

SOCIALT VÄRDESKAPANDE ANALYS - NY DETALJPLAN FÖR KV. BONDEN MINDRE 14

2019-04-04

1. Inledning

Stadens utformning och människors boendemiljö påverkar välbefinnande och hälsa på ett direkt sätt. Närhet till arbetsplatser, service, omsorg, kollektivtrafik, kulturliv och grönområden stärker livskvaliteten och ökar välbefinnandet. Den fysiska miljöns utformning kan också ge förutsättningar för sociala relationer mellan människor, öka tryggheten och främja möten mellan grupper i samhället.

En social värdeskapande analys (SVA) har som syfte att lyfta sociala aspekter i planeringen för att stärka områdets sociala värden och kvalitéer, både under planering och efter genomförande, på lokal och på stadsmässig nivå och att lyfta fram nyttorna.

Stockholm har historiskt sett präglats av en synnerligen genomtänkt planering. Det är därför ett stort ansvar att ta tillvara och utveckla de befintliga kvaliteterna när staden växer. Ur ett socialt hållbarhetsperspektiv handlar det bland annat om att värna betydelsen av lokal platsidentitet och socialt kapital.

Denna SVA är framtagen på uppdrag av Andersson Company Förvaltning AB av ZOEN ab.

2. Metod

Denna SVA baseras dels på intervjuer med verksamheterna inom fastigheten, men också på inhämtande av information från verksamheternas webbsidor och från platsbesök i fastigheten och hos verksamheterna. SVAn är i sin omfattning begränsad då detaljplanearbetet som pågår endast prövar möjligheten att ändra befintlig detaljplan så att de befintliga verksamheterna kan vara kvar i fastigheten, vilket är en önskan från såväl fastighetsägaren som hyresgästerna.

Nyttor, brister och möjliga konflikter som beskrivs i denna analys utgår från att dagens verksamheter i och med en ny detaljplan tillåts vara kvar i sin nuvarande omfattning.

3. Analys

Verksamheterna som huserar i fastigheten kv Bonden Mindre 14 skiljer sig på många sätt från ett vanligt kvarter på Södermalm. Utöver lokaler i bottenvåning och bostäder vistas sammanlagt drygt 200 barn och äldre i olika typer av omsorgsverksamheter i huset. Kvarteret är också arbetsplats för knappt 90 personer.

Verksamheterna i kvarteret bidrar starkt till närområdets attraktivitet och att levandegöra staden. Människor i alla åldrar och socioekonomiska klasser möts i kvarteret. I kvarteret bor, arbetar, lever, umgås, utbildas och vårdas personer. De som vistas i kvarteret trivs. De upplever det som mysigt och det känns tryggt. I och med verksamheternas olika behov och de fysiska begränsningarna i kvarteret t.ex. gårdens storlek, har verksamheterna anpassats därefter. Genom planering, schemalaggnings och särskilt hänsynstagande verksamheterna emellan samnyttjas lokaler och gård effektivt och konflikter undviks.



ZOEN ab
Sirapsvägen 3
SE 123 56 Farsta
tel 0733-390 645
www.zoense

De flesta av de som kommer till dagverksamheterna och förskolorna bor i närområdet och merparten anländer antingen till fots, med cykel eller med kollektivtrafik.

Trafiken runt kvarteret är begränsad och parkering och angöring sker på intilliggande gator varför det ibland uppstår situationer där utrymmesbrist för transporter leder till viss väntan. Det är nära till parker, service, butiker och restauranger.

Nedanstående tabell sammanfattar och redovisar översiktligt de värdeskapande nyttor, upplevda brister och möjliga konfliktpunkter som identifierats.

VERKSAMHET	Nytorgräffen	Skånegatans dagverksamhet	Magdas dagverksamhet	Vård- och omsorgsboendet	Förskolan Hörnet	Förskolan Södermalmsbarnen
Värdeskapande/nyttor	öppen verksamhet för alla 65+ anhörigcenter med anhörigstöd	behovsbedömd verksamhet för 65+	behovsbedömd verksamhet för personer med demensdiagnos	boende för personer med demenssjukdom	kommunal förskola	privat förskola
	tryggt träffpunkt och mötesplats samvaro och gemenskap	tryggt träffpunkt och mötesplats samvaro och gemenskap	tryggt träffpunkt och mötesplats samvaro och gemenskap	tryggt boende samvaro och gemenskap	tryggt fysiska aktiviteter	tryggt fysiska aktiviteter
	sociala aktiviteter	fysiska aktiviteter sociala aktiviteter	fysiska aktiviteter sociala aktiviteter	fysiska aktiviteter sociala aktiviteter	sociala aktiviteter	sociala aktiviteter
	har gemensamma aktiviteter med andra verksamheter i kvarteret	har gemensamma aktiviteter med andra verksamheter i kvarteret			har gemensamma aktiviteter med andra verksamheter i kvarteret	
	hemlagad lunch och fika	frukost, hemlagad lunch, fika	frukost, lunch, fika	alla måltider	mellanmål, hemlagad lunch, mellanmål	mellanmål, hemlagad lunch, mellanmål
	utflykter, egen kolonilott (Årstalund service - fixartjänst och rådgivning)	utestvistelse i närområdet, utflykter	utestvistelse i närområdet, utflykter	utestvistelse i närområdet, utflykter utestvistelse på gården	utestvistelse i närområdet, utflykter utestvistelse på gården	utestvistelse i närområdet, utflykter utestvistelse på gården
	föreläsningar och kurser					
	Bidrar till en levande stad/gaturum	Bidrar till en levande stad	Bidrar till en levande stad	Bidrar till en levande stad	Bidrar till en levande stad	Bidrar till en levande stad
	Många närboende varför transport med bil minimeras				Många närboende varför transport med bil minimeras	Många närboende varför transport med bil minimeras
						Gården fungerar bra för verksamheten
Upplevda brister/möjliga konfliktpunkter		verksamheten saknar delvis att ha en egen uteplats	verksamheten saknar egen uteplats i anslutning till den egna gården upplevs bullrig men störs ej i lokalen	gården upplevs bullrig vilket delvis är störande	gården upplevs som trång men fungerar efter anpassning för verksamheten	bättre underhåll av gården önskas
			gården upplevs svårtillgänglig pga gästernas behov och förutsättningar samt verksamhetens placering på plan 1	hildelad yta på gården upplevs som trång och mörk	kringliggande parker och gård upplevs som slitna	kringliggande parker och gård upplevs som slitna
	transporter till/från verksamheten då uppställningsplats saknas på gata	transporter till/från verksamheten då uppställningsplats saknas på gata	transporter till/från verksamheten då uppställningsplats saknas på gata	transporter till/från verksamheten då uppställningsplats saknas på gata	Terrassen på plan 1 är inte fullt tillgänglig för barn med funktionsnedsättning	
		Cykelparkering för personal	Cykelparkering för personal	Cykelparkering för personal	Cykelparkering/barnvagnsparkering	Cykelparkering/barnvagnsparkering

Rapporten är sammanställd av Staffan Tapper, ZOEN ab, april 2019.