



STADSUTVECKLING MED OMTANKE

ETT HÅLLBART RESULTAT 2020



Tillsammans är grejen	3
Vi är, vi gör, vi tror	4
Där Sverige växer	6
Malmö	7
Göteborg	9
Stockholm	11
Att leva och arbeta hållbart i våra kvarter	13
Sju områden som påverkar vår affär	14
Lokalt och globalt	15
En bit på väg	16
Tre tydliga hållbarhetsmål	17
Allt räknas	18
Helt seriöst	22
På vår prisivägg	24
Tjugo fantastiska saker	27
Fyra spaningar för framtiden	41
Välkommen till våra kvarter	44
Malmö	45
Göteborg	52
Stockholm	59



TILLSAMMANS ÄR GREJEN!

Med ett långsiktigt perspektiv och goda relationer med omvärlden lägger vi grunden för ett hållbart samhälle. Vi vill stanna länge där vi har våra hus och jobbar med vårt hjärta samtidigt som vi tar hand om våra tillgångar.

Stadsutveckling för mig är när man släpper taget om det enskilda projektet och jobbar aktivt med utvecklingen av ett helt kvarter eller område tillsammans med dem som bor och verkar där. Så att det blir en intressant del av staden att leva och vara i. När vi förtätar områden som vi redan äger kan vi tillföra sådant som saknas, som äldreboenden, skolor, närservice eller schyssta

arbetsplatser. Vi blandar olika upplåtelseformer och mixar hyresrätter med bostadsrätter, coliving-lägenheter eller radhus som man äger. Genom att stötta där det behövs blir våra områden bättre att leva och vistas i. Vi har arbetat målmedvetet och systematiskt med relationsförvaltning i över 20 år. Det tänker vi fortsätta med, samtidigt som vi höjer ambitionerna för vårt redan ambitiösa miljöarbete.

Cecilia Fasth,
VD Stena Fastigheter

VI ÄR GÖR TROR

Vi är en av landets största privata fastighetsägare och vi finns där Sverige växer – i och kring **Malmö**, **Göteborg** och **Stockholm**.

Vi skapar trygga och trivsamma stadsdelar. Och tar en aktiv roll för att driva utvecklingen i de kvarter som vi äger och förvaltar.

Vi tror på ansvarsfulla och långsiktiga relationer. Därför arbetar vi med frågor och förslag som på olika sätt är bra för dem som bor och arbetar i våra kvarter.



2,5 md
i totala investeringar



3,11 md
i total omsättning



349
medarbetare



105 560
serviceanmälningar

328 000 kvm
kommersiella lokaler

1 189 000 kvm
bostadsyta

DÄR SVERIGE VÄXER



MALMÖ

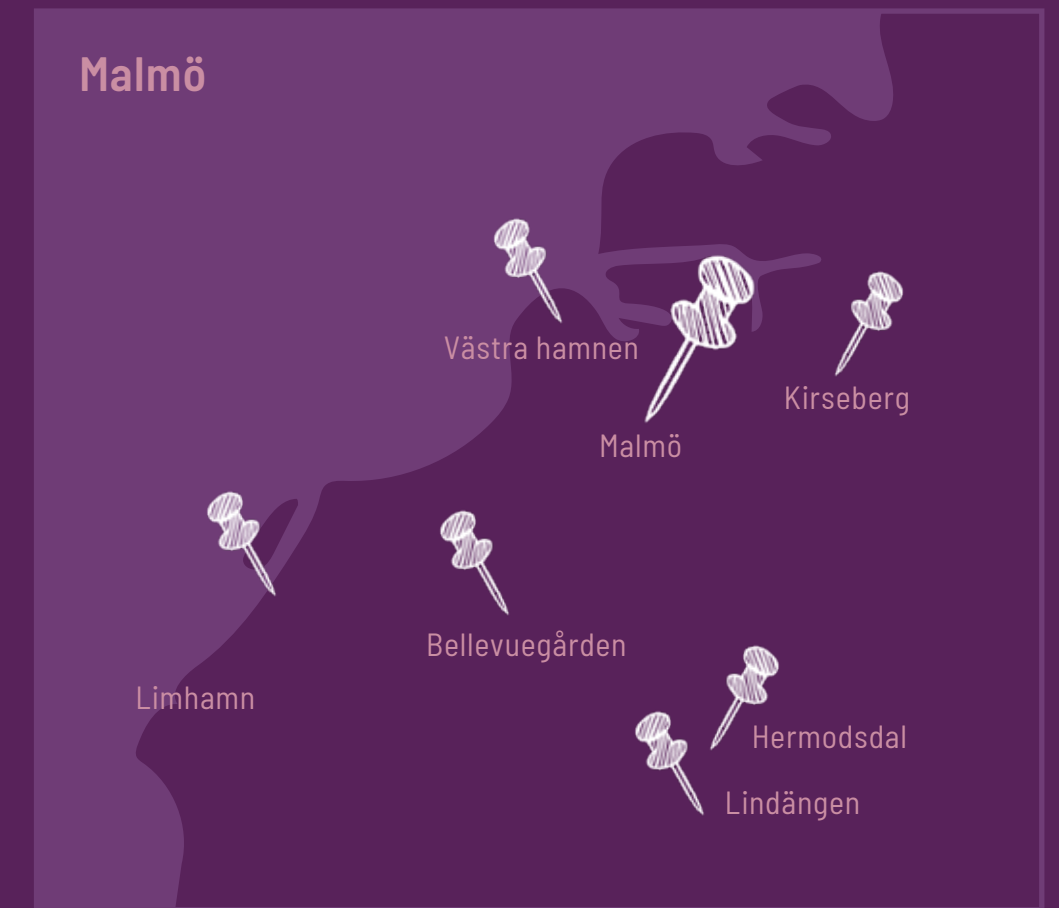
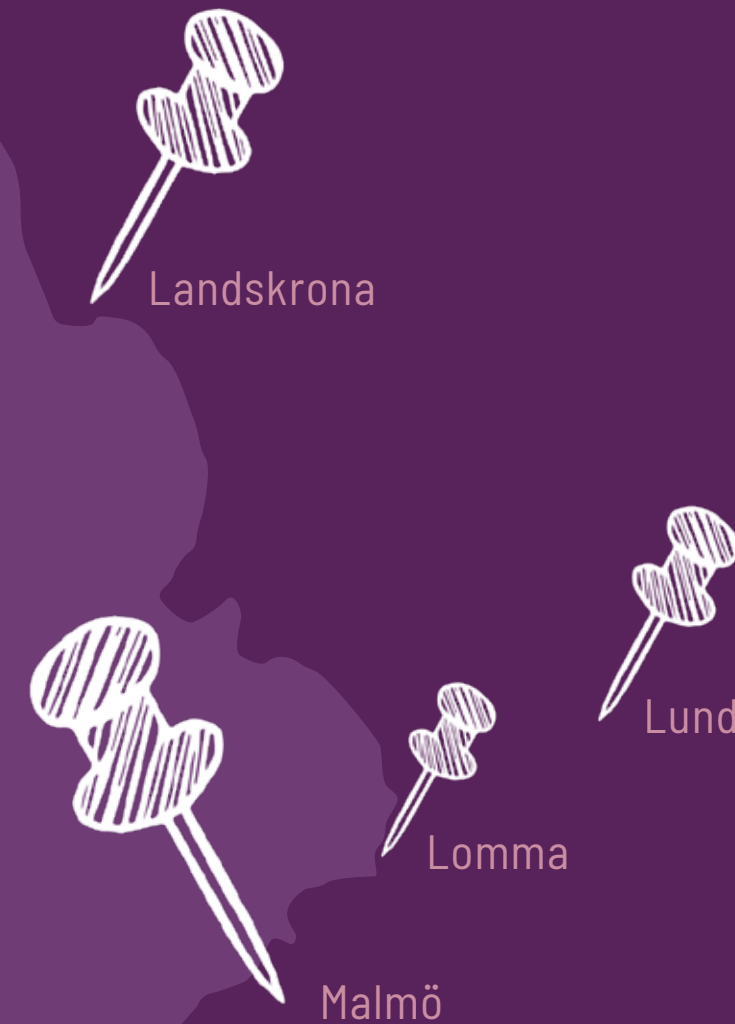
Stena Fastigheter Malmö finns också i **Lund, Lomma** och **Landskrona**. Totalt har vi 7 700 hyreslägenheter och 173 000 kvm kommersiella lokaler i Skåne.

7 700

hyreslägenheter

173 000

kvm kommersiella lokaler



Malmö är en ung och snabbväxande stad där det går att testa saker och att åstadkomma förändring.

Unni Sollbe
VD Stena Fastigheter
Malmö AB



I år har ingenting varit som vanligt. Vi fick snabbt lära oss att jobba kundnära med distans och har arbetat stenhårt för att hålla igång verksamheten genom att ställa om till nya arbetssätt och nya mötesformer.

Jag är stolt över vårt hållbarhetsarbete. Vi är en av över 140 aktörer som gått med i Lokal Färdplan för Malmö (LFM30), med målet att all nybyggnation, ombyggnation, underhåll samt infrastruktur ska vara klimatneutral till år 2030.

Vi driftoptimerar, miljöcertifierar, satsar på biologiska mångfald och mer förnybar energi. Fokus framöver ligger på hur vi kan renovera mer hållbart. Vi tänker till exempel klimatberäkna våra renoveringar och testa klimatneutral målning tillsammans med några samarbetspartner. Och vi fortsätter att arbeta med relationsförvaltning. Den här året fick ännu fler ungdomar sommarjobb hos oss.

Malmö är en ung och snabbväxande stad där det går att testa saker och att åstadkomma förändring. Det tycker jag är oerhört kul.

// Där Sverige växer

GÖTEBORG

Stena Fastigheter har runt 9 000 hyreslägenheter och 187 000 kvm kommersiella lokaler i och nära Göteborg. Staden växer och vi med den – just nu bygger vi 1 200 nya bostäder i regionen, med olika upplåtelseformer.

9 000

hyreslägenheter

1 200

bostäder under uppförande

187 000

kvm kommersiella lokaler

// Hållbarhetsberättelse 2020

Hisingen

Lundby

Kville

Kortedala

Majorna

Göteborg

Högsbo

Tynnered

Västra
Frölunda

Möln达尔

Kungsbacka

Askim

Vi vill bygga hållbart både socialt och miljömässigt och satsar gärna på förnybar energi.

Agneta Kores
VD Stena Fastigheter
Göteborg AB



I Tynnered till exempel gör vi plats för nya bostäder samtidigt som vi bygger seniorlägenheter, ett äldreboende och en förskola. När vi arbetar med nyproduktion i våra kvarter gör vi det tillsammans med våra hyresgäster och andra människor som bor och arbetar i området. Det har lett till att vi snart omvandlar ett hundratal lägenheter till trygghetsboenden. Många av våra hyresgäster i området är över 70 år och har önskat sig det. I processen har vi också haft ett mycket bra samarbete med Göteborgs stad.

Vi vill bygga hållbart både socialt och miljömässigt och satsar gärna på förnybar energi. I Essitys nya hus i Mölndal har vi nyligen investerat i laddstationer för 80 elbilar. På Fyrklöversgatan har vi tillsammans med Volvo Bussar, Stena Recycling och Battery Loop testat att använda gamla elbussbatterier som energilager i våra hus. Elen kommer från solceller på fastigheternas tak. Blir det ett överskott kan elen levereras ut till det allmänna nätet. När batterierna är helt förbrukade återvinns metallerna. Det är väldigt resurseffektivt ur ett miljöperspektiv och ett intressant sätt för oss att driva utvecklingen.

// Där Sverige växer



STOCKHOLM

I Stockholmsregionen finns vi i flera kommuner och vårt bestånd är blandat. Vi har 9 000 hyreslägenheter mellan Uppsala i norr och Haninge i söder. Många av dem har tidigare ägts av kommunala bostadsbolag, men vi har också några renodlade kommersiella lokaler i city.

9 000

hyreslägenheter

113 700

kvm kommersiella lokaler

Utbildningen måste fungera i ett område om människor ska vilja leva där.

PG Sabel

VD Stena Fastigheter
Stockholm AB



Under 2020 har vi jobbat med stadsutveckling både på distans och på plats – och det har trots allt fungerat bra på många sätt. I Haninge bygger vi som en av flera aktörer stadsdelen Vega vid pendeltågsstationen som invigdes 2019 och i Fisksätra tänker vi, tillsammans med Nacka kommun, förnya hela centrum.

För att lyckas med det har vi bland annat uppfört ett tillfälligt Folkets Hus och förvärvat en grundskola. Den satsningen gör vi med Stiftelsen Viktor Rydbergs skolor och vi renoverar skolan just nu så att den kan öppna i augusti 2021. Utbildningen måste fungera i ett område om människor ska vilja leva där. Vi har jobbat med relationsförvaltning och stadsutveckling länge och ser skolan som den viktigaste pusselbiten för att utveckla Fisksätra.

Vi renoverar vårt befintliga bestånd och ska samtidigt bygga flera tusen bostäder framöver. Att hitta mer hållbara metoder är en stor utmaning för hela branschen. Vi måste fortsätta effektivisera driften men också utveckla vår produktionsteknik. Vi kommer att vilja göra det tillsammans med andra.

