övriga stadsdelar i kommunen och med omlandet
- Stadens liv och innehåll ska präglas av kreativitet, öppenhet och tolerans
- Stadsstrukturen ska utformas med en skala som ger attraktiva, trygga och upplevelserika platser och stråk samt ge plats för rekreation och grönska
- En urban stadsstruktur som ger förutsättningar för hållbara kommunikationer ska utformas

Bärande idéer för stadskärnan

- Stadskärnan ska vara socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar
- Stadskärnan ska vara den självklara mötesplatsen och "vardagsrummet" för alla människor oavsett kön, ålder eller ursprung. Den ska vara trygg och säker att vistas i under alla tider på dygnet
- Stadskärnan ska ha en mångfald i fråga om boende, arbetsplatser, utbildning, kultur, handel, nöjen och andra verksamheter
- Stadskärnan ska ha en hög kvalitet på arkitektur och utformning av de offentliga rummen
- Stadskärnan ska ha en god tillgänglighet för alla
- Stadskärnan ska ge långsiktigt hållbara och lönsamma förutsättningar för utveckling och drift av olika verksamheter

Förnyelsen av Västra centrum

1995 togs det senast ett större grepp om Västra centrum. Då gjordes bl.a. dagens utformning av Barnarpsgatan. Det är ca 16 år sedan. Jönköpings kommun, fastighetsägare i området och Jönköping City ansåg att det återigen var dags att genomföra en förnyelse av Västra centrum. Detta för att förbättra balansen och samspelet mellan Västra centrum och Östra centrum, tillkom verksamhet inom projektet Atollen och den utveckling som sker på A6 samt för att stärka Jönköpings regionala centrum som helhet.

Vid projektets uppstartsmötet genomfördes en workshop med berörda parter där de fick skriva upp vad de tyckte var viktigast att ha med i förnyelsen. Detta utmynnades i tre fokusområden; *"Utbud & innehåll"*, *"Utformning & trafik"* samt *"Renhållning & skötsel"*. För varje fokusområde skapades arbetsgrupper som berörda fastighetsägare och näringsidkare fick anmäla sitt intresse för att aktivt tillsammans med representanter från berörda kommunala förvaltningar och organisationer m.m. ta fram åtgärder inom respektive område. Projektet har haft en ledningsgrupp med fastighetsägarrepresentater, Jönköping City samt Jönköpings kommun.

En trevlig utformning av de offentliga rummet och vårt gemensamma "vardagsrum" har även ofta betydelse för det kommersiella livet. Att det känns att någon bryr sig om omgivningen påverkar också den allmänna uppfattningen av området men ökar även trygghetsupplevelsen. Det måste också finnas ett utbud och blandning av verksamheter som efterfrågas av besökaren för att det ska bli en attraktiv stadskärna. *Varje fokusområde är en del av helheten.* För

att Västra centrum ska bli starkare är det viktigt att alla tre fokusområden genomförs. Parallellt med detta ska även respektive fastighetsägare också genomföra moderniseringar av fastigheterna. Fastigheternas fasader är "vardagsrummets" väggar och en stor del av vårt gemensamma stadsrum. Likaså är ett spännande innehåll en lika viktig del att kontinuerligt arbeta med och ständigt försöka ha en helhetssyn för vad som är bra för **hela** Västra centrum.



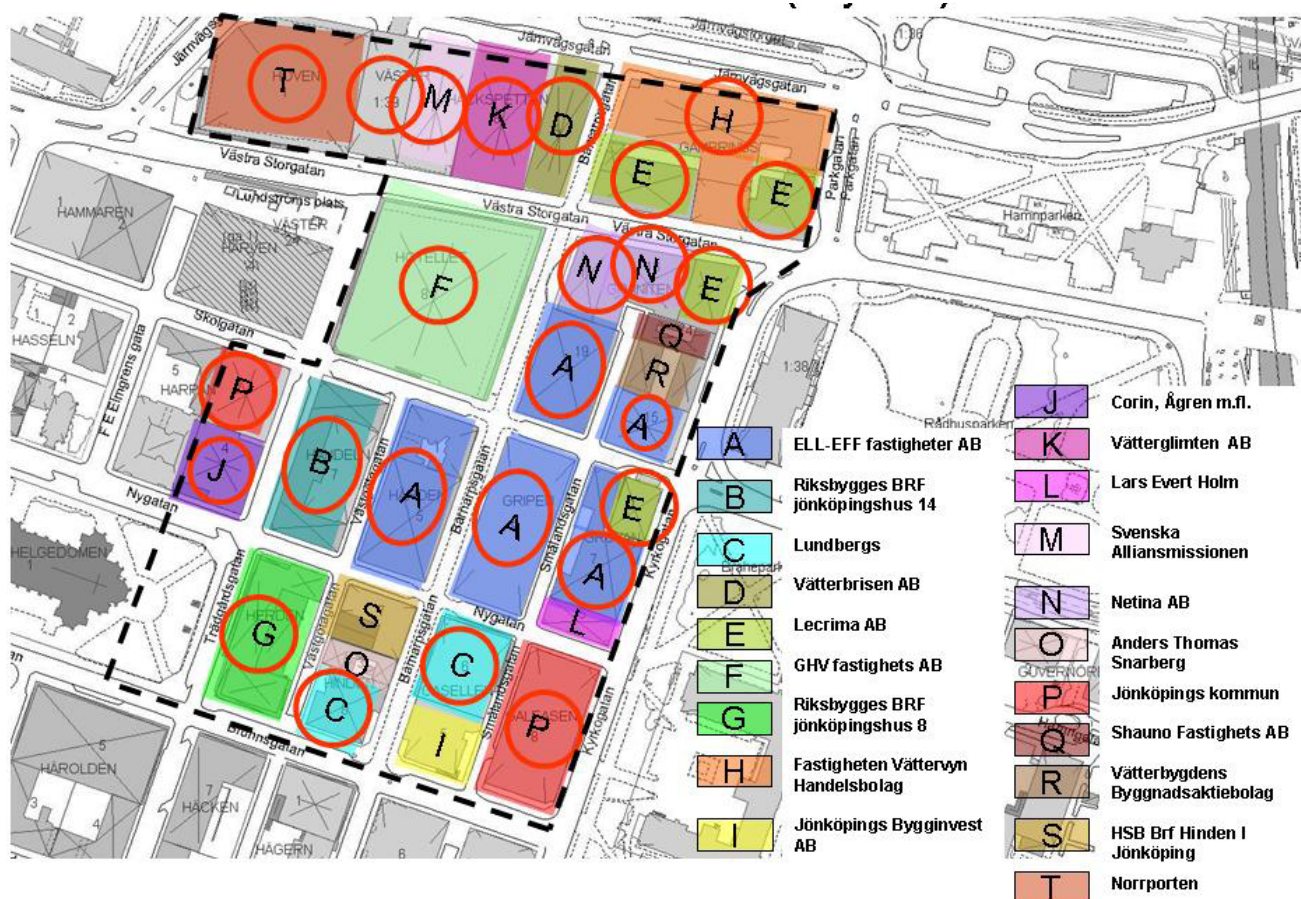
LEDNINGSGRUPP
Jönköpings kommun,
fastighetsägare & Jönköping City

Förnyelse av Västra centrum

Utbud & innehåll

Utformning & trafik

Renhållning & skötsel



Berörda fastighetsägare inom projektområdet. De inringade har medverkat vid framtagandet av affärsplanen.

Projektområdet

Området som ingår för förnyelse av Västra Centrum sträcker sig mellan Västra Storgatan och Brunnsgatan samt mellan Trädgårdsgatan och Kyrkogatan, inklusive Juneporten (se karta ovan).

Mål

Målet för förnyelseprojektet är att höja kvaliteten i Västra centrum så att fler människor finner det attraktivt att vistas i området. Det ska vara så trevligt att besökaren kommer tillbaka och rekommenderar andra att göra ett besök. Uppdraget är att tillsammans med berörda parter ta fram denna affärsplan som ska innehålla åtgärder som stärker och utvecklar Västra centrum inom bl.a. trafik, utformning och innehåll.

Förnyelsearbetet ska ske genom samverkan mellan Jönköpings kommun, fastighetsägare, verksamhetsutövare och organisationer som verkar i området samt Jönköpings Länstrafik, handikapporganisationer och polisen.

Stadsbyggnadsvisionens bärande idéer för stadskärnan ska ses som de kvalitativa delmålen för Västra centrum. Specifika mätbara delmål för Västra centrum har sedan tagits fram under processen av framtagandet av affärsplanen.

De mätbara delmålen är:

- Handelsomsättning ska öka med minst 15 % till år 2015 i fasta priser.
- Nöjdbesökarindex ska öka från 3,8 till 4,1 till år 2015.
- Utbudet ska förstärkas med någon ytterligare modebutik inom det klassiska utbudet, specialiseringen av hem- och fritid ska behållas samt att restaurangutbudet ska förstärkas inom loungedelen.
- Få marknadsföringskonceptet "Väster City Nära dig" känt bland medlemmar och besökare och kontrollera detta i nästa marknadsundersökning.
- Renhållningen ska förbättras så att Jönköping är bland de tre renaste städerna varje år i "Ren stad"-mätningen.
- Öka andelen inrapporteringar av butikernas handels-siffror till Jönköping City AB, från idag ca 5 st till 20 st.
- Väster ska ha noll vakanser av uthyrbar yta.
- Jönköping City och fastighetsägarna eftersträvar att alla butiker ska ha gemensamma öppettider till 2015.
- Klotter ska åtgärdas inom 48 timmar från anmälan.

Jönköpings Västra centrum har under senare år utvecklats inte minst med tanke på högskolans expansion. Högskolan finns i angränsning till projektområdet och har ca 11 000 studenter. Västra centrum har till stor del förvaltnings- och myndighetskvarter men är också ett mångfacetterat område med starka kommunikationer, många restauranger, kaféer, krogar och filmstad. Det växande nöjesutbudet gör att det nattliga livet i staden koncentreras till Väster.

Efter att Filmstaden öppnades på Väster har många av vardagarnas kvällsrörelser flyttat från Östra centrum till Västra centrum. När det gäller den kommersiella sidan i Västra centrum har butikerna mer karaktären av enskilda mindre butiker. Det finns nästan inga större kedjebutiker representerade på väster. Att det är så krogtätt i området skapar också speciella förutsättningar och behov i området.

Väster planlades kring 1860 i samband med järnvägens ankomst. Strukturen består av en rutnätsplan där vissa stråk har accentuerats genom att gatorna fått tydliga slutmål

eller fonder. Sofiakyrkan är ett viktigt inslag i stadsbilden och bildar fond till flera gator. Det är viktigt att tydliggöra denna struktur. Vissa stråk är högt exploaterade med byggnader och innehåller en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel och nöje. Exempel på detta är Västra Storgatan, Barnarpsgatan, Trädgårdsgatan och Brunnsgatan.

I anslutning till Västra centrum och rutnätsstaden finns områden med egen karaktär som bildar enklaver. Dessa är Tändsticksområdet, bangårdsområdet, slottskyrkogården, högskoleområdet och statliga verksamhetsområdet. Dessa enklaver stör stråk och rörelsemönster och bildar ibland slutna stängda miljöer utan insyn. Det är viktigt att på sikt öppna upp dem och knyta ihop dessa i stadsstrukturen.

På många ställen har byggnaderna höga socklar och saknar trapphusentréer mot gatan. De relativt små kvartersmåttet på Väster har medfört att varannan gata blivit last- och bakgata - ofta med fula öppningar och brist på insyn. Ibland ligger stora parkeringsytor i bottenplanet vilket förorsakar höga socklar eller insyn på trista parkeringsytor. Flera stadsrum är mörka där platserna och gaturummens sidor är inte belysta samt att viktiga fonder, landmärken och målpunkter inte är belysta.

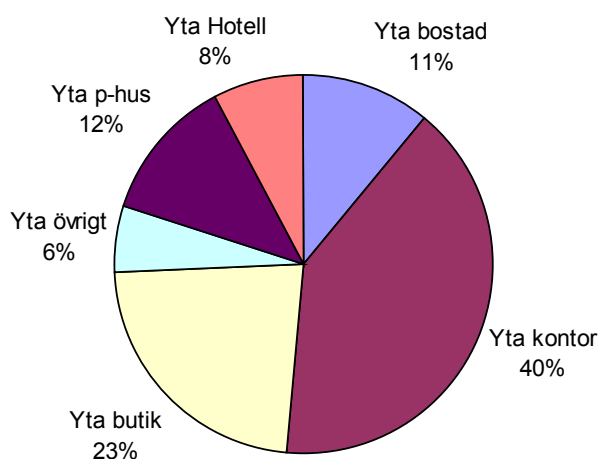


Högskolan har betytt mycket för Västra centrum liv och innehåll.



Det finns 3 609 personer som är folkbokförda inom stadsdelen Väster (år 2010) varav 583 personer är bosatta inom projektområdet. Det pågår dock en del förtätningar med nya bostäder i närheten av Västra centrum.

De fastighetsägare som är med i projektet har rapporterat in deras respektive fördelning av verksamheter som visar att nästan hälften av all uthyrbar yta består av kontor. Bostäder och kontor är positiva innehåll i Väster på andra våning och uppåt och skapar starkare förutsättningar för kommersiella verksamheter på bottenvåningarna.



Fördelning av olika verksamheter inom projektområdet

Start- och målpunktsundersökningen

Enligt "Start- och målpunktsundersökningen på Jönköpings Resecentrum" 2009 har ca 70% av tågresenärerna sin start- eller målpunkt inom 500 meter från stationen (motsvarar ca 2 500 resenärer på en vardag). Drygt 60% tar vägen genom Juneporten, 20% via Järnvägsgränd/Parkgatan, 10% från väntsalen över parkeringen och en bråkdel går från den västra perrongen över parkeringen eller via Järnvägsgränd/Barnarpsgränd.

Lundströms plats är länets största busshållplats där stomlinjer, tätortslinjer angör. Stor andel av dessa har sina starts- och målpunkter i Västra centrum p.g.a. den stora mängden arbetsplatser och högskolan. osv.

Omvärlden

Östra centrum har nyligen genomgått en förnyelse och fått många nyetableringar av butiker i nyrenoverade lokaler. T.ex. Bauers brygga vid Munksjöns norra strand där nya

etableringar med butiker, kafé och restaurang m.m. har etablerats. Nästa steg är byggandet av kv. Atollen, kv. Asken och kv. Algen som planeras att stå färdigt år 2015. Projektet Atollen antas få totalt 10 à 12 000 kvm kommersiella ytor, varav 3 300 à 4 000 kvm för beklädnad, 1 000 à 1 200 kvm för hem och fritid och 2 300 à 2 800 kvm för dagligvaror. Därtill har Sesamgallerian nyöppnats och i kv. Ansaret har en ny passage öppnats med flertalet butiker. Bygglov har givits för en ytterligare passage mellan Östra Storgatan och Smedjegatan för att öka de nord-sydliga rörelserna i Östra centrum.



Bauers brygga är en del i förnyelsen kring Norra Munksjön med kommersiella verksamheter i magasinen.



Tändsticksområdet har fått ett lyft med nya verksamheter som Matvarufabriken Kaffe och Gallery Linnman.

September 2011 antogs en affärsplan för Tändsticksområdet där Jönköpings kommun tillsammans med många olika aktörer, organisationer och föreningar tar ett krafttag kring området när det gäller dess innehåll och utformning. Det har redan etablerats nya verksamheter och fler intressenter står på kö. Affärsplanen för Tändsticksområdet ska användas som plattform för att få området till ett levande och pulserande kulturcentrum – där gammalt möter nytt och där innovationer, kultur och god livsmiljö står i fokus. Detaljplanen för hotellet mellan Tändsticksområdet och Västra centrum vann laga kraft i november 2011. Ombyggnaden av områdets entré med det planerade hotellet förväntas förbättra kopplingen mellan Tändsticksområdet och Västra centrum betydligt.

Trygghet

Genom stadsbyggnadsvisionens trygghetsprojekt som pågår 2010-2012 har man startat upp ett samarbete med Röda Korset som under kvällstid minst en gång per månad patrullerar på gatorna i krogmiljön. Röda korset har 15 personer som arbetar med detta på ideell basis. Enligt årsrapporten för 2010 har de varit ute 24 ggr under 2010 och har gjort 497 manstimmar i fält och omhändertagit 161 personer, varav 99 män och 62 kvinnor. Ingen av dem har varit under 15 år och de flesta är över 18 år. 40 personer har överlämnats till polisen, 5 till ambulans, 21 till anhörig, 16 till annan och 79 har ansetts vara färdigbehandlad. Störst orsak till åtgärd är fylleri eller droger och de flesta omhändertas kring Västra Storgatan. Röda korset är även uppmärksamma på eventuella brister i stadsmiljön ur trygghetssynpunkt på dessa vandringar. När det gäller Västra centrum har det inkommit synpunkter angående Sofiaparken, infarten till parkeringshuset i det gamla mobilpalatset och Hamnparken. Dessa är nu åtgärdade eller har åtgärder inplanerade.



Röda korset har stärkt tryggheten i Västra centrum med hjälp av sina nattvandringar.

