

Boendedialogen i Högdalen

Analys av inkomna synpunkter

Torsten Malmberg

2013-11-29



TORSTEN MALMBERG Samhällsutveckling AB

Tm-samhallsutveckling@telia.com

Tel: 070-56 56 545

Boendedialogen Högdalen

INLEDNING

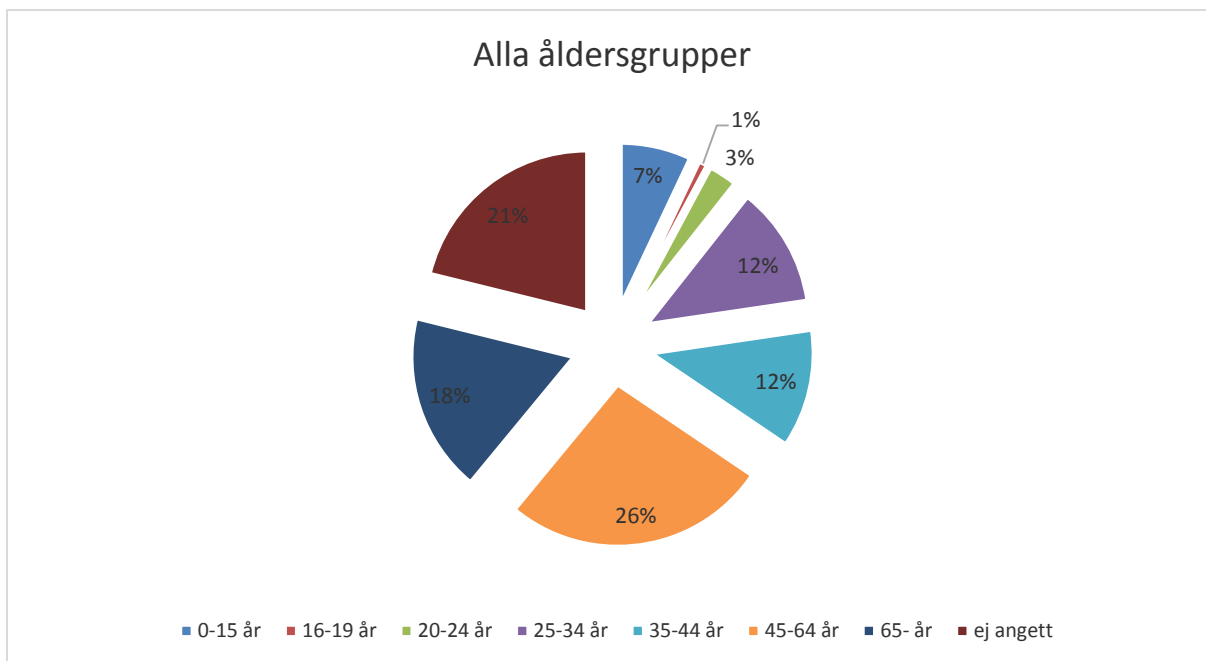
Högdalen är huvudsakligen utbyggd under 1950 talet. Merparten av bebyggelsen stod klar 1956 – centrum invigdes 1959. Under slutet av 1950 talet byggdes ca 250 radhus i nordväst om Skebokvarnsvägen. Vid Bedaröbacken ligger även ett fåtal villor. Som helhet består stadsdelen till största delen av 3 vånings lamellhus kombinerade med punkthus. Stadsdelen har i stort sett varit oförändrad fram till 2000-talet och på senare år har en hel del kompletteringsbebyggelse genomförts och ett programarbete kommer startas för att utvärdera förutsättningar för ytterligare komplettering/utveckling.

År 2012 hade stadsdelen 10 136 invånare. Kompletteringsbebyggelse efter 1990 och till viss del ombildning har ökat andelen bostadsrätter något. I början på 1990-talet var andelen bostadsrätter 28 % av bostadsbeståndet och idag är det 33 %. Andelen hyresrätter var 2012 ca 66 % och andelen småhus mindre än 1 %. I flerbostadshusbeståndet står allmännyttan för ca 46 % och de privata hyresrätterna för ca 53 %. Andelen privata hyresrätter har främst ökat genom köp av allmännyttiga fastigheter men också till viss del genom nyproduktion.

