

# Sofielund är en unik resurs i staden

Sofielund är en unik resurs i Malmö. Med en så blandad stadsmiljö och hela 1 200 verksamheter är området en stor tillgång – inte bara för Malmö utan även för grannkommunerna. Här finns verksamheter som skapar jobb i närområdet, har stadsnära produktion, ett service- och kulturutbud och föreningsliv som är unikt.

”Sofielund är ett känsligt ekosystem där näringslivsutveckling, kultur och fritid är lika mycket värt som traditionell stadsutveckling.”

Det är en av många beskrivningar som White arkitekter ger i sin rapport Stadsdelsatlas Sofielund, som tagits fram för Fastighetsägare Sofielund och gatukontoret.

## En helt annan bild

Sofielund har länge varit många favorit när det gäller att peka ut problem i Malmö, men på bara några år har utvecklingen fått många att omvärdera sin bild av stadsdelen. Rubriker som förr mest handlade om drogförsäljning, brända bilar, hot, skjutningar och nedskräpning har vänts till att beskriva den unika miljö som finns i området.

Mycket vändes lite upp och ner tack vare arbetet med Stadsatlas Sofielund, även för oss som själva är aktivt engagerade i arbetet för och med området. Att upptäcka den mängd och blandning av verksamheter som finns här blev ett litet uppvaknande. Kanske också en insikt om att vi borde gjort detta för flera år sen.

## Många som bidrar

Förutom alla föreningar, verksamheter, boendegrupper och liknande så ligger en del av kraften i området i det arbete som bedrivs inom föreningen Fastighetsägare Sofielund. Här har fastighetsägare och företag tillsammans med staden, Hyresgästföreningen och olika myndigheter börjat sätta tummen i ögat på oseriösa fastighetsägare, företag som bryter mot lagar och regler och som utnyttjar medborgare som har svårt att komma in på bostads- och arbetsmarknaden.

Arbetet har gett resultat – även om vi självklar har en bit kvar.

Nyckeln till framgång är att arbeta tillsammans och med boende och verksamheter i området. Alla är inte med än, men



vi ska nå så många som möjligt för att visa att alla bidrar till områdets utveckling.

## Mycket på gång

I december öppnar Rosengårds station och hela närområdet behöver rustas upp. Vi ska knyta samman Rosengård och Sofielund och skapa ett område som känns tryggt och trivsamt när man stiger av tåget.

För Norra Grängesbergsgatan finns visioner från verksamheter om ett framtida handelstråk, och vi vill ha fler och större gröna ytor och se över fler av gatustråken. Exempelvis skulle man kunna använda Enskifteshagen som en oas och skapa öppna miljöer längs parken och för att skapa en känsla av ett grönt Sofielund.

I Sofielund har det nu öppnats upp för nyproduktion. Inom bara några år kan det innebära mellan 300 och 400 nya bostäder, ny förskola och nya verksamheter. På tapeten är ett konst- och kulturkvarter, kanske rent av ett Sofielunds konsthall/museum och en bred satsning på miljö- och klimatfrågor.

## Vi behöver mer hjälp!

Sofielund är alltså unikt. Många av dem som bor och verkar i området säger att förändringarna ger effekt. Vi måste bara vara varsamma när vi förändrar så att inte det känsliga och unika ekosystemet raseras.

Och vi behöver mer hjälp i det arbetet. Hör av er med synpunkter och tankar och följ oss på hemsidan och i sociala medier.

## MEDLEMSPORTRÄTT: MIKAEL LARSSON, ORDFÖRANDE BRF. LÖNNEN

# – Nu lyssnar kommunen på oss



### FAKTA OM BRF. LÖNNEN

Bostadsrättsföreningen Lönnen bildades 1935 och ligger på Lönngatan 46. Totalt har föreningen 62 medlemmar och 45 lägenheter. I fastigheten finns också lokaler för två företag: Werners Café och ett Riksbyggenkontor. Medlemmarna i brf. Lönnen står för en stor andel av underhåll och skötsel av sin fastighet – allt för att hålla ner kostnaderna.

– Jag tror på att prata, prata och prata med folk, på att föra en dialog och försöka komma överens. Jag vill ju gärna ha alla bakom mig, att vi ska vara eniga.

Det säger Mikael Larsson, ordförande i den privata bostadsrättsföreningen Lönnen på Lönngatan 46. Han beskriver Sofielund som en mix, som en blandning av många olika beståndsdelar.

– I ena änden har vi de stora företagen, säger han: som Pågen och Stadex. I andra änden har vi stadsdelens många människor – en del av dem står utanför samhället, några är till och med kriminella.

*”Vi vill bidra till trygghet och gemenskap och förändra Sofielund i en positiv riktning.”*

MIKAEL LARSSON

### Också de små människorna

De stora aktörerna kan alltid göra sina röster hörda, menar Mikael Larsson. Men hur ska de små göra?