ATT LEVA OCH ARBETA HÅLLBART I VÅRA KVARTER

De hållbarhetsaspekter som vi har störst möjlighet att påverka är klimatet och trivseln i våra kvarter. Vi ska sänka vårt klimatavtryck och utveckla våra kvarter till att bli ännu mer trivsamma, samtidigt som vi ökar antalet bostäder – och boende – i kvarteren. Det är ett ambitiöst åtagande, som vi tror att vi kan lyckas med, tack vare vår relationsförvaltning och långsiktiga ägande. Vi vet av erfarenhet att det fungerar.

Vi fokuserar på dem som lever och arbetar i våra kvarter. Trygghet och trivsel går hand i hand, men det är samtidigt en stor och komplex fråga som vi inte kan lösa själva. Därför

samverkar vi med många olika intressenter, från hyresgäster och lokala föreningar till skolor, socialtjänst och andra fastighetsägare. Det är tillsammans med andra och på lång sikt som vi kommer att lyckas. Utvecklingen är inte linjär men över tid kan vi se förändringar till det bättre.

Alla kvarter har lokala planer utifrån våra gemensamma hållbarhetsmål, men hur vi arbetar gentemot målen beror på de lokala förutsättningarna. Socialt såväl som ekologiskt och ekonomiskt. Här kommer våra sju fokusområden in. På nästa sida ser du vilka de är och hur vi tar oss an dem.



**Cecilia
Fredholm Vaarning**
Hållbarhetschef

SJU OMRÅDEN SOM PÅVERKAR VÅR AFFÄR

Alla kvarter, projekt och nyproduktioner inventeras och arbetas fram genom våra fokusområden. Ett av dem – kanske det viktigaste – är långsiktigt ägande. På så sätt är frågan om hållbarhet så given att det är en del av vår kärnverksamhet. Relationsförvaltningen är den strategiska ledstjärnan. Dialog och medskapande skapar trivsel, trivsel stärker kvarteren och skapar förutsättningar för en god utveckling av kvarteren.

Vi arbetar också för att skapa bättre förutsättningar för olika delningsfunktioner i våra kvarter. Det främjar både miljö och gemenskap. Genom att ge våra kunder bästa möjliga miljöval och arbeta för en hållbar produktion och förvaltning, utvecklar vi vår affär och bidar till ett gott avtryck i förhållande till miljö, arbetsmiljö och sociala förhållanden i värdekedjan. Det är både så svårt och så enkelt.

SOCIAL HÅLLBARHET



RELATIONS-
FÖRVALTNING



TRYGG & SÄKER



DIALOG &
MEDSKAPANDE

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET



MILJÖVAL



HÅLLBAR
PRODUKTION &
FÖRVALTNING



DELNINGSEKONOMI

EKONOMISK HÅLLBARHET



LÅNGSIKTIGT
ÄGANDE

LOKALT OCH GLOBALT

Vi utgår från det lokala för att bidra till det globala. Alla våra kvarter har lokala planer utifrån Stena Fastigheters gemensamma hållbarhetsmål, och de är i sin tur utformade för att bidra till de globala hållbarhetsmålen. Vi har valt att prioritera målen till höger.



// Det här har vi uppnått

EN BIT PÅ VÄG

För drygt tio år sedan satte vi målet att minska vår energianvändning med 20 procent i hela vårt bestånd fram till 2020. Det har vi lyckats bra med. Vid slutet av 2020 visar vår uppföljning att vi minskat användningen av värme med 30 procent, fastighetsel med 38 procent och vatten med 21 procent. Det är värt att fira förstås, men nu jobbar vi på med nya djärva hållbarhetsmål!

-30%

värmeanvändning

-38%

fastighetsel

-21%

vattenanvändning

// Det här vill vi uppnå

TRE TYDLIGA HÅLLBARHETSMÅL



Fram till 2030 ska vi halvera
vårt klimatavtryck.*



Vi ska få ännu fler av våra
hyresgäster trivas och känna
sig trygga där de bor.**



Skapa tusen nya hållbara hem
per år fram till 2024.

ALLT RÄKNAS

Vi gör vårt klimatbokslut enligt **Greenhouse Gas Protocol** och redovisar dem utifrån scope 1, 2 och 3, direkta och indirekta källor. Direkta utsläpp i scope 1 är källor vi själva äger som läckage av köldmedium och utsläpp från företagets bilar.

Indirekta utsläpp som hör hemma i scope 2 är all energi som fastigheterna brukar. Indirekta utsläpp i scope 3 är resandet i jobbet, avfall samt alla produkter, material och tjänster vi köper. För oss så ligger vårt allra största avtryck här.

De processer som är betydande för vårt klimatavtryck är nyproduktion och renoveringar, både av fastigheter och lägenheter. Därför följer vi upp dessa processer separat och styr samtliga projekt mot ett så lågt klimatavtryck som möjligt liksom bidrag till övriga mål.

// Fram till 2030 ska vi halvera vårt klimatavtryck

	2018 Ton CO ₂	2019 Ton CO ₂	2020 Ton CO ₂
SCOPE 1	219	181	78
SCOPE 2	18 541	12 060	7 840
SCOPE 3	93 823	85 331	66 505
TOTALT	112 583	97 572	74 423

-58%
minskat klimatavtryck
genom besparingar och
grön energiväxling.



136
eldrivna serviceelbilar

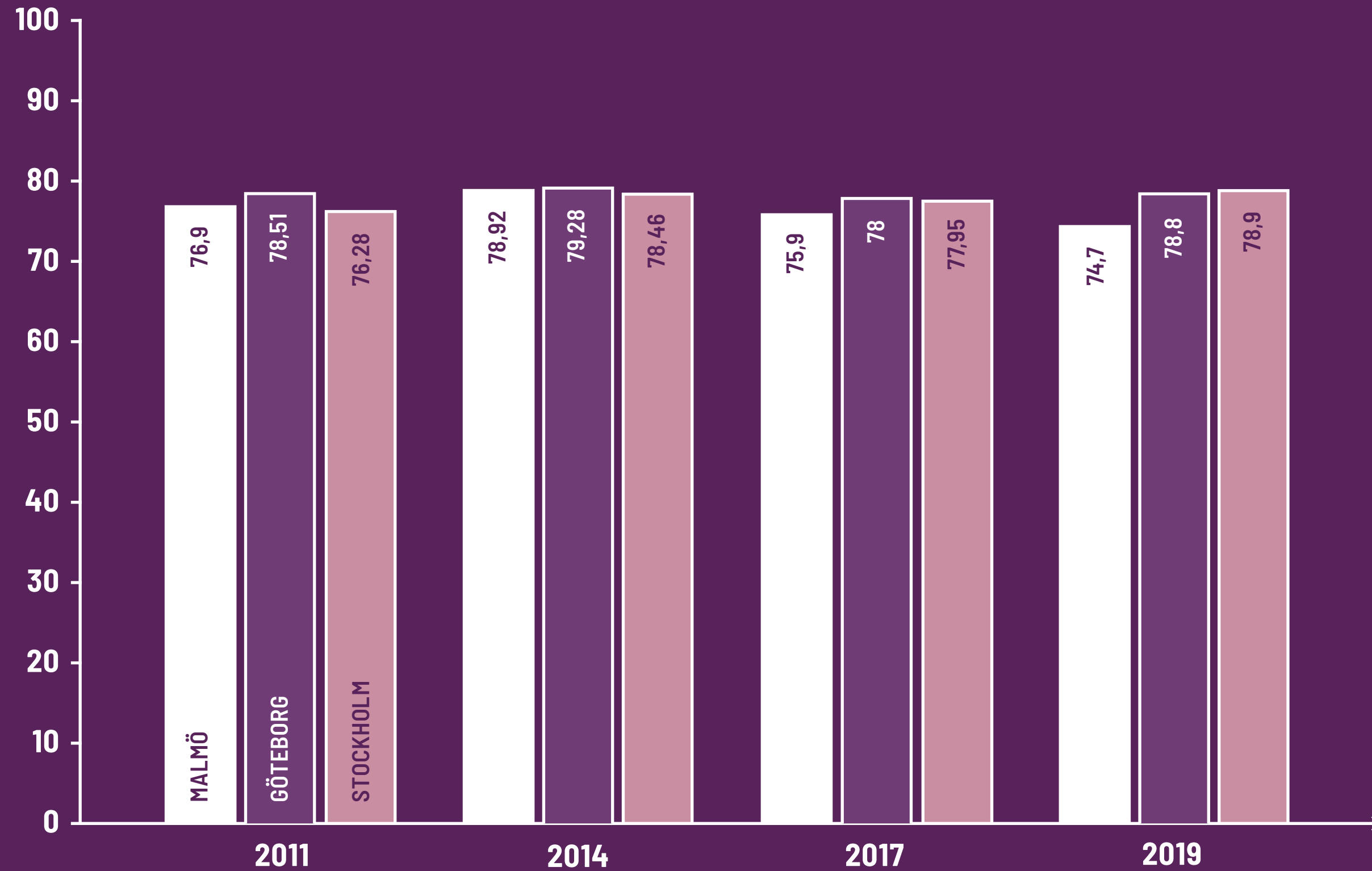


12 st
solceller med en effekt
på 400 000 KWh/år



280 ton
återvunnen armering

// Vi ska få ännu fler av våra hyresgäster trivas och känna sig trygga där de bor



10 000 h
boendedialog



356
sommarjobbare



3 800 h
sommaraktiviteter



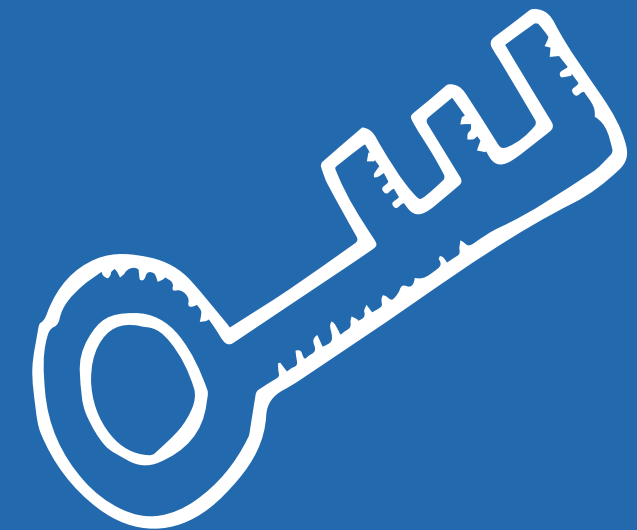
280 ton

återvunnen armering



637

byggstartade lägenheter



396

nya hem

HELT SERIÖST!

NYFIKEN PÅ HUR VI
ARBETAR MED RELATIONS-
FÖRVALTNING OCH SOCIALA
INVESTERINGAR?

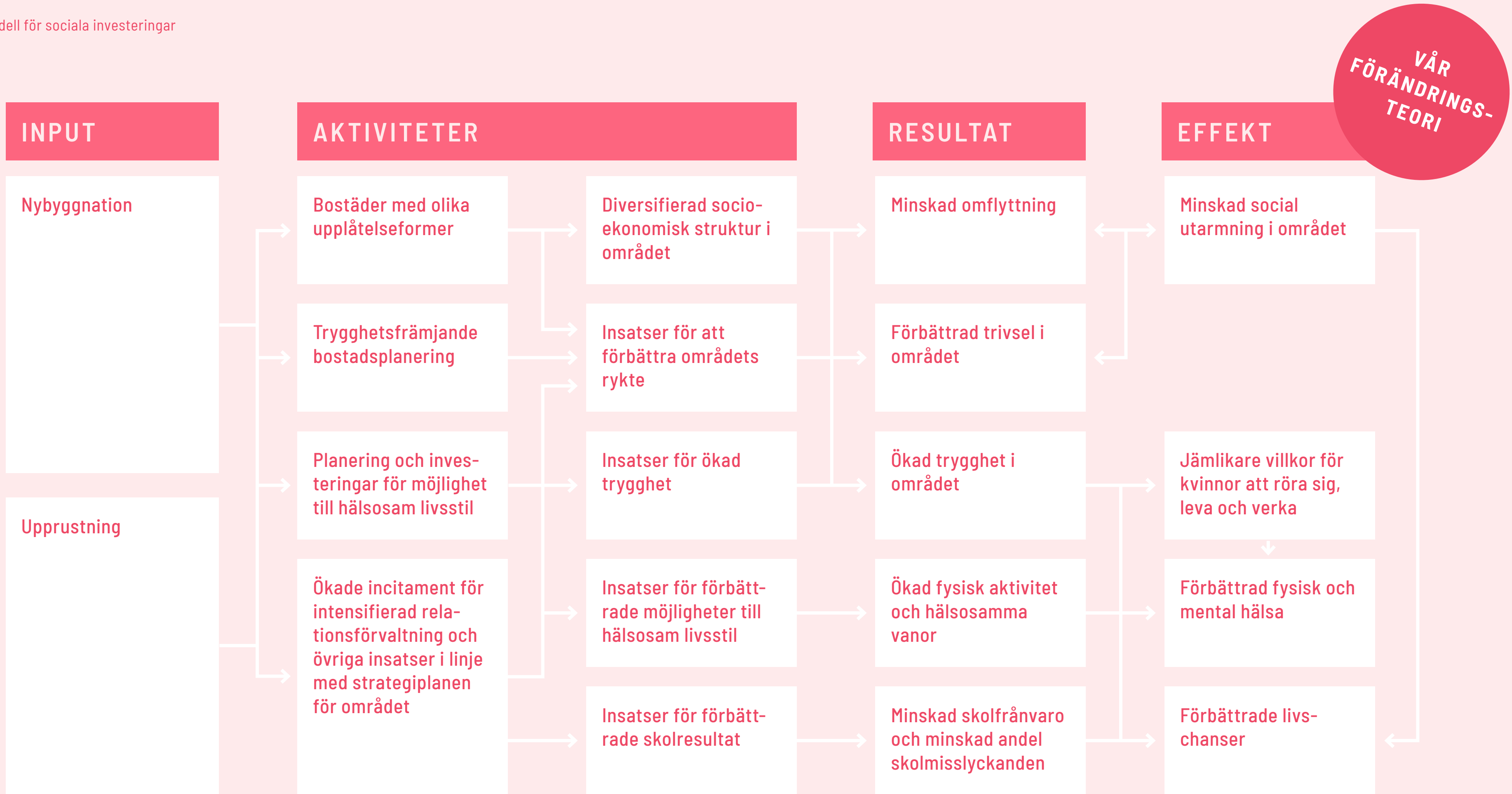
Hör av dig till Cecilia
Fredholm Vaarning

Hur vet vi att våra investeringar gör nytta? Tillsammans med Jenny Carencó, grundare av Prosper Social Impact, har vi en formulerat en förändringsteori som tydliggör sambanden mellan våra insatser och de sociala effekter vi vil uppnå. Teorin har starkt stöd i aktuell forskning om boendemiljöer.