Handelsstrategin

En ny handelstrategi har tagits fram för detaljhandeln i Jönköpings kommun inom ramen för stadsbyggnadsvisionen för att bidra till en attraktiv handel och stärka Jönköping som regionens självklara handelscentrum. Handelsindex för Jönköping 2008 var 96 för dagligvaruhandel, 147 för sällanköp och det totala var 122. Målet är att Jönköpings ska utvecklas till en av Sveriges attraktivaste handelsstäder och strategin behandlar hur nya handelsetableringar ska behandlas på ett hållbart sätt.

Strategin innebär att:

- Koncentrera sällanköpsvaruhandel av regional karaktär till stadskärnan, A6 & Solåsen
- Öka köptroheten & inflödet för sällanköpsvaruhandel

• Fortsatt utveckling av stadskärnan

- Fortsatt utveckling av A6 som den största regionala handelsplatsen
- Utveckla handeln på Solåsen med huvudinriktning volymkaraktär
- Fortsatt utveckling av kommunens olika orter och stadsdelar för att stärka den lokala sällanköpshandeln
- Öka köptroheten av dagligvaror från 96 till minst 100
- Skapa balans mellan priskonkurrens/brett utbud och bostadsnära utbud (som även fungerar som mötesplatser)
- God tillgång till dagligvaruhandel i de olika kommundelarna och stadsdelarna
- Fortsatt utveckling av kommunens olika orter och stadsdelar för att stärka utbudet av dagligvaror
- Konsekvensbeskrivning angående befintlig handel, trafik och miljö



Handelsstrategin visar hur nya handelsetableringar ska behandlas på ett hållbart sätt.

Jönköping Citys stora marknadsundersökning

Jönköping City gjorde en marknadsundersökning (daterad 2011-04-28). Syftet med undersökningen är att mäta olika målgruppers attityder till centrum, hur väl deras bilder överensstämmer sinsemellan och med det som Jönköping City vill att stadskärnan ska representera. Utgångspunkten för frågeställningarna är de värdeord och värderingar som Jönköping City tagit fram.

Undersökningen är en så kallad nollmätning och tanken är att den ska upprepas vartannat år. De huvudsakliga målgrupperna för undersökningen är :

- Potentiella besökare (privatpersoner – vilka utgör de som huvudsakligen beskriver IMAGEN)
- Medlemmar i Jönköpings City (ägare och anställda på butiker, restauranger och fastighetsägare – beskriver IDENTITETEN)

Metod och svarsfrekvens

Ett obundet slumpmässigt urval har gjorts bland invånare i Jönköping, Habo, Mullsjö och Vaggeryds kommuner. Dessutom har en enkät distribuerats till samtlig fast anställd personal bland medlemmarna i Jönköping City. Totalt erhöles 440 svar vilket innebär en svarsfrekvens på 61%. När det gäller medlemmarna Totalt samlades 273 svar in från medlemmarna. Exakt svarsfrekvensen är omöjlig att ange eftersom målgruppens storlek (antalet fast anställda) ej är känd för NU-gruppen. Svarsfrekvensen uppskattas till ca 60% eftersom ca 450 enkäter delades ut totalt.



Marknadsundersökning om Västra centrum

Ett obundet slumpmässigt urval har gjorts bland invånare i Jönköpings kommun. Nettourvalet uppgick till 678 bearbetningsbara adressposter. Totalt erhöles 301 svar vilket innebär en svarsfrekvens på 44%. De som besvarat enkäten har relativt jämn könsfördelning, men är främst över 35 år. Majoriteten varken bor eller arbetar i västra centrum, vilket innebär att besöken till västra centrum antagligen är mer planerade. Över 90% har körkort och tillgång till bil, och majoriteten tar sig till västra centrum med bil.

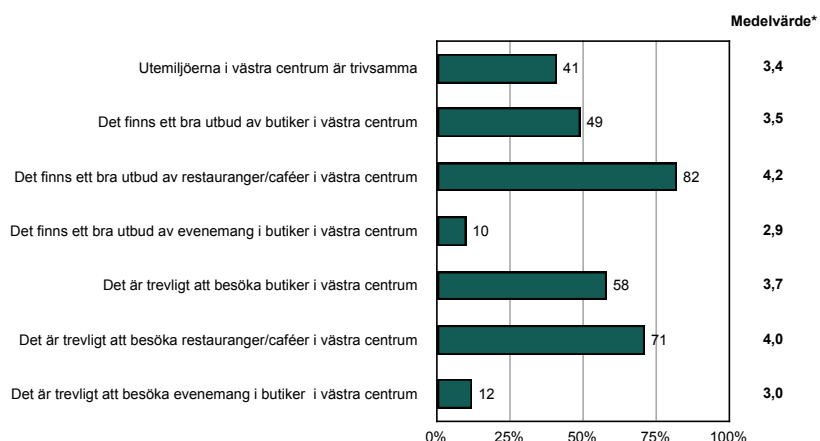
Sett till trivsel får västra centrum ett övergripande medelbetyg på 3,8 på en femgradig skala där fem är högsta betyg. Styrkorna är restaurangutbudet samt att det är trevligt att besöka restaurangerna. Evenemang i butiker i västra centrum är det område som fått lägst betyg i undersökningen, och det gäller dels utbudet och att trivseln i att besöka dem. Många anger att man inte har någon uppfattning om evenemang i butiker, vilket indikerar att det är ett komplicerat uttryck.

Tillgängligheten till västra centrum får 3,6 som sammanfattande betyg på en femgradig skala. Styrkorna rör främst att det är lätt att ta sig till västra centrum gåendes eller med buss, samt röra sig gåendes i västra centrum. Svagheterna handlar om parkeringsplatserna i västra centrum, både att hitta till parkeringsplatser och hitta lediga parkeringsplatser får medelbetyg under 3,0. Det öppnar för problem då många tar bilen till västra centrum, men har följaktligen svårt att hitta parkering.

Sammanfattningsvis är trivseln högre än tillgängligheten. Problemområdena rör evenemangen i butiker samt parkeringsplatser. Styrkorna är restaurangerna och caféerna i västra centrum, samt tillgängligheten för gående och per buss.

TRIVSEL

Andelen som angett betyg 4=Instämmer och 5=Instämmer helt

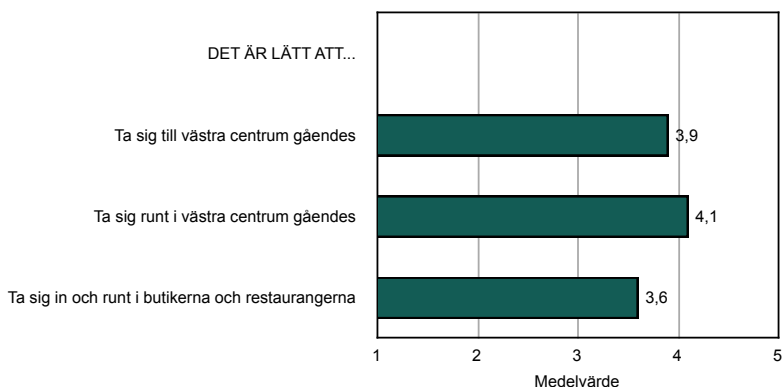


Figur 2.13 "Hur väl instämmer du i följande påståenden? Använd en femgradig skala där 5=instämmer helt och 1=instämmer inte alls" (fråga 12)

*Medelvärde: De som tagit ställning i frågan, "Har ingen uppfattning" är exkluderad.

TILLGÄNGLIGHET

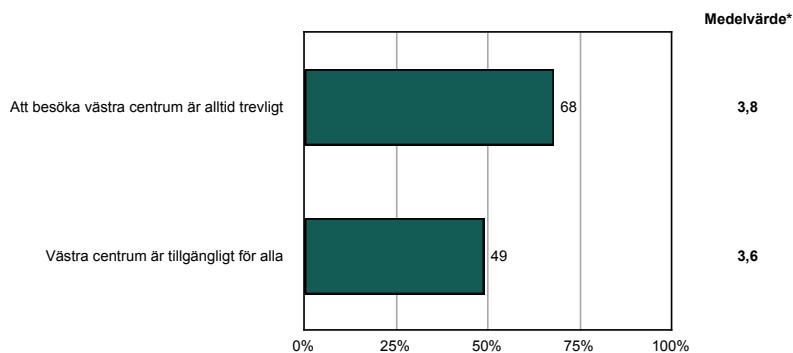
Bas: de som angett att de besökt västra centrum med barnvagn det senaste året



Figur 2.17 "Hur väl instämmer du i följande påståenden? Använd en femgradig skala där 5=instämmer helt och 1=instämmer inte alls" (fråga 15)

SAMMANFATTNING

Andelen som angett betyg 4=Instämmer och 5=Instämmer helt



Figur 2.18 "Hur skulle du sammanfattningsvis vilja betygsätta följande? Använd en femgradig skala där 5=instämmer helt och 1=instämmer inte alls" (fråga 16)

*Medelvärde: De som tagit ställning i frågan, "Har ingen uppfattning" är exkluderad.

Syftet med fokusområdet "Utbud & innehåll" är att skapa en tydlig identitet och inriktning på utbud och butiksmix som bör skapas i Västra centrum och hur detta ska förverkligas. I processen för detta är det också viktigt att identifiera vilka målgrupper som är viktiga att nå för att stärka Väster som handelsplats.

NULÄGE

Utbudet på Väster domineras mycket av kaféer, restauranger och nöjesliv. Väster har ett bra flöde av människor dagligen, men även på kvällar och på helger. Tillgängligheten är relativt god på Väster genom Lundströms plats, resecentrum, p-huset Per Brahe och kantstensparkering etc. Väster har idag en blandning av dagligvaror och sällanköpshandel som präglas av mindre privata specialbutiker som funnits i flera år. Många av dessa butiker är koncentrerade utmed Barnarpsgatan, ofta med hög service, kunnande och trogen kundkrets. Gemensamma öppettiderna bland butikerna har dock hittills varit svårt att enas kring, speciellt under lördagar och vid extra julöppethållande samt vid olika större evenemang. En del butiker av typ klädkonfektion har flyttat till öster, men även en viss omflyttning inom Väster sker.

Det är begränsade utrymmen på Väster för utomhusevenemang speciellt utmed handelsstråken på Barnarpsgatan.

Marknadsföringen av Väster sker i dag främst genom de olika aktiviteterna som Jönköping City arrangerar. Marknadsföringen av Väster sker idag främst genom Jönköping



City. Jönköping City lägger totalt ca 2 mnkr på marknadsföring av hela city i radio, tidningar, utomhusreklam och webb samt ca 1 mnkr på evenemang i stadskärnan.

Spontan tillväxt till 2013 och 2015

Tillväxttalen grundas på tillväxt av per capita konsumtionen enligt KPG och Newsec samt kommunens prognoser för befolkningstillväxt. Bibehållen marknadsandel är förutsatt. Om Västra Centrum behåller sin marknadsandel kommer man år 2013 därmed att omsätta knappt 420 mnkr SV och ca 175 mnkr DV inkl moms i 2009 års priser, dvs en kraftig tillväxt. År 2015 blir motsvarande siffror ca 450 mnkr SV och ca 185 mnkr DV.

Bransch	2009
Beklädnad	ca 150 mnkr
Hem & Fritid	ca 200 mnkr
Dagligvaror	ca 160 mnkr
Totalt	ca 510 mnkr

Omsättning i Västra Centrum 2009, mnkr inkl moms. Källa: Handeln i Sverige, Handelsutredning för detaljhandeln i Jönköpings kommun (WSP 2010) samt Newsec.

Bransch	2013	2015
Beklädnad	17%	26%
Hem & Fritid	22%	33%
Dagligvaror	10%	15%

Tillväxttal i procent för Västra centrum. Källa Handelsutredningen, Jönköpings kommun, KPG och Newsec.

S **Styrkor**

- Service
- Unika butiker
- Tillgänglighet
- Tid med kund
- Expertis
- Mix av verksamheter/boende/arbetsplats
- Många restaurang- och kaféverksamheter
- Puls, mycket folk
- Högsolan

W **Svagheter**

- Tillgänglighet
- Fysiska miljön, mörkt/dystert
- Öppettider
- Svagt butiksutbud
- Otydlighet
- Utspridda butiker
- Bostadsrättsföreningar
- Få medlemmar i Jönköping City

O **Möjligheter**

- Omflyttningar
- Förtäta Barnarpsgatan
- Hotell
- Tändsticksområdet
- Apoteksetablering
- Sport/jakt specialistbutik
- Parkering

T **Hot**

- Omflyttningar, butiker flyttar till Östra centrum
- Ankare stängs/flyttar
- Flytt av järnvägen
- Fel butiker flyttar alt. etablerar sig
- Inget händer
- Öppettider
- Tomma lokaler

Arbetsgruppen för delprojektet "Utbud & Innehåll" tog fram denna SWOT-analys för Västra centrum i novemeber 2010.

Dagligvaror (DV):

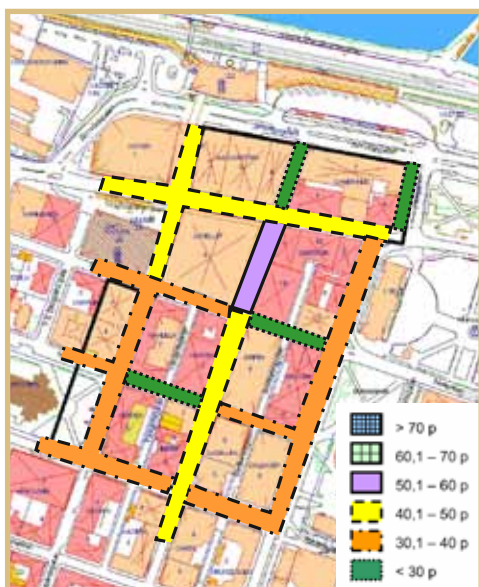
Dagligvaror eller dagligvaruhandel innefattar livsmedel och övriga dagligvaror (såsom blommor, trädgårdsväxter, kemtekniska artiklar, tobak, tidningar och djurmat). Av vår konsumtion av dagligvaror utgörs ungefär 70 % av livsmedel.

Sällanköpsvaror (SV):

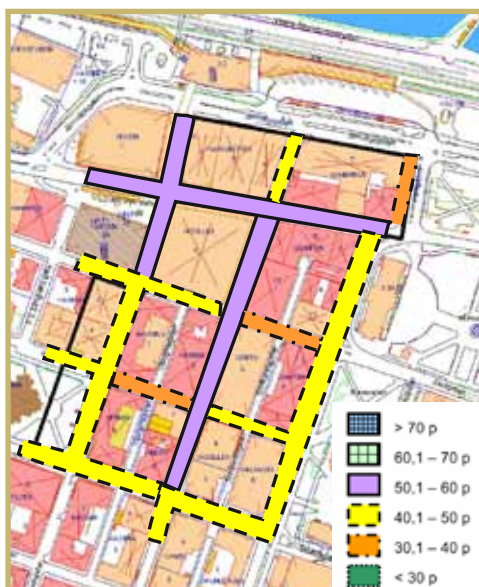
Sällanköpsvaror eller sällanköpsvaruhandel delas upp i fyra olika huvudbranscher: beklädning, hemutrustning, fritidsvaror och byggvaror.

