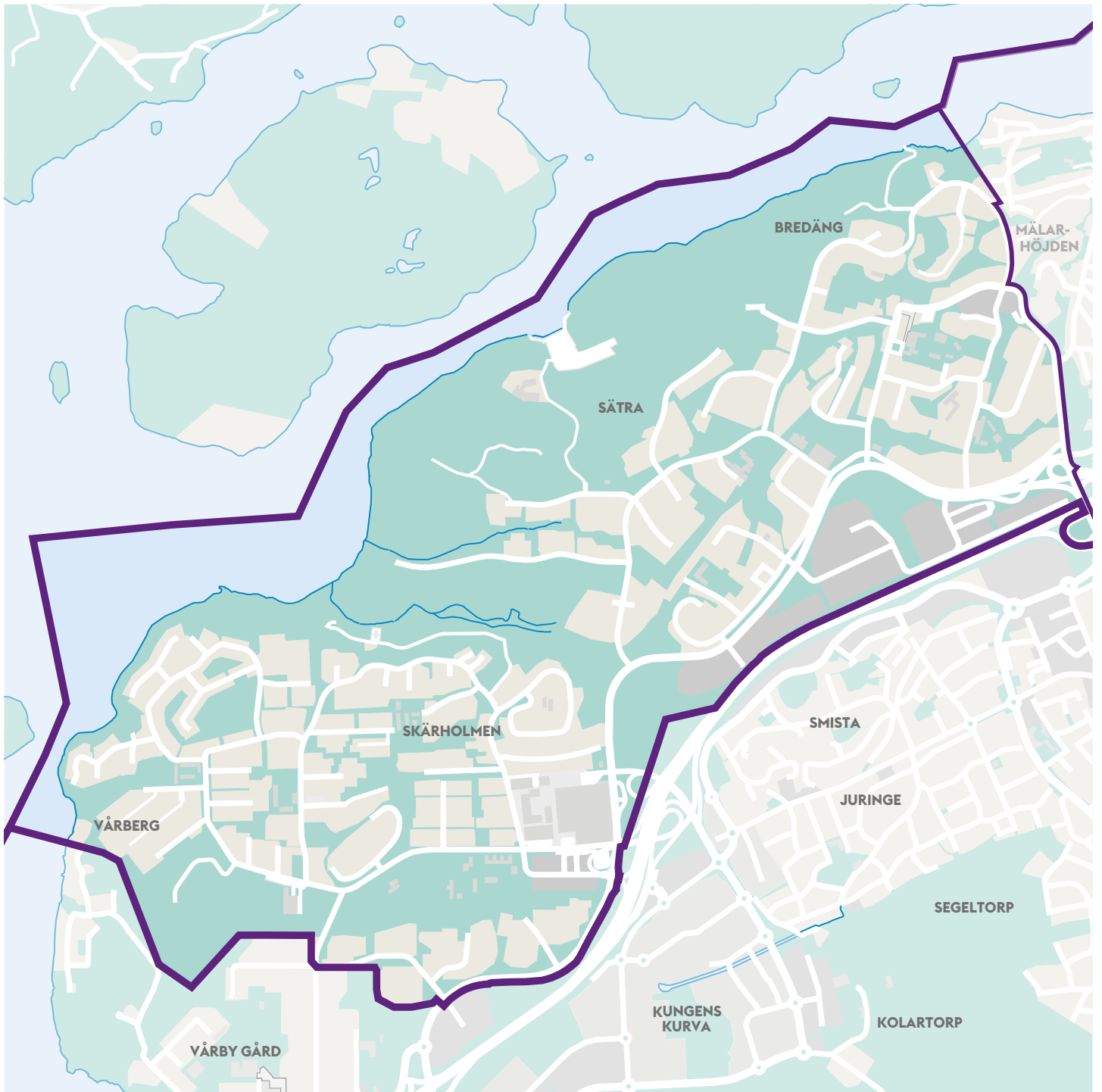




Skärholmens
Fastighetsägare

20082018





Skärholmens stadsdelsområde

omfattar stadsdelarna **Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg**. Namnet Skärholmen kommer från Skärholmens gård, ett torp som tillhörde Vårby gård. Under 1700-talet byggdes gården om och fick sitt nuvarande utseende.