Vi vet att våra insatser ger resultat och får effekt på sikt. Våra långsiktiga investeringar gör att den sociala utarmningen minskar, leder till förbättrad fysisk och mental hälsa, ger mer jämlika villkor för kvinnor och förbättrar människors livschanser.



*Se hela modellen
på nästa sida!*



PÅ VÅR PRISVÄGG 2020



..... ÅRETS FASTIGHETS- BOLAG

Priset för Årets Fastighetsbolag Bostad går i år till ett bolag som pandemin till trots haft ett väldigt bra år med fortsatt stark efterfrågan på både hyresrätter och bostadsrätter vilket medfört att man sålt bostäder i högre takt än förväntat.

ÅRETS FASTIGHETSBOLAG
FASTIGHETSGALAN



SWEDEN GREEN BUILDING AWARDS
MASTHUGGSKAJEN

MASTHUGGSKAJEN

SWEDEN GREEN BUILDING AWARDS, KATEGORI CITYLAB

Sweden Green Building Awards är Sveriges mest prestigefyllda pris för hållbar nybyggnation. I år vann vi den nya kategorin Citylab, tillsammans med övriga aktörer, för vårt sätt att ta fram Masthuggskajens hållbarhetsprogram.

JURYNS MOTIVERING

"Masthuggskajen i Göteborg är i högsta grad en "influencer" inom hållbar stadsutveckling. Det centralt belägna området vid vattnet, känt för sitt rika kulturliv, ska nu förtätas med ytterligare 1 300 bostäder, parker, förskolor, hotell samt fem till sex tusen arbetsplatser. Masthuggskajens hållbarhetsprogram har på ett unikt sätt tagits fram i bred samverkan med samtliga aktörer med ett innovativ fokus på social hållbarhet."



DESIGN S, KATEGORI ARKITEKTUR
FISKSÄTRA FOLKETS HUS

FISKSÄTRA FOLKETS HUS

DESIGN S, KATEGORI ARKITEKTUR

Design S är Sveriges främsta och bredaste designutmärkelse som hela designbranschen står bakom. Det är föreningen Svensk Form som driver Design S – Swedish Design Awards.

JURYNS MOTIVERING

”Tillfällig arkitektur visar vägen. Fisksätra Folkets hus är först ut i en efterlängtd stadsvandring med ny skola, bostäder och service. Byggnaden bär en air av festivitas som påminner om koppartälten i våra slottspark. Fisksätra Folkets hus bjuder in till en fin mötesplats som med lättsam hand kopplar inne och ute. Ett förebildligt bygge och en värdig vinnare.”

TJUGO FANTASTISKA SAKER 2020



Det var onekligen ett väldigt speciellt år. Men livet står aldrig still. Och i våra kvarter hände det många bra saker. En del av dem tycker vi är värda att lyfta lite extra



// Hållbarhetsberättelse 2020

GÖTEBORG

STUVERIET PÅ KAJEN

När Masthuggskajen blir hela Göteborgs mötesplats skrivs ny historia i hamnområdet. Gröna stråk, affärsverksamheter, kultur- och folkliv, bostadshus och ett fantastiskt utbud av nödvändigheter och nöjen förgyller tillvaron vid vattnet.

Stena Fastigheters första bidrag till området blir Stuveriet, som kommer att miljöcertifieras med den högsta nivån. Det blir också vårt huvudkontor och ett nytt riktmärke i Göteborg – 16 våningar högt med sedum på taket och en spännande fasad i återvunnen aluminium.



LÄS MER OM
MASTHUGGSKAJEN
PÅ SIDAN 19

STOCKHOLM / GÖTEBORG / MALMÖ

ÄNNU FLER SOMMARJOBB

Våra sommarjobb ger unga möjligheter till ett första arbete och bra kontakter för framtiden. Vi brukar ordna 300 sommarjobb varje år, ungefär lika många platser som bolaget har anställda.

Jobben går till tonåringar som bor i våra områden. Sommarjobbarna gör gårdarna fina, rensar rabatter och målar om bänkar.

I år satsade vi mer än vanligt och ordnade 356 sommartjänster. Samtidigt ändrade vi en del arbetsuppgifter på grund av den pågående pandemin. Sommarjobbarna ledde olika utomhusaktiviteter och bidrog på så sätt till att fler barn fick en bra sommar på hemmaplan.

Förutom sommarjobb ordnar vi feriejobb. I samarbetet med sommarjobbsmässan som vi genomför tillsammans med Samhällsmatchen inom Hammarby Fotboll, ser vi till att ännu fler ungdomar får sysselsättning.

Jag sommarjobbbar på
Stena Fastigheter



BYTT BYTT

I nästan alla våra kvarter har vi ordnat byteshyllor. Här kan våra hyresgäster ställa saker som de tror att andra kan ha glädje av men som de själva inte längre vill ha. Att använda saker så länge det går, är precis lika klimatsmart som det låter. Det här är bara en av många små saker som bidrar till en mer hållbar vardag.

STOCKHOLM

ETT REJÄLT VERKTYGSBIBLIOTEK I KVARTERET

Kvarteret i Sköndal huserar 734 lägenheter och de som bor där kan låna grejer som skyfflar, pirra och andra behändiga verktyg av oss.

Sebastian Ramirez, som är fastighetsförvaltare, berättar att det blir ungefär ett lån i veckan. Han säger att det är ett kul sätt att kunna hjälpa till utan att det tar för mycket tid. Och att det är en bra värdemätare på hur kvarteret mår. Verktögsbiblioteket bygger på tillit, men genererar också tillit. Upplägget har vuxit fram, informellt och organiskt, en naturlig utveckling som pågått länge.

PS. Om någon vill testa något liknande, så hälsar förvaltningen i Sköndal att det är närvaron på plats som gör det hela möjligt. DS.



Välj inte den snabbaste vägen, promenera och prata med människor. För så märker vi direkt ifall det slarvas eller blir fel. Man måste underhålla relationen lokalt. Jag tror att det är kvarterskänslan som gör att det funkar.

Sebastian Ramirez, fastighetsförvaltare



INTE UTAN VÅRA LEVERANTÖRER

Vi köper in tjänster och material för över 3 miljarder om året. Det påverkar förstås klimatet. För att öka hållbarhetsnyttan i våra avtal så samlade vi våra entreprenörer och leverantörer för en första kickoff med efterföljande hållbarhetsutbildning. Det är viktigt att de känner till våra hållbarhetsmål och förstår vilken typ av produkter och tjänster vi kommer efterfråga framöver.

GÖTEBORG

EN GEMENSAM SOLSKENSHISTORIA

Allt började med ett tidigare projekt på Fyrklöversgatan i Göteborg. Tillsammans med Volvo Bussar, Battery Loop och Stena Metall tog vi fram en bra lösning för att lagra energi från fastighetens solceller i gamla bussbatterier. Under tiden lärde vi oss massor!

De erfarenheterna har vi nu använt för att göra det enkel och billigt att ladda bilar med sol el på Essitys p-platser i Mölndal. Det stora, runda huset som vi äger och Essity hyr av oss är en profilbyggnad i Mölndal där spårvagnarna vänder under huset. Här kan man ladda sin bil med grön el samtidigt som vi kan ta hand om effektfluktuationer i näten. Här är vi fler som samverkat: Battery Loop, Volvo Bussar, Stena Fastigheter och Essity. Laddstolparna är en del av en stor mobilitetsstrategi för platsen, som har ett guldäge både för kollektivtrafik och cykelpendling. Satsningen kommer att kunna byggas ut efter behov och i etapper.



Under 2020 har vi tagit stora steg för att kunna utveckla satsningen vidare. Det roligaste har varit att få en inblick i industriell projektledning. Vi har gemensamt byggt en kunskapsbank och kombinerar våra erfarenheter och branscher. Det mest utmanande har varit att kombinera digital teknik, med fysisk teknik, batterikemi och juridik.

MALMÖ



Vi är många som känner att pandemin påmint oss om att vi måste hjälpas åt när det blåser. Utan stödet från våra kunder hade vi inte haft några verksamheter kvar.

Vanja Wickman, Mitt Möllan

EN MÖTESPLATS

Stena Fastigheters Mitt Möllan i Malmö är en levande mötesplats där färgstark mat och alternativa butiker blandas med konst och kreativa kontor. Företagarna är med och skapar platsen. Arbetet hålls ihop av Vanja Wickman och Kajsa Blum, från Styggare & Snyggare, på uppdrag av Stena Fastigheter. Vanja och Kajsa har också drivit på utvecklingen till en medaktörskultur.

Ett normalt år är det packat med folk och ringlande köer vid marknader, öppna kvällar, gallerinätter och annat. 2020 blev något helt annat. Året har varit svårt för alla, men småföretagare med mindre marginaler har känt pressen varje dag.

Det direkta flödet till den fysiska platsen Mitt Möllan minskade, samtidigt som nyfikenheten och öppenheten ökade för digitala alternativ. Det senare är en intressant utveckling. Kan vi både vara en fysisk och digital plats för småföretagare?

Mitt Möllan är med i Malmö Tourism Accelerator – ett acceleratorprogram inriktad på stadens besöksnäring som drivs av Malmös startuphus Minc. Under 2021 testar vi en digital beställningslösning i husets food court – en pilot för att utveckla nya former av digitalisering i stort.

Året till trots är det få hyresgäster som behövt lämna sina lokaler, mycket på grund av egen uppfinningsrikedom och uthållighet.

