

A photograph of three people from behind, wearing red t-shirts. The person on the left has long braids and glasses. The person in the middle has their hand on their head. The person on the right is wearing a blue watch. The t-shirts have white text on the back. In the background, there are green trees and a purple banner with a white logo.

# STADSUTVECKLING MED OMTANKE

ETT HÅLLBART RESULTAT 2021

 **Stena Fastigheter**



Tillsammans kommer alltid vara grejen _____	3
Vi är, vi gör, vi tror _____	4
Stena Fastigheter i siffror _____	5
Lokalt och globalt _____	6
Att leva och arbeta hållbart i våra kvarter _____	7
<b>Hållbarhet</b> _____	<b>8</b>
Social hållbarhet _____	8
Hållbarhetsmål _____	9
Utfall _____	11

<b>Helt seriöst</b> _____	<b>14</b>
<b>På vår prisvägg</b> _____	<b>16</b>
<b>Det finns alltid en plan</b> _____	<b>17</b>
<b>Välkommen till våra kvarter</b> _____	<b>35</b>
Malmö _____	36
Göteborg _____	44
Stockholm _____	54



# TILLSAMMANS KOMMER ALLTID VARA GREJEN



*I år har Stena Fastigheter firat 40 år som bolag. Grunden för vår verksamhet, då som nu, är ett långsiktigt ägande och en stor omtanke om kvarteren, människorna som bor där och fastigheterna vi äger och förvaltar.*

*Också det här året har präglats av pandemin. Det har varit en utmanande tid för många, inte minst för alla unga. Därför valde vi att välkomna fler feriejobbare än någonsin; 621 stycken är två per anställd.*

*Tillsammans med leverantörer och samarbetspartners har vi startat innovativa energi- och byggprojekt, genomfört cirkulära renoveringsprojekt, startat nya sätt att driva lokal utveckling med fantastiskt resultat och satt upp mängder av solceller. Allt för att minska vår klimatpåverkan och öka trivseln.*

*Vi vill att alla som bor hos oss ska känna sig trygga och trivas. Och som första företag i Sverige har vi tecknat ett hållbarhetslänkat lån där vårt arbete med trygghet ligger som grund. Lånet kommer att användas för att utveckla våra kvarter.*

*Mest stolt är jag över de tusentals timmar av aktiviteter som vi själva – och ofta tillsammans med andra – genomfört i våra kvarter. De där timmarna lägger grunden för våra goda relationer. Så att vi tillsammans kan göra skillnad på riktigt i minst 40 år till.*

**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.



**2,7 md**  
i totala investeringar



**3,3 md**  
i total omsättning



**327**  
medarbetare



**106 100**  
serviceanmälningar

**540 600 kvm**  
kommersiella lokaler

**1 776 500 kvm**  
bostadsyta

# FRÅN DET LILLA TILL DET STORA

*Vi jobbar lokalt och tänker globalt. Alla våra kvarter har lokala planer utifrån Stena Fastigheters gemensamma hållbarhetsmål, som är utformade för att bidra till de globala hållbarhetsmålen. Så allt vi gör i våra kvarter bidrar till de globala målen.*

*Vi har prioriterat sex globala hållbarhetsmål som vi, genom vår verksamhet, har stora möjligheter att utveckla. Vi har också en mer detaljerad plan för hur vi ska uppnå en social, ekonomisk och miljömässig hållbar utveckling. Alla kvarter, projekt och nyproduktioner inventeras och arbetas fram genom sju olika fokusområden. Ett av dem – kanske det viktigaste – är långsiktigt ägande. Det långsiktiga ägandet gör hållbarhet till en given del av vår kärnverksamhet.*

*Relationsförvaltningen är den strategiska ledstjärnan och vårt arbetssätt. Det ger en god grund för dialog och medskapande som skapar trivsel, trivsel stärker kvarteren och ger i sin tur goda förutsättningar för att vi tillsammans ska ta oss an de riktigt stora hållbarhetsutmaningarna.*



# HÄR SPIRAR FRAMTIDSTRON

*Framtidstron är god hos barn och unga. Men förutsättningarna att nå den framtid man drömmer om ser olika ut. Därför arbetar vi aktivt för att möta ungas ambitioner där de är. Framtiden blir ljusare för alla med kompletta betyg från grundskolan, en meningsfull fritid, bra förebilder och egna erfarenheter från arbetsmarknaden. Under 2021 fick vi återigen vårt arbete med relationsförvaltning bekräftat i en forskningsrapport från Fastighetsägarna och Stiftelsen Tryggare Sverige.*

*Trygga kvarter skapar förutsättningar för en ljusare framtid. Ju fler som får möjlighet att leva det liv önskar sig, ju fler kommer också att kunna bidra till tryggheten.*

*Nyfiken? Kolla vår webb för rapporter och forskning!*

*Det här gör vi tillsammans:*

- Uppföljning av trygghet och trivsel genom kundundersökningen Aktiv Bo
- Resultaten lägger grunden för lokalt arbete och lokala planer
- Boendedialog som bas vid alla större projekt
- Alla kvarter har strategiplaner utifrån gemensamma hållbarhetsmål och hållbarhetsramverk – hur de genomförs bestäms av lokala behov och förutsättningar
- Alla kvartersaktiviteter baseras på lokal analys och gemensam måluppfyllnad
- Systematiskt förändringsarbete baserat på forskning.

// Det här vill vi uppnå

# TRE TYDLIGA HÅLLBARHETSMÅL



Fram till 2030 ska vi halvera vårt klimatavtryck.\*



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



Skapa 1 100 nya hållbara hem per år fram till 2025.

\*Räknat i koldioxidekvivalenter, jämfört med 2018.

\*\* 2025 ska serviceindex i vår kundundersökning Aktiv Bo ha ökat från 80,2 (2017) till 82.