Det var ett stort engagemang med 1100 besökare som lämnade 1700 skrivna kommentarer och 120 kommentarer på kartan, 50 positiva och 70 negativa.

I Högdalen var det en stor andel (20 %) av besökarna som inte angav någon ålder. Intrycket under dialogdagarna var att besökarna i genomsnitt var äldre än de brukar vara. Det bekräftas av en analys av besökarnas ålder. Bland dem som angett ålder var det de mellan 45 - 64 år som var de flitigaste besökarna. De över 65 var den näst största gruppen. De var till och med överrepresenterade i förhållande till sin andel av befolkningen. Övriga åldersgrupper var underrepresenterade. Besökarna i den yngsta gruppen 0 – 15 år utgjorde bara hälften av sin andel i stadsdelen. Alla åldrar finns dock representerade och spridningen är god, från den yngsta som var 5 år till den äldsta som var 96 år.

Den absoluta majoriteten av besökarna kom från Högdalen, men i princip alla stadsdelar i söderort öster om Nynäsvägen och väster om Huddingevägen är representerade. Vilket vittnar om att Högdalens C delvis har en funktion som regionalt centrum. Bortåt 20 % uppgav ingen adress. Då en så hög andel inte angivit adress och det inte gått att identifiera fastighetsägare för alla övriga, går det inte att fastställa hur upplåtelseformer fördelar sig bland besökarna. Det som tydligt kan konstateras är att ca 37 % av besökarna bodde hos Familjebostäder, vilket är något högre än deras andel av bostadsbeståndet i stadsdelen.



Figur 1 Åldersgruppen mellan 45 till 64 år var de flitigaste besökarna, men de över 65 år var flest i förhållande till sin andel av befolkningen.