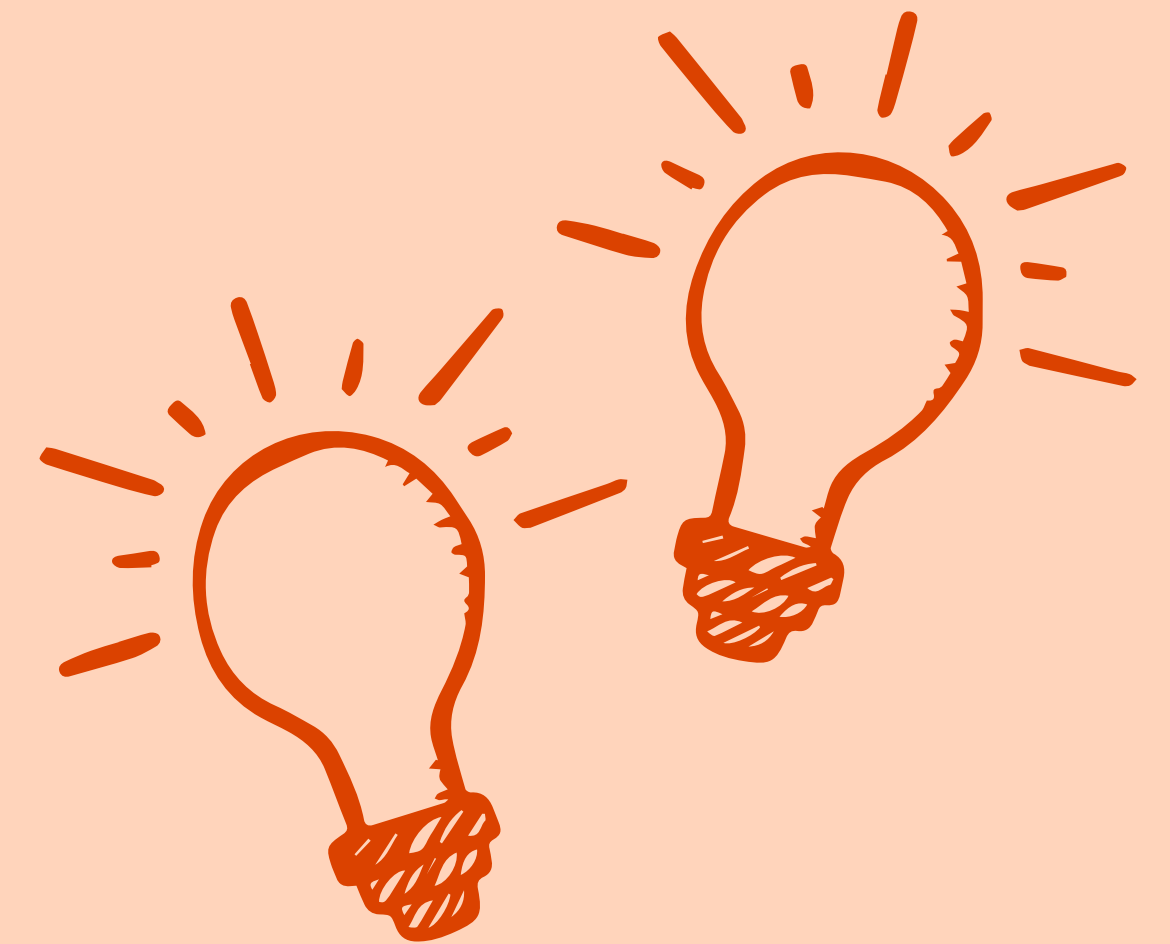
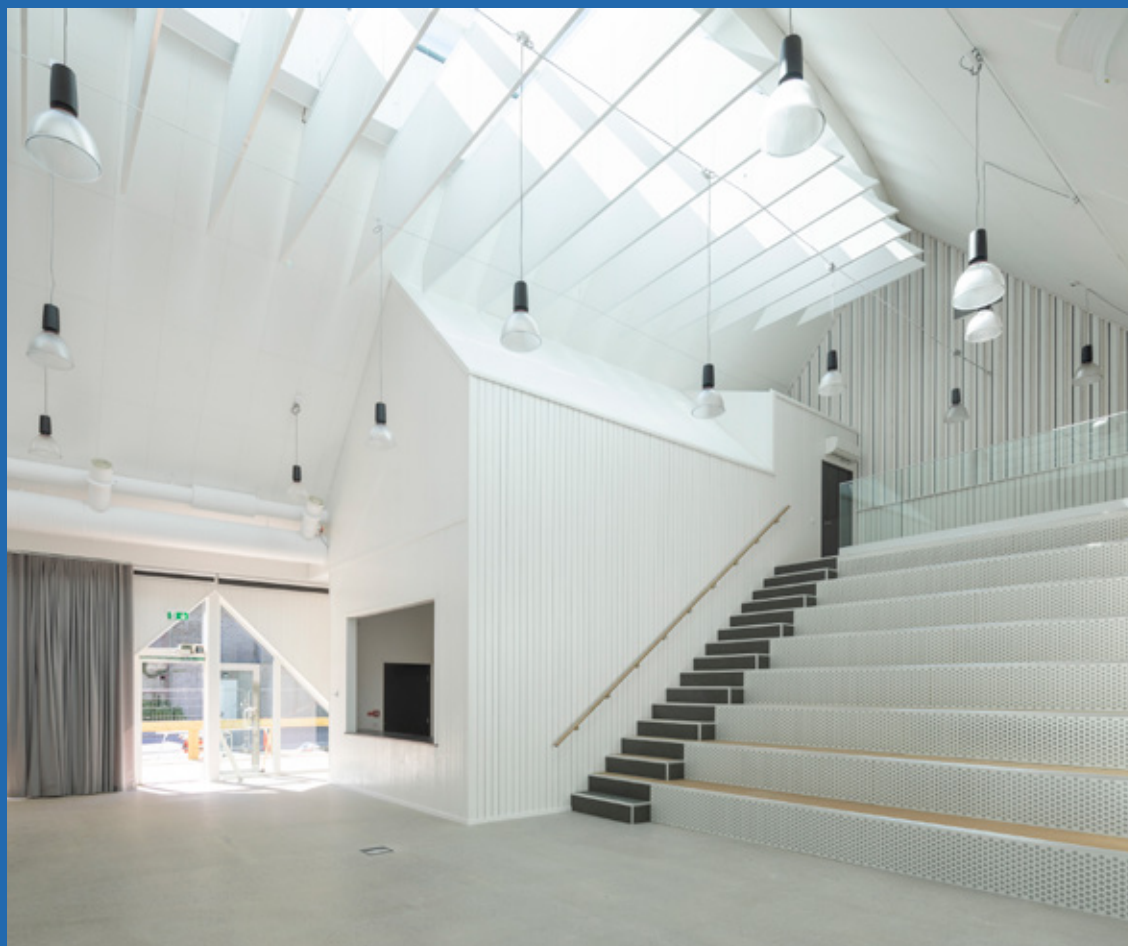


STOCKHOLM

FINEMANG I FISKSÄTRA

I somras slog Fisksätra Folkets Hus upp dörrarna till nya lokaler, en egen paviljong ritad av Thomas Sandell, en av Sveriges mest uppmärksammade arkitekter. Paviljongen har plats för kulturaktörer, föreningar och andra kulturaktiviteter i Fisksätra. Här finns också Folkets rum med scen, danssal, verkstäder för konst och musik, café och en öppen plats för medborgarna.

Arkitekturen och den nya placeringen mitt i centrum gör Fisksätra Folkets hus till en mer synlig och central mötesplats i Fisksätra, som vi tror kommer att locka många besökare. Och det går helt i linje med vår vision att utveckla Fisksätra till en intressant destination och en levande stadsdel.



DUBBELVINST

Digitaliseringen underlättar för ett hållbart liv. Vi investerar i digital infrastruktur för att kunna ge våra kunder ett jämnare inomhusklimat och samtidigt minska energianvändningen. Under ett par år kommer vi att trimma avläsningen och inställningarna, så att vi verkligen optimerar både energianvändningen och kundnyttan. Win-win!



STOCKHOLM

GULD FÖR SKANSEN

Fastigheten Skansen 18 vid Brunkebergs torg i Stockholm har certifierats med LEED guld.

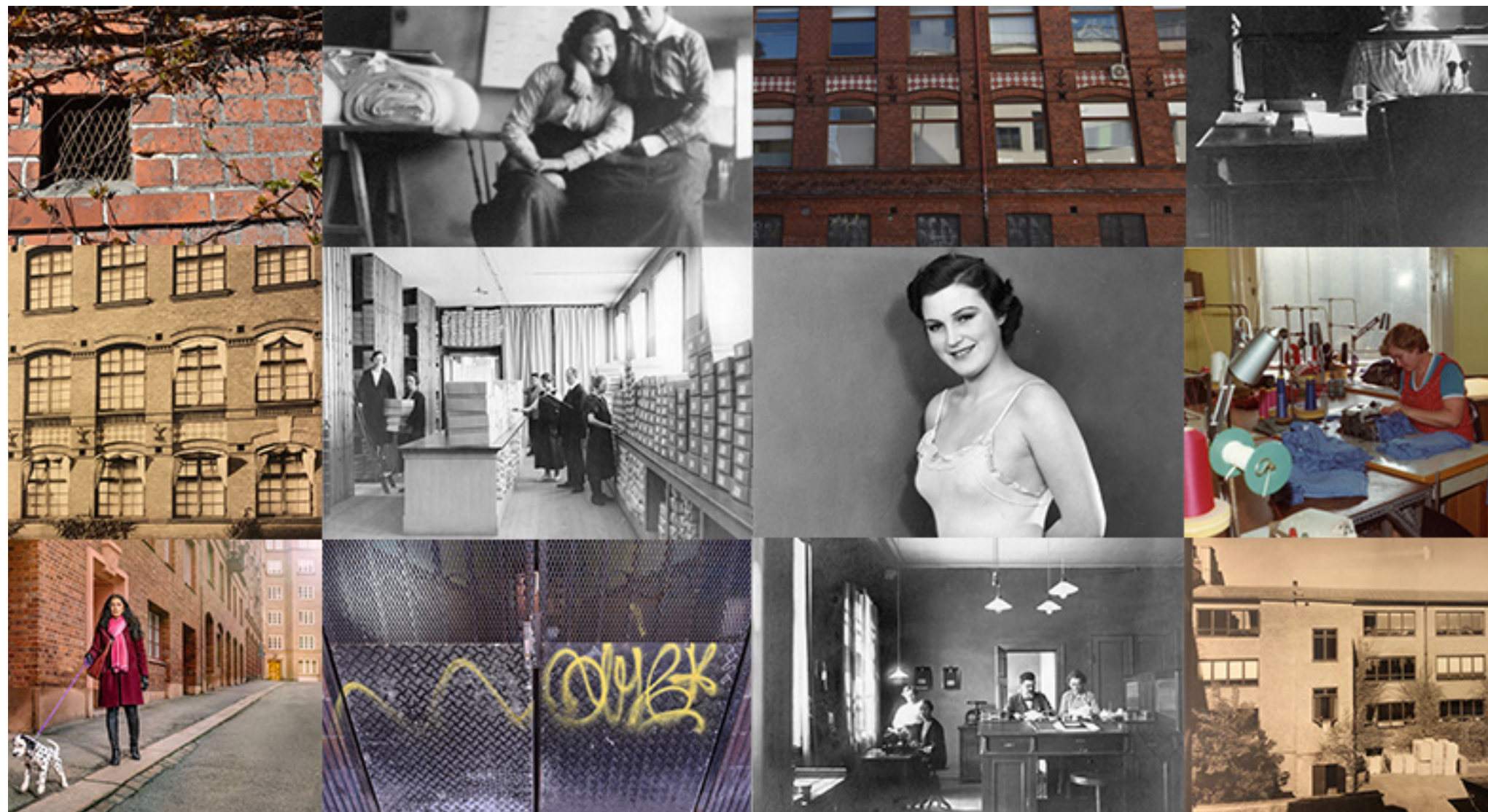
Förutom Stena Fastigheters Stockholmskontor är Downtown Camper by Scandic hyresgäst i fastigheten. I samband med ombyggnationen fick fastigheten tre nya våningsplan, en wellnessavdelning och nya mötes- och eventytor för hotellverksamheten. Det är det första hotell som vid en ombyggnation uppnår en så hög betygsnivå och den femte hotellbyggnaden totalt som certifierats enligt LEED i Sverige.

GÖTEBORG

HEJ OCH HEJA!

På Pläjset i Kortedala möts människor över generationsgränserna för att träffa vänner, bara vara, vila eller få hjälp med läxor. Alla är välkomna, barn som vuxna.

Stena Fastigheter står för den nyrenoverade lokalen. Men Pläjset skulle inte existera utan Inger Attridge, en av kvarterets engagerade hyresgäster. Hon jobbar på skolan i område och brinner för att barnen ska få en meningsfull fritid. Vi på Stena Fastigheter tycker det hon byggt upp är fantastiskt och satsar på liknande initiativ i flera andra kvarter.



MALMÖ

MILJÖMAGI I GAMLA KVARTER

Stena Fastigheter och FOJAB samarbetar för att renovera Trikaåfabriken på Möllevången i Malmö på ett hållbart, klimatsmart och innovativt sätt. Kvarteret har en unik historia och så mycket som möjligt av platsens karaktär ska bevaras och förädlas.

FOJAB har tecknat avtal om att hyra totalt 1670 kvm för sitt nya kontor. Arkitektkontoret kommer att ansvara för utformning och gestaltning av hela fastigheten. Just nu pågår bygglovsdiskussioner och vi räknar med att allt är klart runt årsskiftet 2021/2022.

Trikaåfabriken är ett av Sveriges första klimatberäknade ombyggnadsprojekt och ska också certifieras enligt standarden Miljöbyggnad i Drift nivå guld, för att långsiktigt bidra till miljö- och klimatnytta.



FÖR SENIORER AV SENIORER

Vi har arbetat hårt med trygghetsfrågor och förnyelse i våra kvarter i Tynnered och de senaste åren har trivseln bland de som bor här ökat markant. Nu gör vi plats för fler bostäder, förskola och arbetsplatser, bland annat i det nya äldreboendet Smaragden. Men det slutar inte där, för i samarbete med den ideella föreningen ADA seniorhus – en del av SPF Seniorerna – skapar vi ett hus för seniorer som gillar att umgås och kanske hjälpa varandra.

På Smaragdgatan i Tynnered är det nära till grönområden, vandringsvägar, hav och natur, men också till spårvagnen som går till Frölunda Torg och centrum. Perfekt läge för ett seniorhus tänkte vi och satte igång. Nu har uthyrningen startat och efter sommaren är det klart för inflyttning.

Hit kan man flytta om man fyllt 65 år. Alla lägenheter är lite extra tillgänglighetsanpassade och förberedda för installation av tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin och mikro. Förutom en entrébalkong som gör det



lätt att få kontakt med andra i huset har varje lägenhet också en mer privat balkong åt motsatt håll. Huset har 74 lägenheter i olika storlekar och på entréplan finns gemensamma lokaler där man kan träffas, träna och trivas tillsammans.

MALMÖ

BÄTTRE LIV MED LOKALA ODLINGAR



Nu testar vi att öka den biologiska mångfalden på Lindängen och Hermodsdal i Malmö och undersöker om hyresgästernas odlingslådor kan skapa bättre livsmiljöer för vilda pollinatörer.

Tanken är att prova olika metoder, utvärdera vilka som är mest effektiva och sedan utöka satsningen till alla våra områden. Projektet omfattar även hälsofrämjande odlingsinsatser i studiecirkelform för att öka tryggheten, integrationen och engagemanget i området.

Ett av våra hållbarhetsmål är att verka för ökad biologisk mångfald i bostadsområdena. Vi har i samarbete med Hållbar Utveckling Skåne fått medel från den lokala naturvårdssatsningen LONA, för att driva odlingsprojektet på Lindängen.