## MÅL 2021



SOCIALT

**100 %** medarbetare har deltagit i relationsförvaltningsaktiviteter i kvarteren

**450** feriejobbare i våra kvarter



MILJÖ

**100 %** nyproduktion är miljöcertifierad

→ all nyproduktion har lokal hållbar energikälla

→ hållbarhetsutbildning för våra leverantörer

## MÅL 2025



SOCIALT

**82 %** trygghet (Aktiv Bo)

**500** feriejobbare i våra kvarter



MILJÖ

**8 %** energibesparing

**33 %** lägre klimatavtryck (utgångsår 2018)

**25 %** andel cirkulära material i alla projekt

**35 %** av befintligt bestånd är miljöcertifierat

→ egen energiproduktion om minst 20 000 000 kwh

## MÅL 2030



SOCIALT

→ trygga och trivsamma kvarter

→ lätt att leva hållbart hos oss



MILJÖ

**50 %** lägre klimatavtryck (utgångsår 2018)

## ALLTID

### HÅLLBARHETS RAMVERK FÖR SAMTLIGA PROJEKT

LOKALA STRATEGIPLANER FÖR VARJE KVARTER



SOCIALT

→ Relationsförvaltningsaktiviteter i våra kvarter

→ Boendedialog i våra kvarter

→ Feriejobbare i våra kvarter

**0** Arbetsskador i projekt

→ Anställda med utländsk bakgrund ska reflektera samhället

→ Samtliga medarbetare och leverantörer känner till hållbarhetsmål och uppförandekod



MILJÖ

**2 %** Energibesparing/år

**2 %** Vattenbesparing/år

→ Cirkulära lösningar och material

☑ Fossiloberoende fordonsflotta

☑ All nyproduktion certifieras

// Det här vill vi uppnå

# SÅ HÄR RÄKNAR VI

Vi gör vårt klimatbokslut enligt **Greenhouse Gas Protocol** och redovisar dem utifrån olika områden, scope 1, 2 och 3. Men vad betyder det?

**Scope 1** är direkta växthusgasutsläpp i vår verksamhet, i vårt fall företagets bilar och kylanläggningar.

**Scope 2** är indirekta utsläpp från den energi som vi köper in och använder i våra fastigheter - som el, fjärrvärme och fjärrkyla.

**Scope 3** är övriga indirekta utsläpp som uppstår i hela värdekedjan, från resor i jobbet och avfallshantering, till inköp av material och tjänster. Som du ser på nästa sida hamnar vårt allra största avtryck här. För att minska de indirekta utsläppen sätter vi tidigt mål för våra projekt, ställer krav på våra leverantörer och samarbetar med både offentliga och idéburna aktörer.

De processer som har störst inverkan på vårt klimatavtryck är nyproduktion och renoveringar. För att få ett så lågt klimatavtryck som möjligt har vi en plan för varje nyproduktionsprojekt, som följs upp under projektets gång. Utöver klimatmålen omfattar planen såklart samtliga hållbarhetsmål.

# SÅ HÄR GÅR DET

	2018 Ton CO <sub>2</sub> e	2019 Ton CO <sub>2</sub> e	2020 Ton CO <sub>2</sub> e	2021 Ton CO <sub>2</sub> e
<b>SCOPE 1</b> Direkta utsläpp – egna källor, som vi själva äger.	219	181	78	102
<b>SCOPE 2</b> Indirekta utsläpp – energi- användning fastigheter.	18 541	12 060	7 840	8 612
<b>SCOPE 3</b> Övriga indirekta utsläpp – hela värdekedjan.	93 823	85 331	66 505	78 746*
<b>TOTALT</b>	<b>112 583</b>	<b>97 572</b>	<b>74 423</b>	<b>87 460</b>

**-53%**  
minskat klimatavtryck jämfört  
med 2018 genom besparingar  
och grön energiväxling.

## 1 023 386 KWh

producerade av egna solceller i våra kvarter



### 44 st

eldrivna serviceelbilar

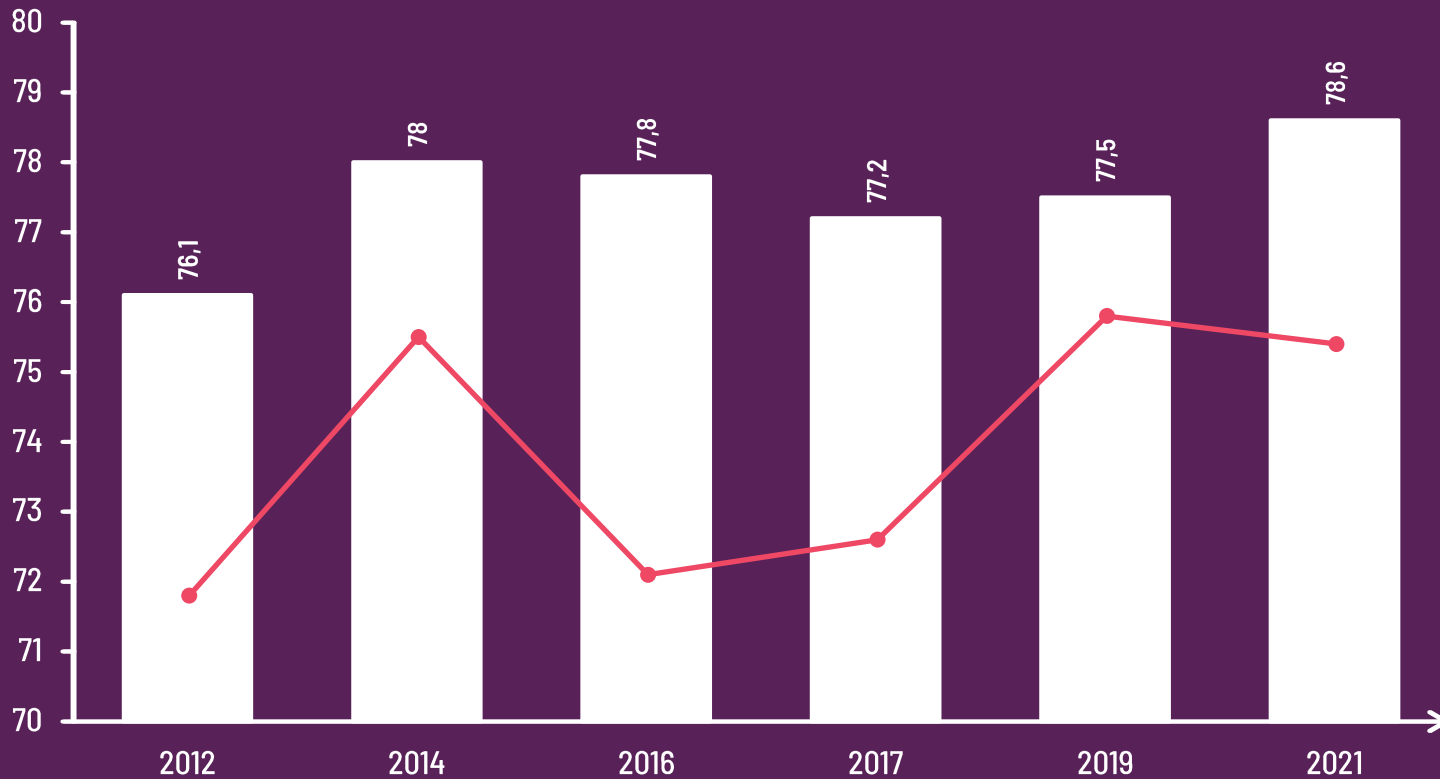


### 270 ton

återvunnen armering

\*Ökningen från föregående år beror på ökad nyproduktion och fler färdigställda projekt 2021.