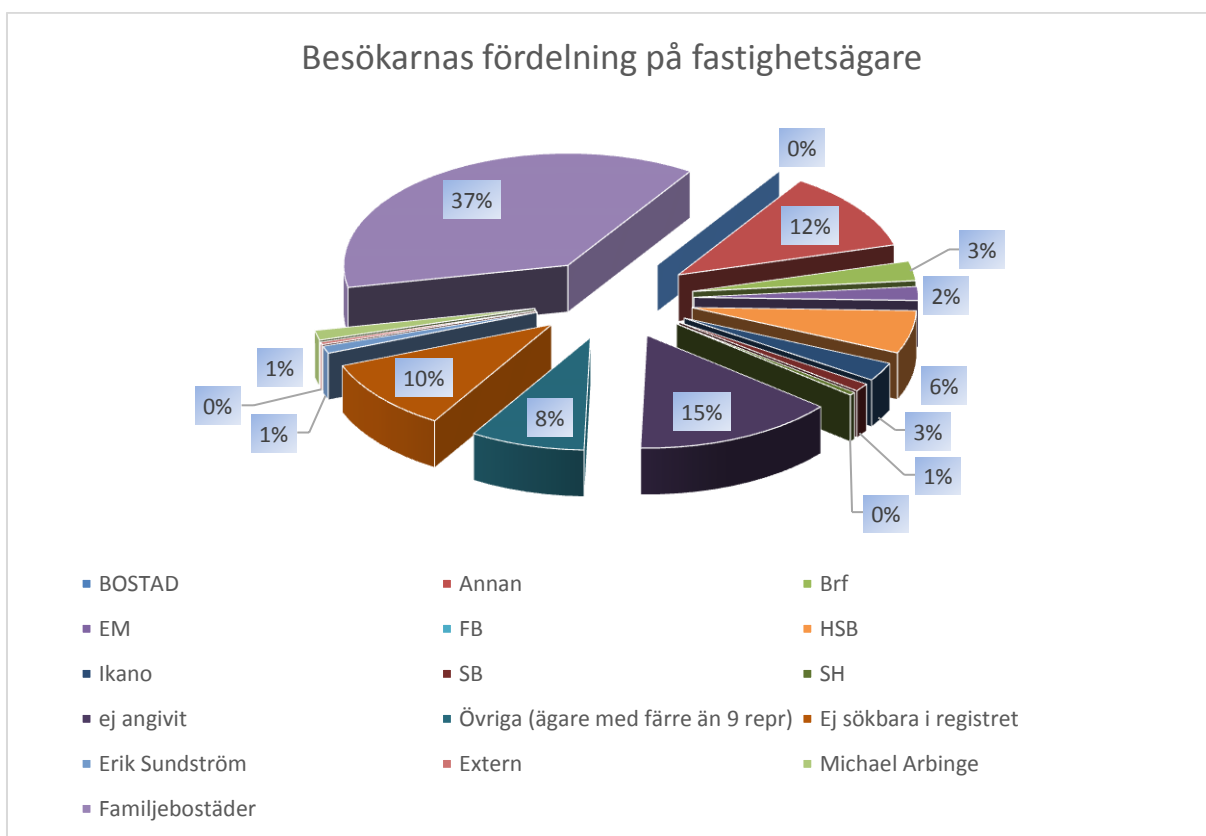


Fig 2 Familjebostäders boende var flitiga besökare på Boendedialogen

SAMMANFATTNING av synpunkter

Kommentarerna spänner över sju kategorier. Den största andelen kommentarer handlar om centrum. Ungefär hälften av besökarna har lämnat en kommentar om centrum. Nästan lika många, 43 % har sagt något om kultur & fritid, vilket är ovanligt mycket och visar på ett stort intresse för dessa frågor. Därefter kommer synpunkter på bostäder och trygghet som har kommenterats av ungefär en fjärdedel av besökarna. Övriga ämnen som berörts är städning, kommunikationer, Utbildning & jobb och belysning.

Besökarna är positiva till utbudet av mataffärer i centrum och deras prisnivå samt till att det finns torghandel. Tillgången till bibliotek och dess verksamhet får mycket positiva omdömen. Tillgången till parkering i centrum lyfts också fram. Det uttrycks att det är fortfarande ett levande centrum med bank, post och apotek samtidigt som besökarna uttalar en besvikelse över att specialaffärer som järn – och färghandel och klädesbutiker försvunnit. Det är många som anser att orsaken till att många butiker lämnat beror på att hyrorna i centrum är för höga och att staden borde köpa tillbaks centrum och hålla en annan hyresnivå. Det är också många kommentarer om att de restauranger som har alkoholtillstånd inte sköter det. Detta bidrar till att det inte känns tryggt i centrum efter att butikerna stängt. Mängden missbrukare i centrum och att de både stör genom att vara högljudda och att de kissar i buskar och portgångar upplevs som ett stort problem. Vakterna som arbetar i centrum uppfattas både positivt och negativt. Det finns kommentarer om att de lyfter ut missbrukarna ur centrum, vilket leder till att de samlas på andra ställen som gångtunnlar och parker där det skapas nya problem. Det finns önskemål om att vakter och polis även bör arbeta i närområdet av centrum på gårdar och parker. Förskolan i parken Bandängen är särskilt utsatt.



Tunneln under Önskehemsgatan upplevs otrygg eftersom missbrukare samlas här

Städning och belysning har förhållandevis få kommentarer och de är mer positiva i jämförelse med andra stadsdelar. Det uttrycks ett visst missnöje med snöröjningen.

Det är betydligt fler kommentarer om kultur än det brukar vara i andra stadsdelar. Högdalen ger ett intryck av att vara en särskilt kulturaktiv stadsdel. Den nya Skateparken får många positiva omdömen, likaså biblioteket och kulturföreningen Cyklopen samt de olika teaterverksamheterna i stadsdelen. Det uttrycks viss oro över att anslagen för teaterverksamheten är osäker.