MALMÖ

CIRKULÄRT KONTOR I TIDIGT FUNKISHUS

Efter 20 år vid ståtliga Stortorget flyttade Stena Fastigheter sitt Malmö-kontor till Kolgahuset - ett av Malmös första funkishus. Det ritades av arkitekt Carl-Axel Stoltz och stod färdigt 1935. Huset ligger på Skeppsbron i Nyhamnen, ett par minuters promenad från centralen.

Innan flytten gjorde vi en invändig renovering med målet att bevara husets historiska karaktär. Vi valde också att fokusera på hållbarhet och cirkularitet i bygg- och rivningsprocessen. Därför följde möbler och inredning från Stortorget med till den nya arbetsplatsen och inredningen som monterades ner i Kolgahuset kommer att återanvändas i andra fastigheter.

FORMAR EN FUNGERANDE HELHET TILLSAMMANS

Det händer stora saker i Vega. Här kommer ju en helt ny stadsdel att växa fram. Under 2020 startade vi många olika projekt som ska stå klara 2022: flerfamiljshus och radhus, hyresrätter och bostadsrätter. Vi vill ha olika upplåtelseformer men lägger grunden för kvarteren genom en gemensam målbild för alla projekt med nyckelorden levande, närhet och omtanke.

Det roligaste med Vega är att vi har ett så stort bestånd att vi kan skapa en egen stadsdel i stadsdelen. Vi kan göra det fint och sammanhållet och är också med och utvecklar torget, som ska bli ett nav och en trevlig plats för alla som bor i och besöker kvarteret. Till hjälp har vi en konstnär ska ta fram ett konstverk för platsen.

Vi kommer att förvalta och vara i området under lång tid. Med det perspektivet kommer ett annat sätt att tänka. Här kan vi tillsammans med andra forma en fungerande helhet, med boendeformer, uttryck, gestaltning och hållbarhet över tid.



Att utveckla stadsdelen med omtanke är också att ha ett öga i framtiden. Att inte bara fokusera på här och nu, utan också på dem som flyttar in om 10 år. Vad kommer de att behöva?

Sevil Ahmadi, projektchef

MALMÖ

SOMRIGT PÅ GATAN

Malmö har numera flera sommargator. Claesgatan är en av dem. Det är dessutom ett lyckat exempel på hur de som bor och verkar i ett kvarter tillsammans med oss som fastighetsägare kan bidra till att utveckla staden – både i stort och smått. Årets sommargata bjöd på många fina upplevelser om än på ett lagom avstånd.

En sommargata är en gata där biltrafiken får stå tillbaka för folklivet; där grönska, sittplatser och uteserveringar tillåts ta plats. Sommargatorna startar i april och pågår fram till oktober.



STOCKHOLM

50 DYGN FYLDA MED KÄRLEK

Föreningen Värmeverket är en kreativ hubb i ett gammalt värmeverk i Bredäng. Här samlas unga entreprenörer som vill satsa på sin kreativitet.

När Covid-19 slog till var det många ungdomar och unga vuxna i Skärholmsområdet som hade svårt att få sysselsättning. För de som kom från destruktiva hemmiljöer blev det dessutom ytterligare en utmaning. Detta uppmärksammade Värmeverket som valde att hålla sina lokaler öppna dygnet runt i 50 dagar över sommaren.

Alla var välkomna att skapa musik, laga mat, spela in en podcast eller lyssna på någon av de föreläsningar som Värmeverket erbjöd. Och som det kreerades!

För oss var Värmeverket en viktig part i att kunna bibehålla lugna områden under sommaren. Därför bidrog vi ekonomiskt till att de kunde hålla öppet dygnet runt. Och hade en inspirerande avslutning på Värmeverket med alla våra sommarjobbare i söderort som bland annat fick delta i en workshop om entreprenörskap.



GÖTEBORG

FRÅN DIN IDÉ TILL VERKLIGHET



Hösten 2020 startades medborgarbudgeten Din idé i stadsdelen Lundby, i Göteborg. Din idé genomförs som en medborgarbudget, där de boende kommer med förslag på aktiviteter i området, kampanjar för sin idé och röstar på de förslag som skickats in.

Rent konkret finns det 150 000 kronor för aktiviteter i budgeten och både barn och vuxna är med och bestämmer. Under 2021 blir de vinnande förslagen verklighet.

Din idé är ett samarbete mellan verksamheter i Göteborgs Stad, Familjebostäder, Stena Fastigheter och Fastighetsägare Centrala Hisingen. På flera håll i världen har motsvarande arbete gynnat de boende i ett område eller en stad. Det är första gången en sådan här samverkan sker i Sverige.



STOCKHOLM / GÖTEBORG / MALMÖ

ATT DELA ÄR GREJEN!

We Share är vårt coliving-koncept, som vi tror kan bli framtidens sätt att bo på för många människor. Genom att dela vissa ytor får man mer plats, fler funktioner, mer service och ett mer socialt liv – när man vill. Det är ett hållbart och roligt sätt att bo.

Vi planerar för flera hundra coliving-boenden de närmaste åren i Stockholm, Göteborg och Malmö. Både i nya hus i samband med nyproduktion och i befintliga fastighet som vi bygger om. Några är redan inflyttade och klara.

Vi ser också att våra coliving-boenden kan funka som testbäddar för att utveckla ny teknik och nya tjänster och lära oss mer om kundernas behov och önskemål om framtidens boende.

FYRA SPANINGAR FÖR FRAMTIDEN

Olika perspektiv, roller och intressen är bra att ha i en grupp som spanar framåt. Hur kan vi utveckla en smartare, mer hållbar och effektivare stad tillsammans? Det är huvudfrågan när Stenas Fastigheters framtidsgrupp träffas för att diskutera samtid och framtid.



1. HEMMETS HÄRD ÄR GULD VÄRD

Under 2020 förändrades människors beteenden, normer och vanor oerhört snabbt. Kombinationen pandemi och digitalisering omvandlade våra vardagsliv. Hemmet har aldrig varit viktigare, många arbetsplatser har flyttat hem.



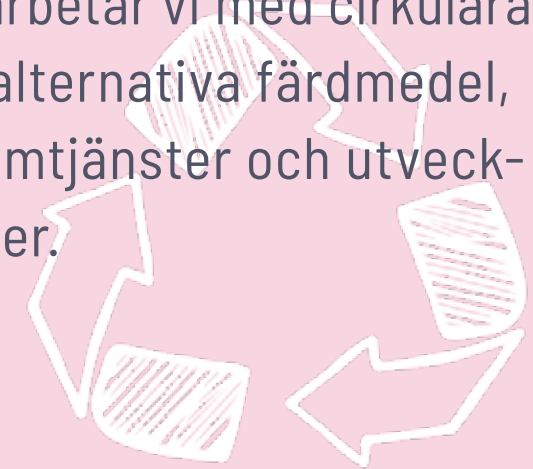
2. FLER FRÅGOR OCH FLER FÖRVÄNTNINGAR

Vi får fler detaljerade och kvalificerade frågor, med förväntningar på oss i arbetet för gemensamma lösningar. Alltifrån kommuner där vi är verksamma, finansiärer, kunder liksom leverantörer och entreprenörer.



3. GÖRA MER MED MINDRE

Framtiden utmanar oss. Vi vill skapa nya miljömässiga värden, med ett minimalt planetärt avtryck och samtidigt bidra till starka sociala innovationer. På Stena Fastigheter arbetar vi med cirkulära flöden av material, minskade transporter, alternativa färdmedel, grön och lokalproducerad energi, ekosystemtjänster och utveckling av nya material och produktionsmetoder.



4. FLER VILL VARA MED



Redan nu finns smarta digitala hjälpmedel som gör att äldre och kroniskt sjuka i större omfattning kan bo kvar hemma, där de flesta trivs och känner sig trygga. Andra branscher som energisektorn, life science, fordonsindustrin, tech-bolagen, livsmedelsindustrin och servicenäringen har redan – och kommer fortsätta att ha – ett stort inflytande på fastighetsbranschen. Vi vill vara med och driva utvecklingen.

// Våra kvarter

VÄLKOMMEN TILL VÅRA KVARTER!

I det här avsnittet hittar du fakta om och planer för många av våra kvarter i och kring **Malmö**, **Göteborg** och **Stockholm**. Kvarterens lokala planer och målbilder utgör också delmål för vad vi vill att kommande renoveringar och nyproduktion ska leda till. Alla investeringar bidrar på så sätt till våra olika hållbarhetsmål. Att skapa värden för våra kunder inom dessa områden är ett sätt att praktisera stadsutveckling med omtanke.

// Hållbarhetsberättelse 2020

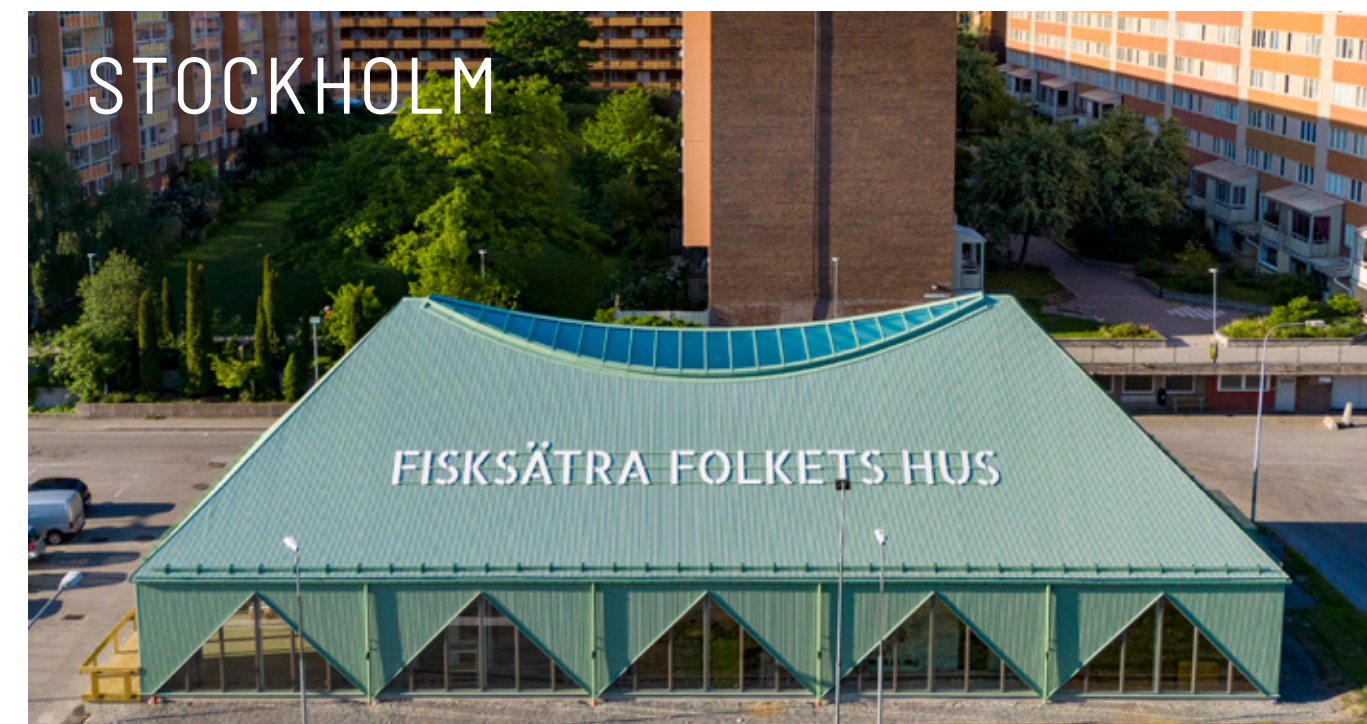
MALMÖ



GÖTEBORG



STOCKHOLM



// Våra kvarter

MALMÖ

LANDSKRONA

LOMMA

LUND

// Hållbarhetsberättelse 2020



BELLEVUE- GÅRDEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I SIFFROR

10	SOMMARJOBBARE
1	ALLSÅNGSTÅG
2	KORSORDSTÄVLINGAR
1	ODLINGSWORKSHOP
26	ODLINGSLÅDOR
1	TRÄNINGSKARTA ÖVER OMRÅDET
8	ZUMBAPASS
67	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **77.1%**

BESTÅNDET

Bellevuegården karaktäriseras av gröna gårdar och rekreationsområden som ger möjlighet till ett naturnära och lugnt boende nära city. I området finns också ett väl utbyggt centrum med kommersiell och kommunal service.

Bellevuegården har 926 lägenheter fördelade på två områden. Kvarteret byggdes under 1970-talet som ett av de sista miljonprogramsområdena och arkitekturen präglas därför av funktionalism.

I området finns ett varierat utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plussmöjligheter och lägenhetstyper. Under 2021 kommer ytterligare 135 hem att byggas fördelade på fyra fastigheter vilket breddar utbudet och skapar underlag för utökad service i området.

De omtyckta gårdarna har under åren utvecklats tillsammans med de boende för att stärka kvarterets grönytor och skapa ökad trivsel och gemenskap. Området har förstärkts med odlingslådor, sitttytor, motions-slingor och träningsredskap för att ge förutsättningar för rörelse och gemenskap. Gårdarna lockar både boende och besökare genom sin gröna och trivsamma utemiljö.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Bellevuegården består av gårdarna Svansjön och Hålsjön. I anslutning till kvarteret finns Bellevueparken, stadionområdet med idrottsanläggningar och parker. Havet ligger på cykelavstånd. Här finns skolor, fritidsgårdar och ytterligare service.