# TRYGGHETSINDEX



● Snitt Giganter (exklusive allmännyttan) enl kundundersökningen AktivBo



**10 000 tim**

boendedialog i projekt



**621**

feriejobbare



**10 500 tim**

relationsförvaltningsaktiviteter



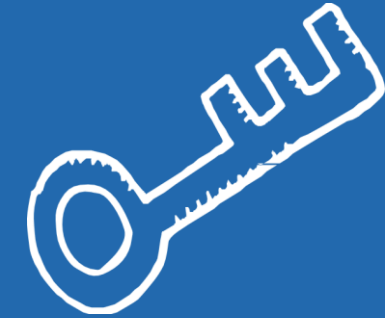
**270 ton**

klimateffektivisering



**473**

byggtillstånd



**483**

nya hem

# HELT SERIÖST

!

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

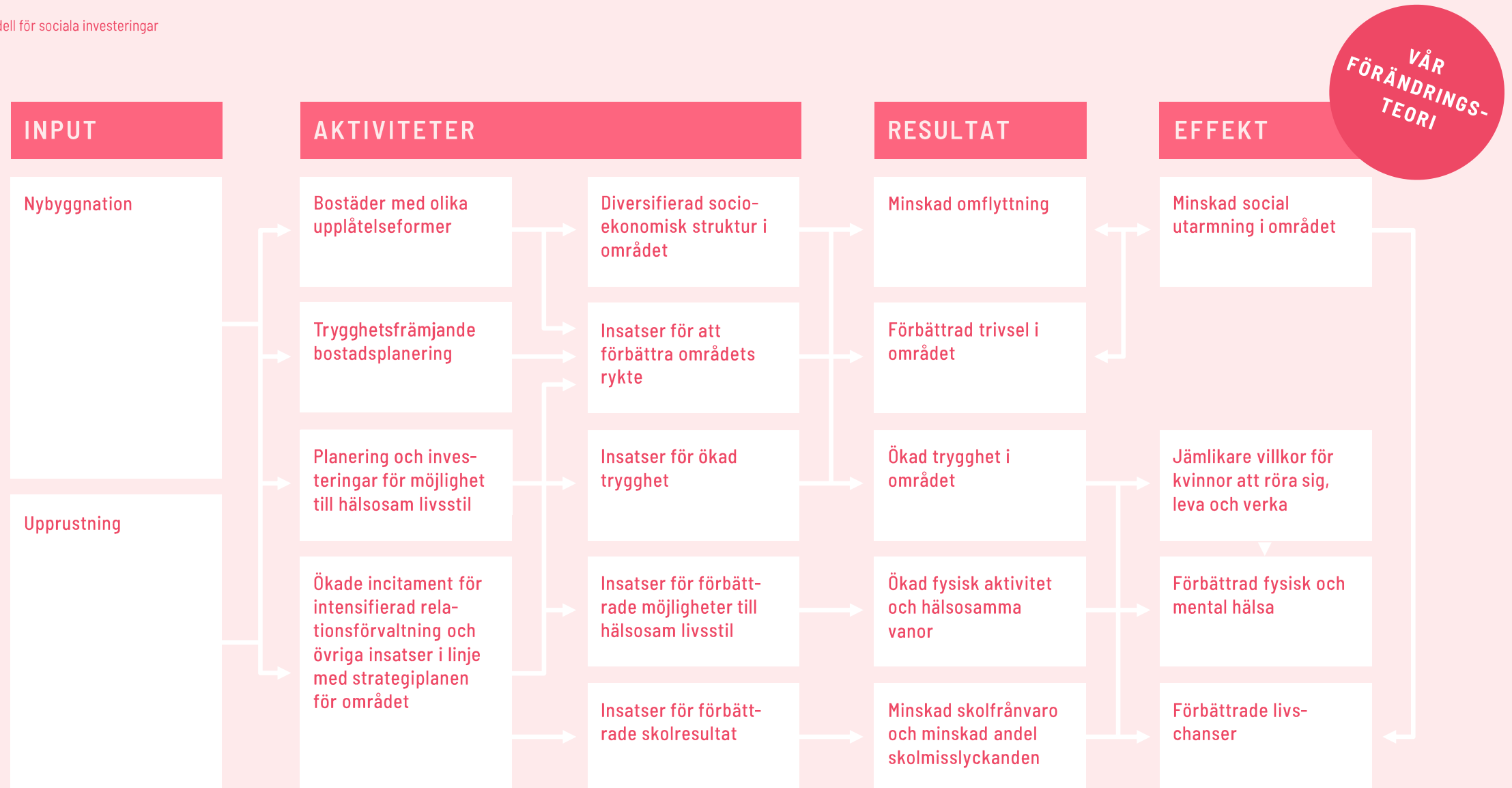
Hör av dig till Cecilia  
Fredholm Vaarning

Vi vet att våra investeringar gör nytta. Tillsammans med Jenny Carencó, grundare av Prosper Social Impact, har vi 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.



*Kolla modellen  
på nästa sida!*



# ÅRETS BÄSTA

## JURYFAVORIT I IOPD

**Din idé - medborgarbudget i samverkan blev under våren nominerad till utmärkelsen "Best practice in citizen participation" av The international observatory on participatory democracy. IOPD är ett nätverk med över 1 000 städer, organisationer och forskningscenter runt om i världen. Din idé i Lundby gick vidare till finalomgången och fick under hösten ett hedersomnämmande av juryn.**

Projektet startade hösten 2020, i samverkan mellan Göteborgs Stad, Stena Fastigheter, Familjebostäder i Göteborg och Fastighetsägare Centrala Hisingen, FCH. Barn och vuxna fick tillsammans lägga förslag och rösta på aktiviteter som de vill göra tillsammans med andra i området kring Bjurslättskolan. De vinnande förslagen i medborgarbudgeten har sedan genomförts under 2021.



**IOPD**  
DIN IDÉ I LUNDBY

## VÄRD SITT PRIS

Mattias Westher, energi- och miljöchef på Stena Fastigheter Göteborg, utsågs till Årets tekniska förvaltare.

Mattias stod bakom en världsledande cirkulär lösning för laddning av fordon, i en fastighet i Mölndal där Essity har sitt affärscenter.

- Jag är väldigt glad och stolt. Och det här är ett lagarbete så vinsten är lika mycket mina kollegors, säger Mattias Westher.

