VERKSAMHETSBERÄTTELSE

FASTIGHETSÄGARE BID
SOFIELUND

FASTIGHETSÄGARE
Sofielund

2023

Inledning

Fastighetsägare BID Sofielund

BID Malmö är samlingsnamnet för Fastighetsägare BID Sofielund och Fastighetsägare BID Möllevången.
Föreningen Fastighetsägare BID Sofielund bildades år 2014. BID-processen är ett verktyg i stadsutveckling med fokus på seriös fastighetsutveckling och goda boendemiljöer. Föreningen har idag cirka 50 medlemmar.

BID i Malmö står för Boende, Integration och Dialog och är ett partnerskap mellan fastighetsägare, verksamheter, staden, bostadsrättsföreningar och byalag. Vi samverkar nära med boende, staden, föreningslivet, myndigheter, forskning och folkbildning.

Vårt syfte

Vi arbetar för att det ska finnas en seriös fastighetsförvaltning och utveckling i området. Vi vet att genom långsiktigt arbete med att skapa trivsel gör att omflyttning minskar samt att brottslighet och annan oro minskar i området. Våra medlemmar som är fastighetsägare och bostadsrättsföreningar samt byalag i området är med och bidrar genom dialog och samverkan.

Föreningen har till ändamål att:
-främja samarbetet mellan fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, boende, näringsliv, myndigheter, stad och forskning och forskning i Sofielunds området.
- bidra till en långsiktig ekonomisk, kulturell, miljömässig och social hållbarhet.
- verka för seriös fastighetsutveckling som ska bidra till trivsel och social gemenskap.

Årligen görs en handlingsplan med mål på kort och lång sikt. Handlingsplanen följs upp och revideras en gång per år, om styrelsen beslutar, oftare.

Styrelsen

Består av representanter från fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar och byalag samt adjungerande från polis och Malmö stad olika förvaltningar.

Anställda

Idag har Fastighetsägare BID Sofielund en verksamhetschef och en verksamhetsutvecklare som arbetar med BID processen i området.

Styrelse & Personal

Ledamöter Fastighetsägare BID Sofielund

Ordförande Jan Svärd
Vice ordförande Anders Fransson, Lifra
Michael Carlsson, HSB Malmö
Claes Blomqvist, Carlssons Europeiska
Anna Wiking, Fastighetsägarna Syd
Håkan Nebréus, Avebe/Stadex
Patrik Karlsson, Heimstaden Sweden AB
Ali Atié, Gamla Sofia Byalag
Vesna Stancic, Brf Sevedsgården
Mia Kjell, MKB
Jonas Hamfors, Sofia Byalag
Gustaf Grapengeisser, Kvarteren Framåt
Anna Hurtig, Svenska Hus
Vakantplats efter Rikshem

Adjungerande:
Tobias Bråhammar, kommunpolis LP Norr
Alen Tinjak, kommunpolis LP Norr
Andy Roberts, Fastighets – och gatukontoret
Gunnar Blomé, Näringslivskontoret

BID Anställda

Milan Obradovic´, verksamhetschef
Jeanette Berga, verksamhetsutvecklare
Hjalmar Falck, verksamhetschef till 31 juli 2023.

Medlemmar

Fastighetsägare BID Sofielund

ABF
Brinova fastigheter
Carlssons Europeiska Konsult AB
Castellum
Celica Fastighetsförvaltning AB
Dannebro AB
Heimstaden Sweden AB
HSB Malmö
JYMA Fastighetsförvaltning
Kvarteren framåt
Lifra
Malmö stad
MKB Fastighets AB
Nyfosa
Pågen
Riksbyggen
Rosengård fastigheter
Svenska Hus
Thomas Leijon Fastighets AB
Trianon
Willhem
Xtera Fastighetsförvaltning
Ödet 10

E.ON
Fastighetsägarna Syd
Handelsbanken
Länsförsäkringar Skåne
Sofielunds Företagsgrupp
Stadex

Brf Cykeln
Brf Cirkeln
Brf Friden
Brf Glädjen
Brf Glädjen 2
Brf Malmöhus 58
Brf Grängeshus
Brf Klara
Brf Lotten
Brf Lönngården
Brf Lönnen
Brf Pyramiden
Brf Sevedsgården
Brf Urbilden
Brf Västmanland
Brf Ängen

Byalag:
Byalaget Sofia
Gamla Sofielunds Byalag

BID processen

I vårt arbete med BID processen i området har vi valt att fokusera och arbeta med fokusområden som tar ett ett helhetsgrepp om de olika faktorer som man behöver arbeta strategiskt med i ett område för att uppnå positiva förändringar.
I dessa fokusområden finns det en aktivitetsplan som står utförligare beskriven i dokumentet verksamhetsåret 2024.