– Vår bostadsrättsförening är med i Fastighetsägare Sofielund för att vi vill vara med och forma området, svarar han själv. Vi vill ju bidra till trygghet och gemenskap och förändra Sofielund i en positiv riktning.

Men det kan ha sina sidor att driva sådana här frågor. Som ordförande i sin bostadsrättsförening har Mikael Larsson upplevt hur debattens vågor svallat – till exempel när han

engagerade sig i frågan om hastighetsbegränsning av Uddeholmsgatan, som ligger intill.

– Här finns en förskola och det är många barn som korsar Uddeholmsgatan. Men jag fick mothugg av en del medlemmar i bostadsrättsföreningen när jag drev frågan om hastighetsbegränsning och fartgupp. De tyckte inte att det var vår sak att lägga oss i vad kommunen gör och inte gör.

Motsättningen blev ännu tydligare när antalet migranter i området kring Norra Grängesbergsgatan var som störst.

– En del av dem eldade, förorenade och hade bilar igång dygnet runt. Jag tyckte att det var självklart att kommunen skulle styra upp det och se till att det fick ordnade former. Men det var ingen självklarhet, och det fanns medlemmar som blev jättearga på mig för att jag försökte få till stånd en förändring.

### Det är möjligt att förändra

Men Mikael Larsson gav sig inte, och i dag är bostadsrättsföreningens medlemmarna mer överens.

– Om man tittar på utvecklingen kring till exempel Sevedsplan så är det ju tydligt att det faktiskt går att vända utvecklingen, understryker han. Fastighetsägare Sofielund har en viktig roll att spela här. Tack vare att vi har med företagen i föreningen så lyssnar kommunen på oss nu. Och det är bra, för det innebär att de också lyssnar på de tusentals människor som bor i området. Och det är ju just därför vi vill vara med.

## LÄS OM VÅRA MEDLEMMAR



Fastighetsägare Sofielund bildades 2014, och i dag har vi ett 40-tal medlemmar. I somras inledde vi en serie med medlemsintervjuer på vår hemsida och

här publicerar vi nu den första intervjun med en av de bostadsrättsföreningar som är medlem: brf. Lönnen.

På hemsidan finns det fler intervjuer. Just nu kan du läsa om Svenska Hus, HSB Malmö, Nordsjö/AkzoNobel och Lifra där – och det kommer fler intervjuer under hösten.



# Stort intresse för nattvandring



Intresset var stort när E.ON:s Margita Johansson Gullstrand berättade om nattvandrargrupper i Sverige. Foto: Anders Mattsson.

Hela konferenslokalen fylldes på Nobelvägen 23 när Fastighetsägare Sofielund, Seveds förening och nattvandring.nu bjöd in till möte. Målet var att locka fler att vandra i området.

– Och det lyckades vi väl med, kunde verksamhetschefen Jan Lundholm från nattvandring.nu konstatera. Det kom drygt 50 personer till mötet, och nu planerar vi så att de grupper som kommer igång ska få kläder och utbildningsstöd av oss.

Extra lyckat var att ett femtontal mammor vill vara med.

– Nästa steg är att vi ska få in seniorer som hjälper till att vandra i området, och då blir det mest eftermiddagsvandringar.

Vill du vara med, hör av dig till Fastighetsägare Sofielund!



Femton mammor började planera för nattvandringar direkt efter mötet hos Fastighetsägare Sofielund. Foto: Zakaria Abdi Aziz.

## Ett bevis på att fastigheten är trygg och säker

Tillsammans med Länsförsäkringar och Fastighetsägare Sofielund har ett tiotal fastigheter trygghetscertifierats. Först ut var Brf Cykeln 10 på Lönngatan som nu har fått ta mot den första "trygghetsplaketten".

Det var en glad ordförande i bostadsrättsföreningen, tillika i Fastighetsägare Sofielund, Jan Svärd som tog emot plaketten.

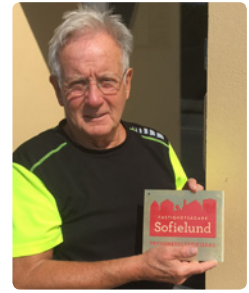
– Det här är egentligen en modell som allmännyttans bransch- och intresseorganisation SABO och Fastighetsägare Järva ligger bakom, berättar Jan Svärd. Men nu har vi modifierat den så att den passar området.

Enkelt uttryckt: får man full pott när fastigheten besiktigas så blir den också trygghetscertifierad. Och det är en hel del som ska passera nålsögat. Bra insyn, inget som skymmer, fria trappuppgångar, brandklassade och säkra dörrar, fria källarutrymmen och bra belysning är bara en del av det som betas av.

– Det är otroligt intressant att få göra det här, säger Kenneth Johansson från Länsförsäkringar, som tillsammans med sina kolleger håller i certifieringen. Intresset är stort och nu har vi betat av ett tiotal fastigheter.

Efter Brf Cykeln har också Lifras fastigheter blivit trygghetscertifierade. Nu står ytterligare ett antal bostadsrättsföreningar på tur liksom någon privat någon fastighetsägare till.