Kolla läget idag

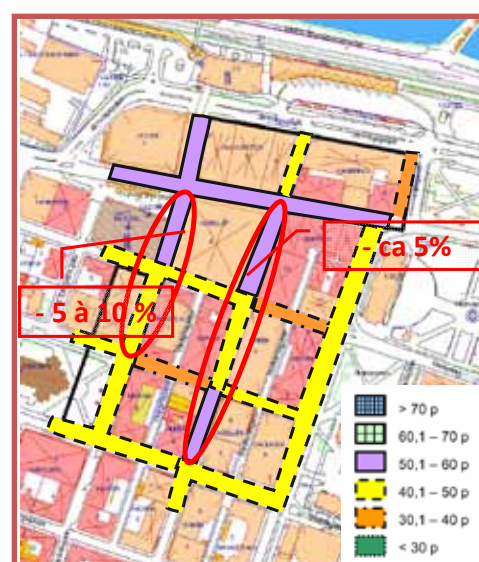
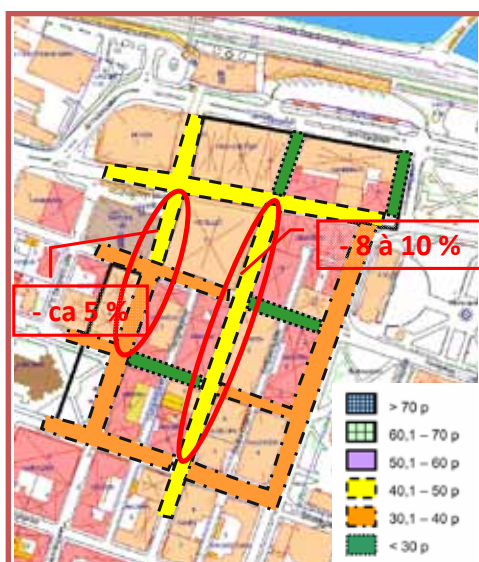
SHOPPING



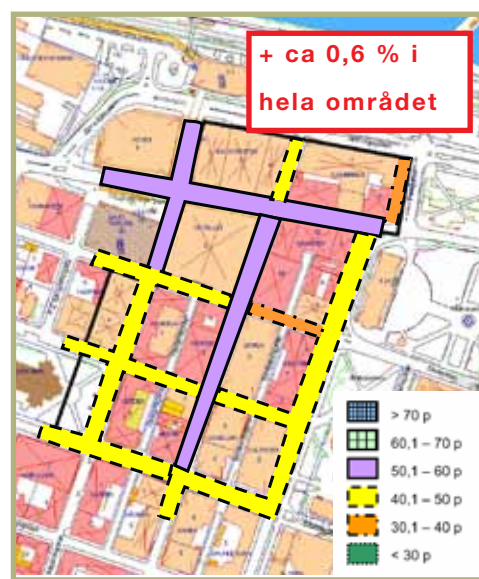
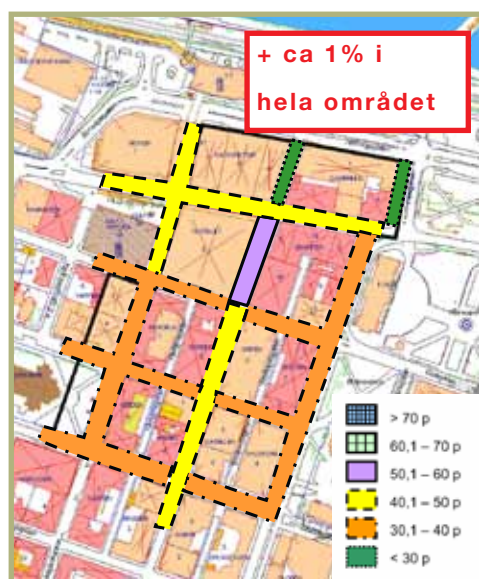
DAGLIGVARUHANDEL



Kolla läget nollalternativet
(inget görs)



Kolla läget efter förnyelse
enligt affärsplanen



Valt scenario med följden av en mindre omsättningsökning ska jämföras med nollalternativet då inget görs vilket isåfall innebär en minskad omsättning. Skillnaden i omsättningen mellan scenarierna blir därmed mellan 5-10 %. (p=poäng)

KOLLA LÄGET ANALYS

”Kolla-läget-analys” innebär att man tittar på vad läget har för betydelse för verksamhetens framgång när det gäller grannar, stråk, fysisk utformning av miljön etc. och är ett bra redskap för att analysera nuläget och möjliga konsekvenser av åtgärdsförslag. Illustrationer visar olika scenarier i gatu-utformningen och vad dessa skulle innebära för butiker längs de olika stråken.

Nuläge kolla läget

Idag har Västra centrum s.k. Kolla Läget-bilder enligt motstående sida, för shopping respektive dagligvaror. Kolla Läget-bilden för shopping är ganska svag. För renodlade shoppingverksamheter är det egentligen bara etableringsbart på Barnarpsgatan mellan Västra Storgatan och Skolgatan, om lämplig lokal finns.

För Västra centrum finns det inget stråk med över 60 poäng (p) idag och många bakgator under 30 p. För att jämföra med gator på Öster kan man ta Östra Storgatan, Smedjegatan, Borgmästargränd som har något över 60 p i affärsplanen för Östra centrum.

För dagligvaror (och annan ärendebetonad handel) är Kolla Läget-bilden betydligt bättre, med relativt stora etableringsbara områden (om lämplig lokal finns). Detta beror till stora delar på den goda tillgängligheten med såväl bil som kollektiva färdmedel.

Ärendebetonad handel kan vara både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Det som är gemensamt är att man oftast endast besöker en butik, d.v.s. kortare besökstider.

Förnyelse eller inte

Vid projektets start undersöktes tre varianter på vad man skulle kunna göra för Väster och vad detta skulle innebära för väster:

1. Stor omdaning

Gågata på Barnarpsgatan mellan Brunnsgatan och Västra Storgatan.

Gågata på Trädgårdsgatan mellan Nygatan och Skolgatan. Förbättrad miljö på Västra Storgatan.

2. Mindre omdaning

Förbättrad miljö i hela området.

3. Inget görs

Om inget görs finns risken att butiker försvinner, ex vis Systembolaget samt ytterligare 3 à 4 verksamheter på framförallt Barnarpsgatan och Västra Storgatan.

Scenario 1 innebär inga stora förändringar för shopping. Trädgårdsgatan blir något bättre, men fortfarande inte etableringsbart, liksom Västra Storgatan, som närmar sig

etableringsbarhet. Barnarpsgatan tappar något. För mer ärendebetonad handel blir de negativa effekterna av gatu-etableringarna större. Detta beror på att biltillgängligheten är viktigare för denna typ av verksamheter.

Scenario 2 innebär inga stora förändringar för shopping men en möjlig uppgång på 2 à 5% i hela området. För den mer ärendebetonade handeln blir det inte heller så stora förändringar men även här en möjlig uppgång på 2 à 3% i hela området. Shopping i framtiden med mindre omdaning innebär att Skolgatan blir bättre, dock från en låg nivå, vilket inte direkt öppnar för t.ex. nyetablering. På övriga lägen, där miljön förbättras något samtidigt som en del parkering försvinner, blir effekterna mycket små, nära noll.

Dagligvaror i framtiden med mindre omdaning innebär att Skolgatan blir något bättre, dock även här från en låg nivå. Övriga centrum får små, svagt negativa, förändringar. Hemköp på Barnarpsgatan drabbas sannolikt hårdast, eftersom 3 till 7 av ca 21 av just deras mest närbelägna bilplatser försvinner.

Generellt för alla branscher är att miljöförbättringarna i sig ger små direkt påvisbara effekter på butikernas möjliga omsättning. Som mest, på ex vis Barnarpsgatan, någon enstaka procent. Däremot bidrar de till att göra centrum allmänt sett trivsammare, vilket tillsammans med en helhetssatsning på förnyelse kan ge en god positiv spiral.

Scenario 3. Om några enheter försvinner från den ganska känsliga Barnarpsgatan kan man se stora effekter. Om Systembolaget försvinner försämras både det lokala läget med några procent, och att det regionala läget försämras med uppemot minus 20 mnkr (på hela försäljningen). Om några enheter försvinner från Barnarpsgatan kan man se relativt stora effekter. Om Systembolaget försvinner försämras det lokala läget med mellan fem och tio procent, och att det regionala läget försämras med uppemot minus 20 mnkr (på hela försäljningen).

Slutsatserna av Kolla läget-analysen är att:

- Gågata på Barnarpsgatan är sannolikt inte lönsamt
- Miljöupprustning ger en del positiva effekter
- Om inget görs riskerar delar av Västra Centrum betydande försäljningsminskning

Detta visar att en mindre omdaning är viktigt att genomföra, så att det i alla fall skapas en liten ökning av omsättningen istället för en minskning av omsättningen, vilken är den troliga konsekvensen om man inte för någon förnyelse.



FRAMTIDA UTBUD I VÄSTRA CENTRUM

Newsec har gjort s k positioneringsdiagram för verksamheterna på Väster och jämfört med Öster. Diagrammen finns för mode, hem- och fritid samt restaurang.

Samtliga diagram har prisnivå på vertikalaxeln. För mode visas trendnivån på den horisontella axeln, för hem & fritid visas specialisering (ex vis har Bang & Olufsen hög specialisering, Clas Ohlson låg) och för restaurang och café impuls, d v s hur lång tid det tar från att man bestämmer sig för att man vill äta till det att man är mätt.

Diagrammen är inte kvalitetsmätare, det är inte bättre eller sämre att befinna sig på olika ställen i diagrammen, det är endast ett sätt att grafiskt åskådliggöra ett centrum's profil.

Nuläge Mode

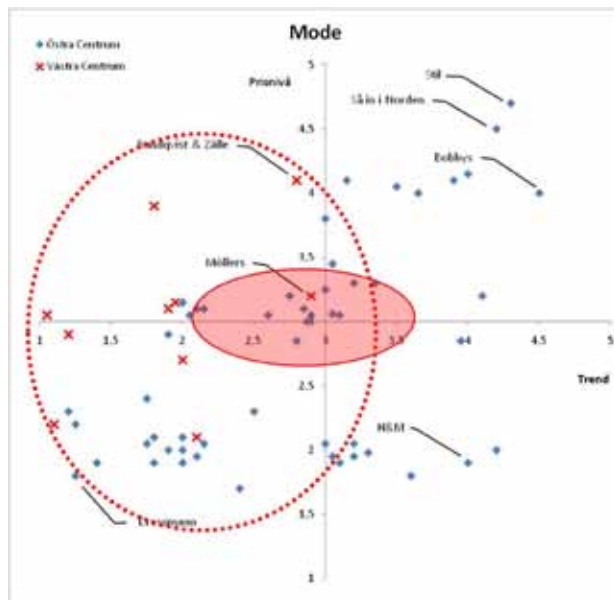
Västra centrum har idag ett relativt otrendigt modeutbud, som framförallt är profilerat åt det klassiska hållet, med medelhöga priser. Två trendigare butiker (Stil och Så in i Norden) har nyligen flyttat från Väster till Öster.

På modesidan är det sannolikt olämpligt för Västra centrum att i någon större utsträckning försöka vara som Östra centrum. Västra centrum kan inte få den tillräckliga kritiska massan för att locka t.ex. trendiga ungdomar, eftersom dessa kräver ett betydligt större utbud än Västra Centrum kan erbjuda.

Åtgärd Mode

Förstärk det klassiska utbud som redan finns idag, med någon eller några fler butiker i mellanprissegmentet. Det kommer sannolikt dessutom att framför allt vara enskilda butiker, inte kedjor, som kommer i fråga, varför ett utpekande av aktör är både svårt och olämpligt.

De klassiska butikerna borde dock arbeta mer för att kompletteramed ett ungdomligare sortiment och exponera detta på ett bättre sätt med tanke på antalet stunder i området och att gruppen "30 plus" kan vara en stark framtida målgrupp.



Förstärk det klassiska utbudet inom mode som redan finns idag, med någon eller några fler butiker i mellanprissegmentet.



Nuläge Hem och fritid

På Hem- och fritidssidan är Västra centrum ganska specialiserat, till skillnad från Östra centrum, som har fler generalister. Med hem och fritid menas i princip sådan cityhandel som inte är beklädnad eller dagligvaror, det kan vara allt från möbler och inredning till hemelektronik och guld och ur. Hem och fritid är som regel mer ärendebetonat än beklädnad, men något mindre ärendebetonat än dagligvaruhandeln.

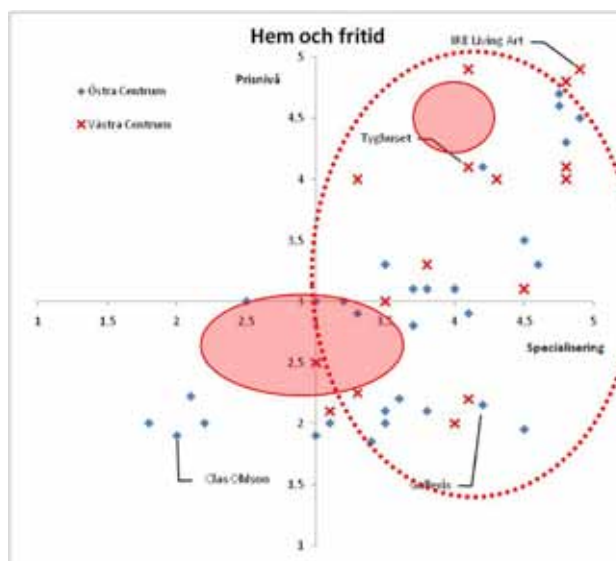
Hem- och fritidsutbudet i Västra centrum är idag mer än beklädnad, men något mindre ärendebetonat än dagligvaruhandeln.

Hem- och fritidsutbudet i Västra centrum är idag mer specialiserat än i Östra centrum, vilket i mångt och mycket är Västra centrumets styrka, här kan man bli mött av experter inom området.

Åtgärd för Hem och fritid

Här gäller det framförallt att inte tappa specialiseringen, utan att se till att butikerna fortsätter att hålla en hög profil. På Hem- och fritidssidan finns idag inga direkta sortimentsluckor, men om man vill förstärka utbudet kan man rekrytera någon högprofilerad specialist, men även någon

mindre specialiserad generalist kan vara bra för mångfalden. Här finns även exempelvis bok- och pappershandel, vilket också fanns i Västra centrum tidigare och som man saknar idag.



Komplettera med någon högprofilerad specialist och någon mindre specialiserad generalist inom Hem och fritid.





Nuläge Restaurang

Västra centrum har ett betydligt större restaurangutbud än Östra centrum, dock med viss övervikt åt snabbmat. Restaurangutbudet är stort i Västra centrum, med allt från snabbmat till den exklusiva Småländska kolonin.

Åtgärd Restaurang

Komplettera utbudet inom loungedelen, exempelvis förstärkning av Hotel Scandics lounge. Loungeinriktningen skulle ge en aktivering av det som redan finns. Hotell med ett loungekoncept blir mer välkomnande mot allmänheten. Det handlar om att ha ett lite mer "högklassigt", men inte nödvändigtvis dyrt, ställe att exempelvis ses på efter jobbet och något som kompletterar utbudet av sportbarer, vanliga restauranger och kaféer.

PROCESS FÖR REKRYTERING & LOKALISERING

Rekrytering av nya verksamheter och hyresgäster är främst ett fastighetsägaransvar, men som i högre grad bör samordnas av Jönköping City AB för att undvika suboptimeringar och ge bästa samverkande effekt.

Lokalisering av nya hyresgäster

Västra centrum saknar idag bra stråk och verksamheterna i gatuplan är utspridda. En förstärkning av befintliga stråk och tillskapande av nya ger en möjlighet att skapa attraktiva ytor för nytt innehåll.

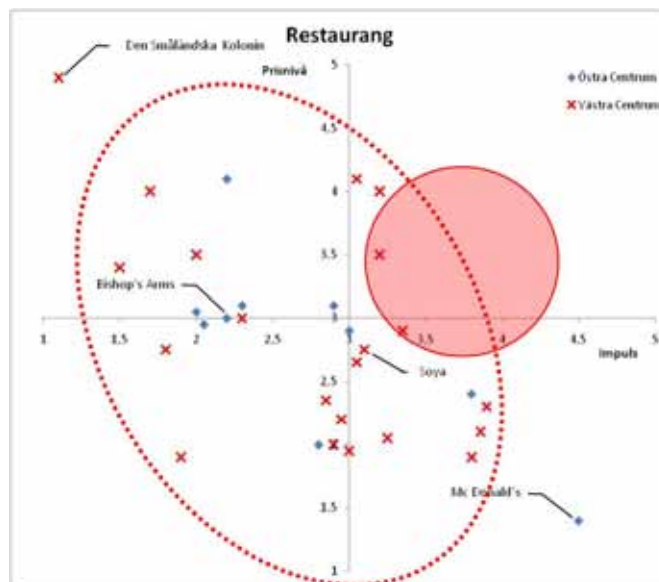
Enligt Newsecs bedömning kan följande principiella stråk-innehåll vara lämpligt för nyetablering. Man kan notera att innehållet ibland är överlappande, ibland har unik prägel, ibland har luckor. Luckorna i stråken beror på att det kan vara svårt att etablera något p g a ex vis den fysiska strukturen.

Dagligvaror/ärendehandel

Ärendehandel kan etableras i princip på hela utredningsområdet. Dagligvarorna bör dock sannolikt koncentreras till dagens dagligvarulägen vid Ica (Västra Storgatan vid Juneporten) och Hemköp (Barnarpsgatan), samt i anslutning till Systembolaget på Trädgårdsgatan.

Särskilda verksamheter som är intressanta är

- Apotek (har precis lokaliserat sig på Väster)
- Specialiserad dator/hemelektronikbutik
- Posthantering



Komplettera restaurangsidan med loungekonceptet.

Shopping

Shopping är mer lägeskänsligt och gynnas av att ligga i anslutning till liknande verksamheter och bör framförallt finnas på Barnarpsgatan mellan Västra Storgatan och Nygatan samt på de delar av Västra Storgatan som omfattas av utredningsområdet. Det är också de delar som har bäst miljö för denna typ av verksamheter.