- TRYGGT & säkert
- RENT & snyggt
- TRAFIK & mobiliet
- HÅLLBAR utveckling
- MEDLEMSNYTTA
- KOMMUNIKATION
- STADSMILJÖ

Verksamhetschefen har ordet

2023 – ett år av omställning



År 2023 har varit en resa präglad av både utmaningar och spännande förändringar för oss på Fastighetsägare BID Sofielund. Med stor ödmjukhet och tacksamhet för det goda arbetet som har utförts har jag nu tagit över som verksamhetschef och ska stolt arbeta vidare metodiskt för att förnya och stärka vår organisation.

Ett varmt tack till min föregångare, Hjalmar Falck som på ett enastående sätt nått framgångar med arbetet tillsammans med våra medlemmar och samarbetspartners.

Sedan i september 2023 har vi tagit ett betydande steg framåt genom etableringen av vårt nya team för Fastighetsägare BID Sofielund. I detta team arbetar jag, som verksamhetschef, tillsammans med Jeanette Berga, vår verksamhetsutvecklare. Tillsammans strävar vi efter att driva förändring och utvecklingen framåt för att möta upp våra medlemmars förväntningar och behov

Under året har vi förstärkt vår närvaro och aktivitet på sociala medier genom en ökad struktur och planering, vilket har resulterat i en positiv förändring med ökad uppmärksamhet, fler följare och engagerade kommentarer på våra inlägg.

Vår största framgång som vi gjort tillsammans är att området Södra Sofielund /Seved blev nedflyttat på polisens lista över utsatta områden i Sverige. Listan har tre nivåer och Seved gick ned från den allvarligaste nivån ” särskilt utsatt område” till ” riskområde”. Den nedflyttningen är ett tydligt resultat av gemensamma insatser och ett dedikerat arbete att skapa bättre och trivsammare område i samverkan.

Avslutningsvis ser vi fram emot att fortsätta vårt arbete tillsammans med våra medlemmar; fastighetsägarna och Malmö stad i samverkan med alla som bor, verkar och besöker området; Sofielund. Genom att vi fortsätter vårt arbete med att främja dialoger ökar det engagemang och gör att vi tillförsikt ser fram emot vad kommande år har att erbjuda.

Tack för ert engagemang och stöd under 2023.

Milan Obradovic´

Fastighetsägare BID Sofielund bildades 2014. Syftet var att komma till rätta med fattigdom, kriminalitet, droghandel och förslumning av området. Nio år senare har man fått ett fint kvitto på framgången.



I december 2023 flyttade polisens nationella operativa avdelning (NOA) ned Södra Sofielund (Seved) ett steg på sin lista över utsatta områden i Sverige. Listan har tre nivåer och Seved flyttades ned från den allvarligaste nivån ”särskilt utsatt område” till ”riskområde”.

– Detta är ett mycket glädjande besked. Det är ett kvitto på att Fastighetsägare BID Sofielund, tillsammans med polis, Malmö stad, fastighetsägare, föreningar och inte minst många boende i Seved, lyckats vända den negativa baksidan till en positiv framsida. Det säger BID Malmös ordförande Jan Svärd och tillägger att denna utvecklande demokratiprocess kommer att fortsätta.


Presskonferens på Sevedstorg

”

– Vi är stolta och glada. Men vi är inte nöjda! utryckte verksamhetschefen Milan Obradovic om polisens beslut att flytta ned Södra Sofielund ett steg på sin lista över utsatta områden i Sverige.

”

– Det viktigaste tillskottet för staden har varit att hitta en samverkansmodell som fungerar över tid, säger Andreas Schönström som är kommunalråd (S) med ansvar för teknik och service. Och det har BID verkligen gjort. Det är det stora för oss. Ni har utökat med Möllevången. och nu kommer en samverkansmodell som fastighets- och gatukontorets har utvecklats att användas i Rosengård, Hyllie, Västra hamnen och Klagshamn. Även Augustenborg är på gång. Varje område måste hitta sitt sätt att samverka – men det är mycket lättare nu när någon har gått före och lyckats.