Skärholmen centrum ligger idag på mark som ursprungligen tillhörde Smista gård. Hela området tillhörde Huddinge kommun fram till 1963, då det inkorporerades i Stockholms stad. Eftersom det i Huddinge sedan tidigare fanns bebyggelse med Smistas namn valdes namnet Skärholmen för det storcentrum och den stadsdel som var under planering. Området var på den tiden ett jordbrukslandskap med skogklädda höjder och dalgångar.

Skärholmens Fastighetsägare

är en **ideell förening** som samlar fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i området. Vi har varit verksamma sedan 2008 och arbetar för att stadsdelarna i Skärholmen ska vara trygga, tillgängliga och trivsamma. Dessutom ska de vara väl fungerande att bo, arbeta och verka i.



**Skärholmen centrum,
parkeringshuset**



Foto: Lennart af Petersens. Stadsmuseet



Foto: Stadsmuseet

**Sätra tunnelbanestation
under uppbyggnad 1965**



Foto: Gunnar Ekelund. Stadsmuseet

Johannesdals gård i Värberg omkring år 1900

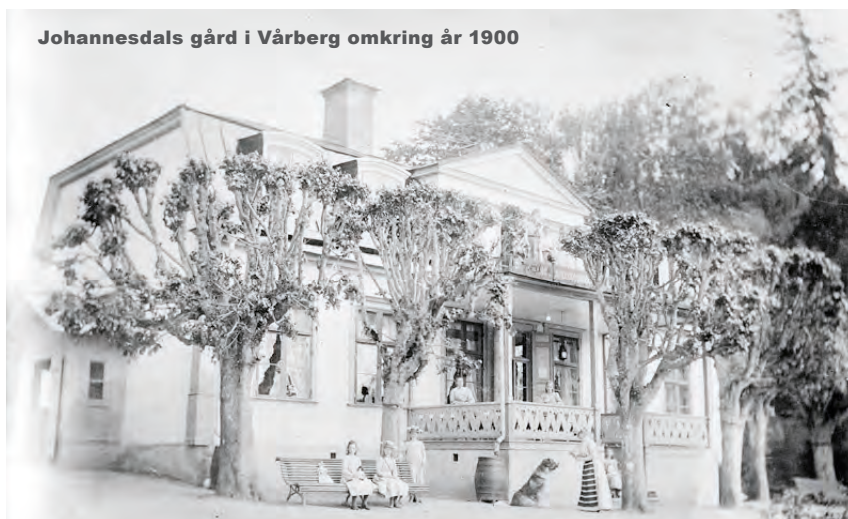


Foto: Stadsmuseet



Tio år går fort när man har roligt

2008 togs initiativet att starta en fastighetsägarförening i Skärholmen. Förebilden kom från så kallade BID (Business Improvement District) som finns i Nordamerika. Här har man under många år arbetat lyckosamt i samverkan med trivsel och trygghetsfrågor genom att bland annat ta över ansvar för vissa offentliga platser. En annan förebild var också den fastighetsägarförening som året innan hade bildats på Järvafältet och som sedan har följts av ytterligare två föreningar inom Stockholm.

Initiativtagare bakom fastighetsägarföreningen i Skärholmen var Svenska Bostäder i nära samverkan med staden och Fastighetsägarna Stockholm. Initialt bestod

föreningen av åtta medlemmar som idag har blivit 19 stycken. Våra medlemmar äger och förvaltar ca 2/3 av samtliga lägenheter i flerbostadshus i Skärholmen. Dessutom har vi skolor och tre centrumägare i vår förening, viktiga samhällsfunktioner för att skapa en trygg, trivsam och levande stad.

För att lyckas med det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet måste det till samverkan. Ingen kan lyckas på egen hand men om alla gör sin beskärda del och dessutom samverkar, kan vi nå långt tillsammans. Föreningen har goda och väletablerade samverkanspartners i form av stadsdelen, trafikkontoret, polisen, SL, föreningar och näringsliv och tillsammans kan vi alla hjälpas åt att sträva mot samma mål.