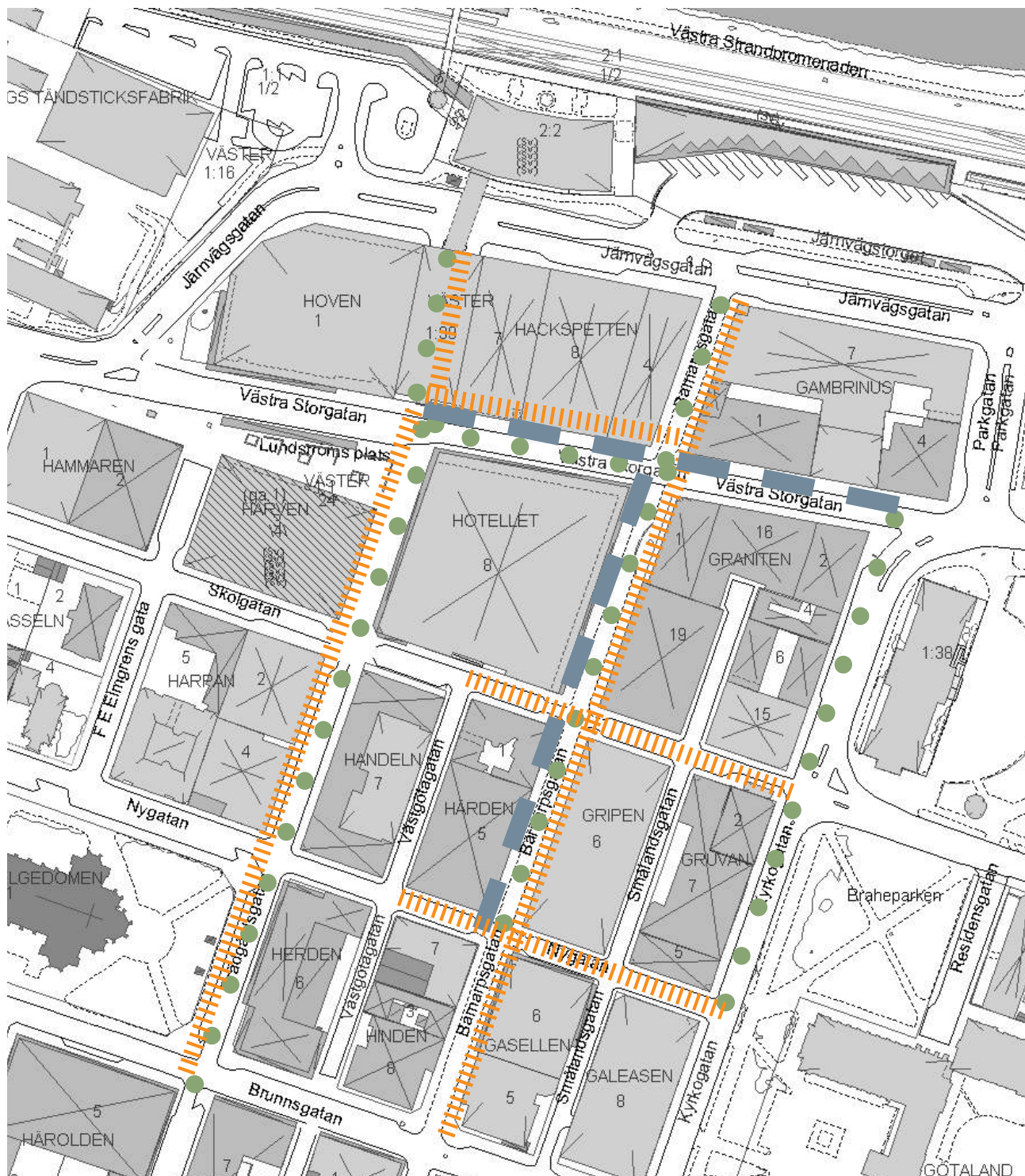
Särskilda verksamheter som är intressanta är

- Parfumeri att komplettera de befintliga med
- Pappershandel, gärna nischad
- Barnklädesbutik, specialist
- Skobutik
- Klassisk herrbutik
- Någon mer modebutik i det klassiska medelpris-segmentet

Restaurang och kafé

Restaurang och kafé bör kunna nyetableras på Barnarpsgatan, Trädgårdsgatan, Kyrkogatan och på Västra Storgatan vid hotellet. I synnerhet är området kring hotellet viktigt som restaurang- och kafékluster. På Kyrkogatan kan även finnas utrymme för ytterligare etableringar, p g a närheten till Rådhusparken och att det redan idag finns restauranger där, som kan förstärkas.

Ansvar: Fastighetsägarna & Jönköping City AB



Lämpliga stråk för olika typer av handel i Västra centrum.

- ||||| Dagligvaruhandel
- Shopping
- Restaurang och kafé

ÖPPETTIDER

Det är genom varuutbudet, service, öppettiderna, marknadsföring och evenemang som näringsidkarna själva kan vara med och påverka utvecklingen av Västra centrum.

Öppettider är en traditionellt besvärlig stadskärnefråga, speciellt i centrum med många små fåmansbetjänade familjeföretag. Man brukar kunna enas om något senarelagda vardagstider, medan samordnat lördags- och söndagsöppet brukar vara svårare. Samordnat öppethållande under storhelgerna kan kännas som en självklarhet, men även det kan vara svårt att få till stånd.

Kunden ställer dock tydliga krav på att veta när ett centrum – hela centrum – är öppet. I ett centrum som Västra centrum är det av stor vikt att inte ha för snåla öppettider. Man har mycket att vinna på samordnade öppettider. Extrema fall som stora hårt konkurrensutsatta köpcentra i Stockholm kan ha tiotals procent av sin omsättning under s k förlängt öppethållande. För Västra centrum är analysen att effekterna av samordnade öppettider blir uppemot 3 % på omsättningen för sällanköpsvaruhandeln, mindre för dagligvaruhandeln, som redan har långt öppethållande och alltså framförallt får positiva spin-off-effekter från sällanköpsvaruhandeln. Att i nästa steg förlänga öppettiderna till kl. 19 på vardagar kan ge lika mycket till. Från detta ska kostnaderna för ökad personalinsats dras.

Jönköping City AB och fastighetsägarna anser att öppettiderna för Västra centrum bör därför vara minst 10 – 18 på vardagar och 10 – 15 på lördagar, utan lunchstängningar. När dessa öppettider fullständigt implementerats i Västra centrum kan man börja genomföra utökade vardagsöppettider till kl 19, för att ytterligare samverka med kvällsaktiviteterna i Västra centrum.

Gemensamma öppettider hos butikerna är nödvändigt både för bättre tillgänglighet och för att underlätta

marknadskommunikationen av Väster.

Med hjälp av fastighetsägare kan de rekommenderade öppettider även tas upp vid nyetableringar och framtida hyreskontrakt.



Ekonomisk analys av öppettider

Effekterna av samordnade öppettider till kl. 15 på lördagar uppskattas till uppemot 3 % på omsättningen för sällanköpsvaruhandeln, dock mindre för dagligvaruhandeln som redan har långt öppethållande och alltså framförallt får positiva spin-off-effekter från sällanköpsvaruhandeln. Samordnade öppettider till kl. 19 på vardagar kan ge ytterligare 3 % på omsättningen. Från detta kostnaderna för ökad personalinsats dras. Den ökade öppettiden till kl 15 på lördagar ger, med tanke på att en hel del enheter redan har goda öppettider, en ökning av den totala öppettiden med i snitt 3 h per vecka eller 7 % ökat öppethållande för sällanköpsvaruhandeln, och ett mycket litet ökat öppethållande för dagligvaruhandeln. Då de extra timmarna inte är de mest intensiva kommer personalkostnaden sannolikt att öka med ca 5 %. Dagens omsättning på 350 mnkr för sällanköpsvaror innebär sannolikt ca 250 årsarbetstillfällen för den relativt personalintensiva handel som finns i Västra centrum. En ökning med 5 % betyder ca 12 årsarbetstillfällen eller en lönekostnad på ca 5 mnkr inkl sociala avgifter. För steg två blir kostnaden ungefär densamma.

Ansvar: Näringsidkarna i samarbete med Köpmannaföreningen, Jönköping City AB & fastighetsägarna

Ökade öppettider på lördagar	Effekt på omsättningen	Ökade personal-kostnader	Netto-effekt
SV	10,5	-5	5,5
DV	1,6	0	1,6
Totalt	12,1	-5	7,1

Ökade öppettider på vardagar	Effekt på omsättningen	Ökade personal-kostnader	Netto-effekt
SV	10	-5	5
DV	1,65	0	1,5
Totalt	11,5	-5	6,5

Omsättningseffekter av ökade öppettider. Mnkr inkl. moms. Källa: Newsec.



EVENEMANG

Det finns två typer av evenemang. Stora, som kanske hålls två gånger om året, och mindre, som kan vara exempelvis ambulerande musikanter, små lokala marknader etc. De stora är också profilerande evenemang för att stödja centrumets långsiktiga image. I Jönköping finns stora evenemang som t ex marknadshelg i City, höstmarknaden samt julsmytningen. De stora evenemangen kan bli blockerande för centrumets verksamheter just när de pågår. Om evenemangen innebär avstängningar av trafiken är det av största vikt att omgivande butiker har öppet och bidrar med aktiviteter, annars gör en avstängning av trafiken mer skada än nytta. Vid dessa evenemang bör Barnarpsgatan och Lundströms plats användas i högre grad än i dagsläget.

För Västra centrum är det dock främst de mindre evenemangen effektivast dvs. evenemang med karaktär av butiksevent, kvällsöppet aktiviteter, vipkvällar, och tjejkvällar. Dessa är lämpliga att utveckla ytterligare. Föreslagen marknadsgrupp (s. 27) och Västra centrumets handlare är en viktig del för planering och genomförandet av denna utveckling och dessa evenemang.

Den småskaliga och intima känslan på Väster genomsyrar därmed också evenemang och aktiviteter.

Ekonomisk analys av evenemang

De stora evenemangen kan, om de genomförs på ett lyckat sätt, i princip kunna innebära att butikerna på Väster får en extra dagskassa om året eller mer. De mindre evenemangen, som genomförs betydligt oftare men i en annan skala, inbringar totalt sett ungefär lika mycket pengar.

Ansvar: Västra centrumets handlare, Den nya marknadsgruppen samt Jönköping City AB



Tjejkväll på Väster är sådana typer av evenemang som passar att utveckla ytterligare i Västra centrum.

Evenemang	Effekt av två stora evenemang om året	Effekt av ett antal mindre evenemang	Totalt evenemang
SV	3,5	3,5	7
DV	1,6	1,6	3,2
Totalt	5,1	5,1	10,2

Omsättningseffekter i mnkr inkl. moms av evenemang i centrum. Källa: Newsec.

smidigt personligt lokalt öppet
kvalitet smidigt kvalitet kreativt
enkelhet specialisering vardagsrum
service unikt samarbete vardaglighet
öppet tillgängligt stolthet

MARKNADSFÖRINGSKONCEPT

Under processens gång med att ta fram affärsplanen för Västra centrum framkom det ett behov från arbetsgruppen för "Utbud & Innehåll" och deras representanter från handeln att det behövdes ett grepp för vilken bild man vill skapa av Västra centrum och hur man ska nå ut med den till besökaren. Därför togs ett marknadsföringskoncept fram. Mindre butiksägare ska ofta vara expert på många olika saker, ekonom, försäljare, marknadsförare, m.m. Framtaget marknadsföringskoncept ska användas som ett stöd för alla butiker och restauranger etc. i Västra centrum. Första etappen av genomförandet av marknadsföringskonceptet är en del av affärsplanen. Därefter är det butikerna tillsammans med Jönköping City som måste arbeta för att vidmakthålla det.

Den gemensamma marknadsföringen av Väster city bör vara långsiktig och aktiviteterna ska ha en naturlig koppling till affärsplanen och den övergripande utvecklingen av Jönköpings stadskärna. Affärsplanen har identifierat ett antal nyckelord som kan användas för att beskriva Väster city: Specialisering, unikt, personligt, kreativt, lokalt, kvalitet, service, stolthet, vardagsrum, samarbete, vardaglighet, enkelhet, tillgängligt, öppet, smidigt.

Målgruppen består både av besökare och framtida hyresgäster. Det som vill förmedlas till besökaren och den framtida hyresgästen är en stark känsla av gemenskap och identitet, en "vi-känsla". Budskapen i marknadsföringen måste naturligtvis vara anpassade efter mottagaren.

Budskap och grafiskt manér

Som gemensam bas används det samlande begreppet "Nära dig" och en stilren layout som ska känneteckna ambitionerna och satsningarna i Väster city. "Nära dig" kan syfta på geografiskt nära (lokalt), nära i tillgänglighetsmening (öppettider, enkelt och smidigt), nära i mening av ett utbud som passar dig (personligt, anpassat och hög service) och beskriver även kafé/restaurang/nöjesdelen där människor träffas och umgås. "Nära dig" beskriver också de möjligheter som området erbjuder affärsidkare och andra företagare som vill etablera sig eller utveckla befintliga verksamheter i Väster city.

Bildspråket för Väster city bygger på svartvita foton med tydlig mänsklig närvaro. Den mjuka och livfulla känslan förstärks med en grafisk symbol som för tankarna till växande bladverk och spirande, slingrande skott.

Väster
city: nära dig



Väster city är en integrerad del av Jönköping city. Det är viktigt att all kommunikation utgår från detta. Den grafiska profileringen av Väster city samverkar därför med Jönköping Citys logotyp och grafiska uttryck.

Budskapsbärare

För att nå fram måste budskapet från Väster city förmedlas och förstärkas. Butiker, restauranger, kaféer och övriga som bidrar till områdets utbud är naturligtvis de främsta budskapsbärarna. Fastighetsägarna, kommunen och



Jönköping City AB har också viktiga roller. Sist, men inte minst, är det besökarna som sprider budskapen om Väster city vidare till andra besökare genom att berätta om sina egna intryck och upplevelser.

Kanaler

De absolut viktigaste kanalerna är de personliga mötena, till exempel mellan handlare och kund, kafépersonal och gäst, fastighetsägare och hyresgäst eller besökare emellan. Andra viktiga kanaler är den återkommande marknadsföringen av butiksutbud och evenemang genom annonsering i lokala medier, affischering, flyers m.m. En snygg och unik kasse för butikerna på Väster city bidrar ytterligare till en känsla av lokal samhörighet. Jönköping Citys hemsida och övriga kanaler för citys övergripande marknadsföring är också självklara platser för marknadsföringskonceptet.

Fastighetsägarna informerar presumtiva hyresgäster med hjälp av en broschyr som beskriver Västra centrum, dess karaktär och möjligheter.



Exempel på tryckprodukter i ett gemensamt manér både för gemensamma annonser och enskild butiks annons.

Exempel på utformning av broschyren till Västra centrum's framtida hyresgäster.

ÅTGÄRDER

När affärsplanen för Västra centrum är antagen genomförs följande aktiviteter:

- Etablering ”marknadsgrupp Väster”, inom Jönköping City med medlemmar från Väster som planerar och samordnar gemensamma insatser och evenemang i stadsdelen.
- Etablering av rutiner för att få butiker, restauranger, kaféer m.fl. att använda Jönköping Citys Facebooksida som en del av den relationsskapande marknadsföringen av Väster city.
- Anpassning av tillämpliga Väster-avsnitt på jonkopingcity.com samt facebooksida enligt framtagen grafisk profil.
- Produktion av broschyr som kan användas av fastighetsägarna i kontakterna med presumtiva hyresgäster.
- Framtagande av gemensamma Väster-annonsmallar, flyers och gemensam Väster-kasse.
- Riktad kampanj mot vardagsresenärerna som regelbundet passerar eller vistas inom Väster centrum på grund av arbete eller studier.
- Kampanj som lyfter fram det breda utbudet av restauranger (lunch- och kvällsutbud), kaféer och nöjesliv i Väster city.

- Införande av gemensamma öppettider
- Anordna fler butiksevenemang m.h.a marknadsgruppen.
- Synliggöra och utöka konceptet med turistvärdar ute på stan som kan vägleda besökarna

Ekonomisk analys av marknadsföringskonceptet

Ökad och mer samordnad central marknadsföring kan ge positiva omsättningseffekter på storleksordningen 1 % för centrumets butiker. I detta är det medräknat en total marknadsföringsbudget på ca 2 mnkr för hela Jönköping City.

Ansvar: Västra centrumets handlare, den nya marknadsföringsgruppen, Jönköping City AB & Destination Jönköping



Gemensamma kassar förstärker den gemensamma bilden av Västra centrum.



Väster är en trevlig stadsdel i Jönköping med många olika typer av verksamheter. I den här förnyelsen handlar det inte främst att locka fler besökare till Västra centrum utan att få fler att stanna längre och göra fler ärenden i Västra centrum. Väster har mycket ärendebetonad handel och bilens tillgänglighet i området är en viktig del av karaktären av Västra centrum. I ett tidigt skede gjordes en ekonomisk analys som fastställde att Västra centrum inte skulle tjäna på att göras till ett gågatuområde. För att höja trivseln i Västra centrum är det viktigt att skapa mer plats för personliga möten och därmed ett vardagsrum för alla.

NULÄGE

Västra centrum i Jönköping är en livaktig del av staden. Bebyggelsen har stor variation och gatorna är relativt smala vilket ger en känsla av tät och intensiv stad. Framför allt utmed Västra Storgatan, Barnarpsgatan och Trädgårdsgatan finns gott om butiker, restauranger och kaféer, målpunkter som bidrar till stadens liv.