Bellevuegården har en stabil utveckling, som både gynnar vårt kvarter och har en lugnande effekt på omgivande områden. Vi samverkar brett och aktivt för att stärka kvarteret som helhet.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Under 2020 har vi fortsatt att aktivera gårdarna för mer rörelse och gemenskap. Trots att Coronapandemin förändrat våra möjligheter till gemensamma arrangemang så hölls flera sociala aktiviteter med fysisk distansering som dans och odlingsworkshop. Vi hade också flera uppträdanden med sång och musik på de olika gårdarna. För att stärka tryggheten i området så har Flammans fältteam varit i kvarteren varje vecka och arbetat förebyggande, samtalat med boende och hållit i aktiviteter.

MÅLBILD 2030

**En förebild för hållbar utveckling
av ett miljonprogramsområde.
På gröna Bellevuegården bor man
naturnära, tryggt och trivsamt.**



HERMODSDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1997

ÅRET I SIFFROR

6	SOMMARJOBBARE
1	ALLSÅNGSTÅG
30	SIMSKOLEPLATSER
314	RENOVERADE BADRUM
1	NYA VÄXTHUSET
1	F4 FÖRENING
46	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **67,9%**

BESTÅNDET

Hermosdal ligger mellan Nydala och Lindängen i Malmö. Kvarteret har 587 lägenheter i ett mindre område kring Docentgatan och Professorsgatan. Stena Fastigheter har det största beståndet i kvarteret.

Under 2019 påbörjades ett större renoveringsarbete med stambyte och badrumsrenoveringar för samtliga lägenheter.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Hermosdal är som helhet ganska litet med Hermosdalsskolan som naturligt centrum. Här finns också Houda församling, Röda Korset och F4 förening som driver sin verksamhet i en av våra lokaler. Allaktivitetshuset hittar man på skolan.

Hermosdal är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet med de boende för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Vi samarbetar också med skolan för att öka gemenskapen och tryggheten. I Hermosdal finns det få idéburna organisationer så vi får bedriva arbetet genom andra kanaler. F4 förening är en ny förening som består av och arbetar för unga i området. Sedan två år samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som arbetar med trygghetsskapande åtgärder. Vi har sedan flera år ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Hermosdalskolan för elever i årskurs 9. I ett samarbete med Malmö Kappsimningsklubb arrangerar vi årligen simskola på Lindängsbadet för 60 barn som är hyresgäster hos oss. Målet är att hjälpa dem uppnå godkänt betyg i Idrott och hälsa.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

I Hermosdal och Lindängen startade vår relationsförvaltning, som jubilerade under 2020. Ett av de första projekten vi drev här var Lilla växthuset, som vi under 2020 återöppnade som Nya växthuset, en mötesplats för alla. Sedan i våras fyller vi platsen med aktivitet, som del av en fördjupad boendedialog med fokus på hälsa och delaktighet med en anställd processledare.

Under sommaren har vi haft flera aktiviteter på gårdarna som musikunderhållning och allsångståg, samt arrangerat utomhusschack i samarbete med Kristinebergs schackklubb.

Förvaltningen har nominerats till årets trygghetskapare av tidningen Offentliga affärer.

MÅLBILD 2030

Lindängens och Hermosdals gröna gårdar



LANDSKRONA

SANDVÅNGEN OCH PILÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2017

ÅRET I SIFFROR

13	SOMMARJOBBARE
3	KORSORDSTÄVLINGAR
5	DANSPASS
5	SÅNGSSTUNDER
2	MUSIKQUIZ
30	LÄXHJÄLPSTIMMAR
34	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **84,5%**

BESTÅNDET

I Landskrona ligger våra kvarter Sandvången och Pilängen alldeles intill varandra. Sandvången har 811 lägenheter och karakteriseras av tidstypiska hus och uppvuxen grönska i ett trevligt område. Husen byggdes under 1950-talets mitt. Enligt SCB bor det många äldre på Sandvången. Pilängens 401 rymliga och välplanerade lägenheter byggdes 1967 under miljonprogrammet. Landskapsarkitekteten Walther Bauer har satt sin prägel på gårdarna och området. Här finns ett positivt flöde av människor och många barnfamiljer.

Pilängen och Sandvången har tillsammans ett bra och varierat utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plusmöjligheter och lägenhetstyper. Kvarteren har välplanerade grönytor, är byggda för möten och rörelse och uppskattas mycket av såväl våra boende som besökare.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

I anslutning till våra områden finns stora parker och fritidsområden, som Karlslundsparken, Landskronabadet, Landskrona BoLS:s arena. Här ligger också skolor och fritidsgårdar.

I Karlslund har Landskrona stad sedan några år en större satsning för att modernisera och öka attraktiviteten i området. Pilängen ingår i Karlslund som är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Vi samarbetar med samtliga fastighetsägare och flera intressenter i området.

Vi samarbetar med flera föreningar: LAB för att stärka flickors initiativkraft, fotbollsföreningen LANDORA och deras ungdomsverksamhet och även med Flamman Socialt Förebyggande Centrum. Deras trygghetsteam rör sig varje vecka i våra kvarter och söker aktivt upp ungdomar för att erbjuda hjälp och stöttning.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Under 2020 valde vi att satsa på ännu fler aktiviteter tillsammans med våra hyresgäster – ett viktigt arbete som vi utökade på grund av Corona. Utegympa, allsångståg och korsordstävlingar är några exempel. Som en del av vårt strategiska samarbete med Pilängsskolan har vi tillsammans med föreningen Drivkraft anordnat läxhjälp för årskurs 6. Vi har fortsatt engagera oss i Landskronas utvecklingsbolag för att bidra till en starkare stadsutveckling och fördjupat vårt samarbete med LSR och Pilängsskolan för bättre lösningar för sophantering.

MÅLBILD 2030

Liv och rörelse tillsammans



LINDÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1994

ÅRET I SIFFROR

7	SOMMARJOBBARE
60	SIMSKOLEPLATSER
1	LONA-PROJEKT
1	HÄLSOFRÄMJARE
24	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **73,9%**

BESTÅNDET

Kvarteren ligger lummigt mellan parken och Fosie kyrkan med 641 lägenheter fördelade runt fyra innergårdar: gula, gröna, röda och blå gården. Kvarteret byggdes under 1970-talet. Strax intill ligger kvarteret Hermodsdal. På Lindängen har relationsförvaltningen tagit form och vi 20-årsjubilerade 2020. Lindängen har ett varierat boendebud och gårdarna stärker både kvarterskänslan och det sociala kittet.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Lindängen har ett bra läge mellan centrala Malmö och Köpenhamn och det finns ett mindre centrum med ett varierat serviceutbud i direkt anslutning till kvarteret. I området ligger flera skolor, bibliotek, Lindängsbadet, ett populärt allaktivitetshus och flera grönområden. Området är föreningstätt och har en stark social gemenskap. Vid Lindängen centrum finns även Framtidens hus, Returen samt en barnmorskemottagning.

I Lindängen har idéburna organisationer, de lokala fastighetsägarna och Malmö stad sedan flera år arbetat aktivt för att utveckla och stärka attraktiviteten i området. Det finns en stark gemenskap i området och en "nybyggaranda" med flera stora satsningar som nyproduktion, men också genom stora förvaltningsinvesteringar.

Lindängen är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren tillsammans. Sedan två år samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som bedriver trygghetsarbete i våra kvarter. I ett samarbete med Malmö Kappsimningsklubb arrangerar Stena Fastigheter årligen simskola på Lindängsbadet för 60 barn som är hyresgäster hos oss för att hjälpa dem uppnå godkänt betyg i Idrott och hälsa. Vi har också ett lyckat samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Hermodsdalskolan för elever i årskurs 9.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

2020 var ett jubileumsår på Lindängen där vår relationsförvaltning startade för 20 år sedan. Firandet blev annorlunda med tanke på Covid-19, men vi anpassade våra aktiviteter. Lokalen Nya växthus som ligger på Hermodsdal är också en samlingspunkt för boende på Lindängen. Där hålls aktiviteter för alla med en anställd processledare för att öka delaktigheten.

Förvaltningen har nominerats till årets trygghetskapare av tidningen Offentliga affärer.

MÅLBILD 2030

Lindängens och Hermodsdals gröna gårdar



NÖBBELÖV

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I SIFFROR

- 13** SOMMARJOBBARE
- 1** ALLSÅNGSTÅG
- 2** KORSORDSTÄVLINGAR
- 1** NY LGH PÅ NÖBBELÖVS TORG - OMBYGGD FRÅN LOKAL TILL LÄGENHET
- 25** PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **92,9%**

BESTÅNDET

I norra Lund ligger Nöbbelöv med 360 lägenheter och ett centrum. Kvarteret byggdes 1974, byggdes ut 1980- och 1990-talet och stärktes 2016 med fyra fastigheter.

I kvarteret finns det nu ett varierat utbud av lägenheter och boenden: nyproduktion, bostadsrätter, plussmöjligheter och olika lägenhetstyper. Den gröna omgivningen och närheten till centrala Lund uppskattas av dem som bor här. Vid nyproduktionen blev också behoven av sociala möten och en ökad rörelse tydliga. I dialog med de boende rustades torgmiljön och den yttre miljön upp för att skapa gröna ytor för lek och rekreation.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Nöbbelöv ligger nära centrum och det utbud som Lund erbjuder i stort. Lund är en cykelstad med god infrastruktur så det finns ett stort utbud med vårdinrättningar, skolor, barnomsorg och arbetstillfällen på cykelavstånd från bostadsområdet. I Nöbbelöv finns förskola, matbutik, vårdcentral, folktandvård och annan närservice.

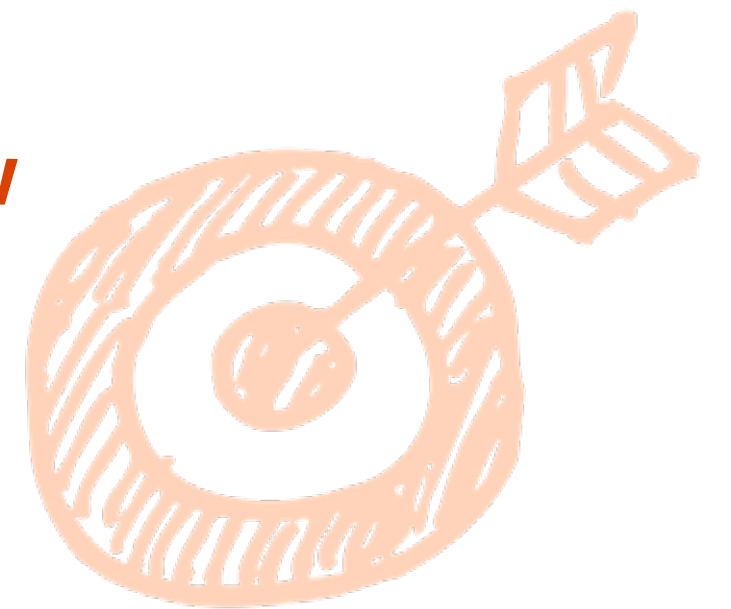
Vi samarbetar med kommunen, fastighetsägare och flera intressenter i området.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Under 2020 så har fokus varit att stärka den positiva utvecklingen kvarteret haft sedan nyproduktionen och upprustningen. Vi har satsat på aktiviteter för att stärka den sociala gemenskapen som aktiva bytesrum och byteshyllor, sång, tävlingar och schackspel på torget. Sommarjobbarna höll i femkamp för boende. Just byteshyllorna och bytesrummen har använts mycket och prylar, böcker, barnskor och kläder har bytt ägare. Det är en enkel grej där vi ser till att det ser trevligt ut och där våra boende byter grejer, träffas och kommer varandra närmare.

MÅLBILD 2030

Gröna Nöbbelöv



SÖDERVÄRN OCH MÖLLEVÅNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2000

ÅRET I
SIFFROR

13	SOMMARJOBBARE
20	LÄXHJÄLPSTIMMAR FÖR 19 ELEVER
2	SÅNGSTUNDER
4	UTOMHUSSCHACK
40	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **72.5%**

BESTÅNDET

Vårt kvarter består av 6 fastigheter med totalt 845 lägenheter och 29 771 kvm kommersiell yta. Husen är uppförda mellan slutet av 1800-talet och 1970-talet. Flerparten är byggda under 1970-talet.

I kvarteret finns ett bra utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plusmöjligheter och lägenhetstyper. Tre av fastigheterna ligger tillsammans och har ett antal kommersiella lokaler i bottenvåningen, bland annat Mitt Möllan. Det är en stor rörelse i och kring fastigheterna, så innergårdarna och hemmet ger en viktig balans för våra kunder.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

På Möllevången är Stena Fastigheter den enskilt största fastighetsägaren. Området ligger strategiskt i Malmö nära city, har en egen prägel och bra kommunikationer. Stadsdelen attraherar många, både som boendemiljö och kvarter som man vill besöka. Torghandel, restauranger, klubbar och butiker på en relativt liten yta ger stor rörelse. Det är samtidigt en utmaning, då det är ett mycket händelserikt och intensivt område med rörelse dygnet runt. Sedan en längre tid tillbaka har polisen och näringssidkarna tillsammans med idéburna organisationer och staden arbetat för en ökad positiv puls och minskad drogförsäljning. De präglar också många av de initiativ som vi driver och samverkar kring. Vi verkar för en trygg och trivsamt vardag för våra kunder.