De positiva kommentarerna om hyresvärdarnas service överväger, både avseende privata samt allmännyttiga hyresrätter och bostadsrätter. En vanlig kommentar är missnöje med att allmännyttiga bostäder har sålts ut. Det är också vanligt med negativa kommentarer kring höjda hyror i det bostadsbestånd som tagits över av privata fastighetsägare. Förhållandena vid miljöstationer är den vanligaste källan till missnöje. Övervägande positiva kommentarer om den tillkommande bebyggelsen fast det önskas att en större del borde vara hyresrätter.

Kommunikationerna får goda omdömen med tillgången till tunnelbana och bussar. De äldre uppskattar flexbussen. Någon kommentar tar upp att kommunikationerna till Västberga industriområde inte fungerar tillfredställande på morgonen. Möjligheten till 7-dygnsparkering får både positiva och negativa kommentarer. De negativa handlar om att det inte städas där samt att det står skrotbilar där i månader. Säker cykelparkering önskas och det finns i östra delen av torget men kan behövas i västra delen också. En bra och säker gång- och cykelväg till Skateparken önskas. Flera kommentarer tar upp att hastigheten inte respekteras på 30/h sträckorna.

Skolor och förskolor får ett bra omdöme men det önskas mindre grupper samt ökad personalstyrka. Någon föreslår att det kan byggas ett företagshotell i stadsdelen för att ge möjlighet att starta småföretag.

REDOVISNING AV SYNPUNKTERNA

Generellt

Kommentarerna spänner över sju kategorier. De flesta kommentarerna handlar om centrum. Ungefär hälften av besökarna har lämnat en kommentar om centrum. Nästan lika många 43 % har sagt något om kultur & fritid. Därefter kommer synpunkter på bostäder och trygghet som har kommenterats av ungefär en fjärdedel av besökarna. Övriga ämnen som berörts är städning, kommunikationer, Utbildning & jobb och belysning. Nedan redovisas kommentarerna för varje kategori.

- Centrum
- Kultur & fritid
- Bostäder
- Trygghet
- Städning
- kommunikationer
- Utbildning & Jobb

Centrum

Positivt

"Bra affärer, billiga och långa öppettider 22.00" avser matbutikerna. "Jag tycker att Högdalens centrum fortfarande är ett levande centrum med butiker (dom som fortfarande finns kvar) torghandel och cafeer". "Centrum är alltid trevligt och fyllt med liv och vårmaknaderna är jättemysiga." Trevligt centrum med ett stort utbud - även om det håller på att tunnna ut genom nedläggning av butiker m.m. "Kul med annat än de stora kedjorna". "Stor delvis gratis parkering är också bra". "Att banken och posten finns, samt systembolaget. Apotek och bibliotek bra"

Negativt

"Att man stänger butik efter butik och fler människor mot sin vilja måste ta sig till stora köp centrum och gynna dom mot sin vilja" "Citycon som höjer hyrorna och driver bort småhandlare, vi vill ha ett centrum med mångfald o inte ENBART kommersiella stora kedjor!" Klädbutiker saknas." Att utvecklingen i centrum idag verkar gå ut på att ändra utbudet mot något exklusivare, där även kulturella verksamheter inte blir önskvärda". "Finns bara skitrestauranger i Högdalens centrum" "Vi saknar Färghandeln, järnaffären och små specialbutiker (teaffären t.ex)." Skateboard - mopedåkning i centrum + påträngande försäljare från teleaffären samt tiggare". "Alla parksoffor runt centrum och in många parker är upptagna av uteliggare. Inte bra för de pensionärer som behöver stanna och sitta". "Parker och gräsklippning, soptömning och städning, ligger på en entreprenör som gör minsta möjliga för högsta möjliga pris".