Hela stadsdelen är tillgänglig med cykel, buss och bil och många besökare kommer också via resecentrum. Västra Storgatan är en viktig bussgata för stadens busstättortstrafik. Tillgängligheten, möjligheten att komma nära, är ett av Västers särdrag. Det är viktigt då många butiker och andra målpunkter är av karaktären "snabba ärenden". Men bilarna tar stort utrymme på flera gator. Människor trängs på smala gångbanor och parkerade bilar skymmer sikten och gör gatumiljöerna ganska otrivsamma. Kantstensparkering är tillåten på de flesta gator, men den skiftar sida mellan kvarteren. För att informera trafikanterna om alla regler har väldigt många trafikskyltar satts upp, vilket ger ett påfallande rörigt intryck. Det finns gott om butiker och andra målpunkter utmed Barnarpsgatan. Det upplevs trångt på många av gatorna. Gående, cyklister och uteserveringar har svårt att få plats. På sträckan utmed kv. Hotellet på Barnarpsgatan, där gatusektionen är bredare, har man tillåtit snedställd bilparkering och cykelparkering, som täpper till siktlinjen och tvingar in gående i arkaden där det är ganska mörkt. Det är slående att inom dessa kvarter inte finns en enda platsbildning där människor kan stanna till, mötas och slå sig ner en stund. Lundströms plats vid Trädgårdsgatan är den närmaste mötesplatsen. Därför är det viktigt att få till sittplatser där utrymmet tillåter, och att ge plats för uteserveringar på gångbanorna.



Ska stadsdelen uppfattas som trevlig och attraktiv måste det finnas plats för människor.

Träd är ett viktigt inslag i gatumiljöer. Men på Väster finns bara träd planterade på norra sidan av Västra Storgatan och norra sidan av Brunnsgatan, samt i vissa korsningar. Inom området finns bara en separat cykelbana på Brunnsgatan. På övriga gator är cyklisterna hänvisade att dela utrymmet med biltrafiken. I det pågående projektet cykelstråk och cykelparkering ska det på Skolgatan skapas ett genomgående cykelstråk. Projektet innehåller även cykelfält längs Trädgårdsgatan. En viktig målpunkt som alstrar mycket biltrafik är Systembolaget, som ligger vid Lundströms plats. Separat cykelbana på Skolgatan är svårt att uppfylla utan att minska antalet p-platser där. För att behålla god tillgänglighet till bilparkering krävs att det blir strikt korttidsparkering på de vitalaste gatorna.



Bilparkering

Under september 2011 gjordes en beläggningsundersökning av p-husen som visar att det finns lediga p-platser i våra p-hus i stadskärnan. Men det visar även att det behövs ytterligare marknadsföringsåtgärder för att tydliggöra detta och visa var p-husen finns. Både Parkeringsbolaget och parkeringsavdelningen ska arbeta vidare med detta. Bl.a. har flyers med info om P20:en tryckts upp som butikerna i stadskärnan har hjälpt till att sprida.

Under år 2010 färdigställdes 78 st p-platser på Per Brahes skolgård som är tillgängliga för allmänheten med avgift mellan kl. 9-18 vardagar och kl. 9-15 på helger. Totalt i p-huset Per Brahe finns det 350 p-platser varav 264 är abonnemangskunder. Utöver abonnemangplatserna, som inte är "fasta" har Hertz biluthyrning 16 st fasta (uppmärkta) platser för sina fordon. Parkeringsbolaget har nu tillfälligt stoppat fler uthyrningar.

Inom projektområdet finns det 167 st kantstensparkeringar i dagsläget. Idag finns det någon enstaka 5-minuters-parkering och i övrigt är det 1-timmas-parkeringar. För att förhöja miljön i Västra centrum kommer det att bli nödvändigt att ta bort några av kantstensparkeringarna.

Garaget under Järnvägsgränd kommer att vara nödvändigt för att lösa parkeringen till det nya hotellet på Tändsticksområdet, som behöver ca 50 bilplatser (bpl) reserverade för hotellets gäster. Garaget kan inrymma 150 + 50 bpl och ska också ersätta de allmänna p-platser som försvann när Filmstaden byggdes samt när Järnvägsgränd byggs. Det nya garaget får enligt Nordplans bedömning en beläggning på ca 90% om det byggs för 200 bpl år 2012, med samma



Per Brahes skolgård är en allmän parkering sedan 2010 och på lördagar gäller P20:an här.

avgiftsstruktur som övrig parkering har idag. Då är det beräknat att hotellets platser är upptagna och att SJ har ca 40 långtidsparkeringsplatser.

P-ledningssystem

Jönköpings kommun ska införa ett parkeringsledsystem i Jönköpings stadskärna. Detta kommer att genomföras i sin helhet under år 2012. Redan nu finns det digitala displayer på kommunens parkeringshus som visar antal lediga platser.

Varudistribution

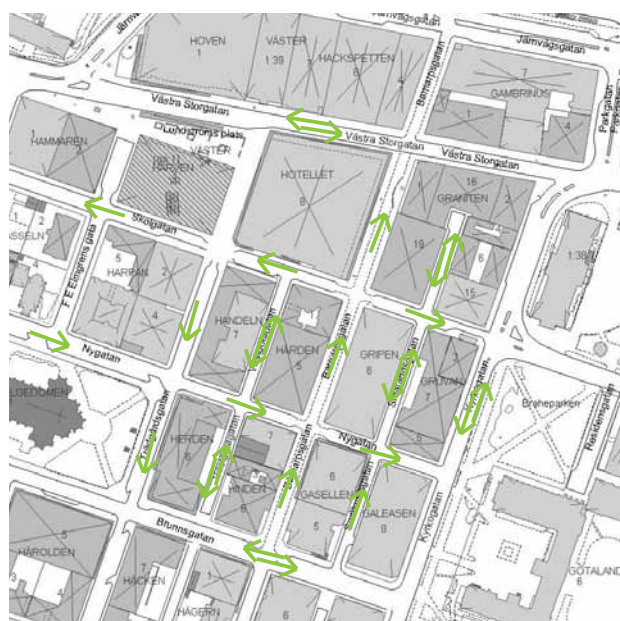
Det är främst på Västra Storgatan och Skolgatan som det i dagsläget uppstår konflikter mellan varudistribution och övrig trafik.

Taxiplats

Skolgatan mellan Barnarpsgränd och Trädgårdsgatan samt Trädgårdsgatan mellan Skolgatan och Nygatan blir taxiplats mellan tiderna 20 och 05.

Trafikföringen

Idag är det enkelriktat på många av gatorna inom projektområdet. Som ny besökare i Västra centrum kan det därför uppfattas som krångligt och ostrukturerat. Se karta över nuläget nedan.



Trafikföringen i Västra centrum i dagsläget.

Hållbart resande

Hållbart resande handlar om att förändra attityder och beteenden och få folk att välja hållbara transportmedel som gång, cykel och kollektivtrafik framför bil. Trafikanten är i centrum i detta arbete och utifrån dennes behov utvecklas ett system som gör det möjligt att leva i Jönköping utan bil.

Utifrån Handlingsplan för hållbart resande, antagen av kommunfullmäktige 2011-01-27, arbetar Jönköpings kommun inom ramen för stadsbyggnadsvisionen med påverkansarbete för att nå kommunens mål för cykel- och kollektivtrafik.

Cykelparkering

Inom ramen för stadsbyggnadsvisionen pågår genomförandet av delprojektet ”Cykelstråk och cykelparkering i stadskärnan”, antaget av kommunfullmäktige 2010-03-25. Projektet ska vara helt genomfört 2012.

Projektet ska bidra till ökad attraktivitet för cyklister. Enligt detta behövs fler cykelställ på Barnarpsgatan och några bilplatser behövs ta i anspråk för detta. På Västra Storgatan behövs det också fler cykelställ som medger fastlåsning av ram.

I enlighet med cykelprojektet ska Barnarpsgatan och Skolgatan göras om till gångfartsgata för att skapa attraktiva cykelstråk. På Skolgatan mellan Kyrkogatan-Barnarpsgatan föreslås avdelad cykelbana. Trädgårdsgatan föreslås kompletteras med målad cykelbana (ev. mot enkelriktning).

Kollektivtrafik

Målet för kollektivtrafiken är att fördubbla antalet resor till år 2020 (exklusive resor till och från skolan). Som delmål gäller en ökning med 30% till år 2012. Jönköpings kommuns handlingsprogram för kollektivtrafik, antaget av kommunfullmäktige 2011-01-27, redovisar vilka åtgärder som krävs för att uppnå målen. Åtgärderna innebär att skapa en attraktivare kollektivtrafik genom att möjliggöra tätare turer, prioritera busstrafik och skapa egna körfält

som gör att kollektivtrafikens punktlighet och pålitlighet ökar. I etapp 1 genomförs bl.a. framkomlighetsåtgärder för att tätare turer på Citybusslinjerna 1-3.

Tillgänglighet för funktionsnedsatta

En tillgänglighetsinventering för funktionsnedsatta har genomförts av Vectura i Jönköping (daterad 2009-10-27). Inventeringen har avgränsats geografiskt till delar av Västra centrum i Jönköping. Inventeringen avser sådana egenskaper i utformningen av den fysiska miljön som påverkar tillgängligheten för personer med synnedsättningar alternativt nedsatt rörlighet. Inventeringen avser brister i anslutning till entréer till publika lokaler inom området. Till många fastigheter begränsas tillgängligheten till lokalen genom att entrén ligger upphöjd från gatan, med ett eller flera trappsteg mellan trottoar och entrédörr. Detta innebär att kunder med funktionsnedsättningar inte har möjlighet att besöka och handla i butikerna. Brister i utformningen av trappor i anslutning till entréer innebär även att tillgängligheten till dessa lokaler begränsas för synskadade personer. Bristerna består i avsaknad av kontrastmarkering på första och sista trappsteg, vilket är en brist även då det endast rör sig om ett enda trappsteg. Dessutom är ledstängerna, i de fall det finns sådana, utformade så att de i regel inte löper längs hela trappan.

I projekteringsskedet ska tillgänglighetsutredningen vara en grund för den nya utformningen och ska även vara en del av respektive fastighetsägares handlingsplan för åtgärder.

Befintlig konst

I korsningen mellan Barnarpsgatan och Skolgatan finns det en skulptur i brons föreställande Magnus Ladulås (av Rune Karlzon, 1984). Mosaikmuren är också ett konstverk utformat av Jan Rantfors med mosaikdesign av Bibbi Forsman och byggdes i samband med förra förnyelsen 1995.



Magnus Ladulås.

ÅTGÄRDER

Fastighetsägarnas egna handlingsplaner

Fastighetsägarna ansvarar för att det blir ett intressant butiksinnehåll i Västra centrum. Förutom detta och de gemensamma åtgärderna för den fysiska utformningen i Västra centrum ska fastighetsägarna även arbeta med att modernisera sina egna fastigheter. För att lättare få en gemensam helhetssyn ska respektive fastighetsägare ta fram en handlingsplan för respektive fastighet inom projektområdet. Där ska åtgärderna beskrivas och handlingsplanen bli en avsiktsförklaring för vad respektive fastighetsägare planerar att genomföra åtgärder under projektperioden.

Det är en rekommendation att se över och installerar fasadbelysning. Fasadbelysning gör att stadsrummet upplevs mer ombonat och byggnaderna i sig kommer lyftas fram mer i staden. Detta kan med fördel göras i samband med att man ser över annat som skyltar m.m. för att belysningen ska harmoniera med arkitekturen och komma till sin rätt (se mer på sid. 44).

Fastighetsägarnas handlingsplaner ska lämnas in till samrådsgruppen för förnyelsen av Västra centrum under våren 2012.

Ändringar av fasader ska göras enligt följande punkter:

- Om byggnader ska kompletteras med skärmtak ska de vara utformade som lätta glastak
- Markiser bör undvikas (ev. kan undantag göras för tillfälliga serveringar etc.)
- Aluminiumpartier i bottenvåningarna byts ut mot ek eller stål
- Varje kvarter ska ha en enhetlig utformning och placering av fasadskyltning för att skapa en stramare och renare fasadlinje. Om utskjutande skyltar måste sättas upp bör de vara små i storlek.
- Skyltfönster ska bevaras
- Bygg gärna igen arkader, språng och inskjutningar i bottenvåningarnas fasader
- Vid modernisering av fasader ska de kvalitativa värdena i ursprungsarkitekturen beaktas
- Vid ändring av entréer och lokaler ska tillgänglighetsaspekten beaktas
- Fasadbelysning ska både stärka byggnadens arkitektoniska kvaliteter och skapa en harmonisk och intressant gestaltning av gaturummet

Ansvar: Fastighetsägarna



Herencos planer på att förädla sina fastigheter i kv. Graniten



Fastighets AB LE Lundbergs planer på att förädla fasaderna i kv. Gasellen.

Gemensamma åtgärder

De gemensamma åtgärderna i den fysiska miljön innebär bl.a. att förstärka entréerna till Västra centrum, ny belysning och trädplantering m.m. längs med Barnarpsgatan, p-platser på Nygatan samt möblering och skyltning i Juneporten. Tillgängligheten för bilister bibehålls men antalet p-platser utmed kantstenarna minskas något.

Förbättrad cykelparkering och förbättrade cykelstråk

Skolgatan kommer att bli ett huvudstråket för cykeltrafik i öst-västlig riktning. Fysiska åtgärder genomförs på Skolgatan för att förtydliga detta.

Fler cykelparkeringar skapas på Barnarpsgatan och i närheten av korsningarna till Barnarpsgatan m.m.

Parkering

Förnyelsen innebär att kantstensparkeringen minskas med 10-14 p-platser (ca 6-8%). Några åtgärder har redan genomförts för att förbättra parkeringssituationen i Västra centrum, t.ex. har P20:an på Per Brahes skolgård införts på lördagar samt max p-tid har förlängts från 2 tim till 9 tim söder om Brunnsgatan och väster om Klostergatan.

Ytterligare åtgärder för att kompensera förlusten av kantstensparkering:

- Utöka driften så att taket i p-huset Per Brahe snöröjs snabbare under vintertid
- Säga upp de förhyrda p-platserna i p-huset Per Brahe
- Arbeta för att få till ett p-hus i kv. Grävlingen
- Fler p-platser längs med Nygatan (7 st)
- Undersöka möjligheten att göra bottenvåningen i Automobilpalatset som allmän parkering
- Beteendepåverkan med fokus på arbetsplatser i Västra centrum

Beteendepåverkan

Eftersom den största verksamheten i Västra centrum är kontorsverksamhet finns det stor potential för beteendepåverkan för att få fler att cykla eller åka buss till sina arbetsplatser. Besök till dessa verksamheter ska hänvisas till p-huset Per Brahe så att kantstensparkeringarna i största mån hålls fria för de med kortare besök till butikerna och restaurangerna etc.

Fastighetsägarna och arbetsgivarna har en viktig del i genomförandet av beteendepåverkan för ett mer hållbart resande för de som är verksamma i Västra centrum genom att uppmuntra dem att nyttja kollektivtrafiken och cykel

i större utsträckning. Då bilen är nödvändig uppmanas hyresgäster att i så stor utsträckning som möjligt använda p-husen m.m. för att frigöra markparkeringen till besökare och kunder.

Mycket finns att vinna för arbetsgivare på att få sin personal att cykla till arbetet samt i tjänsten, medarbetarna får bättre kondition vilket gör dem friskare och därmed kan sjukfrånvaron minska. När det gäller införande av bilpool finns det potential för företag att spara pengar och göra en miljöinsats. Om arbetsgivaren minimerar möjligheterna att använda privatbil i tjänsten och istället satsar på tjänstebilar och/eller bilpool går bilåkandet generellt sett ner.

Till de som arbetar i Västra centrum ska följande åtgärder inom beteendepåverkan genomföras:

- Marknadsföring av cykelkampanjen Cykelkedjan via Jönköping City.
- Utdelning av flyers med erbjudande om rabatt på ett resekort hos Länstrafiken.
- Erbjuda ett prova på kort på Länstrafiken (obegränsat antal resor under 14 dagar) bland vanebilister. (Följs upp med enkäter där provåkarna får ange hur mycket de har använt kortet och om de kan tänkas fortsätta att åka med kollektivtrafiken.)
- Visa var nya cykelparkeringar finns genom att ställa upp utsmyckade cyklar på parkeringarna och att ev. samarbeta med en eller flera närliggande skolor (t.ex. Junedalskolan, Talavidsskolan och kulturskolan) och arrangera en tävling där olika klasser ska utsmycka cyklarna.
- Påverkansarbete och informationskampanj med arbetsgivare så att abonnemangen i p-husen minskar och att kantstensparkering för kontorsbesök främst sker utanför de starkaste affärsstråken i Västra centrum.
- Ökat samarbete mellan JLT och Jönköping City för att marknadsföra bussen och cykeln som ett enkelt färdmedel till och från stadskärnan.

Ansvar: Stadsbyggnadskontoret, Jönköping City AB, Jönköpings länstrafik & fastighetsägarna



Sittplatser

Västra Centrum är en ganska brokig och tillåtande stadsdel. Det är viktigt att välja produkter av hög kvalitet som håller för det slitage som ett så här centralt läge innebär. Men valet av utrustning får gärna vara lite överraskande och ha sin egen karaktär som man inte hittar på Öster. Ett exempel kan vara fåtöljen Parco från Nola. Den går att snurra, den är stadig och man sitter skönt. Och i den här glada färgen livar den upp var den än står.

Cykelställ

Fler cykelställ inom området är en viktig del och det kompletteras med samma som befintliga, nämligen modell Urban från Nifo-Lappset, med och utan sittbräda beroende på placering. Det behövs också cykelställ för fastlåsning och då bör modell Löv från Smekab beaktas för den skulle samtala fint med det framtagna marknadsföringskonceptet.