Sedan två år samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum. Deras trygghetsteam rör sig varje vecka i våra kvarter och söker aktivt upp ungdomar för att ge hjälp och stöttning. Vi har sedan flera år ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Möllevångsskolan för elever i årskurs 9. De elever som förbättrar sina betyg erbjuds sommarjobb hos oss.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Året fungerade bra trots Corona tack vare de goda relationer vi utvecklat över lång tid. Läxhjälp på Möllevångsskolan förflöt fint, Sommar på Claesgatan gjorde sitt 3:e år med Coronaanpassade aktiviteter för att återigen ge den trafikerade Claesgatan ett mer mänskligt uttryck med kreativitet och lek.

Vi har fortsatt vårt engagemang i Malmö stads trygghetsinitiativ för utveckling av kvarteren: BID Möllevången och Communities that Care. Tillsammans med idéburna organisationer har fler barn och unga kunnat ta del av aktiviteter som schack med Kristinebergs schackklubb, basket, Malmö e-sport, Fryshusets värmestuga för unga hemlösa och Flamman uppsökande och trygghetsskapande verksamhet.

MÅLBILD 2030

**Södervärns sköna gårdar är
områdets lungor som skapar
balans mellan hemmet och
rörelsen i kvarteret.**



// Våra kvarter

GÖTEBORG

KUNGSBACKA
MÖLNDAL

// Hållbarhetsberättelse 2020

ASKIM

GÅRDARNA KOBBERGÅRDEN, PILEGÅRDEN, ASKEGÅRDEN, SISJÖDAL OCH KOMMANDE TRÄGÅRDEN.

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1980

**ÅRET I
SIFFROR**

- 27** SOMMARJOBBARE
- 1** LEK OCH FRITIDSBANK
- 98** NYA LÄGENHETER I OMRÅDET
- 200** TIMMAR BOENDEDIALOG KRING KLIMATSKAL OCH NYPRODUKTIONEN
- 63** PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **89,7%**

BESTÅNDET

I Askim ligger fem gårdar: Kobbegården, Pilegården, Nergården, Askegården och Trägården. Totalt finns här 1414 lägenheter, och snart kan vi addera 330 till. Merparten är hyresrätter, men här finns också bostadsrätter. Pilegården och Nergården byggdes 1968-69, Kobbegården under 1970-talet, Askegården mellan 2019-2020 och vi planerar att byggstarta Trägården under 2021. Strax intill gårdarna ligger det nybyggda Sisjödalen, med 550 bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Stena Fastigheter har tre hus med 159 hyresrätter. Gårdarna är gröna och här kan grannar umgås och barn leka. Här bor allt från barnfamiljer till äldre. Många har bott länge i området.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

I anslutning till gårdarna och Sisjödalen ligger salta bad, grönområden, köpcentra som Frölunda torg och Sisjöns handelsområde, liksom skolor, förskolor och vårdcentral. Det finns en stark gemenskap och engagemang här, vilket är en styrka när vi utvecklar området tillsammans med de boende.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Fokus ligger på att ständigt utveckla våra kvarter. Under 2020 pågick ett projekt med fastigheternas klimatskal, för ett förbättrat inomhusklimat för hyresgästerna, minskad elförbrukning samt ökad trygghet genom bland annat nya entréer och elektroniska passersystem. Delaktigheten från hyresgästerna är viktiga, därför genomförde vi dialog kring nyproduktion och sommaraktiviteter, men detta år anpassat efter pandemin. I vårt arbete med den femte gården, Trägården, har vi höga klimatambitioner. Vi bygger trähus med sikte på Svanenmärkta fastigheter, och här ska de boende kunna leva klimatsmart.

MÅLBILD 2030

Askims gröna gårdar har nära till det mesta och det bästa. Skog, hav, sjö, handel, kommunikationer och goa grannar.



PENNYGÅNGEN OCH EKEBÄCKSHÖJD

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

- 11** SOMMARJOBBARE
- 1** ÄLDREBOENDE
- 80%** AV MIKROPLATSERNA I TVÄTTEN HAR FÅNGATS UPP
- 19** PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **91,6%**

BESTÅNDET

Pennygången och det nya kvarteret Ekeäckshöjd ligger i Högsbo. Här finns det 771 + 600 lägenheter i olika boendeformer som hyresrätter, bostadsrätter, studentlägenheter, plus-lägenheter och co-living. Pennygången byggdes under 60-talet, och har nordens längsta huskropp. I det nybyggda Ekeäckshöjd finns förutom bostäder, ett äldreboende, matbutik, gym och flera olika lokaler för nära service.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Pennygången och Ekeäckshöjd ligger nära mysiga Slottsskogen och utbudet av affärer och restauranger i Majorna. Här är det cykelavstånd till klippor och bad och det går snabbt att ta sig in till centrala Göteborg. De gröna gårdarna är kuperade, med plats för lek och möjlighet att umgås. Här finns en uppskattad linbana för barn och lekfulla vuxna. Med nybyggda lokaler, mötesplatser och restauranger är det nära till service. Vi vill göra det enkelt för våra boende att resa hållbart, och satsar därför på olika mobilitetslösningar som cykel- och bilpooler. Området kommer inom kort att ha en egen cykelverkstad. Ekeäckshöjd är en del i stadens jubileumssatsning BoStad2021.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

I de nyrenoverade tvättstugorna pågår en testpilot för att se hur tvättningen kan bli mer resurseffektiv och miljövänligare genom att installera en så kallad mimbox. Mimboxen fångar upp miljöfarliga mikroplaster som frigörs när syntetiska tyger tvättas. Dessutom sparar den vatten, upp till 70% av vattnet återvinns och därmed minskar förbrukningen av både vatten och energi. På Pennygången pågår en renovering av fastigheternas stammar och badrummen. Genom vår boendedialog har vi

tillsammans med hyresgästerna kommit fram till hur vi ska renovera och utveckla området. Hyresgästerna önskade bland annat mataffär, gym, mötesplatser, cykelverkstad och äldreboende, något vi nu förverkligar i Ekeäckshöjd. Under 2020 har vi fortsatt våra gemensamma aktiviteter, med bland annat trivselkvällar och julmys.

MÅLBILD 2030

Ett hållbart och nära boende för alla.



FYRKLÖVERS- GATAN OCH KVILLERED

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

- 15 SOMMARJOBBARE
- 10 SOMMARLOVSVECKOR MED PYSSEL
OCH OLIKA AKTIVITETER
- 45' KWH I FÖRVÄNTAD SOLELPRODUKTION
- 40 KW TILLGÄNGLIG EFFEKTKAPACITET
I BATTERI
- 3 PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **77,2%**

BESTÅNDET

På centrala Hisingen ligger kvarteren Fyrklöversgatan och Kvillered. Fyrklöversgatan består av 463 lägenheter byggda mellan 1959-1961. 2019 adderade vi 293 lägenheter i kvarteret Kvillered i form av bostadsrätter, hyresrätter och studentbostäder. Kvarteret består också av flera butiker, förskola och en gemensamhetslokal.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Fyrklöversgatan och Kvillered ligger i ett område med stadspuls och stort utbud av restauranger, caféer, träning och andra nöjen. Här är det nära till service, matbutiker, gym, bibliotek, stadsdelshus, förskola, skola, fritidsgård, sjukhus och vårdcentral med mera. Vi driver en dialogbaserad utveckling, både när vi bygger nytt och de aktiviteter vi erbjuder. Många av våra aktiviteter sker i kvarterets gemensamhetslokal Grindstugan. Kvillered är en del i stadens jubileumssatsning BoStad2021.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Här samverkar vi med Stadsmissionen för att få ut fler i arbete och studier, och samtidigt öka den sociala delaktigheten och ingjuta framtidstro. Med den unika satsningen medborgarbudgeten Din idé vill vi skapa engagemang och främja demokrati. Barn och vuxna kan komma med förslag på aktiviteter i området, kampanja för sin idé och rösta på de förslag som skickats in. På Fyrklöversgatan finns en anläggning som återanvänder batterier från elbussar och ger dem ett andra produktivt liv som ett lager för solenergi. Vi ökar därmed andelen förnybar energi och minskar vår klimatpåverkan. Läs mer om projektet på sidan 30.

MÅLBILD 2030

Fyrklöversgatan och Kvillered – stadspuls med hav och natur runt hörnet



KORTEDALA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

11	SOMMARJOBBARE
1	PLÄJSET
1	FRISBEEGOLFBANA
15	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **85,9%**

BESTÅNDET

Vårt kvarter i Kortedala byggdes 1956 och består av 806 lägenheter. Kvarteret är uppbyggt utifrån 50-talets idé om grannskapsplanering och har ett trivsamt läge med närhet till både grönområden och torg.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Gårdarna är utformade med tanke på att man ska kunna träffas och umgås utomhus. Här finns många lekplatser och en frisbeegolfbana. De närliggande torgen förser de boende med olika typer av service.

Kvarterets mötesplats Pläjset är ett socialt nav för vårt kvarter, och drivs av en engagerad hyresgäst. Här finns också bytesbiblioteken i tvättstugorna.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Våra hyresgäster uppskattar mötesplatsen Pläjset och under 2020 flyttade de in till större lokaler. Här träffas barn och vuxna för att umgås, pyssla, läsa läxor och lära känna nya grannar. Med nya moloker och grovsoprum har vi utökat möjligheterna till en hållbar sopsortering.

MÅLBILD 2030

**Ett tryggt och trivsamt kvarter
med plats för liv, lek och rekreation.**



MASTHUGGS- KAJEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1950-TALET

ÅRET I
SIFFROR

- 1 BYGGSTART STUVERIET
- 1 PRIS I SWEDEN GREEN BUILDING AWARDS
- 8 200 KVM ÅTERVUNNEN ALUMINIUMFASAD

BESTÅNDET

Masthuggskajen är en del av Vision Älvstaden. Här växer en ny hållbar stadsdel fram som kommer att komplettera det redan vimlande stadslivet runt Järntorget och Långgatorna. Ett kulturcentrum där gamla värden bevaras och blandas med nya, där kontraster skapar dynamik i stadsbilden. På Masthuggskajen skapas nya platser där fler människor kommer att bo, arbeta och umgås.

Vi är flera aktörer som tillsammans skapar Masthuggskajen: Stena Fastigheter, NCC, Riksbyggen, Älvstranden Utveckling, Göteborgs Stad, Elof Hansson Fastigheter och Balder.

I området kommer 1300 bostäder, 6 000 arbetsplatser, restauranger, förskolor och hotell att växa fram.

Stena Fastigheter bygger 300 hyresrätter och 30 000 kvadratmeter kontor, handel, service och restauranger. Området får en ny halvö som kommer sträcka sig ut i älven. Byggnationen av halvön startar 2021 och de nya kvarteren påbörjas under 2023. Masthuggskajen är certifierat enligt City Lab.

2020 startade byggnationen av Stuveriet, vårt nya kontorshus på Masthuggskajen. Stuveriet är 16 våningar högt kontorshus med 7 000 kvm uthyrningsbar yta, eget orangeri och takterrass högst upp, café och bistro i gatuplanet. Stuveriet är klart för inflyttning under 2022.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Masthuggskajen har varit vårt hem i 50 år. Här finns vårt hjärta. Nu när kajen blir alla göteborgares skrivs ny historia. Här ska den urbana göteborgaren kunna leva och verka på ett hållbart och smart sätt, mitt i hjärtat av den kulturella och kreativa delen av stan.

Masthuggskajen får ett brett utbud av hållbart resande, bland annat genom lånecyklar, effektiv kollektivtrafik och bilpooler. All bebyggelse och samtliga energisystem ska ha en låg miljöpåverkan vad gäller dagvattenhantering, energianvändning, och kretslopp. Två nya parker förvandlar området till en grönare plats med många möjligheter till umgänge och aktivitet.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

I utvecklingen av Masthuggskajen har vi ett stort fokus på hållbarhet. Vi är en del av Sharing City Göteborg och har under året arbetat med initiativet #delakajen där vi utvecklar, testar och utvärderar olika aspekter av delnings ekonomi. Under 2020 hölls tre workshops där barnen fick komma med idéer om hur lek- och aktivitetsstråket på Masthamnsgatan ska se ut.

2020 vann Masthuggskajen SWEDEN GREEN BUILDING AWARDS, i kategorin Årets Citylab-projekt.

Läs mer om Masthuggskajen på sidan 28.