Se mer om laddlösningen  
på sidan 25

**ÅRETS TEKNISKA FÖRVALTARE**  
FASTIGHETSMARKNADSDAGEN



# DET FINNS ALLTID EN PLAN



Goda relationer lägger grunden för bra samarbeten. Här lyfter vi en mängd olika exempel på hur vi arbetar för att nå våra mål: ett halverat klimatavtryck och trygga och trivsamma kvarter. Nästan alltid tillsammans med andra och alltid med en långsiktig plan för den fortsatta utvecklingen.



**Relationsförvaltning är  
vårt sätt att bidra till de städer  
och områden vi finns i. Det  
skapar trygghet i våra kvarter.**

GÖTEBORG

## GRUNDEN TILL ALLT

Stena Fastigheter har jobbat med och utvecklat relationsförvaltningen i över 20 år. Det skapar trygghet i våra kvarter och är vårt sätt att bidra till de städer och områden som vi finns i.

En ny trygghetsrapport\* bekräftar helheten i vårt arbetssätt. Genom handlingsplaner, god förvaltning, rätt utformad fysisk miljö, strukturerad samverkan och en aktiv relationsförvaltning skapas långsiktiga relationer både mellan de boende och mellan hyresgäster och oss som bolag.

Det är en fröjd att få jobba med både hjärta och hjärna. Och jag vet att alla jag jobbar med känner likadant. Vi lägger ned mycket tid och pengar i vår relationsförvaltning, men det är också basen i vår affär och framtidssäkrar verksamheten. Långsiktigt vinner alla på det.

Under åren som vi arbetat med relationsförvaltning har samhället förändrats. Vi möter utmaningar som kriminalitet, en mer öppen droghandel, ökad ojämlikhet och segregation. Nyrekryteringen av unga till kriminella gäng måste brytas.

Vi stöttar med allt som ger glädje och framtidsmöjligheter – feriejobb, läxhjälp, en plats att plugga på, skolfrukost och bra vuxna runtomkring.

**Agneta Kores,**  
vd Stena Fastigheter Göteborg

\*December 2021, Så skapar vi socialt välmående bostadsområden\*, Fastighetsägarna, Stiftelsen Tryggare Sverige och sociolog Maria Wallin.

# ”ALLA VILL JOBBA”

Vi lever i en tid när många unga människor har svårt att få in en fot på arbetsmarknaden. Ett bra första jobb kan vara avgörande. När du vet att du bidrar med något och får betalt för det ser du ljusare på framtiden. Att få en första rad på cv:et gör verkligen skillnad. Därför har vi börjat med ferie- och extrajobb över hela året, med hög kvalitet på själva jobbet och hur vi bemöter ungdomarna. Kvaliteten är viktig. Att fler unga får jobb tjänar alla på. Vi prioriterar våra kvarters ungdomar, då det stärker kvarteren direkt.

Många vill jobba hos oss. Vi anställer de vi kan och arbetar med ett brett kontaktnät av företag och organisationer som vill rekrytera. Genom att arbeta brett med jobbmöjligheter som feriejobb, praktik, lärlingsplatser och sociala klausuler vid upphandlingar kan vi hålla god kvalitet, bredda arbetsmarknaden med andra typer av jobb och skapa fler arbetstillfällen.

Våra leverantörer, kunder och samarbetspartner kan hänga på. Vid årets karriärdagar med Samhällsmatchen, hittade flera olika företag som var med både ordinarie personal och extrapersonal. Vårt arbete i Tynnered är ett annat bra exempel. Genom goda relationer till unga kan vi hjälpa fler företag att rekrytera framtidens talanger.

Fler jobb bidrar till en ökad trygghet. Genom att anställa unga får de möjlighet till en meningsfull sysselsättning som ger framtidstro. På så vis minskar även risken att de hamnar i destruktiva miljöer. Och jag vet att ungdomarna vill jobba. Från barn som är 13–14 år, alla vill jobba. Det finns verkligen ett stort behov.

**Sarah Pettersson,**  
Relationsförvaltare Stockholm



# SARAH TIPSAR

- ✓ **Våga mer!** Att gå från sommarjobb till feriejobb fungerade för oss.
- ✓ **Testa olika idéer,** utvärdera och utveckla för att hitta vad som passar just din verksamhet.
- ✓ **Häng på oss!** Utgå från det som funkar och ta hjälp av oss som driver på. Kontakta oss om du är nyfiken.



GÖTEBORG

## PLÄJSET VÄXER VIDARE

Pläjset är en mötesplats för generationer. Inger Attridge lägger en stor del av sin lediga tid på att skapa en trygg plats för barn i området där hon bor. Genom Jonas Lorentsson, förvaltaren för fastigheterna i Kortedala, fick hon tillgång till en lokal så att barnen hade någonstans att leka och umgås. Stället fick heta Pläjset och hade öppet några kvällar i veckan.

Ryktet spred sig och Göteborgs stad hörde av sig om att samarbeta. Sommaren 2020 flyttade Pläjset in i en ny stor lokal och 2021 växte verksamheten. Inger har engagerat föräldrar i området som hjälper till med läxhjälp, lekstund, kalaslokal, seniorträffar, öppen förskola och ABC-kurser. Hon ser också till att matsvinnet minskar då alla boende kan hämta mat som annars hade hamnat i soporna. Pläjset är en plats som skapar trygghet och gemenskap för både unga och gamla.

ALLA

## STENA SVANEN

Det ska vara lätt att leva och verka i våra kvarter. Nu blir det ännu lite enklare. Under 2021 bestämde vi att Svanen blir den gemensamma certifieringen för vår nyproduktion av bostäder. Till exempel kommer allt trä från hållbara skogsbruk och alla färger är bra för både människor och miljö. Utöver Svanens materialkrav ställer vi hårda klimatkrav på projekten.

Med Svanencertifieringen blir de kloka materialval vi gör tydligare. Det gör vår nyproduktion till ett ännu starkare val för kunder som vill leva hållbart.

ALLA



## INKÖP SOM PÅVERKAR

Vi köpte in tjänster och material för 2,7 miljarder 2021. Det påverkar klimatet så väl som hållbarhetsavtrycket generellt. Under året fortsatte vi samarbetet med våra leverantörer och entreprenörer för ökad hållbarhetsnytta. Genom att de känner till vad vi vill uppnå kan de också utveckla tjänster och varor som hjälper oss att nå målen.

ALLA

# KLIMATSMART RENOVERING

Varje år underhåller och renoverar vi väldigt många lägenheter och kommersiella lokaler. Så det vi väljer att göra – och inte göra – har stor effekt på klimatet. För att sänka vårt klimatavtryck analyserar vi allt en totalrenovering består av, både material och processer.

Att ta hand om mer material ger värde till både fastigheten och våra kunder.