– Själv tycker jag att det är så spännande att kommunen inte sitter på facit: svaren kan vi bara hitta tillsammans, säger Andreas Schönström.

Hållbar utveckling

Sommartorget på Seved

Vilken succé att placera Malmö stads första sommartorg på Sevedstorg 2022. Andra året i i rad fick Fastighetsägare BID Sofielund vara med och anordna kvartersfesten som startade säsongen för torget. Under 2023 blev även föreningarna; Röda Korset - Malmökretsen, Seved Art District och Fryshuset beviljade medel från Fastighets- och gatukontoret samverkansmodellen för att under hela sommaren aktivera torget.

Insatser var mycket uppskattade för boende och besökare i området. Det var en fin sommar med många roliga aktiviteter. Under 2024 kommer sommartorget att etableras igen och fokus kommer att på att utvärdera torget och dess funktion.











Pop Up returen på Sevedstorg

Under april 2023 arrangerade vi tillsammans med VA Syd, Hyresgästföreningen, Basketlaget Srbija, Fryshuset samt polisen en eftermiddag med fokus på social och ekologisk hållbarhet. Polisen som inom ramen för deras medborgarlöften hade möjlighet att ha viktiga dialoger med boende i området.

Pop up returen fanns på plats på torget under våren och sommaren 2023.



Stort intresse för Bid processen bland polisstudenter

Under januari 2023 var det åter igen dags för kommunpolis Tobias Bråhammar och dåvarande verksamhetschefen Hjalmar Falck från BID Malmö att föreläsa om BID Malmös arbete.

En fråga som lyfts särskilt var den situation som rådde i Södra Sofielund/Seved åren kring 2016-2017. Boendemiljöerna var bristfälliga och det var svårt att ta sig in i området och arbeta. BID Malmö kommer fortsatt att föreläsa på polisutbildningen även under 2024 då vårt arbete med samverkan är inspirerande och skapar ett intresse för hur man som polis kan arbeta med andra i det brottsförebyggande arbetet.



Medborgarlöfte April 2022 till April 2023

Under året 2022 till 2023 genomfördes medborgarlöfte *Sofielund.* Medborgarlöftet syftar till ett effektivare brottsförebyggande och trygghetskapande arbete mellan polis, kommun samt andra aktörer. I Sofielund arbetade vi både strategiskt och operativt med en rad olika frågor som handlade om de utmaningar som finns kring nedskräpning, klotter, olaga affischering samt andra ordningsstörningar. Medverkande var: Polis, Fastighetsägare BID Sofielund, Miljöförvaltningen, SSPF, FGK

Norra Sofielund

Under året så är en del av trygghetsskapande arbetet att medverka till trygghetsvandringar. Inom ramen för samverkan Norra Sofielund som initierades efter att polisen medborgarlöfte avslutats i Sofielund under 2023 så fortsatte en grupp av aktörer från området att mötas och samverka. Detta har bland annat bidragit till att vi har gjort trygghetsvandringar tillsammans med polisen och ringat in olika typer av utmaningar som vi behöver arbeta fortsatt med i samverkan. Norra Sofielunds gruppen är en strategisk grupp för förebyggande planering.



Samverkan Sofielund

Under maj 2023 bildade vi samverkan Sofielund som omfamnar hela området. Syftet med denna grupp är att samla olika aktörer från området med omnejd så som fastighetsägare, polis, Malmö stad och föreningslivet för att möta de olika behov som finns hos barn och unga, men även boende och andra som finns i området. Idag arbetar vi förvaltande och med fokus på social och ekologisk hållbarhet för de som bor och verkar i området. Det är viktigt att fortsätta den positiva utvecklingen.



I samverkan Sofielund har vi under 2023 ringat in de olika problemområden vi fortsatt behöver arbeta med så som att barn kommer hungriga till mötesplatserna och skolan, att vi har en låg andel av barn som är engagerade i fritidsverksamhet och till följd av detta att barn och unga har behov av fritidsmaterial. Det finns utemiljö som upplevs otrygg och här är det viktigt att arbeta tillsammans med Malmö stad. Vi ser och förstår att området behöver positiv aktivering och medskapande och därför arrangerade vi en vinterfest på Bokgatan 52–54 för att visa på att vi alla finns i området och samverkar. Den goda samverkan mellan aktörer fortsätter även i 2024 och långsiktigt.