MÅLBILD 2030

En tillåtande plats full av kontraster



TYNNERED

BRILJANT- OCH SMARAGDGATAN, SMYCKEPARKEN OCH SAFIRGATAN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2006

ÅRET I SIFFROR

- 26** SOMMARJOBBARE
- 1** TRYGGHETSVÄRD SOM HÅLLER I AKTIVITETER FÖR ÄLDRE
- 1** NÄSTAN FÄRDIGT ÄLDREBOENDE
- 73** NÄSTAN FÄRDIGA LÄGENHETER
- 1** LEK- OCH FRITIDSBANK
- 16** OMBYGGDA OCH TILLGÄNGLIGHETS-ANPASSADE ENTRÉER
- 34** PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **79,6%**

BESTÅNDET

Våra tre områden i Tynnered finns på Briljant- och Smaragdgatan, Smyckeparken och Safirgatan. Fastigheterna byggdes i mitten av 60-talet och har totalt tillsammans 1506 lägenheter. För första gången på 40 år byggs det nytt i kvarteren när vi nu utvecklar området med fler bostäder, en förskola och ett äldreboende och ett seniorhus för pigga seniorer. Kvarteren har välplanerade grönytor som landskapsarkitekten Walter Bauer är hjärnan bakom.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Här har du nära till havet, handel och goda kommunikationer. Här finns service, skolor och flera grönområden. Bland annat Opalparken som Göteborgs stad bygger om med fler mötesplatser, lekplatser och en amfiteater. Med spårvagnen tar man sig på ett par minuter till Frölunda torg för mer kultur och handel. Under de senaste åren har vi genomfört stora insatser som lett till ökad trivsel och trygghet för de boende. Det handlar bland annat om renoveringar, modernisering av lägenheter och tvättstugor, översyn av belysning och ombyggda utemiljöer. Allt arbete sker i dialog med de boende.

Tynnered är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. För att öka tryggheten samverkar vi med andra fastighetsägare, stadsdelen, polisen och andra aktörer. Med gemensamma krafter och våra egna insatser i området har vi ökat trygghetindex från 58,2 procent till 80,2 procent på ett år. Och arbetet fortsätter.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Under 2020 ställde vi om och upp! Tillsammans med boende och lokala aktörer har vi bidragit till en fin sommar trots omständigheterna. En sommar med familjedagar, lek, odling, svenskkurser och läxhjälp.

Vi engagerar oss i flera olika samverkansprojekt i Tynnered. Ett av dem är Skolan som arena, som är ett initiativ från Göteborgs Stad där de öppnar upp skolor runt om i staden på kvällarna för att kunna erbjuda barn en mötesplats. Syftet är att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid, en hälsosam vardag och ett tryggt sammanhang att umgås i. Ett annat är Lagarbetet, ett initiativ från Önnereds HK, med fokus på att öka välmåendet och minska utanförskapet hos barn och unga. Detta görs bland annat genom frukost på skolan och möjlighet att testa på olika sporter.

MÅLBILD 2030

Med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi våra kvarter i Tynnered.



// Våra kvarter

STOCKHOLM

UPPSALA

FISKSÄTRA FOLKETS HUS

EKEBO

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2007

ÅRET I
SIFFROR

- 9 SOMMARJOBBARE
- 12 AKTIVERADE FAMILJER GENOM
EN FRISK GENERATION
- CA 80 TIMMAR TRIVSELVANDRING AV SMEDBY
HUNDKLUBB
- 46 PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **73,8%**

BESTÅNDET

Ekebo, som ligger i Upplands Väsby, består av 734 lägenheter och byggdes mellan 1972-1976 och ytterligare cirka 500 lägenheter planeras nu att byggas längs Mälarvägen. Byggnaderna består av låghus med två våningar, fasaderna är kulturminnesmärkta och mellan husen är det härliga grönytor och gårdar. I kvarteret bor många barnfamiljer med yngre barn.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Ekebo ligger mitt i Upplands Väsby, nära både stad och natur. Inom promenadavstånd till kvarteret finns butiker, förskolor, elbelyst motionsspår och stora naturområden, liksom fornminnen.

Utvecklingen i Ekebo är positiv och 2019 togs området bort från polisens lista över utsatta områden. Den positiva utvecklingen är bland annat ett resultat av ett långsiktigt samverkansarbete mellan fastighetsägare, kommun, polis och idéburna aktörer. Vi arbetar aktivt tillsammans med lokala aktörer som delar vår vision och värderingar, med både trygghetsfrämjande aktiviteter såväl som roliga aktiviteter för hela familjen.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Omställning! Uteaktiviteter tillsammans med det arbetsintegrerande sociala företaget Naturlig hälsa för boende med yoga, meditation, träning på utegym etc under sommaren. Smedby hundklubb trivselvandrar i kvarteret tre kvällar i veckan, för att fler vuxna ska röra sig ute på kvällarna. Dessutom rapporterar det sina iakttagelser till oss, vilket gör att vi kan fånga upp det som behövs i tid.

Genom samverkan med stiftelsen En grisk generation möjliggör vi ett aktivt och rörelserikt liv för flera familjer i kvarteret.

MÅLBILD 2030

Ekebo – där dåtid möter framtid mellan stad och natur



FISKSÄTRA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1996

ÅRET I SIFFROR

- 22** SOMMARJOBBARE
- 1** NYTT FOLKETS HUS
- 300** CYKLAR FICK SERVICE
- 400** FRUKOSTPÅSAR OCH 300 KANEL-
BULLAR DELADES UT
- 2 560** JULKLAPPAR DELADES UT
- 170** TIMMAR ÖPPET I DIALOGLOUNGEN
- 195** PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **79,2%**

BESTÅNDET

Fisksätra ligger vid Östersjöns inlopp i Nacka kommun. Här finns ca 2 560 lägenheter som byggdes under 1970-talet. Samtliga hyresrätter i Fisksätra ingår i Stena Fastigheters bestånd. Ytterligare 380 lägenheter är planerade med olika upplåtelseformer i nyproduktionsdelen Fisksätra Entré. Fisksätra centrum ingår i beståndet.

Området stärks nu genom nyproducerade hyresrätter och bostadsrätter. Under 2019 köpte Stena Fastigheter den nedlagda skolan som nu renoveras och öppnas igen med Viktor Rydbergs skolor som ny skoleperatör.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Fisksätra ligger bara ca 20 min från Stockholm city, nära hav skog och natur. Det är ett område som nu tagit klivit in i en större utvecklingsera. Ett nytt Folkets hus har fått en central plats i Fisksätra. Det nybyggda, prisbelönta, kulturhuset är ritat av arkitekten Thomas Sandell och ger Fisksättras medborgare en naturlig samlingsplats. Här kommer den lokala kulturen ges utrymme att skina i nya fantastiska lokaler. Samtidigt rustar vi upp skolan så att den från hösten 2021 kan ta emot upp till 540 elever. Vi går inom kort igång med nyproduktion av cirka 370 nya hem, dessutom både förskola och äldreboende. Fisksätra centrum är en viktig knutpunkt som vi nu planerar utvecklingen för.

Vi kommer att rusta upp de befintliga husen så de får bättre inomhuskomfort och mindre klimatpåverkan - ett bättre boende helt enkelt. Vi renoverar och moderniserar garagen på norra sidan så det ska kännas tryggare och trivsammare.

Stena Fastigheter utvecklar kvarteret i dialog med kommun, våra hyresgäster, lokala föreningar och organisationer. För att stärka ett attraktivt kvarter så görs det bäst med relationsförvaltning vilket vi gjort i Fisksätra i över 20 år.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Vi har fortsatt att möta våra hyresgäster och de boende runt omkring i vår dialoglounge. Dialoglounge är en central mötesplats och viktig för utvecklingen av Fisksätra. Vi har ett nära samarbete med Guds Hus (Svenska kyrkan, Muslimska föreningen och Katolska stiftet) som bland annat arbetar med att möta medmänniskor i området för råd och stöd. Under 2020 har Folkets hus Fisksätra fått en helt ny byggnad med aktiviteter för alla. Vi påbörjade ombyggnaden av skolan som till hösten 2021 ska stå klar med plats upp till 540 elever i årskurs F till 9, som en viktig pusselbit i vår vision för Fisksätra.

Under året har vi även delat ut frukostpåsar, uppmärksammat kanelbullens dag samt erbjudit cykelservice. Dessutom delade vi ut julklappar till samtliga hyresgäster.

MÅLBILD 2030

**Ett ännu mer levande Fisksätra
med närhet till allt - och alla.**



SKÄRHOLMEN

MED SÄTRA, BREDÄNG OCH VÅRBERG

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2001 I
BREDÄNG OCH 2008 I SÄTRA OCH VÅRBERG

ÅRET I SIFFROR

- 17** SOMMARJOBBARE + 8 EXTRA
VIA STOCKHOLMS STAD
- 450** LÄGENHETER MED FÖNSTERBYTEN
- 300** ROSOR PÅ ALLA HJÄRTANS DAG
- 3** PRAKTIKPLATSER
- CA 70** UNGDOMAR PÅ 2 DAGLÄGER I SAMARBETE
MED FRYSHUSET
- 95** PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **79,8%**

BESTÅNDET

I Skärholmen ligger våra områden Vårberg med 171 lägenheter och 1970 kvm lokaler, Bredäng med 721 lägenheter, och Sättra med 338 lägenheter.

Våra fastigheter i Vårberg byggdes 1965-1971. I Bredäng har vi ett större bestånd (425 lägenheter) som byggdes under 60-talet, ca 100 lägenheter från tidigt 90-tal och resterande (202 st) har byggts från 2014 och framåt. I Sättra byggdes fastigheterna mellan 1965-1971.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

I direkt anslutning till våra områden i Skärholmen finns gott om service som butiker, skolor och restauranger. Kvarteren har en stark social gemenskap med ett positivt flöde av boende som rör sig på gårdarna och mellan husen. Att stärka den positiva rörelsen och möjliggöra att fler vill vara på gårdarna, är både trevligare och centralt för en positiv utveckling av kvarteren i stort. Genom studentboendet i Bredäng så har vi breddat ålder och rörelsemönster, vilket stärkt kvarteret.

Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren genom att samarbeta med fastighetsägare och andra lokala aktörer.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Relationsförvaltning är viktigt, särskilt under år som 2020. Förvaltningen har under året tagit så gott som alla tillfällen att sprida glädje och omtanke med aktiviteter, pynt, blommor och träning. En god dialog med boende är centralt för en god utveckling av kvarteren. Vi har under 2020 intensifierat vår samverkan med kommunen, polisen, fastighetsägarna och svenska kyrkan, för att snabbt agera utifrån pandemin. Samverkan har bland annat resulterat i stöd för mathandling åt personer i riskgrupp och spridning av samhällsinformation.

För oss var Värmeverket en viktig part i att kunna bibehålla lugna områden under sommaren. Värmeverket är en kreativ hub i ett gammalt värmeverk i Bredäng. Här samlas unga entreprenörer som vill satsa på sin kreativitet. När Covid-19 slog till var det många ungdomar och unga vuxna i Skärholmsområdet som hade svårt att få sysselsättning. För de som kom från destruktiva hemmiljöer blev det dessutom ytterligare en utmaning att spendera mer tid i sina bostäder. Detta uppmärksammade Värmeverket och valde att hålla sina lokaler öppna dygnet runt under hela sommaren. Vi hade dessutom en inspirerande avslutning på Värmeverket med alla våra sommarjobbare i söderort där de bland annat fick delta i en workshop om entreprenörskap.

MÅLBILD 2030

**Hållbar hemmakänsla i kvarter
där det ska kännas tryggt och
trivsamt – här bor man inte bara,
utan här lever man!**



VEGA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

- 11** SOMMARJOBBARE
- 18** WE SHARE-ENHETER PLANERAS
- 3** PRAKTIKANTER I BYGGPROCESSEN
- 106** LÄGENHETER TILL FÖRSÄLJNING
- 160** LÄGENHETER AV 1 520 FÄRDIGSTÄLLDA

BESTÅNDET

I Haninge kommun, söder om Stockholm, växer Vega fram. En helt ny stadsdel. Där bygger Stena Fastigheter hyresrätter och bostadsrätter både i flerfamiljshus och radhus, vi utvecklar gårdar, torg och kommersiella lokaler. Av det totalt ca 3500 bostäderna i Vega så står Stena Fastigheter för ca 1500. Idag står 160 klara och innan 2026 så ska 1520 vara färdigbyggda.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

I framväxten av en helt ny stadsdel och de kvarter som vi ansvarar för, är närhet och omtanke viktiga ledord. Här står det hållbara livet i centrum, med omtanke om både människa och miljö. Närheten till naturen ger plats för både lek och lugn. Närheten till varandra ger gemenskap. Närheten till service, butiker och kommunikationer underlättar vardagspusslet. Vega ligger intill friluftsområdet Rudan, Tyresta nationalpark och skärgården. I dag finns en ny pendeltågsstation, skola, butiker och restauranger på plats, och i Haninge centrum på 10 min cykelavstånd, finns all tänkbar service. I augusti öppnade en ny skola, och man planerar att öppna 6-8 förskolor, ett allaktivitetshus med bibliotek, gym, idrottshall och fritidsgård planeras också.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2020/AKTIVITETER

Vi bygger med sikte på Svanenmärkta fastigheter! Vi ställer krav på social hänsyn i våra upphandlingar av byggentreprenörer. Tillsammans med dem möjliggör vi för exempelvis praktikplatser och andra arbetsmarknadsinsatser samt trygghetsskapande aktiviteter runt bygget. Ett aktivt näringsliv skapar låga trösklar till arbetsmarknaden, med våra entreprenörer så gör vi mer. NCCs byggprocess omfattar dessutom deras underentreprenörer och möjliggör byggprocessen som studiebesök för unga.

Vi har även startat ett samarbete med Stena Recycling där vi ser hur vi kan samarbeta för att skapa nya hållbara hus.

MÅLBILD 2030

**En levande stadsdel för det nära,
enkla och sköna livet.**