Tidstypiska detaljer som dörrar, fönsterbrädor, hatthyllor, parkettgolv och vissa stommar bidrar också med trivsel. Det som finns och är i bra skick, behåller vi om det skapar värde till lägenheten. Och det som sätts in nytt, ska kunna underhållas och vara fint länge. Vitvaror har en stor påverkan och nygamla lösningar som en riktigt bra tvättstuga är en viktig pusselbit. Och allt följs upp i vårt klimatbokslut.

MALMÖ

# EN BÄTTRE START I LIVET

**Forskning visar att barn som gått i förskola generellt har en rad fördelar jämfört med barn som inte gjort det. Bland annat stärks deras språkkunskaper i svenska – och det är en viktig framgångsfaktor för att lyckas i skolan.**

De flesta barn i Malmö går i förskola, men ju mer socioekonomiskt utsatt ett område är, desto lägre är inskrivningsgraden. Så är det i flera av våra kvarter. Hösten 2021 började vi samarbeta med Malmö stads förskoleförvaltning och Tillsammans i Förening. De driver sedan tidigare verksamheten Läsambassadörer för att främja barns språkutveckling och läslust. Föreningens anställda och volontärer utbildas till förskolelotsar av förskoleförvaltningen.

Till att börja med kommer förskolelotsarna att arbeta i våra kvarter på Hermodsdal, Lindängen,



Södervärn och Möllevången. Målet är att fler barn ska gå i förskolan. Ett delmål är att få fler småbarnsföräldrar ur socioekonomiskt utsatta grupper att delta i öppen förskoleverksamhet.

GÖTEBORG

## GODA NYHETER

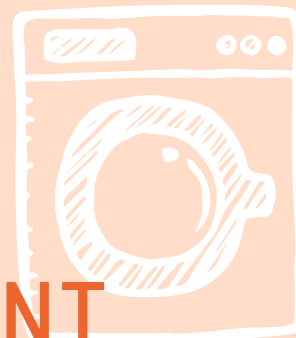
**I november 2021 ändrade polisen sin bedömning av Tynnered i Göteborg och Karlslund i Landskrona. Båda områdena togs bort från listan över särskilt utsatta områden. Det är en tydlig utveckling som bekräftar vårt långsiktiga arbete för ökad trygghet och trivsel i kvarteren.**

Tynnered hamnade på listan 2017 och Stena Fastigheter har hela tiden haft som mål att ändra utvecklingen, ett arbete som växlades upp genom samarbetet "Destination Tynnered".

Den ständiga dialogen är basen i arbetet med att ändra utvecklingen i ett område. Vi har en långsiktig plan och har under flera år arbetat aktivt med relationsförvaltning, rustat upp gårdar och utemiljöer, renoverat fastigheterna och bygger också nya bostäder, bland annat ett efterlängtat äldreboende och förskola.

*Läs mer om hur vi jobbar i Tynnered och Landskrona på sidorna 51 och 40.*

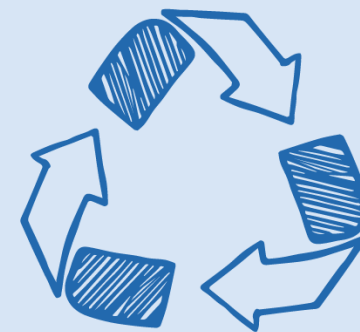
GÖTEBORG



## RENT PÅ RIKTIGT

På Pennygången har vi genomfört en testpilot med innovationsföretaget Mimble på Chalmers som utvecklat en mimbox för att tvätta mer miljövänligt. Boxen fångar upp miljöfarliga mikroplaster som frigörs när syntettyger tvättas. Upp till 70 procent av vattnet återvinns också och därmed minskar förbrukningen av vatten och energi. 2021 utökade vi projektet med fler mimboxar.

STOCKHOLM



## MILJÖMÄRKT I EKEBO

Vi har certifierat alla våra 54 byggnader i Ekebo i Upplands Väsby enligt BREEAM in Use, ett internationellt miljöcertifieringssystem för befintliga byggnader. Systemet är holistiskt och omfattar en bredd av hållbarhetsfrågor så som hälsa och välmående, hållbart resande, markens ekologiska värden, materialval och klimatpåverkan samt klimatanpassning.

# TILLSAMMANS I TYNNERED

Destination Tynnered är ett samarbete kring social hållbarhet med bas i vårt långsiktiga arbete i området. Målet är att Tynnered 2025 ska präglas av framtidstro och entreprenörskap, och vara en plats där man kan förverkliga sina drömmar och ha en egen försörjning. Tillsammans med Volvo Cars och Framtiden-koncernen satsar vi stort för att göra Tynnered till ett av Göteborgs mest attraktiva områden. Samtidigt bjuder vi in fler aktörer att medverka.

Bland insatserna finns utökad läxhjälp och frukost i skolan, en tredubbling av antalet sommarjobb, en jobbtrappa för ungdomar från Tynnered och en satsning på lokalt entreprenörskap.

Samarbetet, som startade under våren 2021, är långsiktigt och innebär satsningar på skola, fritid, arbete och hållbar stadsutveckling.

### **Samarbetet ska resultera i:**

- Att Tynnered blir en destination för många göteborgare
- En attraktiv skola med elever från hela Göteborg
- Bättre skolresultat än snittet i Göteborg
- Företagsetableringar
- Nya bostäder i olika upplåtelseformer
- Jobbsatningar som sommarjobb, jobbtrappa och anställningar



# IN I MATCHEN!



Sedan 2019 samarbetar Stena Fastigheter som huvudpartner med Hammarby Fotbolls sociala initiativ Samhällsmatchen och investerar i lösningar på gemensamma utmaningar i våra kvarter. Här handlar det om matchen utanför de kritade linjerna och vad vi tillsammans kan göra för att bidra till ett bättre samhälle.

Det känns som ett givet samarbete. Vi verkar i samma områden och har samma fokus i vårt sociala engagemang – hälsa, sysselsättning och jämlikhet. Samhällsmatchen består av massor med aktiviteter och initiativ. De största initiativen i vårt samarbete är Sommarjobbmässan och Blåljusmatchen. Totalt genomförde vi 183 aktiviteter under 2021.