Catarina Johansson Nyman, VD

●●●● Verksamheten inom

Öka den upplevda tryggheten samt minska polisanmäld brottslighet

ORIKTIGA HYRESFÖRHÅLLANDEN

TRYGGHETSBSIKTNINGAR

**Brottsstatistik
och kartläggningar**

**Ordningsfrågor
kring motorfordon**

LOKAL ARBETSKRAFTSREKRYTERING

TRYGGHETSCERTIFIERING

Våld i nära relationer

TRYGGHETSVANDRINGAR

**INFORMATIONSSPRIDNING
AV POLISENS MATERIAL**

**Medverkan
olika trygghetsforum
som Lokala BRÅ och Säkra Sättra**

FOKUS SKÄRHOLMEN

YTTRANDE DETALJPLANER

Byggande Kungens kurva

Förbifarten

Ändamåls-
enlig stads-
planering
och effektiva
kommunikationer

våra fyra hörnpelare ●●●●

PLATSFOKUS

Best practice p-övervakning

upphandlingar grovsopor mm

MEDVERKAN LOKALA UTVECKLINGSPROGRAMMEN

HÅLL SKÄRHOLMEN RENT

KLOTTER OCH NEDSKRÄPNING

tillsynsvandringar

skadedjur

skarholmensfastighetsagare.se

TRYGGHETSANNONSERING

POSITIV MEDIA

kommunikationsnätverk

nyhetsbrev

samarbete med Mitt127

KUNSKAPSSPRIDNING OM BIDS

Tilltalande
fysisk miljö

Högt
anseende
och status



*”Jag är stolt över
vår förening och det
vi i samverkan lyckats
åstadkomma under våra
10 år i Skärholmen”*

Anette Sand
Ordförande Skärholmens Fastighetsägare,
VD Stockholmshem

Mål

Föreningens övergripande mål är att genom samarbete skapa ett tryggare och mer trivsamt Skärholmen samt att positivt påverka värdeutvecklingen för våra medlemmars fastigheter.

Dessutom arbetar vi för

- att öka den upplevda tryggheten samt minska polisanmäld brottslighet
- en tilltalande fysisk miljö
- en ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer
- högt anseende och status

Föreningen har en styrelse med medlemsrepresentanter som väljs på en stämma samt ett kansli som arbetar på styrelsens uppdrag. Lokalpolischef samt stadsdelsdirektör är adjungerad i styrelsen.

19

ANTAL MEDLEMMAR
I SKÄRHOLMENS
FASTIGHETSÄGARFÖRENING
(2017-12-31)

Berglund och Ginell Byggmästare • Bo Lundblad Fastigheter
Einar Mattsson • Erik Sundström • FastPartner
Gillsätra samfällighetsförening • Grosvenor Group
HSB Brf Gransätra • HSB Brf Vårberg • Micasa
Olov Lindgren • Primula • Scanprop • SISAB
SKB • Stena Fastigheter • Stockholmshem
Sveafastigheter • Svenska Bostäder



ANTAL LÄGENHETER I
SKÄRHOLMENS STADSDELSOMRÅDE
2008-2018
(2017-12-31)

Vår trygghetsbesiktning motverkar brott

Sedan start har trygghetsbesiktningar av flerbostadshus varit ett stäende inslag i föreningens verksamhet, vilket är en uppskattad medlemsförmån. Vid en besiktning undersöker en erfaren besiktningsman byggnader och utemiljö utifrån trygghetskriterier. Trygghetsbesiktningen leder också till råd och förslag på lösningar för att motverka möjligheten att begå brott och för att öka tryggheten i fastigheten.



TRYGGHETS-
CERTIFIERAD
FASTIGHET

Status noteras i en checklista där en poängsättning anger fastighetens nivå. Fd polisen Lennart Levander, är en av de besiktningsmän som föreningen anlitar

för att göra trygghetsbesiktningar.

Idag är Lennart ute i Bredäng och tittar på Svenska Bostäders hus. Vid rundvandringen testar han åtskilliga portar och provar att bryta upp dörrar till allmänna utrymmen. Det kan se lite våldsamt ut när Lennart använder sin kofot men inget syns på dörren efteråt.

– Svenska Bostäder är en hyresvärd som systematiskt har arbetat med dessa frågor under lång tid, säger Lennart Levander. Det bra ser ut. Här ser vi exempel på elektroniska låssystem och dörrar med bra brytskydd vilken är en förut-

sättning för att uppnå godkännandenivå.

I samverkan med de andra fastighetsägarföreningarna i Stockholm har Skafast vidareutvecklat trygghetsbesiktningarna till en certifiering. Ambitionen är att en trygghetscertifierad fastighet skall ge en ökad bruksvärdeshyra, eller för bostadsrätter ett ökat marknadsvärde.





Trygghetsvandringarna gör skillnad

Skafast bjuder flera gånger per år in olika aktörer till trygghetsvandringar inom stadsdelens olika områden. Förutom fastighetsägare brukar representanter från trafikkontoret, polis, stadsdelen, SL, MTR och fältassistenter delta på vandringarna. Deltagarna går en på förhand given rutt och skadegörelse, brister, klotter, förbättringsförslag och synpunkter antecknas i ett protokoll.