Förbättringsförslag

"behövs mer offentliga toaletter.gratis". "Reparera ("muren") runt bassängen (utanför kyrkan)." Mer dialog från Citicon om vilka företagare de tar hit. Citicon behöver även se över hyresnivåerna". "Kommunen måste ta kontroll över förortscentra och se till att de hålls levande". "Ta bort Telekungen." "Rusta upp centrum, locka hit fler butiker, rimliga hyror, förnya centrum, variation i butikskonceptet." "Fler klädbutiker, utöka centrum för att göra högdalen mer attraktivt. Ta bort systembolaget!". "Ge de tomma lokalerna i centrum till de lokala föreningar så föreningslivet kan blomma och centrum bli mer levande!". "Stockholms stad borde köpa tillbaka centrum". "Det behövs soffor i Högdalsgången som har tak". "Öppna McDonalds igen, viktigt för barnen plus familj"

TORSTEN MALMBERG Samhällsutveckling AB

tm-samhallsutveckling@telia.com

Tel: 070-56 56 545

Kultur & Fritid

Positivt

"Kultur och fritidslivet är väl utvecklat med Kulturskolan + badhuset". "Det finns en bra skatepart där alla får åka, det är fin natur." "Högdalens dockteater, Bibliotek och teaterlokal". "Cyklopen, Fria teatern, biblioteket". "Picknickteatern! Öppna förskolan! Kulturskolan! Badet - som även har barn o vuxengruppträning!" "Verksamhet i Vantörs kyrka." "Högdalstopparna (iaf de förbli oplanderade)". "Det nya utegymmet för äldre". "Medborgarskolan håller kulturella aktiviteter som är bra för barn och ungdomar.". "Alla små och stora grönområden! Viktigt att behålla dessa oaser att promenera och vistas i." Bryggan/Kyrkan". "Människorna, och att alla hjälper varandra".

Negativt

"Bibliotek, dålig omsättning av böcker, borde finnas bättre studiemöjligheter, man vet aldrig om det händer något på teatern samt om något händer i centrum". "Vår teater lagt ner (förskolorna har ingenstans att gå nu)". "Saknar en samlingslokal för äldre barn och tonåringar, typ fik och spelhall" "ingen biograf". "Mer aktiviteter för ungdomar med funktionsnedsättningar". "Det saknas löparspår vid Högdalstopparna". "Smutsigt i grönområden och otruggt". "Att Fria teaterns existens hela tiden är hotad pga dålig ekonomi". "Att nyplanteringarna i skateparken inte sköts om". "Saknas kultur, särskilt för äldre människor". "Mycket dålig marknadsföring. Fria teatern. Behövs öppen reception, affischering, bra hemsida". "Drar in bidraget för teatern". "Privatiseringen av simhallen". Kulturskolan enbart till för ungdomar - borde ha plats för alla åldrar! (Finns som en del i andra kommuner)"

Förbättringsförslag

"Jag skulle vilja se nåns slags medborgarcentrum Man kanske kan driva lunchkök där man utbildar unga & nyktra alkoholister/samhällstjänstutövare i matlagning." "Fortsätta att utveckla verksamheter med fokus ungdomar. Vad händer med initiativet med frisbeeparken?" "Evenemang för att skapa egna traditioner, som engagerar alla sorters människor och åldrar." "Kombinerad lokal för bio och teater etc. Visa film 1 ggr/veckan och då ev. en barn, ungdom och vuxenfilm". "Underhållning i parkerna under sommaren". "Koppla ihop Löparbanan vid gamla håll-igång-torpet (600m) med en slinga runt högdalstopparna. Göra kullarna mer attraktiva för ute- och löpsport". "Mer kvällskurser i centrum så att det blir kul och för att det ska leva upp även kvällstid och inte bara bli tillhåll för buset". Konstgräsplan på Högdalens BP". "Gärna ett utbyggt utegym med lite "tyngre" maskiner för oss som är något yngre. Spola stora fotbollsplanen intill centrum till isrundbana på vintern med musik, skidspår längs kräplaspåret på vintern".