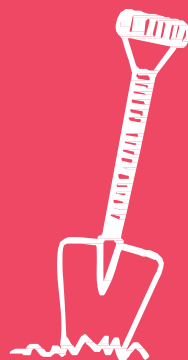
#### Det här gör vi tillsammans:

- *Karriärdagar. Matchning mellan arbetsökande och arbetsgivare.*
- *Jobbmatchen. Ett digitalt rekryteringsverktyg som hjälper organisationer att hitta unga talanger.*
- *Inkluderingsprogrammet. Tillsammans med Folkuniversitetet och med målet att nyanlända ska komma närmare arbetsmarknaden.*
- *Blåljusmatchen. Bygger broar mellan blåljuspersonal och ungdomar i södra Stockholm med hjälp av workshops, samtal och fotbollsmatcher.*
- *Fotboll för alla. Spontanfotboll och spontanbollek "Fotboll där du bor - kom som du är" i 11 av kvarteren. Gåfotboll för äldre.*
- *Klasskampen. Skolbesök och mycket annat.*



GÖTEBORG

# BYGGA NYTT OCH TÄNKA LÅNGT



I Askim bygger vi nytt och tänker långsiktigt, samtidigt som vi stärker ett helt kvarter. Här, där det är nära till skog, bad och stadsliv, ska det bli ännu enklare att leva hållbart.

Vår nyproduktion i Trägården är vårt första klimatneutrala projekt. Vi bygger nästan uteslutande i trä och grön betong och har solceller på taken.

Dessutom kommer vi att underlätta delande och social gemenskap.

Tvättstugor är en nygamal lösning som är helrätt ur ett klimatperspektiv.

Vi klimatberäknar allt vi gör. Vi inkluderar all förvaltning, renovering och nyproduktion och ser att en riktigt bra tvättstuga gör klimatet en stor tjänst. Att inte ha tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet minskar lägenhetens avtryck med nästan 25 procent.

– Att bygga klimatneutralt är förstas jättespännande, men jag är också stolt över helheten och hur vi stärker alla gårdarna här. Det är den sociala gemenskapen som gör att man trivs och vill stanna, säger Anki Dryselius, fastighetschef.

GÖTEBORG

# VÄRLDSLEDANDE LADDNING

Den 22 april 2021 invigdes ett världsledande system för laddning av fordon på hygien- och hälsobolaget Essitys affärscenter i Mölndal. Genom ett energilager, tillverkat av batterier från eldrivna bilar och som laddas av solpaneler, kan både bilar och cyklar laddas med klimatneutral el.

Lösningen har utvecklats genom ett samarbete mellan Volvo Cars, Essity, Stena Fastigheter och BatteryLoop.

Samarbetet gör att vi kan erbjuda våra hyresgäster en hållbar och miljövänlig elförsörjning. Och vi planerar att bygga fler anläggningar som dessa i våra fastigheter i Göteborg.

*Vi gillar batterier – se mer på sidan 28!*

**Fakta:** 462 paneler om totalt 882 m<sup>2</sup> är kopplade till ett batterilager med en storlek på 390 kWh och med en effekt på 200 kW som i sin tur matar 78 laddplatser för bilar och 24 för cyklar.



MALMÖ

# TILLSAMMANS FÖR MÖLLAN

Stena Fastigheter växlar upp arbetet på Möllan genom medverkan i den ideella föreningen BID Möllevången som arbetar för att göra området till en bättre stadsdel att bo, leva och arbeta i. Arbetet inspireras av det amerikanska BID-konceptet, som är ett verktyg för stadsutveckling i många länder. I Malmömodellen står BID för Boende, Integration och Dialog. Till exempel så stärks kvarteret med fler aktörer, som Flamman SFC och Hela Malmö som blir grannar med Malmö stads trygghetsvärdar.

Sedan 2019 har vi samarbetat med Flamman Socialt Förebyggande Centrum (SFC). Flammans fältteam fångar upp ungdomar som behöver stöd och ger dem en hjälpande hand med fritidsaktiviteter, läxor och stöd att planera sin framtid. Med stöd från oss kommer Flamman att utöka sin verksamhet och öppna ett ungdomarnas hus på Möllan. En verksamhet som behövs och som kommer att stärka hela innerstan.

STOCKHOLM



## HEJA PÅ!

Minimeringsmästarna är en tävling för hushåll i hela Sverige. Hushållen får under ett års tid inspiration för ett mer hållbart liv med ett lägre klimatavtryck, men också med mindre utgifter och stress. Tre hushåll som bor hos oss i Fisksätra är med i tävlingen och vi hejar så klart på dem i Sverigekampen.

ALLA

# ETT LÅN BASERAT PÅ TRYGGHET

Fastigheter ses som en hållbar investering av finansmarknaden och grön finansiering börjar bli standard. Nu tar vi nästa steg och tecknar som första fastighetsbolag i Sverige ett hållbarhetslån med social koppling. Lånet på 500 miljoner kronor hos Handelsbanken, kommer att användas till att utveckla Stena Fastigheters kvarter.

Vi har arbetat systematiskt med social hållbarhet i över 20 år och är säkra på att vårt trygghetsskapande arbete i kombination med ett långsiktigt ägande ger en positiv effekt i våra kvarter.

Hållbarhetslänknigen i lånet utgår från vad som är väsentligt för vår verksamhet, med trygghet, klimatavtryck och energieffektivitet i fokus. Konkret innebär det en reduktion av klimatavtrycket i nyproduktionen, liksom energieffektivitet i ordinarie förvaltning.

***Fakta:** Ett lån om 500 miljoner till verksamheten, baserat på social utveckling och ökad trygghet i samtliga kvarter. Effekt? Ökad trygghet, energieffektivitet för hela bolaget, reducerat klimatavtryck i nyproduktionen.*



Cecilia på kalas med kollegor och hyresgäster.

- Det ska vara lätt att leva hållbart hos Stena Fastigheter och 2021 investerade vi över 2,7 miljarder i våra områden. Det som sticker ut här är att vi linjerar direkt till våra ambitioner inom Agenda 2030 med målen om hållbara städer och samhällen, hållbar energi för alla, god hälsa och välbefinnande och fredliga och inkluderande samhällen. Genom att investera smart, bygga vidare på goda samarbeten och den kunskap vi har inom social hållbarhet så stärker vi kvarteren vi verkar i.

**Cecilia Fredholm Vaarning,**  
Kommunikation- och hållbarhetschef Stena Fastigheter

STOCKHOLM

# EGEN ENERGI ÄR GULD VÄRD

Stena Fastigheter har haft ett rekordår inom klimatsmart energi och i Stockholm har vi mer än fördubblat antalet solcellsanläggningar. Här har över 40 byggnader tillgång till egenproducerad solel. Tillskottet i Stockholm under 2021 motsvarar årsförbrukningen för cirka 440 lägenheter.

I Stockholm, Göteborg och Malmö kopplar vi på våra energilager med batterier för att lagra energi och sälja effekt tillbaka till Svenska kraftnät.