– Vi inom polisen vet ju ofta var de otrygga och brottsbelastade platserna är, säger Anna Lindgren, kommunpolis i Skärholmen. Det här är ett utmärkt tillfälle att möta alla aktörer och där vi gemensamt kan göra skillnad. Om varje

aktör gör sin hemläxa, kan vi tillsammans åstadkomma underverk, avslutar Anna.

Ofta dyker en mängd olika frågor upp vid vandringarna. Det kan vara synpunkter kring bilparkering, mopedkörning på parkvägar, dålig skyltning eller buskar som behöver beskäras. Varje fastighetsägare har ansvar att åtgärda sitt eget men Skafasts roll är ofta att vara pådrivande och att följa upp. Inte minst i frågor kring klotter och nedskräpning är föreningen engagerad och lobbar gentemot trafikkontoret och andra för ett mer systematiskt arbete med frågorna.



I Skärholmen finns det flera byggnader som upp-når Stadsmuseets högsta kulturhistoriska klassificering. Bland annat ett skivhus från miljonprogramstiden i Bredäng, vattentornet i Sättra och Café Lyran i Bredäng.



Det sägs att uttrycket "att vara på lyran" myntades på Café Lyran. Sommarvillan har fått besök av personer inom kultureliten, bland andra Selma Lagerlöf, Jenny Lind och Henrik Ibsen.



Finansmannen och politikern **Silvio Berlusconi** besökte Skärholmen på 1970-talet tillsammans med en delegation bestående av unga arkitekter och byggtreprenörer. Deras uppdrag var att hitta idéer och en modell som kunde användas i Italien. Hur det gick? Silvio återvände till Milano och byggde en egen variant av Skärholmen – Milano due.

Sarah Pettersson

Relationsförvaltare
Stena Fastigheter

Ledamot styrelsen Skafast.
Medlem i föreningen sedan 2008.

Skärholmens Fastighetsägare bildades 2008. Tio år efter starten tycker vi att vi kommit en bra bit på väg mot vår vision att vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med hög status. Hur ser du på det?

Skärholmens Fastighetsägare är en viktig aktör för Skärholmen i och med att föreningen samlar majoriteten av fastighetsbolagen i området. Fastighetsbolagen har stor påverkan på den upplevda och faktiska tryggheten i både den fysiska såväl som den sociala miljön. Här blir Skärholmens Fastighetsägare en viktig part som kan kartlägga, bidra med kunskap och påvisa var fokus ska ligga för att skapa trygga och trivsamma bostadsområden.



10 år från nu. Hur ser fastighetsägarföreningen ut då tror du, och vad har vi då lyckats åstadkomma tillsammans?

Jag tror att föreningen kommer få fler medlemmar i form av fastighetsbolag men att det också kan bli ett forum där olika typer av verksamheter möter varandra. För att få bästa möjliga effekt på utvecklingsarbetet av Skärholmen är samverkan mellan kommun, näringsidkare, myndigheter, föreningar med flera viktigt. Jag tror att fastighetsägarföreningen kan bli en viktig samlingspunkt för detta.

Vad tycker du är bäst med Skärholmens Fastighetsägare?

Det bästa med Skärholmens Fastighetsägare är att det är ett viktigt forum för erfarenhetsutbyte och nätverkande där vi gör varandra bättre!

Nu är det fullt fokus på Skärholmen

Stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen drivs inom hela Skärholmens stadsdelsområde med en ambition att bygga mer än 6000 nya lägenheter. Fler bostäder innebär också att det behövs fler skolor, mer närservice, satsningar på kultur, parker och grönområden. Projektet ska utveckla området utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv där tryggheten är en viktig aspekt.

Ett flertal byggherrar håller på att bygga eller har pågående detaljplaner där flera aktörer redan idag är medlemmar inom Skafast. I detta arbete bistår Skafast med kunskap och inspiration kring trygghet och brottsförebyggande frågor samt bevakar att dessa frågor kommer in redan i detaljplaneskedet. Medlemmar erbjuds också granskning av ritningar ur trygghetsperspektiv.

– Samarbetet med Skärholmens Fastighetsägare är naturligt eftersom målsättningen är att utveckla området på både kort och lång sikt. Fokus Skärholmen innebär fler bostäder men också socialt hållbar stadsutveckling. Vi bidrar på olika sätt till att stärka områdets attraktivitet och status och samarbetar för ökad trivsel och trygghet, säger Karin Ahlzén, projektchef Fokus Skärholmen, Stockholms stad.