Boende & Miljö

Positivt

"Högdalen är trevlig och välplanerat i grunden. Bra boendekvalitet helt enkelt". "det byggs många nya fina hus". "Att det finns goda grannar." "Har en bra privat hyresvärd. Det som går sönder blir åtgärdat direkt" "Allmännyttan där hyrorna inte gått upp för mkt". "Gott om hyresrätter (bevara dessa)" "Bra boende, man har satsat mycket (hyresvärdarna i Högdalen)" "Husvärden är väldigt bra, svarar direkt i telefon när hon kan och kommer så fort hon har tid. Bra service överlag". "Att FB-kontoret är nära o tillgängligt - att man kan felanmäla - boka tvättstuga m.m. på nätet". "Ny arkitektur ex. studenthuset och nybyggda området med gröna balkonger".

Negativt

"Socialt nedsatt. Pågår en viss gentrifiering för tillfället, vilket märks på centrum." "Att allmännyttan säljs ut och att den kvarvarande allmännyttan nu mera drivs av vinstdrivande bolag". "Blivit för tätt bebyggt- Att det bara byggs bostadsrätter!!!" "Borde ha magnetbrickor istället för nyckel och/eller portkod" "Boendedialogen. Det är ingen dialog om bara VI svarar på frågor.Hur vill politikerna att Högdalen ska utvecklas? Och varför är de inte här och svarar på VÅRA frågor?". "När grannar ställer upp porten även på natten". "Röka på balkongen man kan inte öppna fönster för att få färsk luft".

Förslag

"Ordna basketkorg Trollesundsvägen 91". "En genomtänkt strukturanalys för att finna området för & nackdelar och därmed komplettera och förstärka området". "Bevara allmännyttan, trissa inte upp hyrorna". "Bygga flera lägenheter för ungdomar". "Gamla biblioteket skulle med enkla åtgärder göras till ungdomsbostäder eller kollektivboende". "Bygg mera 1:or kanske med sovalkover billigt o bra". "Bebygg P-platsen på Rangstaplan. Kan bli ett mycket attraktivt boende, centralt läge". "Sätt upp en stor klocka". "Begränsa tillgång till förråd så att man bara har nyckel till sitt eget rum". "Öka andelen bostadsrätter - men inte omvandla utan bygg nytt. Behöves för att centrum ska överleva". "Hiss behövs från kyrkan till vårdcentralen (utomhus)". "Många lägenheter hyrs av gästarbetare, på en liten 3:a kan 10 pers bo". "Informera hyresgästerna att det inte är okej att ställa upp porten". "Vi behöver ett äldreboende för säkert boende för äldre".

Trygghet

Positivt

"Att vi har vakter här i centrum som går runt o poliser" "Det blir bra nu när vi får ett bättre skal skydd hoppas dom fortsätter med källaren". "Bra när buskarna vid kyrkan/teatern är klippta" "Trygghetsvårdar vid T-banan". "De flesta gångvägar är upplysta och lamporna fungerar oftast". "Bra med belysning i centrum har förbättrats, flera kommentarer om det".

Negativt

"Känns otryggt på kvällar då det är många fyllisar i centrum, främst utanför krogarna". "Verksamheter med alkohollättigheter skapar en hel del oro". "Mopeder och motorcyklar som buskör på promenadvägarna". "De misstroende och våldsamma väktarna som stryker omkring och trakasserar boenden". "Ganska många som sitter och dricker i närheten av lekparken". "Att det är många! Kissgubbar-gummor utanför teatern som utträttat sina behov i teaterns buskar". "Systembolaget drar för mkt akhholister till centrum och närområdet". "Telekungens säljare hetsar folk!". "Bänkarna i centrum som ständigt är upptagna av alla missbrukare". "Alla "ölgubbar" i tunneln vid kyrkan". "Dålig ljussättning kvällstid i Bandängen. Bättre belysning i "tunneln" mellan kyrkan och teatern. "Många lampor är trasiga i och kring centrum, det skapar otrygghet".