**Fakta:** Totalt har vi producerat 1 023 386 kWh i egna solcellsanläggningar i kvarteren.

Tre fördelar med solcellsteknik:

- ✓ Utvecklingen av solceller går framåt och de producerar mer kWh per solcellspanel.
- ✓ Det är en enkel teknisk installation som behöver minimalt med underhåll. Så länge det är ljus ute får vi el oavsett temperatur.
- ✓ Om vi har överskott av el så säljs det ut på nätet och någon annan får glädje av vår gröna elproduktion.

MALMÖ

# BATTERIER SOM BIDRAR

I framtidens energisystem är det ofta solceller och batterilager med i mixen. Som i västra Bellevuegården, ett av Malmös sista miljonprogramområden, där vi tillsammans med E.ON har tagit fram en energilösning som bygger på fossilfri el och värme utifrån lokalproducerad el från solceller, bergvärmelagring och förnyelsebar fjärrvärme.

Under 2021 har vi också utvecklat de tekniska förutsättningarna för att bli en lokal leverantör av elenergitjänster. Genom att placera sju batterilager i området, sammankopplade med varandra via en molntjänst, kan vi lagra energi och avlasta det nationella kraftnätet. Det gör oss till ett av Sveriges första fastighetsbolag som säljer flexibel effektreserv till Svenska kraftnät för att bidra till ett stabilare elnät med en större andel förnybar energi.

*Vi gillar batterier – se mer på sidan 25!*

MALMÖ

# VINTAGE PÅ HEMMAPLAN

Sara Edestrand är hyresgäst hos Stena fastigheter på västra Bellevuegården. Sara har jobbat i secondhandbranschen i många år och vill både ta hand om jordens resurser och hjälpa andra. Tillsammans med oss har hon gjort ett nytt fräscht bytesrum i huset där hon bor. Kläder och prylar byter ägare och det enda Sara behövt göra vid några tillfällen är att ta bort lite större prylar som tagit för mycket plats. Vi är förstås glada för Saras initiativ och hoppas på fler rum och nya bytesrumsvärdar. Det är precis så här vi blir hållbara tillsammans!

GÖTEBORG

# MASTHUGGSKAJEN I VÅRA HJÄRTAN

Masthuggskajen är Sveriges första område som projekteras med helhetstänk, hela området är Citylab certifierat. Det blir en kontrastrik stadsdel där det är lätt att leva och verka hållbart. Redan idag finns Masthuggskajens Resvana för dem som vill resa hållbart – ett digitalt verktyg med tips om cykling, promenader, kollektivtrafik och smarta resvanor.

När utbyggnaden är klar kommer det att finnas dubbelt så många träd jämfört med idag och två nya parker. Grönskan minskar risken för översvämningar, renar luften, ger skugga och dämpar vinden när det blåser.

Vårt första bidrag till området är kontorshuset Stuveriet, som ska certifieras med LEED Platinum. Fasaden är i återbrukad aluminium och på taket samsas solceller med sedum. Solcellerna på taket försörjer hela fastigheten med el.



Att generera egen förnyelsebar energi är ett viktigt steg i vårt arbete för att minska vårt klimatavtryck med 50 procent till 2030.

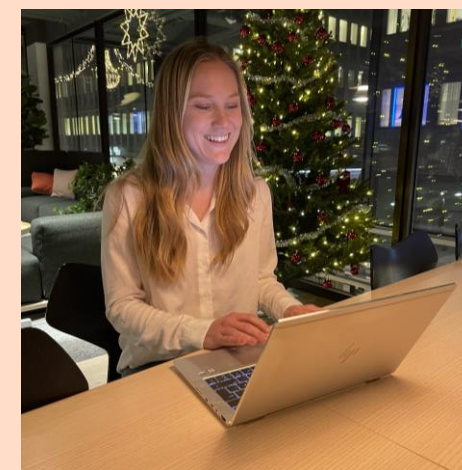
GÖTEBORG

# BLOMMANDE ÄNGAR BLIR MAT TILL POLLINATÖRER

Hållbara ekosystem och biologisk mångfald är grunden för vårt liv på jorden. Bin, fjärilar och andra insekter är avgörande för oss människor och våra odlingar.

Vi har nytta av en rik biologisk mångfald också bland insekterna, inte minst för pollineringen. Därför sätter vi upp insektshotell i våra kvarter och låter insektsängarna blomstra. På gång nu är två ängar med insekts-hotell i Smyckeparken i Tynnered, så att det blir full blom till våren.

Stena fastigheter har också en växtförteckning ska främja den biologiska mångfalden. Växtförteckningen används i hela bolaget.



STOCKHOLM

## DIGITAL CV-COACH

Vi stöttar programmet Mitt Livs Val för nyanlända gymnasieungdomar som behöver coaching och motivation för studier, utbildning och jobb. Sanna Ytterfors, förvaltare i Stockholm, var digital cv-coach till Alaa Said under en längre tid letat efter ett heltidsjobb.

Alaa är supernöjd med coachningen från Sanna och har idag fått ett jobb på heltid.

– Jag blev inspirerad av Alaas engagemang och driv. Det är tufft för många att ta sig in på arbetsmarknaden idag, så det är kul att få göra en insats för att tjejer som Alaa ska få en anställning, säger Sanna Ytterfors.

# FÖR BÄTTRE MILJÖHUS

Att få sopsorteringen att funka är en utmaning i många områden. I Malmö och Landskrona drivs två projekt tillsammans med hyresgäster och skolbarn.



Barn från Pilängsskolan pausar från utvecklingsuppdraget.

På Pilängen i Landskrona felsorteras en hel del. För att bryta mönstret tar Stena fastigheter och Landskrona Svalöv Renhållning (LSR) hjälp av Pilängsskolan.

Temaarbetet är förankrat i olika skolämnen och involverar elever och pedagoger i årskurs 4–6. Eleverna utbildas så att de kan sprida information och kunskap till dem som bor i kvarteret. Alla jobbar i grupper som tävlar om vilket miljöhus som har bäst utveckling. De belönas varje år med en utflykt som bekostas av Stena fastigheter och LSR.

På Lindängen i Malmö testar vi tillsammans med VA SYD ett nytt designprogram för miljöhusen. Först gjorde vi en undersökning bland 50 av våra boende.

Enligt enkäten vill många ha information på flera språk, bättre ljus samt rena och snygga soprum. Nu är ett nytt designprogram med tydliga bilder och texter på flera språk klart för test. Bli resultatet bra rullar vi ut det i alla våra miljöhus.

**Fakta:** Varje år slängs nästan 5 miljoner ton hushållssopor i Sverige



Vi vill erbjuda olika alternativ som gör det enkelt för dem som bor hos oss att resa på ett hållbart sätt. Tillsammans med Göteborgs stad har vi börjat ta fram mobilitetslösningar till alla våra kvarter och ser över hur vi kan utveckla cykelvägar, kollektivtrafik och annan infrastruktur i våra områden.