Organisationen Flamman öppnade Framtidsfabriken Bokgatan 52 – 54



Under en väldigt lång tid hade MKB mottagit många klagomål kring ordningsstörningar i och omkring området KV. Trevnaden som främst berodde på unga. Vi mottog även som förening en del samtal och kunde inleda dialoger med boende tillsammans med polis och SSPF för att möta upp efterfrågan om hjälp för att komma till bukt med utmaningarna.

I nära dialog med MKB och organisationen Flamman socialt förebyggande center öppnandes Framtidsfabriken som invigdes den 28 februari 2023. Under det gånga året har vi kunnat se en positiv förändring och ett kvarter som idag inte störs på samma sätt: VI vet även att MKB och kringliggande aktörer inte mottager klagomål i samma utsträckning som tidigare.







Medlemsnytta

Bostadsrättsföreningar

För bostadsrättsföreningar ingår det flera fördelar med att vara medlem i Fastighetsägare BID Möllevången:

- Vara en del av en gemenskap och ett språkrör för området.
- Ökar värdet på fastigheten som ni är delägare i, vilket medför ett ökat värde på lägenheterna.
- Sanering av fasader minskar.
- Synlighet i vår kommunikation och på andra sätt kan ni dra nytta av det i samtal eller vid försäljning.
- Trygghetscertifiering av fastigheten.
- Medlemsmöten som är frivilliga att medverka på.
- Seminarium

Under 2023 genomförde vi 2 olika seminarium som handlade om tematiseringar inom ämnen som energieffektivisering, att tänka på vid krisstider samt ett öppet hus för bostadsrättsföreningar för både medlemmar och icke medlemmar.



Seniorcafé på Sevedstorg skapar gemenskap

Under år 2023 bidrog vi till att flertalet senior kunde börja mötas över en fika inne i Fryshusets lokaler. Det var en viktig sak att göra eftersom vi märkte att det behövdes bygga ökad förståelse mellan unga och gamla i området. Genom att de äldre nu möts i Fryshusets lokaler så stöter de på de unga och samtal kan skapas mellan grupperna.
Vi märker en tydlig positiv förändring som skapar en ökad trygghet för seniorerna och en ökad förståelse från de unga.

Invigning av vårt nya kontor och BID Malmös nya loggor gjordes den 5 oktober 2023 och flera av våra medlemmar och samverkansparter kom och firade med oss. BID Malmö är samlingsnamnet för våra två föreningar och det var dags att skapa en logga även för det.
De befintliga loggorna för föreningarna har även de fräschats upp så att byggnaderna motsvarar en del av de som är signifikanta med området.





Avtackning av Hjalmar Falck som arbetat och var med och startade Fastighetsägare BID Sofielund och Fastighetsägare BID Möllevången. Vi hade först en fika på kontoret som var välbesökt där alla ville säga tack och hej för denna tiden. Senare på eftermiddagen reste delar av styrelsen och andra med till Köpenhamn för att där inta en god middag och dryck tillsammans.
Tack för nio fina år och ett gott arbete!

Studiebesök under året

Våra studiebesök omfattar alltid en genomgång av BID process och hur BID Malmö har valt att arbeta i områdena; Sofielund och Möllevången. Vi presenterar alltid våra medlemmar, Malmö stad och polisen viktiga nyckelfaktorer och alla andra samverkande parter som bidrar till vårt arbete. Ibland har vi även rundturer i området för att besökarna verkligen ska förstå vilken förvandling olika typer av processer kan ha för inverkan på ett område.





Ett urval av besök under året: Stockholms stad, Göteborgs stad, Huddinge Kommun, Destination Tynnered, Nord Makedonska regeringskansliet, Vejle Kommune, Aahus Kommune, Internationella studenter från urbana studier Malmö universitet, Besökare under European Social Conference i Malmö.

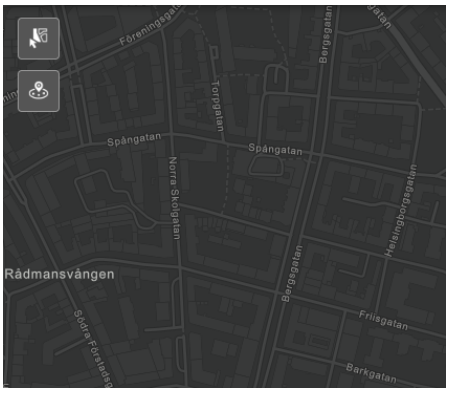


Hur kan vi förändra stråk och gator

Inledande dialoger har förts för att framlyfta vikten av insatser från fastighets -och gatukontoret kring den utmaning det finns kring trafik och mobilitet i området framför allt i Norra Sofielund. Ett förslag som har framlyfts från Fastighetsägare BID Sofielund är hur plantering av träd vid Lönngatan kan förbättra både buller -och skyfalls problematik.