Förbättringsförslag

"Fler vakter, att de på krogarna håller på utskänkningsslagen att ej servera märkbart påverka personer". "Ta bort buskage, eller mer upplyst så man ser om någon gömmer sig". "Vakter bör kolla mer än centrum. Bättre koll i parkerna där barnen leker så att det blir tryggare där. (dalbotten speciellt)". "Väktarna i centrum ska även patrullera gårdarna nära centrum och polisen mer synlig i parkerna mellan gårdarna." "Visa statistik på hur många brott som sker här, jämfört med innerstan". "minska öppettiderna på nattklubbarna". "Stäng alla sunkiga kvarterskrogar!". "Ta bort systembolaget". "Fler lampor vid gången vid kyrkan/teatern".

Städning

Positivt

"Högdalens återvinningsstation". "fräscha gårdar". "Klottersaneringen". "Relativt Rent o Fräscht". "Sophämtning bra!". "Sopsorteringen!! Finstädning i centrum i parken". "Skötsel av trappstämning" "centrumet ofta är välstädat och rent".

Negativt

"Folk plockar inte upp hundbajs". "Skräpigt och ostädat runt centrum". "Rätt dålig städning i centrum, gäller främst marken". "Väldigt skräpigt till och från i buskar och längs gångvägar, från centrum". "För lite papperskorgar som töms för sällan". "Råttor längsmed gångstråkområden". "Att folk inte kan hålla ordning där man kastar hushållssopor/tidningar/glas samt grovsoprum".

Förbättringsförslag

"Skyltning om att hundar inte får vara lösa samt att man ska ta upp hundbajs" "Det behövs stockholmavårdar i Högdalen". "Rusta hundgården". "Grovsoprummet tömmas oftare - rengöras!" "Renovera källarförråden". "Informera nya hyresgäster om bl.a. grovsopor".

TORSTEN MALMBERG Samhällsutveckling AB

tm-samhallsutveckling@telia.com

Tel: 070-56 56 545

Trafik och kommunikationer

Positivt

"Bra kollektivtrafik", "Det är bra att det finns 7 dygns parkering". "Bra kommunikationer", "Bra centumparkering". "Färdtjänstbussen bra att den finns, men synd att den inte kör upp till vårdcentral/läkarhuset". "Bra med bussen 906:an som går till Högdalen Gör att man kommer ut för när man är gammal är det för långt att gå till tunnelbanan"

Negativt

"snöröjning på vintrarna väldigt dåligt". "Busshållplatserna tar upp den mest centrala platsen i centrum där det kunde vara ett torg!" "Gatumiljön. Dålig asfalt, dålig städning". Cykelparkeringarna är en KATASTROF. Saboterade och för få. Och inte säkra" " Höga trottoarkanter vid hus och entréer som är svåra att ta sig över för personer med rullator/permobil etc Borde vara vitmålade för att synas". "Rensa parkerade bilar runt i området, många står flera månader och en del är krockade". "genom farten Harpsundsvägen är det 30 KM. folk kör som om det vore motortrafikled" " Obefintlig städning/snöröjning av 7-dagarsparkering"

Förbättringsförslag

"Övergångsställe på Sjösavägen 153 utanför kvarter Tegelstapeln". "Se över busslinje 165 mot Liljeholmen och dess tidiga avgångar, för arbetande i västberga industriområde". "Åtgärden på 30km sträckor". "Laga plattor. Asfaltera gångvägar". "Bygg ut lånecykelsystemet till Högdalen – Rågsved". "Säkra" cykelställ i bostadsomr. & Centrum". "bygg infartsparkering för bilar och säker cykelparkeringsgarage". "Städning/snöröjning (typ 1 dag /mån) av 7-dagarsparkering". "Gångväg från centrum till skateparken". "Cykelväg från ena till andra sidan av centrum. Farligt att cykla bland bussarna!"