– Ja, det saknas bara något litet poäng så har vi fler klara, säger en nöjd Kenneth Johansson. Nästa steg i arbetet är att se hur de som har villor och företag i området kan bli trygghetscertifierade.



En nöjd ordförande i brf. Cykeln 10, Jan Svärd, med plaketten som visar att deras fastighet är trygg och säker.

## Tredubblad styrka för BID-processen

Malmö stad har fått pengar från Tillväxtverket för att skala upp BID-processen i Sofielund i två projekt: **Case Sofielund 2030** och **Case Sofielund Entreprenörskap**. Nu drar vi igång det arbetet med hjälp av två nyanställda medarbetare: Fatime Nedzipovska och Mette Løth Rasmussen på fastighets- och gatukontoret i Malmö. Projekten syftar till att utveckla nya samarbetsformer för att skapa ett hållbart Sofielund. Fokus ligger på det lokala näringslivets betydelse samt de globala hållbarhetsmålen i FN:s Agenda 2030.

**Case Sofielund 2030** kommer att fungera som ett pilotprojekt för att bryta ned och anpassa FN-målen till förhållandena i Sofielund. Syftet är också att vidareutveckla och ytterligare lokalanpassa den BID-modell som redan används i området. Sofielund ska bli en testbädd där man kan genomföra och testa nya idéer – och även utmana de strukturer som kan verka hämmande i en utvecklingsprocess.

**Case Sofielund Entreprenörskap** syftar till att stärka det lokala entreprenörskapet i Sofielund och därigenom bidra till sysselsättning, tillväxt och stärkt områdesidentitet. Målet är att ge fler entreprenörer och företagare chansen att etablera sig, i synnerhet kvinnor, öka befintliga företags möjligheter att växa och att skapa fysiska förutsättningar för handeln att förbättras. Dessutom vill vi stötta samverkan mellan entreprenörer, företag

och föreningsliv för att stärka förtroendet mellan lokalsamhället och kommunen.

– Det är riktigt bra att vi får mer resurser till området och två så erfarna och kunniga kolleger på plats. Många av er som är aktiva i Sofielund kommer att få påstötningar för möten, workshops och kunskapsutbyte, säger Hjalmar Falck, utvecklings- samordnare i Sofielund.



Två nya medarbetare stärker arbetet med BID-processen i Sofielund: Mette Løth Rasmussen och Fatime Nedzipovska.

VÄLKOMNA!

# En helkväll om solpaneler, laddstolpar och bilpooler

Tisdag den 9 oktober bjuder Fastighetsägare Sofielund in alla intresserade till en kväll helt inriktad på ny energi. Deltagarna kommer att få se den nya solguiden som Malmö stad har skapat och där Sofielund nu är i fokus. Här visar vi exempel på fastigheter som är perfekta för solceller och där besparingar kring energi kan göras i projektet Malmöeffekten.

– Solkartan är ett fantastiskt instrument för fastighetsägare som snabbt vill få reda på om deras fastighet passar för solpaneler och vad man bör tänka på.

Det säger Maria Olsbäck, som är miljöbyggstrateg på stadsbyggnadskontoret och som tagit fram exempel på både Brf: er och större fastigheters tak i området.

Energikontoret i Skåne kommer att guida oss genom olika nya produkter på marknaden och föreningens medlem E.ON presenterar nya lösningar som alla kan tjäna på.

– Som medlem vill vi kunna erbjuda hållbara och intressanta lösningar, och vi har några rätt roliga på gång, säger Jon Persson från Solar & Energy Storage på E.ON.

## Utmana energisektorn

Intresset för bilpooler är på frammarsch i Sofielund. Företaget OurGreenCar kommer att berätta om familje-bilpool och helhetslösningar med bilpool och solceller.

Fastighetsägare Sofielund har också skapat kontakt med startup företaget EnyHow, som har till uppgift att skynda på energibolagen i Sverige med nya energilösningar. EnyHow kommer under kvällen att lyssna av alla idéer och synpunkter.

– Vi kan vara ett bra stöd för att kvalitetssäkra och prissäkra de affärer som fastighetsägare och företag vill gå in i. Vår affärsidé är att utmana energisektorn för att snabba på energiomställningar och att kunder får rätt produkt, säger Patrik Thuring och Jens Palmé från EnyHow.

Vi avslutar kvällen med att ta upp intresseanmälningar för de som vill diskutera mer kring energiomställning.



## TID OCH PLATS

Var: Nobelvägen 21 hos Fastighetsägare Sofielund (ingång från Nobelvägen)

När: 9 oktober kl 18–20.30, med kaffe och tilltugg

Anmälan senast 8 oktober till:

[hjalmar.falck@malmö.se](mailto:hjalmar.falck@malmö.se)



Jens Palmé och Patrik Thuring från EnyHow och Fastighetsägare Sofielunds ordförande Jan Svärd diskuterar solcellssatsningar i Sofielund.