Idag finns inga lagkrav att trygghetsfrågor särskilt skall beaktas i en detaljplaneprocess eller vid byggnation och kunskapen kring dessa frågor är också begränsad hos planerare, arkitekter och byggare. Här har föreningen ett stort och viktigt uppdrag att fylla.



Bild: Joliark



Källa: Svensk Mäklarstatistik.



Skärholmstorget

Vårberg



Generalplanen för Skärholmen fastställdes 1963 och stadsdelen skulle fokusera på bilster och ett stort centrum enligt dåtidens planeringsideal. Svenska Bostäder fick i uppdrag att bygga Skärholmen centrum och ett parkeringshus i anslutning till det. När parkeringshuset var färdigt blev det **norra Europas största parkeringsanläggning** med en kapacitet på ca 4000 bilar.



I Vårberg finns **Vikingaberget** som är Stockholms stads högsta naturliga punkt, på 73 meter över havet.



Innan Bredäng fick dagens namn hette stadsdelen Jakobsberg



63%

ANSLUTNINGSGRAD
TOTALT INOM SKÄRHMENS
STADSDELSORMÅDE

74%

ANSLUTNINGSGRAD
ISÄTRA

Owe Låth

HSB BRF Vårberg

Ledamot styrelsen Skafast.
Medlem i föreningen sedan 2009.

Skärholmens Fastighetsägare bildades 2008. Tio år efter starten tycker vi att vi kommit en bra bit på väg mot vår vision att vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med hög status. Hur ser du på det?

Jag håller med. Och tycker att mycket gått framåt. Men jag ser också att området fortfarande har en tidvis hög kriminalitet bland annat. Min förhoppning är att vi tillsammans med stadsdelen och polisen på sikt kan få ett ännu bättre samhälle som blir mer attraktivt för boende och verksamheter.

10 år från nu. Hur ser fastighetsägarföreningen ut då tror du, och vad har vi då lyckats åstadkomma tillsammans?

Tillsammans går vi framåt. Min vision är att om alla fastighetsägare i området är medlemmar så kan vi gemensamt ta ett ännu större grepp. Det är viktigt att så många som möjligt är med. Då kommer vi att kunna förstärka status, trivsamhet och trygghet i området.



Vad tycker du är bäst med Skärholmens Fastighetsägare?

Jag tycker verkligen att gemenskapen mellan fastighetsägare och stadsdelen i föreningen är värdefullt. Att vi kan byta erfarenheter och delge varandra tips och kunskap är oerhört värdefullt för oss. För mig är citatet "en är stor men många är större" just vad det handlar om.

Vår förening gick med i Skafast när föreningen var relativt ny, och har under åren utnyttjat olika förmåner som föreningen erbjudit. Bland annat trygghetsbesiktningar, upphandling av grovsopor och inköp av tjänster som föreningen tillhandahållit. Det tillsammans med det nätverk som fastighetsägarföreningen har är ett stort plus för oss.

Susanne Leinsköld

Stadsdelsdirektör Skärholmen

Adjungerad i styrelsen Skafast.

Skärholmens Fastighetsägare bildades 2008. Tio år efter starten tycker vi att vi kommit en bra bit på väg mot vår vision att vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med hög status. Hur ser du på det?

Skärholmens stadsdelsområde med Värberg, Bredäng, Sättra och Skärholmen, är för mig en av de vackraste stadsdelarna i Stockholm. Strandlinjen mot Mälaren och all grönska tillsammans med en varierad bebyggelse skapar vackra rum och många trivsamma mötesplatser. Det är också en stadsdel med mycket engagemang där Skärholmens Fastighetsägare är en viktig och betydelsefull aktör. De senaste åren har vi sett att bostadspriserna i Stockholm ökat mest här i Skärholmen vilket väl avspeglar min bild av området och att visionen om en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med hög status är på mycket god väg.

10 år från nu. Hur ser fastighetsägarföreningen ut då tror du, och vad har vi då lyckats åstadkomma tillsammans?