Blomsterurnor

Folke från Nola föreslås som ny blomurna för Västra centrum.

Papperskorgar

Nya papperskorgar som sätts upp ska vara av modell från Norrahammars bruk. (se bild till höger). De mindre befintliga modellerna byts ut och nya papperskorgar placeras vid korsningar och entréer.

Markbeläggning

Ny beläggning läggs på vissa av gatorna i området. Material som kommer att användas är blandning av betong- och natursten, liknande befintlig markbeläggning som på Lundströms plats. I vissa korsningar föreslås en mönsterlagd yta med Västers logga i svart och vit gatsten. Exakt val av plattor och material etc. bestäms i projekteringsskedet.

Trädplanteringar

Trädplanteringarna på Västra Storgatan behålls. Några enstaka träd tas dock ned för att skapa plats för lastplatser för varudistribution. Trädgårdsgatan och Barnarpsgatan kompletteras med trädplanteringar.



Förslag på möjliga möbler och markbeläggning i Västra centrum.



Informationsskyltar

För att förbättra besökarens orienterbarhet ska kartinformation sättas upp i stadsmiljön. Skyltarna består av kartan nedan och/eller eventuella digitala ledskrmar. Dessa sätts upp bl.a. i Juneporten och i p-husen i området. Detta genomförs i en helhet i Jönköpings stadskärna.

Ansvar: Stadsbyggnadskontoret & Jönköping City AB



Ny karta som tydligt visar de olika karaktärerna av stadskärnans olika områden samt övrig information som är viktig för besökaren.

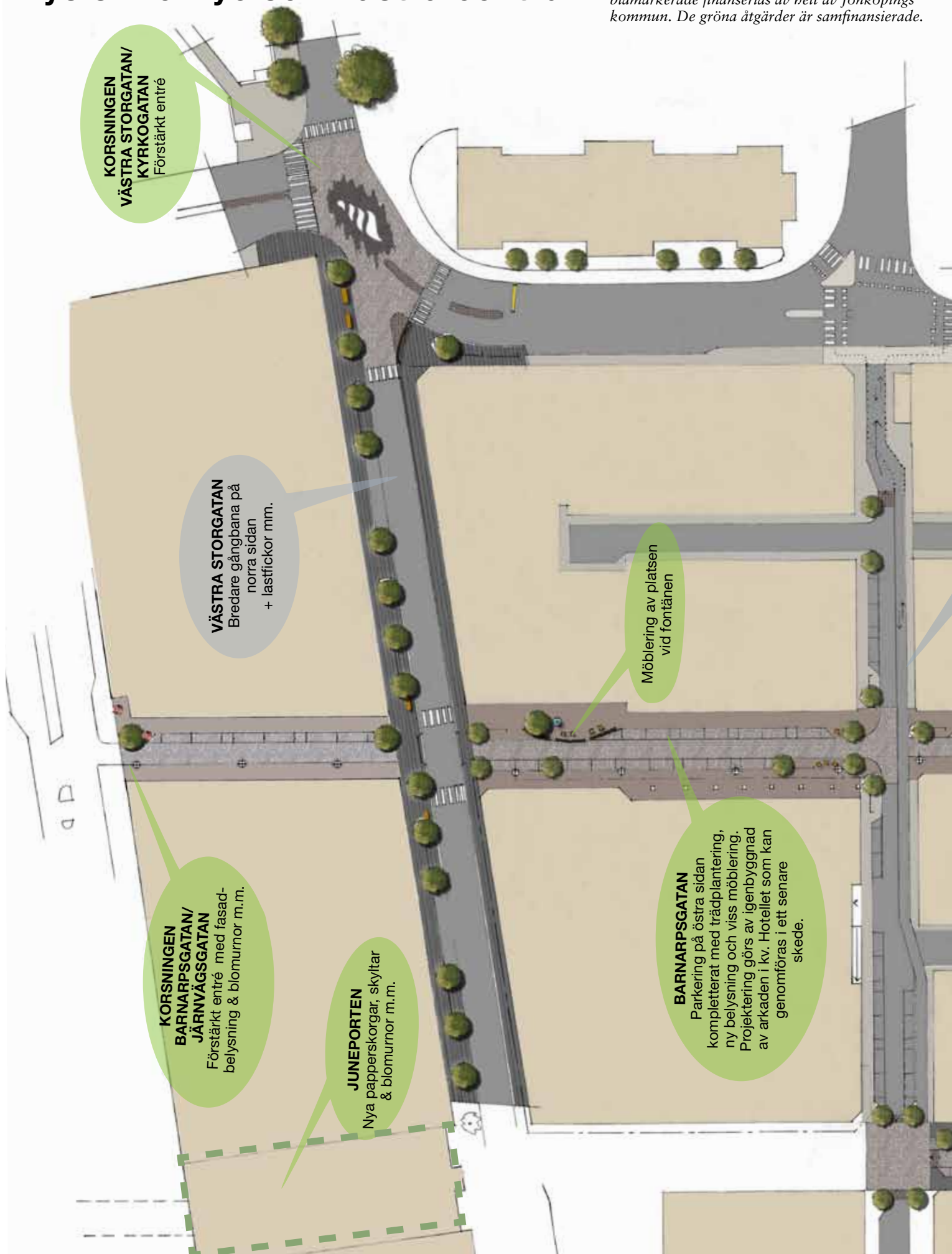
Marknadsföringskonceptet ska även synas i den fysiska utformningen av Västra centrum.

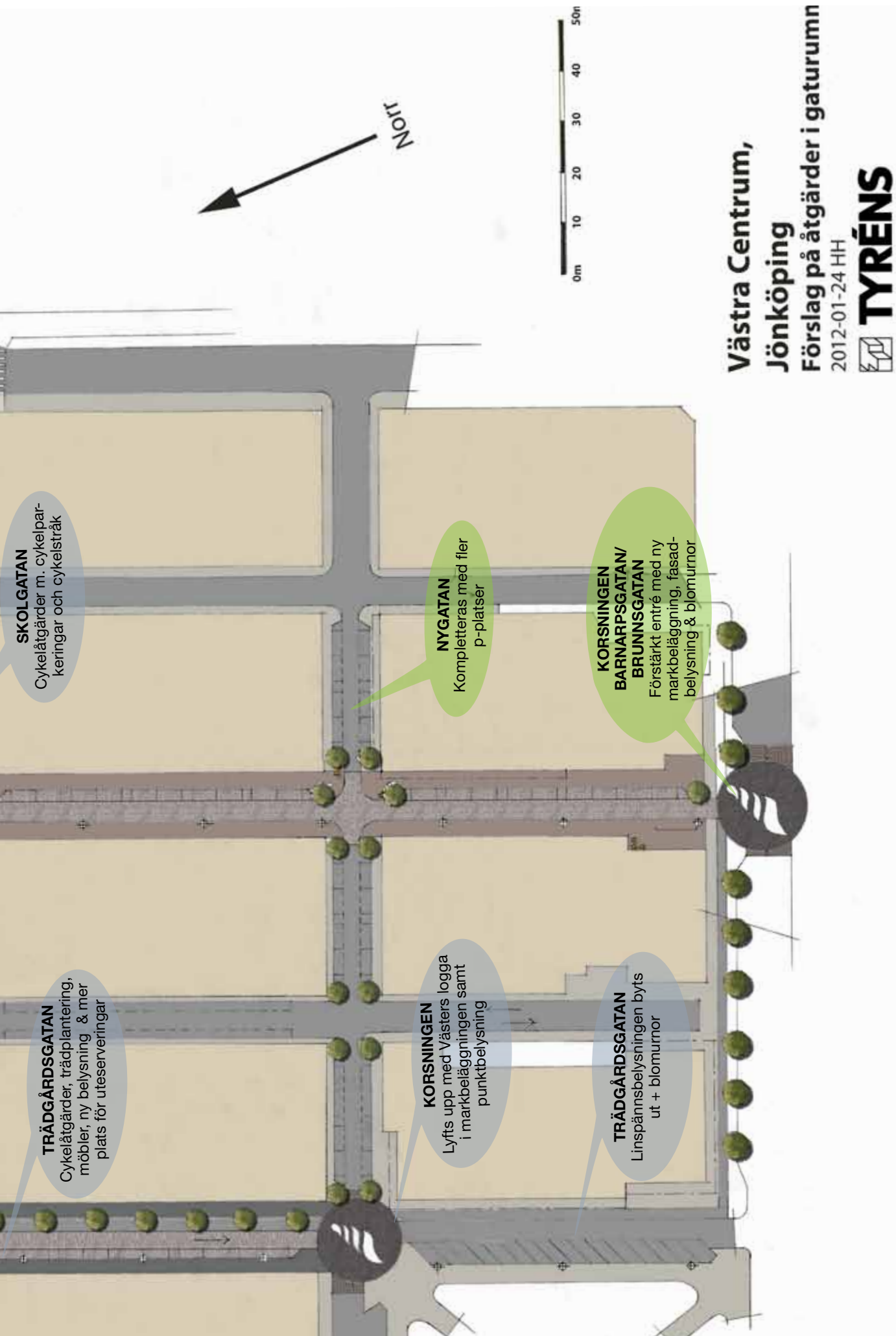


 Östra centrum: Gågata & Shopping	 Parkering		Busshållplats
 Västra centrum: Restauranger, Caféer & Butiker	 Parkeringshus		Cykelbana
 Tändsticksområdet: Kultur & Hantverk	 Allmän toalett		Gågata

Fysisk förnyelse i Västra centrum

Översikt över åtgärderna i Västra centrum. De blåmarkerade finansieras av helt av Jönköpings kommun. De gröna åtgärder är samfinansierade.







Skolgatan, Brunnsgatan & Nygatan

NULÄGE

Skolgatan är idag enkelriktad både västerut och österut från korsningen med Barnarpsgatan och med parkering på båda sidorna av gatan. Det är bara någon enstaka entré till en kommersiell lokal.

Brunnsgatan är en uppsamlingsgata med dubbelriktad biltrafik, kantstesparkering och huvudstråk för cykel. Det finns också träd och buskar planterade längs med gatan.

Nygatan är enkelriktad österut. Idag tillåts kantstensparkering på ena sidan, men sidorna växlar för varje kvarter. Nygatan har Per Brahegymnasiet som fint fondmotiv.

ÅTGÄRDER

Skolgatan

Skolgatan blir ett starkt stråk för cykeltrafik i öst-västlig riktning. För att förtydliga detta görs en dubbelriktad cykelbana på södra sidan av gatan. Kantstensparkeringen bevaras på den norra sidan av gatan. Befintlig trafikföring på Skolgatan kvarstår. Cykelbanan ligger på samma nivå som gångbanan med kantsten mot körbanan. Cykel- och körbana är kvar i asfalt, gångbanorna med betongplattor.

Vid korsningarna lyfts körbanan upp med ramper och bilarna och cyklarna rullar över de cirkulära gatstensatta ytorna. Träd och cykelparkering placeras intill korsningarna. Mitt på kv. Hotellet finns en infart till ett garage där mycket leveranser tas in med stora fordon. Skolgatans körbanebredd minskas från ca 4 m till 3,5 m.

Brunnsgatan

Korsningen Brunnsgatan/Barnarpsgatan lyfts upp och ges samma utformning som resterande korsningar i projektområdet med stensättning med svart och vit gatsten i mönster med Västers logga enligt marknadsföringskonceptet.

Nygatan

För att tillskapa ytterligare p-platser anläggs kantstensparkering på båda sidor mellan Trädgårdsgatan och Smålandsgatan. Nygatan är ingen livaktig gata med gott om målpunkter, utan den tål att bli en smal utpräglad parkeringsgata.

Ansvar: Byggledning via Stadsbyggnadskontoret



Skolgatan blir ett stråkför cykel i östvästlig riktning genom västra centrum.



Trädgårdsgatans nya cykelstråk knyts an med det befintliga cykelstråket längs med Brunnsgatan.



Västra Storgatan

NULÄGE

Västra Storgatan är ett mycket viktigt kollektivtrafikstråk. Tåtorslinjerna för kollektivtrafiken går bl.a. här. Gatan rymmer också butiker, kaféer och flera restauranger med uteserveringar samt varutransporter. Biltrafik är inte tillåten men cykeltrafik är tillåten. Gaturummet är ca 16 m brett med 8 m körbana.

ÅTGÄRDER

Dagens 8 m breda körbana på Västra Storgatan kan minskas till 7 m med bibehållen god framkomlighet för bussarna. Den extra metern läggs till norra gångbanan, som är solbelyst och planterad med lindar. Med ny beläggning och möblering breddas det fria utrymmet från fasaden till trädstammarna vilket ger plats för både serveringar och god passage för fotgängare.

Linspännbelysningen behålls men kompletteras med ny stockholmsarmatur på 5 m stolpe på norra sidan riktad mot gångstråket. Flaggspelen längs gatan känns föråldrat och tas bort och ersätts med vepor på belysningsstolparna.

Innanför träden finns plats för uteserveringar 1,8 m ut från fasad och fri passage på 1,7 m. En lastficka på ca 18 m ordningsställs i varje kvarter och stannaförbud införs på gatan. Hastigheten begränsas till 30 km/h samt att en tidsbegränsning för varudistributionen införs.

Gångbanor med längsgående rader av betonghällar med smågatsten mellan leder blicken framåt.

Ansvar: Byggledning via Stadsbyggnadskontoret



Nuläge av Västra Storgatan.



Ny utformning av Västra Storgatan.



Exempel på utformning av markbeläggning.



Korsningen Västra Storgatan/Kyrkogatan

NULÄGE

Korsningen mellan Västra Storgatan, Kyrkogatan och Parkgatan är idag väldigt trafikmässigt och föga stadsmässigt utformad. Den är sned och ganska besvärlig med refuger och skyltning för att styra upp trafiken. Körytorna tar väldigt mycket plats, medan gående hänvisas till kanterna. Korsningen är entrén till Västra centrum från Hamnparken och det starka stråk som går genom parken från Östra centrum. Idag bryts parkens fina stråk på ett abrupt sätt vid denna korsning.

I dagsläget stängs delar av Västra Storgatan av vid större evenemang för att frigöra gatuområdet mellan parkerna.

ÅTGÄRDER

En förutsättning för den nya utformningen är att skapa möjlighet för kollektivtrafiken att svänga söderut från Västra Storgatan ner på Kyrkogatan vid evenemang i staden som kräver att kollektivtrafiken inte går genom parkerna som den normalt gör. Då möjliggör man att behålla de viktiga hållplatserna vid Juneporten trots detta. Kyrkogatan stängs av för biltrafik mellan Skolgatan och Västra Storgatan vid dessa tillfällen.

Kopplingen mellan Östra och Västra centrum kommer delvis att förbättras med de åtgärder som genomförs i Hamnparken. Men för att ytterligare förkorta det mentala avståndet mellan Öster och Väster behöver fysiska åtgärder göras i korsningen mellan Kyrkogatan och Parkgatan.

Korsningen har i stort sett kvar samma struktur och signalreglering som idag men med hjälp av finare materialval m.m. förstärks entrén till Västra centrum. Övergångsställen med breda granithällar i svart och vitt (exempel från Norrköping) och ytan i mitten kan beläggas med smågaststen med mönster av Västers logga. Fasaden på Graniten 2 kommer att kunna fungera som plats för att marknadsföra Väster på. Strax söder om detta planteras ett nytt träd som ljussätts. Bredvid trädet tas en p-plats i anspråk för att sätta cykelställ på. En granitmur med texten "Västra centrum" på, liknande Hamnparken och Lundströms plats., placeras vid entrén. Det norra övergångsstället över Parkgatan flyttas något söderut för att göra stråket mellan öster och väster lite rakare.