Ett annat förslag som har lyfts är hur vi kan arbeta med området som ligger bakom parkeringen vid Kvarteret Facklan. Idag är det ett tillhåll för narkotikaförsäljning, otrygghet och en plats där det vid regn ansamlas stora mängder med vatten som gör det svårt att passera och vistas i området.

BID Kartan– ett sätt att anmäla fel och störningar





BID kartan är en medlemsförmån och finns i en publik variant. Här samlas analysmaterial som trygghetsvandringar, certifieringar, brottsstatistik per kvartal samt en hel del annat som ska vara ett stöd för arbetet inom BID. Kartan utvecklas kontinuerligt för att tillgodose våra medlemmars behov och efterfrågan.

Kommunala ordningsvakter, PÖMABS personal och Flammans personal som vistas ute i området gör felrapportering via vår mobil applikation som är kopplad till BID Kartan. Detta gör att vi kan effektivisera vårt arbete och göra dels felanmälningar till Malmö stad men även kontakta fastighetsägare om det är skadegörelse eller annat som har åsamkats och behöver åtgärdas.

Applikationen har bidragit till ökad förståelse för vad olika klotter betyder i stadsrummet. Ovetandes går vi förbi klotter och “taggar” som betyder olika saker, däribland kan det vara att man uppmanar åskådaren till att: - här säljer vi narkotika eller att klottret betyder hets mot folkgrupp. Vi har med hjälp av kunniga inom just taggar och klotter varit hjälpt av att snabbt kunna meddela våra medlemmar detta och som i sin tur har har bidragit till en snabbare hantering av klottersanering bland våra medlemmar och även de som inte är medlemmar hos Fastighetsägare BID Möllevången.

Studieresa Ljubljana

Vi gjorde en studieresa till Slovenien, Ljubljana den 18- 20 oktober för båda föreningarna. Anledningen till valet av plats denna gång var att inspireras av det framgångsrika arbetet de gjort med att skapa en bilfri stadskärna för att öka livskvalitén samt stimulera ökad handel. Det var en lyckad resa. Under besöket fick vi ta del av mångårig forskning av olika forskare inom brottsförebyggande arbete. Vi fick rundvisning på en kriminologifakulteten på Ljubljanas universitet av Professor Gorazd Mesko och fick ta del av den dynamiska stadsdelen Metelkova Mesto.
Vi gjorde en guidad tur i centrum med lokal guide, där vi fick information om alla spännande mobila lösningar och stadens utveckling. Under den sista kvällen vid vårt besök hade vi äran att äta en gemensam middag tillsammans med vice borgmästare Dejan Crnek.





”När jag fick höra att de har haft bilburna kommunala ordningsvakter i hela 30 år, blev jag verkligen förvånad.
Deras framgång beror till stor del på det långsiktiga samarbetet mellan Ljubljanas stad och universitet, där forskning och praktiskt arbete har gått hand i hand. Det är just detta fokus på det långsiktiga som har lett till fantastiska resultat, och gjort Ljubljana till Europas eller till och med världens säkraste stad. Det är detta jag fastnat för - att det inte finns någon quick fix. Det kräver engagemang och uthållighet för att åstadkomma verklig förändring.”

Alen Tinjak, Kommunpolis LP Norr.





Kommunikation

– Det är stor skillnad från då och nu. Nu finns en helt annan trygghet och folk är vänliga på ett annat sätt, säger Margot Capdevila, som arbetat på Seved i över tio år.

– Stämningen är mycket bättre och det har blivit ett enormt lyft för Seved de senaste åren, säger Hassan Culum som har bott i området i hela sitt liv. *Sagt i SVT den 6 december*

Framtidsfabriken Sofielund öppnade sina dörrar för ett år sedan, och vilket år det varit! Ett år fyllt av nya vänskaper, lärande och möjlighet. Ett år där barn och ungdomar på området fått en ny plats att växa och finnas till. Vår vision var att skapa mer än bara en mötesplatsen. Vi har bland annat haft som ambition att skapa mer trivsel och trygghet i området. och tillsammans har vi gjort just det!