Skärholmen kommer att växa – med fler hus och fler invånare – vilket skapar stora möjligheter att sätta Skärholmen på kartan i ännu större bemärkelse avseende attraktivitet. Fastighetsägarföreningen kommer att vara ett måste att ingå i som fastighetsägare för att få bästa möjliga utväxling i vårt gemensamma arbete att skapa attraktiva boendemiljöer, grönområden och ett bra utbud av service och arbetsplatser. Jag tror att vi tillsammans kommer att ha lyckats med att göra Skärholmen till en av de mest attraktiva stadsdelarna i staden för alla – oavsett ålder, funktionsvariation eller ekonomiska möjligheter – om 10 år.



Vad tycker du är bäst med Skärholmens Fastighetsägare?

Jag har alltid upplevt Skärholmens Fastighetsägare som en viktig medspelare i arbetet med att utveckla våra områden i stadsdelen. Vi har också förmånen i vår stadsdel att ha en fastighetsägarförening med stort engagemang i frågor som är viktiga för Skärholmen, både för fastighetsägare och boende samt besökare. I de frågor vi identifierar som viktiga för området deltar Skärholmens fastighetsägarförening och flertalet fastighetsägare med hög kompetens och hög närvaro.

Du kan promenera utmed **Mälaren** från Liljeholmen till Vårberg, förbi populära strandbad, genom Sätreskogens naturreservat samt passera Skärholmens gård och Sättra varv.



Stockholms stad planerar att bygga över **6000 lägenheter** samt **skolor och arbetsplatser** inom stadsbyggnadsprojektet "**Fokus Skärholmen**".



Vårberg och Skärholmen tillhörde tidigare Huddinge, 1963 överfördes stadsdelarna till Stockholm.



1968 invigde Prins Bertil Skärholmen centrum.