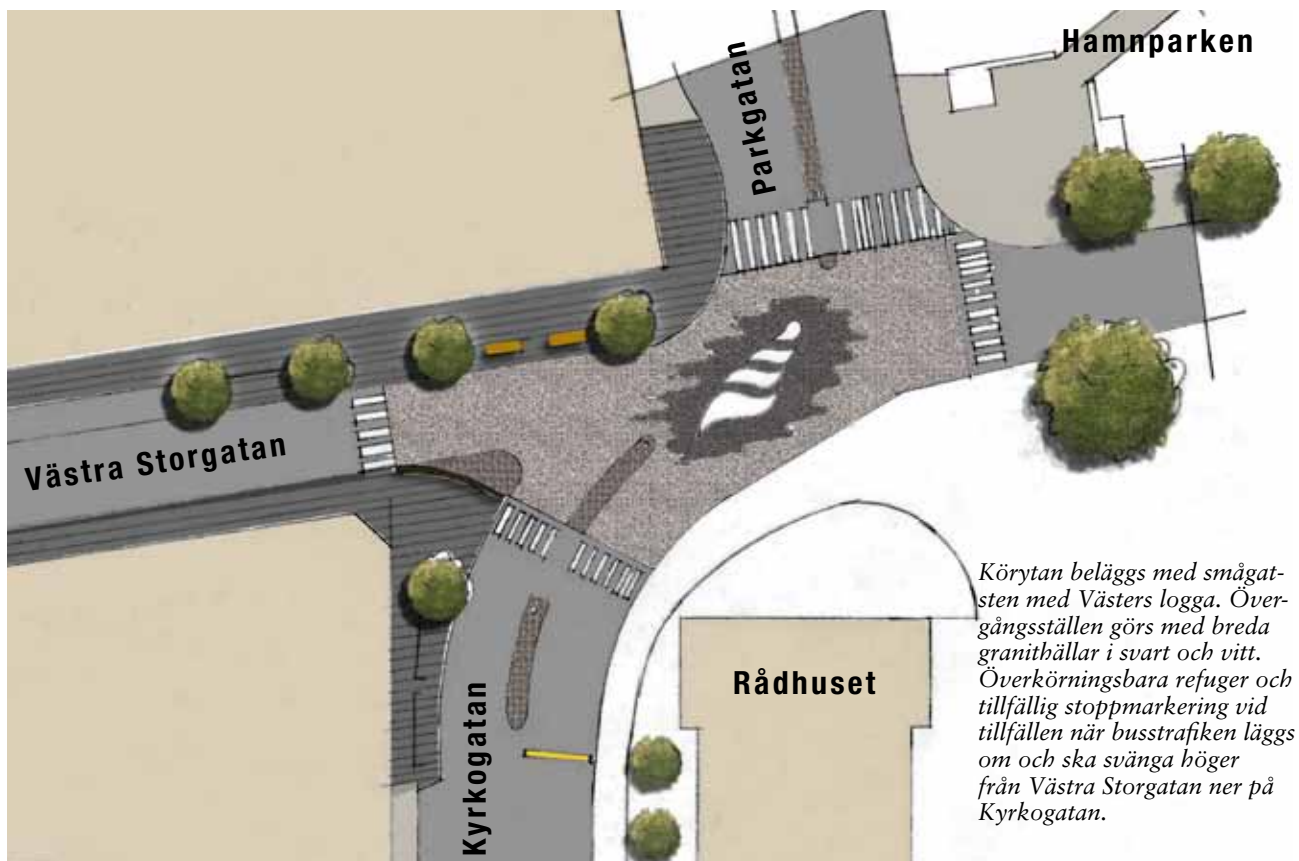
Ansvar: Byggledning via Stadsbyggnadskontoret



Fasaden till Graniten 2 används för att förstärka entrén till Västra centrum.



Mur vid korsningen med texten "Västra centrum", liknande den i Hamnparken.



Entrén till Västra centrum förstärks och görs mer välkomnande med hjälp av fina material.



Trädgårdsgatan

NULÄGE

Trädgårdsgatan har ett ca 14 m brett gaturum med bilparkering på båda sidorna av gatan. Idag är det enkelriktat söderut. I förlängningen av Trädgårdsgatan ligger Lundströms plats och Juneporten/ Resecentrum. Mycket folk rör sig längs gatan vid olika tider på dygnet. Gångbanornas bredd är idag 3 m respektive 3,5 m breda.

ÅTGÄRDER

P-platser läggs på den västra sidan av gatan. Linspännsbelysningen ersätts med Stockholmsarmaturen på stolpe den västra sidan av gatan.

På den östra sidan planteras träd samt att ett cykelstråk anläggs.

Ansvar: Byggledning via Stadsbyggnadskontoret



Nuläge av Trädgårdsgatan.



Det nya stråket längs med Trädgårdsgatan utformas liknande den befintliga gång- och cykelvägen längs med Brunnsgatan vid Sofiakyrkan.



Kantstensparkering & ny belysning på den västra sidan av gatan

På den östra sidan av gatan anläggs ett gc-stråk samt trädplantering

Snedparkering behålls. Linspännsbelysningen byts ut till stolparmatur.

Gc-stråket fortsätter ner till det befintliga gc-stråket längs med Brunnsgatan



Barnarpsgatan

NULÄGE

Barnarpsgatan är tillsammans med Västra Storgatan den gata på Väster med starkast kommersiellt liv. Trafiken på Barnarpsgatan är enkelriktad norrut och kantstensparkering finns på vänster sida. Vid kv. Hotellet finns det en arkad och snedparkering. På den östra sidan av gatan finns en mur, en liten fontän och ett träd som skapar en vacker plats som ska bevaras och försäkras. Utanför Scandic hotellet och bankomaten finns en hämta- och lämna-ficka och cykelparkeringar som också är viktig att bevara.

ÅTGÄRDER

De åtgärder som ska genomföras är:

- Trädplanteringar vid korsningarna
- Ny belysning, armaturen Campone sätts på 5-6 m höjd
- Nya papperskorgar
- Nya möbler vid platsen vid fontänen
- Nya blomurnor
- Nya cykelställ
- Förstärkta entréer vid Järnvägsgatan & Brunnsgatan
- Ta bort flaggspelet och den gamla julbelysningen

I anslutning till gatukorsningarna placeras cykelparkering så att man alltid kan ställa cykeln relativt nära sin målpunkt. Sittmöbler placeras vid den svängda muren vid kv. Graniten i form av exempelvis vridbara fåtöljer. Utsmyckning i gaturummet i form av blomsterurnor är viktiga inslag i gaturummet som människor uppskattar. Utrymme för detta ska finnas och beaktas vid projekteringen, likaså ytterligare sittplatser.

Ansvar: Byggläddning via Stadsbyggnadskontoret



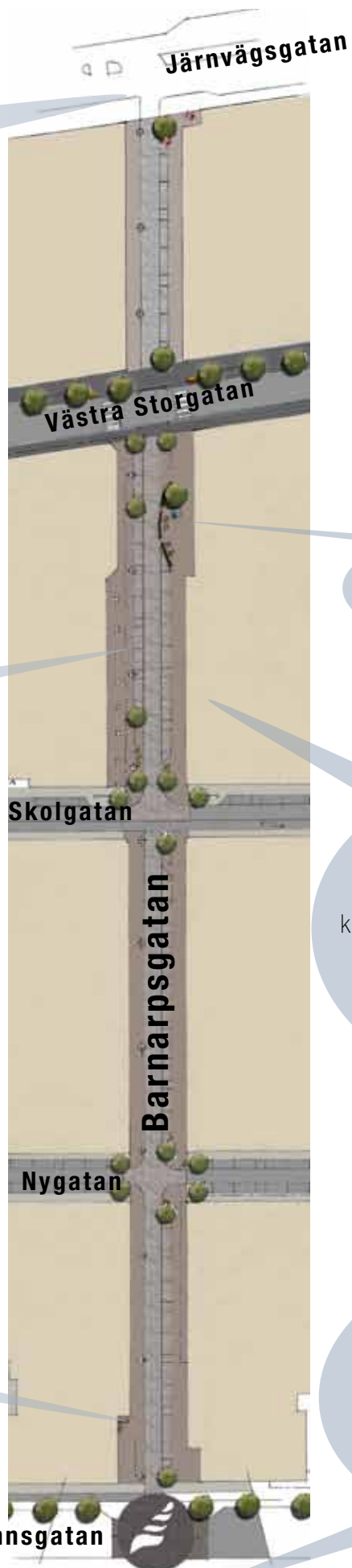
Barnarpsgatan sett från söder. Helhetsintrycket dagtid blir skräpigt och ostrukturerat. Det är flagglinor åt ett håll, släckt julbelysning åt ett annat och stolpar i vertikala led.



Vacker plats på Barnarpsgatan som knappt används idag.



Vid förnyelsen 1995 skapades denna evenemangsyta med plats för en scen. Ytan har dock inte nyttjats så väl därför föreslås platsen möbleras upp för att förstärka platsen som en mötesplats istället.



Entré till Väster norrifrån. Platsen görs mer inbjudande med blomurnor och ev. träd. Fasaden kan ljussättas eller användas för att marknadsföra Västra centrum på samma sätt som fasaden vid korsningen Västra Storgatan/ Kyrkogatan.

Kantstensparkering på båda sidor av gatan, vilket möjliggör igenbyggnad av arkaden.

Yta som kompletteras med sittplatser, blomurnor och cykelparkeringar.

Sittplatser vid muren

Längs med Barnarpsgatan planteras fler träd i korsningarna, möbler placeras ut längs med gatan, ny belysning samt fler cykelparkeringar.

Entré till Väster söderifrån. Korsningen höjs upp och den nya markbeläggningen kan läggas med Västers logga.

Belysning

Den generella allmänbelysningen av gatan kan kompletteras med accentbelysning som belyser enskilda fasader, detaljer, grönska på gatorna och konst. De belysta accenterna i staden bidrar till att skapa en identitet till staden i mörker. Identiteten bidrar till stolthet, trygghet och hemkänsla för stadens invånare.

Särskilt utmärkande byggnader och fondmotiv bör ha en mer omsorgsfull belysning som tas fram tillsammans med fastighetsägarna. Detta bör utformas av en ljusdesigner och i samarbete med kommunen för att helheten ska fungera. Även byggnadernas tak kan vara en del av exteriören och bör bearbetas i fasadbelysningen. För att spara energi och för att låta staden vila på natten ska fasadbelysningarna vara tänd kvällstid men släckas på natten. Alla fasader i området behöver inte belysas för att skapa en bra helhet.

Ansvar: Fastighetsägarna



44



Skyltfönstrens ljus bidrar i betydande grad till ljuset längs med Barnarpsgatan. De mörka fasaderna i övrigt gör dock att rummet upplevs mindre. En ljussättning av vissa fasader skulle göra att rummet upplevs större och mer välkomnande.



På Regent Street i London är de flesta fasaderna längs gatan belysta. Skyltfönstren bidrar med sitt ljus till trottoaren medan mitten av gatan fått mindre ljus. Då de vertikala ytorna får ljus höjs blicken och rummet förstoras. Skyltfönstren kommer till sin rätt då det omgivande ljuset är något lägre.



Exempel på fasadbelysning.



Gallret längs delar av Skolgatan upplevs idag som ett mörkt och tråkigt parti. För att skapa både en bättre trygghetskänsla och lyfta området rent estetiskt föreslås en ljusinstallation bakom gallret. Utrymmet innanför gallret målas i en ljusgrå

nyans och på golvet placeras RGB armaturer med ett DMX styrsystem för att kunna programmera för en färgförändring av rummet.

Statyn vid korsningen Barnarpsgatan/ Skolgatan ska få en accentbelysning snett ovanifrån och skapar ett fokus på den sittande Magnus Ladulås. Det bidrar till att skapa kontraster samt lyfter fram konstverket.



Arkaden måste belysas ytterligare för att skapa en tryggare och trevligare miljö. En markering av pelarna kan bidra till att tydliggöra rummet. Fasaderna på

båda sidorna av platsen lämpar sig för fasadbelysning. Vid torgplatsen placeras belysning i anslutning till de nya sittplatserna tillsammans med belysning av träd

och fontän samt stolpbelysning på var sida om torgytan. Accentljus på träd skapar rymd i rummet och förstorar platsen.



Juneporten

NULÄGE

Juneporten är en viktig plats för Västra centrum och en entré till Väster. Några mindre åtgärder skulle bidra till en trivsammare miljö och ge ett bättre välkomnande till Västra centrum.

De senaste åren har fysiska åtgärder gjorts i Juneporten med bl.a. ny entré, målning av tak, ny belysning och inklädning av pelarna. För att lyfta miljön i Juneporten ytterligare behöver även en omvandling av innehållet i Juneporten ske. Nya lokaler har skapats för kommunens utställningshall och länstrafiken. Länstrafiken har fått en bättre placering närmare busstrafiken vid den södra entrén. Vid Juneportens södra entré har Netto tagit över ICAs tidigare lokaler. det är viktigt att den lokalen använder det fina skyltläget mot det starka stråket som finns i Juneporten. Hörnen norrut ägs av kommunen är också mycket oanvända ytor. Den östra sidan används bara vid enstaka tillfällen som tillfällig butiks- och utställningsyta och den västra delen används av kommunens kontaktcenter.

Passagen mellan Juneporten och Resecentrumet är en del som upplevs tråkig och ointressant. Här pågår det förhandlingar mellan Jönköpings kommun och Jernhusen om ägandebilden och driftsansvaret.

Under sommaren 2011 har ett kafé öppnats i resecentrum och kameror har satts upp för att öka tryggheten. På övervåningen av resecentrum där det tidigare låg ett kafé arbetar Jernhusen för att omvandla ytorna till kontor.

Underhållet har utökats så att även pelarna städas och affischering är ej tillåten. Vakhållningen har idag en god nivå.



Befintlig port med för smal passage, plåtriga skyltar, och återigen dålig skyltning till resecentrum.



Det är viktigt att nyttja det goda skyltläget som finns mot Juneporten.



Otydlig skyltning till resecentrum.



Slitna möbler och otillåten affischering gör att förnyelsen inte upplevs fullt ut.

ÅTGÄRDER

Fastighetsägarna ansvarar för innehållet i Juneporten och de har ambitionen att hämta inspiration från t.ex. de små butikerna på centralen i Stockholm och få in liknande verksamheter på sikt som har service kopplat till resandet. Detta kan t.ex. vara pocketshop, snabbmat, kafé, kiosk, kaffe- och tebutik, florist etc. och ökade öppettider.

Hörnen i den norra delen av Juneporten bör ha en mer effektiv användning.

Skyltningen till Resecentrum ska förbättras. Befintlig digitalskylt med klockan utanför Juneporten kompletteras med en skylt som säger "Resecentrum". Porten mot passagen breddas och även där sätts en text med "Resecentrum" upp. Passagdelen norr om denna kompletteras med skyltning "Juneporten". Inne i Juneporten behövs det mer enhetlig och modernare butiks- och kaféskyltning.

Planteringar skulle göra miljön i Juneporten gemytligare. Urnor med planteringar köps in, vilka tas över av respektive restaurang/verksamhet som ansvarar för att hantera dem i samband med öppning och stängning. Befintliga papperskorgar byts ut.

De verksamheter som har "uteserveringar" i Juneporten ska ha god klass på möblerna. Övriga åtgärder för att skapa en trevligare och mer välkomnande miljö i Juneporten är högtalare med klassisk musik och ev. underhållning vid vissa tillfällen. Högtalarsystemet kommer att drivas av kommunens kontaktcenter.

I passagen över Järnvägsgatan kan taket användas till fotoutställningar. Taket kompletteras med lämplig belysning som förstärker fotografierna. Detta måste dock invänta resultatet av den pågående ägarförhandlingen.

Vid väggen i det sydvästra hörnet av Juneporten sätts en stadskarta upp för att lotsa besökaren vidare i stadskärnan.

Ansvar: Fastighetsägarna, verksamhetsidkarna & Stadsbyggnadskontoret



Nya möbler i form av planteringsurnor och papperskorgar.



Det nya kaféet i Resecentrum är ett bra exempel på hur viktigt det är med ett intressant innehåll.

RENHÅLLNING & SKÖTSEL



Syftet med fokusområdet "Renhållning & Skötsel" är att förbättra renhållningen och skötseln för att stärka Västra centrums attraktivitet som handelsplats.

NULÄGE

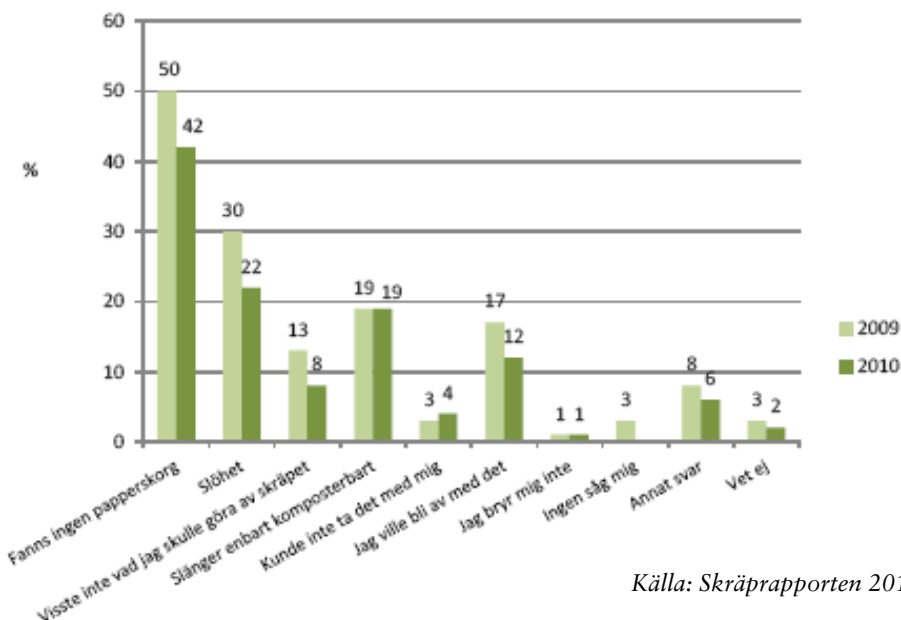
Runt helgerna har Västra centrum ett större behov av renhållning än andra delar av staden pga att Västra centrum är så krogtätt. Utelivet skapar negativa konsekvenser i

form av nedskräpning av flaskor, burkar och fimpar och även en större grad av spyor och offentlig uriner.

Idag uppgår Jönköpings centrums skötsel till ca 6 mnkr per år. Det verkar vara en allmän uppfattning både hos kommunen och fastighetsägarna att det egentligen inte är frekvensen av städningen som är ett problem utan när den görs och beteendet som besökarna har. Därför är arbetet med beteendepåverkan mycket viktigt att fortsätta med.