Utbildning&jobb

Positivt

"Bra utbud av förskolor och skolor i området". "Lekparkerna är mycket bra! (Bl.a. "båtsparken" o bandängen)". "Bra mat på Bäckhagens skola."

Negativt

"Synd att fantastiska lärare är underbemannade och måste fokusera på att administrera istället för att undervisa". "För stora dagisgrupper. För stora klasser". "Väldigt många kommentarer om matens kvalitet gäller både Bäckahagen och Örbyskolan. För lite lokala jobb.

Förbättringsförslag

"Satsa på bra lärare som stannar kvar i klasserna, extra resurser till elever som behöver detta". "Större ansvar till föräldrar". "Mindre antal elever per klass i alla Högdalens skolor". "Göra om skolgården Bäckhagens skola" "Mer klätterställningar Bandhagens skola". "Bättre mat". "Bättre hjälp, utvidga sökmöjligheterna så att det inte bara är via arbetsförmedlingen man kan hitta jobb". "Skapa ett kontorshotell för att locka små företagare att etablera sig i/runt centrum". "Mer hjälp till arbetssökande det finns tomma lokaler i centrum ett ställe att gå till möta andra i samma situation"

SLUTSATSER OCH FÖRSLAG PÅ FORTSATT ARBETE

Kommentarerna visar att Högdalenborna engagerar sig i centrums utveckling och är glada för den förhållandevis stora tillgången på kulturverksamhet särskilt nytillskotten Skateparken och kulturföreningen Cyklopens nyligen invigda byggnad.

Centrum

Högdalens centrum, kommentarerna om restaurangernas hantering av alkoholutskänkning och folks rädsla men också omtanke om stadsdelens missbrukare följas upp av stadsdelsförvaltningen i samarbete med socialtjänstens relevanta enheter och polisen. Oron för centrums utbud av kommersiell och allmän service bör hanteras av Citycon. Beträffande städning och snöröjning bör samarbetet mellan Trafikkontoret och Citycon återupptas. Trafikkontoret bör också pröva behovet samt förutsättningarna för fler och säkrare cykelparkeringsplatser. SL (Trafikförvaltningen) bör kontaktas angående önskemål om utökad trafikering av buss till Västberga. Exploateringskontoret bör försöka ordna så att den planerade gång- och cykelvägen från centrum till Skateparken och Cyklopen öppnas så snart som möjligt, helst innan boendedialogens återredovisning i maj. Stadsbyggnadskontoret bör i det områdesprogram som inom kort ska startas, fånga upp frågan om en trygg cykelväg mellan Harpsundsvägen och Skebokvarnsvägen och Önskehemsgatan.

Allmänt

De fastighetsägare och bostadsrättsföreningar som har fått kommentarer, och har identifierats, bör delges dessa synpunkter, både positiva och negativa. Det gäller bland annat positiva kommentarer om att servicen är bra men också synpunkter på oordningen vid återvinningsstationer.

Trafikkontoret bör se över situationen vid 7-dagars parkering samt beläggning på gatorna i stadsdelen och kontrollera övriga frågor som synpunkter på övergångsställe och höga hastigheter.

Förutsättningarna för att vakter och polis utvidgar sin rondering till gårds- och parkmiljö i närhet av centrum bör utredas, likaså möjligheten till ett kontorshotell och lånecykelsystem. Stadsdelsförvaltningen se över hundgården. Hiss behövs från kyrkan till vårdcentralen (utomhus)", utvidgad löparbana.

Övergripande projektledare lämnar i samråd med lokal projektledare och andra relevanta aktörer förslag på åtgärder som bör utredas vidare eller genomföras så snart som möjligt.

Aktörer som kan bli aktuella för att delta i genomförande är stadsdelsförvaltningen, socialtjänstförvaltningen, trafikkontoret, Familjebostäder, Citycon, eventuellt några övriga fastighetsägare, polisen, Convictus