Foto: U. Simonsson, Stadsmuseet

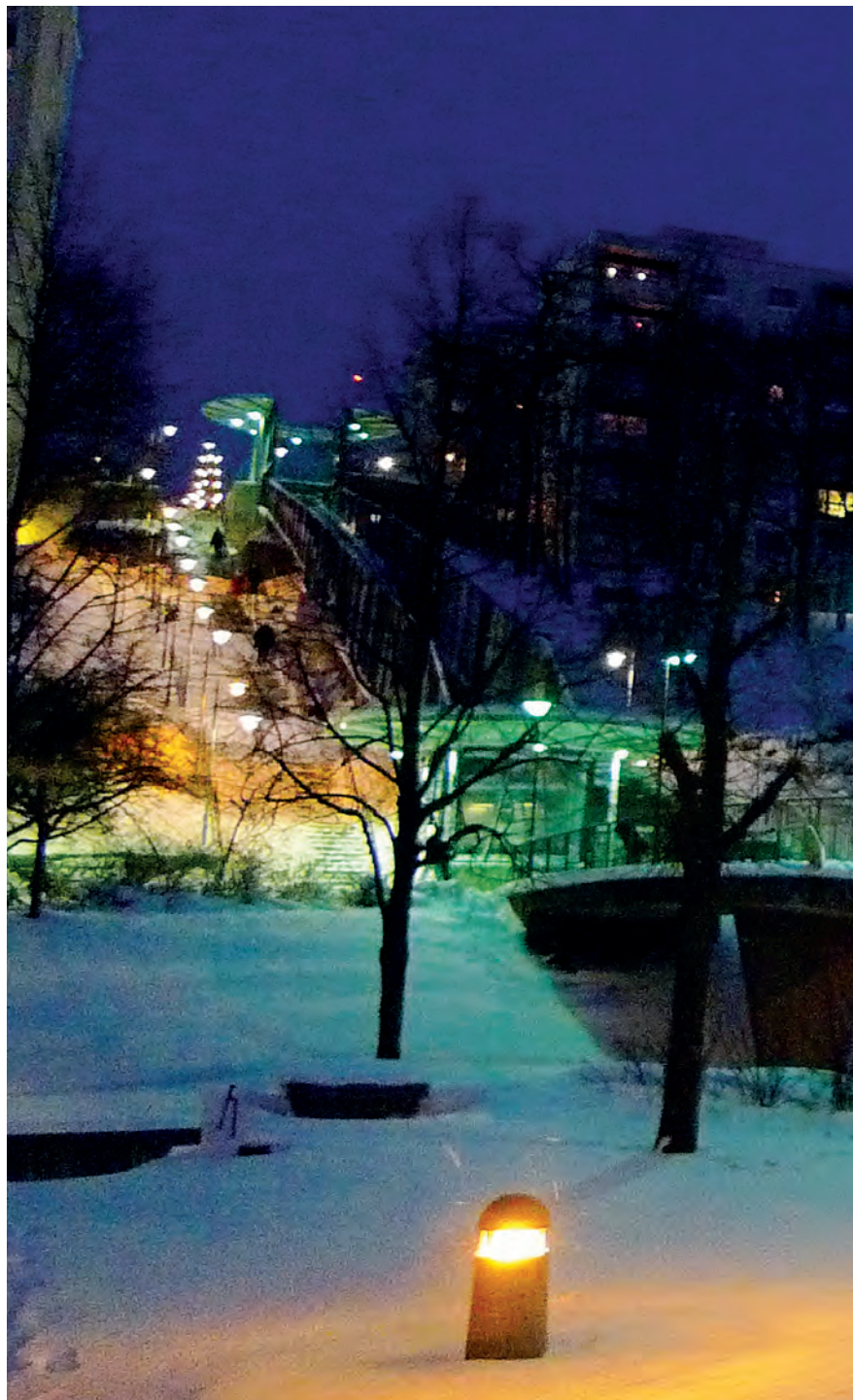


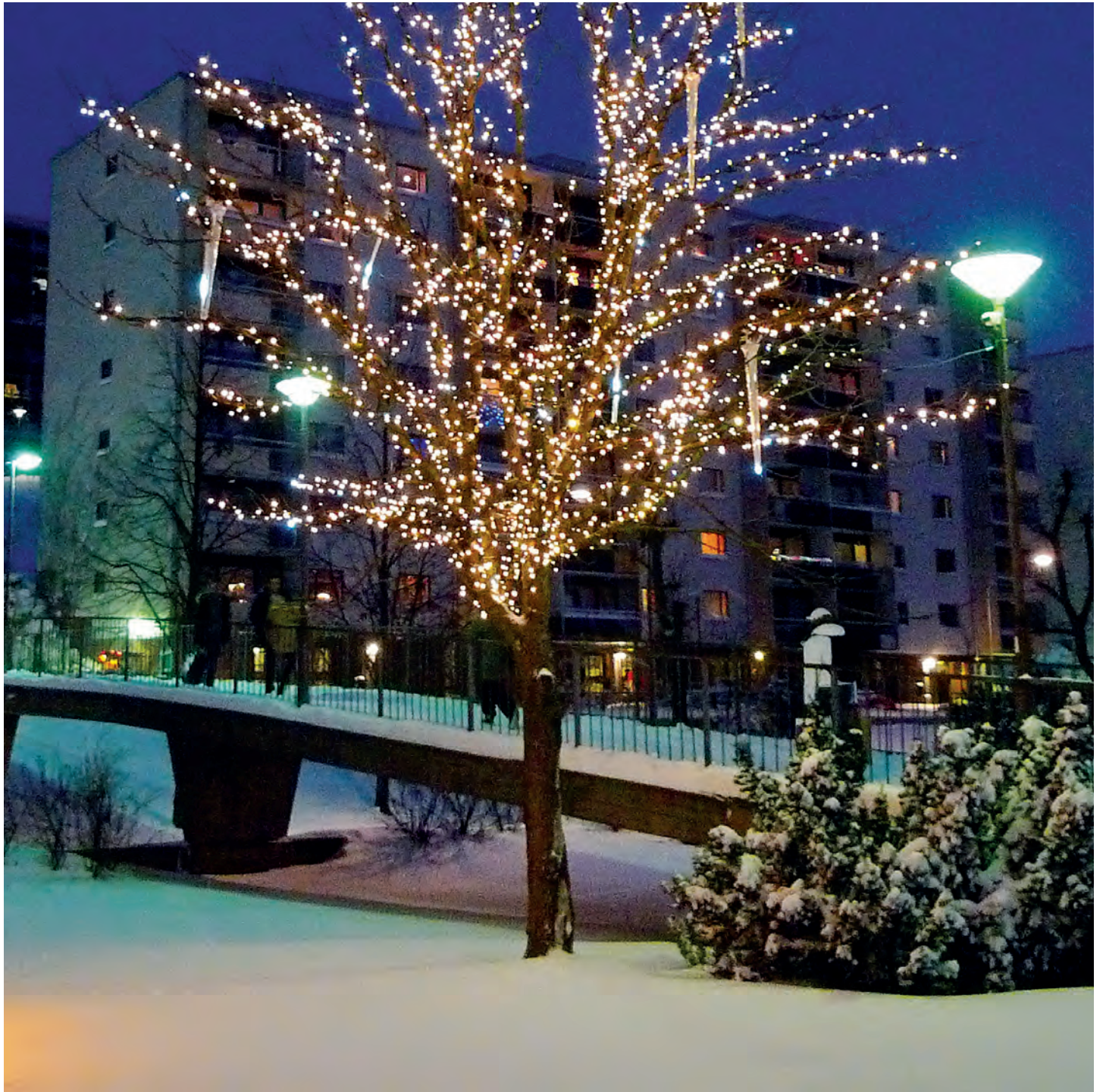
Perenniparken i Skärholmen

Framtiden

Den senaste trygghetsmätningen 2017 inom såväl Stockholm som i landet, visade på ökad upplevd otrygghet. I Skärholmen däremot har den upplevda otryggheten legat på i stort sett oförändrad nivå sedan 2014. Detta kan inte tolkas som annat än att åtminstone något görs rätt här. Om det beror på Skärholmens Fastighetsägare, Skärholmsandan, stadens satsning inom stadsdelen, polisens arbete eller på något annat är förstas omöjligt att säga. Men små pusselbitar här och var, där alla bidrar, ger små steg i rätt riktning som kan göra stor skillnad. Vi är övertygade om att vi i föreningen gör nytta och skillnad för Skärholmen och våra medlemmar.

Att Skärholmens Fastighetsägare fortsatt kommer vara en viktig del i trygghetsarbetet för utvecklingen av stadsdelen råder det inga tvivel om.





Skärholmen då och nu

Några nedslag i Skärholmens historia



I Skärholmen har det bött människor i över 2000 år. Arkeologer har hittat fornlämningar och gravplatser i området och hälften av gravarna kan dateras tillbaka till ca 200-300 e.Kr. Vid Mälaren kan du även hitta Skärholmens fornborg som dateras tillbaka till vikingatiden.

På 1300-talet omnämns Sättra gård för första gången när Bo Jonsson Grip köper gården. Till Sättra gård tillhörde bland annat det som senare kom att heta Bredäng.



Skärholmen nämns för allra första gången 1627 i en taxeringslängd. Det var då ett litet torp som tillhörde Vårby. På 1700-talet blev det populärt för rika familjer att köpa sommarhus utanför staden och torpet köptes och byggdes om till en herrgård. Gården blev sedermera Skärholmens herrgård som fortfarande står kvar vid Mälaren.