Varför slängde du skräp på marken?

Här kunde man ge flera svar. Värden i procent.



Källa: Skräpprapporten 2010 från Håll Sverige rent.

Rena Rama Jönköping

Tekniska kontoret har tillsammans med Jönköping city AB startat ett projekt som heter Rena Rama Jönköping. Detta projekt har som främsta mål att göra kommuninvånarna medvetna om problematiken med nedskräpning och skadegörelse samt att ändra människors beteende.

Under våren och sommaren har flera aktiviteter genomförts inom samverkansprojektet Rena Rama Jönköping. Olika utåtriktade aktiviteter anordnades i samband med marknadshelgen, inom ramen för ett projektarbete. I juli genomfördes extra städning i centrum på lördags- och söndagsmorgnar i samarbete med Huskvarna FF. En tipstävling om nedskräpning anordnades på projektets hemsida. I början av augusti arrangerades Skräpjakten, en tävling som pågick under två veckor och uppmanade de tävlande att ta sig till olika papperskorgar i centrum för att lösa olika uppdrag som ledde till gömda "skräpskatter". Skatterna kunde bytas mot olika priser i citys butiker. Uppdragen var nåbara via s.k. QR-koder som scannas med en smartphone eller via webb-länkar till en särskild tävlingssida.

Skräpjakten lanserades med radioreklam, stortavlor, banners, skyltar på papperskorgar, hemsida, sociala medier samt PR. Det fick uppmärksamhet i TV4 Nyheterna och i övriga lokala media. Sammantaget samlade sommarens tävlingsaktiviteter drygt 500 deltagare och projektets olika sidor på Internet fick över 4 000 besök.

Rena Rama Jönköping deltog också under Jönköpingsfesten där cirka 150 personer passade på att tävla i sobasket, snusdosehockey och en minifrågesport om nedskräpning. Nästa utåtriktade aktivitet skedde under höstmarknaden.



Under Jönköpingsfesten skedde finalen på Skräpjakten. Här möttes de tio finalisterna i en Live-tävling som innehöll både faktabaserade uppgifter och mer fysiska utmaningar. Precis som vid Marknadshelgen synliggjordes RRJ med hjälp av "vandrande papperskorgar", profilerade soptunnor m.m. se även www.renarama.com



Lokala Ordningsstadgan

Enligt lokala ordningsstadgan ska fastighetsägaren hålla rent på sin gångbana/cykelväg utanför fastigheten mellan den 1 maj till den 31 oktober. Kommunen ansvarar för snöröjning, halkbekämpning och renhållning övrig tid på året och gör det enligt en skötselplan.

Nya Skötselplanen

Skötselplanen reviderades 2010. Den hanterar nivå av snöröjning, halkbekämpning, maskinsopning, manuell städning, hantering av glaskross, tömning av papperskorgar, klotter samt helgstädning.

Ambitionen är att resurserna ska vara betjänliga för röjning och halkbekämpning dygnet runt och utförda uppdrag bör i möjligaste mån vara avslutade innan folk påbörjar sin vistelse på ytorna. Det är också viktigt att tillgänglighetsbegränsande snövallar mot övergångsställen, busshållplatser, tryckknappar vid trafikljus, papperskorgar, hundlatriner, korsande refuger vid övergångsställen etc. är borta.

Resurser till skötselplanen avgörs löpande vid fastställande av tekniska kontorets budget. Därför kan den variera från år till år.

Håll Sverige Rent

Jönköpings kommun är en av de kommuner som är med i stiftelsen Håll Sverige Rents "skräpmätning". Här får man en indikation på hur nedskräpat det är i kommunen. Det enskilt vanligaste skräpföremålet är fimpen. Den står för i snitt 60 % av de uppmätta skräpmängderna i de olika städerna. Under ett år slängs ca 1 miljard fimpar på marken i Sverige. Yngre rökare har en högre tendens att slänga fimpar på marken men det är dagligrökarna i de äldre åldersgrupperna som står för den stora mängden fimpar. Resultaten visar även att snus, pappersprodukter och plats är vanligt förekommande skräpföremål i våra städer. Främsta förklaringen till varför folk skräpar ner är brist på papperskorg, slöhet eller att man bara slänger komposterbart material.

2009 var Jönköping renast bland de kommuner som ställde upp men 2010 var kommunen skräpigast.

ÅTGÄRDER

Det är viktigt att engagemanget i "Håll Sverige Rent" och "Rena rama Jönköping" fortsätter. Utöver det ska följande åtgärder genomföras för att utveckla och stärka Västra centrum med hjälp av renhållning och skötsel:

- Tydliggöra de lokala ordningsföreskrifterna för de verksamma i Västra centrum (infomöten, infomaterial, hemsidan)
- Tillfälliga soptunnor för glas och flaskor till krogarna på helgerna
- Städmaterial (sopkit) till krogar och restauranger
- Omplaceringar av soptunnor och komplettering
- Anlita föreningar för extra helgstädning
- Undersöka möjligheterna att genomföra ett gemensamt avtal mellan kommunen och fastighetsägare med ett saneringsföretag
- Klotter ska åtgärdas inom 48 h från anmälan.

Ansvar: Tekniska kontoret & Jönköping City AB





MACHO
Sprecher
475
Kauz 65-

För att klara en tillväxt i omsättningen i Västra centrum krävs en bra och konsekvent genomförd affärsplan. Om inget görs finns en risk att man inte kommer att kunna fånga upp tillväxten, vilket skulle innebära att Västra Centrum tappar i styrka mot övriga delar av staden. Detta kan på sikt leda till en utarmning och att omsättningen i praktiken minskar. Att öka marknadsandelen blir enligt Newsecs bedömning svårt - även om det i sig är önskvärt - med tanke på att även konkurrenterna rimligtvis vässar sig.

Atollen och Sesamhuset kommer att påverka försäljningen i Västra Centrum, men endast med som mest 10% av omsättningen på sällanköpsvarusidan. På dagligvarusidan blir påverkan större. Det kan dock slå ojämnt på sällanköpsvarusidan och påskynda nedläggningar, eller att butiker inte lever vidare efter exempelvis pensionsavgångar. Om handlarna i Västra centrum kan fånga upp tillväxten kan dock detta kompenseras.

Till 2013 blir tillväxten 17% på beklädnad och 22% på övrig SV, eller ca 350 resp ca 700 mnkr inkl moms, baserat på dagens omsättning i hela kommunen. På dagligvarusidan är tillväxten 10% eller ca 340 mnkr inkl moms baserat på dagens omsättning i hela kommunen. Det betyder att tillväxten har kompenserat Atollens och Sesams etablering redan efter några år.

Beroende på hur mycket A6 bygger ut så kommer östra centrum att tappa allt från någon procent till över tio procent. Västra centrum tappar kanske hälften så mycket.

Konsumtions- och befolkningstillväxten kompenserar med 3 à 4% per år. Men, det krävs – oavsett hur A6 hantearas – att stadskärnan utvecklas och möter gammal och ny konkurrens med en aktiv stadskärneledning (aktiviteter, marknadsföring mm) och nya bra ytor (t.ex. Atollen, men gärna mer), annars kommer stadskärnan att tappa marknadsandelar och minska i betydelse för besökare till Jönköping.

Beräknade omsättningseffekter anges med stor noggrannhet. Detta för att inte få för stora avrundningsfel i beräkningarna. Talen tidigare i affärsplanen samt nedan är dock behäftade med osäkerheter, varför exaktheten är skenbar.

Ekonomiska analyser

De föreslagna åtgärderna i Västra centrum ger en effekt i + 33 mnkr, dvs. 6,5% av den totala omsättningen 2009. Till detta kommer effekterna på uteserveringar, sannolikt kring 5 à 10 mnkr årligen inkl moms, och den egna omsättningen för de förbättrade verksamheterna i Juneporten, sannolikt kring 10 mnkr inkl moms. Hänsyn måste dock tas till en del osäkerheter i bedömningarna.

De ekonomiska analyser som har gjorts visar att miljöåtgärder på Barnarpsgatan inte har så stor positiv påverkan på angränsande butikers omsättning. För dagligvaruhandel innebär förnyelsen enligt affärsplanen små positiva förändringar med som mest 5 % omsättningsökning. Vid Barnarpsgatan utanför Hemköp tappar dock omsättningen något. Den genomsnittliga förändringen blir ca + 0,6 % i hela området. För shopping innebär förnyelsen små förbättringar upp till 5% och den genomsnittliga förändringen för hela området blir drygt + 1 %. Detta ska dock

Kommundel	Beklädnad	Hem & Fritid	Dagligvaror	Totalt
Västra centrums omsättning 2009	150 mnkr	200 mnkr	160 mnkr	510 mnkr
Östra centrums omsättning 2009 (exkl. Sesam & Atollen)	500 mnkr	300 mnkr	50 mnkr	850 mnkr
Övriga kommunens omsättning 2009	1400 mnkr	2 645 mnkr	3200 mnkr	7245 mnkr

Källa: WSP, Handeln i Sverige och Newsec

	Beklädnad	Hem & Fritid	Dagligvaror	Totalt
Atollen och Sesams omsättning "över natten"	230 mnkr	50 mnkr	150 mnkr	430 mnkr
Varav från Västra centrum	10 à 15 mnkr	10 à 15 mnkr	40 mnkr	60 à 70 mnkr
Andel av Västra centrums omsättning	5 à 10%	5 à 10%	ca 25%	10 à 15%

Omsättning och påverkan på Västra centrum. Effekt "över natten", innan tillväxten kompenserat. Mnkr inkl. moms i 2010 års priser. Källa: Newsec.

ställas i jämförelse mot att inte göra någon förnyelsen vilket skulle innebära en minskningen av omsättningen i området på ca 5-10 %.

Åtgärderna på Västra Storgatan skapar något bättre förutsättningar både för sällanköpsvaruhandel och dagligvaruhandel. För sällanköpsvaruhandel ökar omsättningen med 1 mnkr och för dagligvaruhandel ca 0,2 mnkr.

Fasadbelysning m.m. ger små positiva effekter även för omsättningen i Västra centrum.

En framtida omfattande omdaning av Juneporten med bättre verksamheter och förbättrad miljö, skulle ge spin-off effekter på övriga verksamheter i centrum, utöver den omsättning som de nya verksamheterna själva skulle få. En mycket lyckad verksamhet i Juneporten, med en omsättning som är ca 50 mnkr högre än dagens kan ge märkbara effekter även på övriga centrum. Mindre miljöupprustning ger endast mindre effekt, kanske på uppemot 10 mnkr på Juneportens egen omsättning, som i så fall ger en spin-off effekt på resten av centrum med ca 0,5 mnkr.

Städningen och skötseln är relativt bra redan idag, men det finns alltid utrymme för förbättringar. Här har vi endast tagit med mindre skötselåtgärder, inte några omfattande förnyelser i drift eller städning. Siffran kan tyckas hög i jämförelse med andra åtgärder, men är procentuellt sett låg, jämfört med den totala omsättningen i centrum, endast en halv procent. Det skulle ändå ge en omsättningsökning på 2,55 mnkr vilket inte orimligt tal i sådana här sammanhang.

Affärsplanens kostnader

Totala kostnaden för upprustningen har inklusive projektering beräknats till ca 15 mnkr. Av dessa kostnader hänförs ca 6 mnkr till gemensamma åtgärder, som bl.a. ny belysning och trädplantering m.m. längs med Barnarpsgatan, förbättrad entré till Västra centrum vid korsningen Västra Storgatan/Kyrkogatan, p-platser på Nygatan, möblering och skyltning i Juneporten, ökad marknadsföring, infosystem till besökaren samt informationsåtgärder för ökad renhållning. Kostnaderna för dessa åtgärder fördelas 50-50% mellan fastighetsägare och Jönköpings kommun

Utöver de gemensamma åtgärderna ska kommunen förbättra för cykeltrafik i området. Det innebär separata cykelstråk på Trädgårdsgatan och Skolgatan. Jönköpings kommun tar också finansieringen av åtgärderna på Västra Storgatan eftersom det innebär förbättringar för kollektivtrafiken. Kostnaderna för åtgärderna som enbart kommunen ansvarar för innebär en investering på ca 9 mnkr.

Fördelningsnyckel

Berörda fastighetsägare har bestämt att fördelningsnyckeln för deras ekonomiska del ska vara baserad på antal fasadmeter mot kommersiella stråk.

Ökade driftskostnader

Tekniska kontoret har gjort bedömningen att förnyelsen av Västra centrum enligt denna affärsplan inte innebär några ökade driftskostnader för dem.

Totalt	Omsättningseffekt i mnkr	Andel av den totala omsättningen 2009
SV	27	7,7%
DV	6	3,9%
Totalt	33	6,5%

Sammanlagda omsättningseffekter, åtgärder i affärsplanen Källa: Newsec.

Information

Information är en viktig del för ett lyckat genomförande. Alla parter i samverkan måste hjälpas åt för att nå ett gott informationsföde till olika berörda parter.

Jönköping City ska fungera som en kanal för sina medlemmar under genomförandet och förmedlar synpunkter och frågor etc. till berörd projektledare.

Vid genomförande av fysiska åtgärder i kommersiella miljöer som denna är det nödvändigt att entreprenörer tar särskild hänsyn till att det är mycket människor i rörelse i området. Byggnationens arbetstider kan behöva styras så att arbetet under perioder koncentreras till tider då det inte är högtryck i butikerna. Detta får hanteras i dialog mellan projektledningen, entreprenören och handlarna under byggnationens gång.

Information om projektet ska finnas i kommunens utställningshall samt på kommunens hemsida, Jönköping Citys hemsida, facebook m.m. Under byggtid ska byggskyltar finnas på plats. Det är viktigt att infomail med tidplan etc. skickas ut i god tid innan byggstart till Jönköping Citys medlemmar och fastighetsägarna.

Projektledaren kommer att närvara på Jönköping Citys frukostmöten där senaste information om projektet ges. Under byggtiden anordnas även separata frukostmöten som berörda kan besöka om man har frågor eller synpunkter om genomförandet.



SAMMANFATTNING AV ÅTGÄRDER

Följande åtgärder genomförs i samverkan under 2012- 2013

RENHÅLLNING & SKÖTSEL

- ☐ Tydliggöra de lokala ordningsföreskrifterna
- ☐ Tillfälliga soptunnor för glas och flaskor till krogarna
- ☐ Städmaterial (sopkit) till krogar och restauranger
- ☐ Omplaceringar av papperskorgar och komplettering
- ☐ Undersöka möjligheterna att genomföra ett gemensamt avtal mellan kommunen och fastighetsägare med ett saneringsföretag
- ☐ Klotter ska åtgärdas inom 48 timmar från anmälan

UTBUD & INNEHÅLL

- ☐ Komplettera restaurangutbudet med lounge-konceptet
- ☐ Förstärka det klassiska utbudet inom mode
- ☐ Förstärka utbudet inom hem- & fritid med någon högprofilerad specialist
- ☐ Etablering ”marknadsgrupp Väster”
- ☐ Etablering av rutiner för genomförandet av marknadsföringskonceptet.
- ☐ Skapa Väster-avsnitt på jonkopingcity.com samt facebookside
- ☐ Produktion av broschyr
- ☐ Ta fram Väster-annonssmallar, flyers och Väster-kassen
- ☐ Riktad kampanj mot vardagsresenärerna
- ☐ Kampanj som lyfter fram det breda utbudet
- ☐ Införande av gemensamma öppettider på lördagar
- ☐ Anordna fler butiksevenemang med hjälp av marknadsgruppen
- ☐ Synliggöra och utöka konceptet med turistvärdar ute på stan som kan vägleda besökarna

UTFORMNING & TRAFIK

- ☐ Framtagande och genomförande av fastighetsägarnas egna handlingsplaner
- ☐ Utöka driften så att taket i p-huset Per Brahe snöröjs snabbare under vintertid
- ☐ Säga upp de förhyrda p-platserna i p-huset Per Brahe
- ☐ Arbeta för att få till ett p-hus i kv. Grävlingen
- ☐ Undersöka möjligheten att göra bottenvåningen i Automobilpalatset som allmän parkering
- ☐ Beteendepåverkan för ett hållbart resande
 - Marknadsföring av cykelkampanjen Cykelkedjan via Jönköping City
 - Erbjudande om rabatt på ett resekort hos Länstrafiken
 - Prova på kort på Länstrafiken
 - Utsmyckade cyklar på de nya cykel-parkeringarna
 - Påverkansarbete och infokampanj med arbetsgivare om alternativa p-platser till de verksamma i området
 - Ökat samarbete mellan JLT och Jönköping City för att marknadsföra bussen som ett enkelt färdmedel till och från stadskärnan
- ☐ Västra Storgatan
- ☐ Korsningen Västra Storgatan/Kyrkogatan
- ☐ Barnarpsgatan
- ☐ Trädgårdsgatan
- ☐ Skolgatan
- ☐ Nygatan
- ☐ Nya planteringar och papperskorgar i Juneporten
- ☐ Musiksysteem med högtalare i Juneporten
- ☐ Ny skyltning i & på Juneporten samt breddning av port
- ☐ Informationssystem till besökaren