Nooh Dib, operativ chef,Flamman socialt förebyggande center

Från polisens sida hade vi svårt att jobba i Sofielund från 2012 och framåt. När BID startade såg vi att det skapade förutsättningar för en samverkan som kunde förändra området. Tillsammans med övriga aktörer har vi den här vägen kunnat stärka området, engagera de boende och bygga förtroendet mellan dem och oss som myndighet. I dag finns de problem som vi hade i mitten av tiotalet inte kvar.

Tobias Bråhammar, kommunpolis lokalpolisområde Norr.



Kommunikationskanaler under 2023

Facebook

Kontonamn: bidmalmo

https://www.linkedin.com/company/27165163/admin/feed/posts/

Tillsammans gör vi Malmö bättre

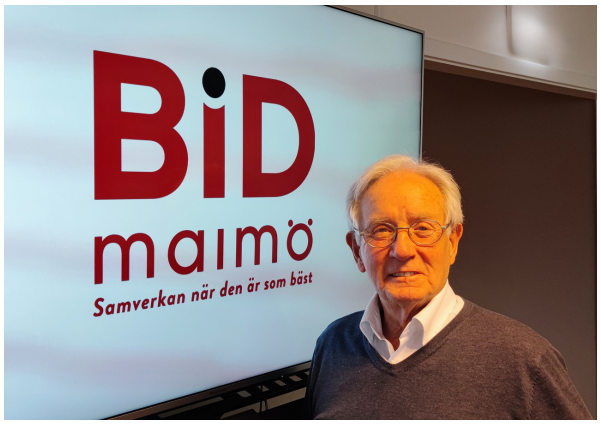
Fastighetsägare Sofielund och Fastighetsägare Möllevången är ideella föreningar som arbetar för att öka trivsel, trygghet och sammanhållning i...

BID Malmö



Slutord av ordförande

Utveckling genom förändringskraft



Föreningen Fastighetsägare BID Sofielund har sedan grundandet 2014 verkat för en utvecklad integration inom vårt verksamhetsområde. Detta har kunnat ske tack vare en djupgående och omfattande samverkan med våra medlemmar, boende, staden, polisen och övriga verksamheter inom området.

Verksamhetsberättelsen visar inte enbart på våra positiva process framgångar utan visar också på en fortsatt BID-utveckling ska utformas på samma grunder. Vår styrka ligger i att både lösa problemen och att möta utvecklingen genom den förändringskraft som finns hos våra medlemmar.

De frågor som föreningen under året arbetat med har oftast funnit sina lösningar tack vara ett nära samarbete med våra medlemmar och samarbetspartners. Vår upparbetade tillit och den ökande förståelsen för vårt arbete har haft stor betydelse för att stärka Sofielunds området som helhet.

Men verksamhetsberättelsen visar också på att vi har många uppgifter framför oss. Vårt inarbetade processarbete ligger som grund för utvecklingen av detta framtidsarbete.
Varmt tack till alla medlemmar och samarbetspartners för visat förtroende, engagemang och intresse under det gångna verksamhetsåret.

För styrelsen

Jan Svärd
Ordförande fastighetsägare BID Sofielund

Ett urval av samverkansparter i Sofielund

Malmö stad: Arbetsmarknads– och socialförvaltningen, Miljöförvaltningen, Kulturförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret, Näringslivskontoret, Kastanjeskolan, Sofielundsskolan, Sofielunds fritidsgård.

Polisen, Räddningstjänst, VA Syd, E.on, Svenska Kyrkan, Formas.

Flamman socialt förebyggande center, Fryshuset, BRIS, Malmö ideella, KC Kompetenscenter, Femcenter, Röda Korset, Skånes Stadsmission, Öresunds kvinno –och ungdomsjour, Rädda Barnen, Svensk– algeriska föreningen, Basketklubben Srbija, Hyresgästföreningen, IKF, Winnet Malmö, Malmö mediekanal, Sveriges Föreningar, Föreningscenter Nobel 21, Helenholm SK, Växtvärket, NGBG, Arena 305, Biblioteket Garaget, Lekande kvarter.

Travelshop, Sofielunds företagsgrupp, Cirkulär Interiör, Dags Energi, Rotary Malmö, ID Kommunikation, AFRY, Fogarolli, Platspilot AB.

Malmö universitet: Urbana studier fakulteten, Kriminologi fakulteten
Bloody Honey, Jenny Holmlund, Jimmy Wallin Björn Carnemalm, Gunnar Krantz, Mattis Telin Örnblom, Seriefrämjandet., Skånes konstförening, Seved Art District, Limpo.