Cafe Lyran eller som det som då kallades Leopolds Lyra byggs på mitten av 1800-talet av paret Carl och Fredrika Linnell. Lyran blev snabbt en plats där 1800- och 1900-talets kulturelit samlades. Idag ägs villan av Stockholm stad.



1963 överförs Skärholmen och Vårberg från Huddinge till Stockholm. Generalplanen för stadsdelarna fastställs. Skärholmen, Sättra, Vårberg och Bredäng byggs utifrån miljonprogrammets ideal från 1963 och framåt.



Under 1960-talet byggdes centrumarna i Bredäng och Vårberg in i Skärholmen.



År 200

1300

1600

1800

1963

1965

1955 invigs
anläggningarna
och Sättra.
anläggningarna
men och
invigs 1968.



1994 startade
ytterstadssatsningen
i Stockholm med syfte
att rusta upp, förnya
och bidra till en
positiv utveckling av
områdena.
Det var staden och
de tre allmännyttiga
bolagen som finansie-
rade satsningen.

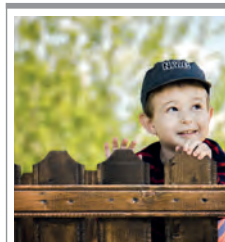
År 2001 sålde Svenska
Bostäder Skärholmen
centrum, tillsammans
med centrumanlägg-
ningen i Bredäng till
CentrumKompaniet,
Stockholms stads
nybildade bolag för
centrumanläggningar.



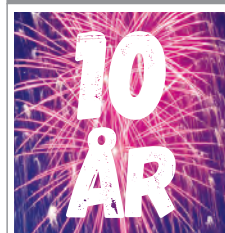
Skärholmens Fastighetsägare bildas 2008.



Stockholm stad
initierar stadsbygg-
nadsprojektet Fokus
Skärholmen 2015, med
fokus på stadsbyggnad
och social hållbarhet.



2018:
Skärholmen och
Vårberg centrum fyller
50 år och Skärholmens
Fastighetsägare
fyller 10 år!



1994

2001

2008

2015

2018

Framtiden



Skärholmens
Fastighetsägare

info@skafast.se • www.skarholmensfastighetsagare.se