Dessutom erbjuder vi nya tjänster och funktioner när vi bygger nytt. I Ekebackshöjd får de som flyttar in bra cykelparkeringar med olika typer av väderskydd, så att sadeln inte blir blöt och cyklarna håller längre. Det finns en gemensam verkstad där man kan serva sin cykel. Varje hushåll får också ett 90-dagars Västtrafikkort och medlemskap i en bil- och cykelpool ingår i hyran.



Sofia Legerblad, Stena Fastigheter Malmö, berättar om arbetet.

MALMÖ

## KREATIVT I KVARTERET

När vi bygger om den gamla Trikåfabriken i kulturkvarteret Bilden gör vi det med varsam hand och i nära samarbete med våra hyresgäster. Målet att bevara husets själ och karaktär och samtidigt skapa flexibla arbetsplatser som passar dagens sätt att jobba.

Arkitektkontoret FOJAB, som ansvarat för utformning och gestaltning av Trikåfabriken, kommer själva att flytta in i huset. Det gör också produktionsbolaget Anagram. Området runt Bergsgatan och Friisgatan intill Möllan, genomgår just nu en spännande utveckling. Här samlas entreprenörer inom många kreativa näringar och kvarteret Bilden bidrar till förnyelsen.

Trikåfabriken är ett av Sveriges första klimatberäknade ombyggnationsprojekt och ska certifieras enligt Miljöbyggnad i Drift, nivå Guld.

MALMÖ

## HÅLLBART VAL FÖR MATILDA

I samband med pandemin funderade Matilda FoodTech på att säga upp sitt hyreskontrakt med oss och såg sig om efter nya lokaler. De ville arbeta mer aktivitetsbaserat och kände att deras kontor inte passade för det. Samtidigt ville de göra ett hållbart val.



När de fick möjlighet att göra om lokalerna utifrån vår nya gröna rumsbeskrivning valde företaget att skriva på ett långvarigt kontrakt och stanna kvar i Kolgahuset i Malmö. Den gröna rumsbeskrivningen gör det enklare för våra kunder att göra bra val, genom att vi analyserat alla material och begränsat valen till en lista.



STOCKHOLM



## PLAST PÅ RÄTT PLATS

Vi testade tillsammans en kampanj "Plast på rätt plats" på Telefonplan. Med bas i en plockanalys fick vi ett utgångsvärde som vi provade att minska genom informationsutskick, skyltar i miljörummen och event för boende. Det blev drygt 40 procent mindre plast i hushållssoporna! Och som en sideeffekt blev all sortering bättre.

Hushållssoporna har ett stort klimatavtryck för de boende, vilket vi också beräknar in i vårt scope 3. Plast står för 60% av det avtrycket. Och runt 80% av plasten sorteras fel. Så genom bra sortering sparar vi både på resurser och klimat. Nu ser vi hur vi kan ta det vidare till våra andra områden.



MALMÖ

## FLER SCHYSSTA JOBBRESOR

**Malmö stad har en ambitiös målsättning för hållbart resande. Staden ska kunna växa med hundra tusen invånare till 2030 samtidigt som bilresorna inte ska öka alls. Det kräver att alla är med och bidrar.**

Under 2021 gick vi med i Malmö Works – ett företagsdrivet initiativ för schyssta jobbresor. Målet är att på olika sätt förändra våra resvanor, så att bilresorna minskar både i tjänsten och till och från jobbet.

Vi gör inte bara miljövinster på att resa mer hållbart. Det ger också hälsovinster när medarbetarna börjar gå, cykla och resa kollektivt i vardagen. För oss är det självklart att delta. Ska vi vara med och utveckla en hållbar stad måste vi förstå våra kunders behov och hjälpa dem med bättre mobilitetslösningar.

**Fakta:** Tjänsteresorna står för 106 ton CO<sub>2</sub>e varav bilarna utgör 103 ton CO<sub>2</sub>e 2021.



STOCKHOLM

# VÄRME OCH VÄNSKAP I BREDÄNG

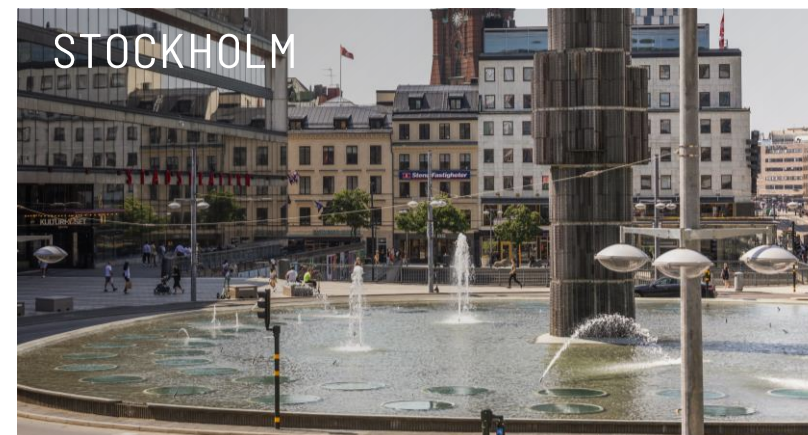
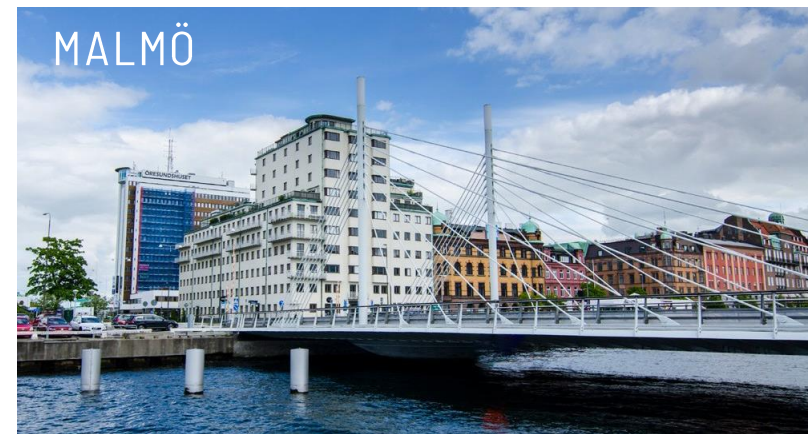
Föreningen Värmeverket är en kreativ HUB i ett gammalt Värmeverk i Bredäng. Här samlas unga entreprenörer som vill satsa och utveckla sin kreativitet. Under förra sommaren höll Värmeverket öppet dygnet runt med anledning av pandemin och för att vara tillgängliga till alla som ville vara på plats.

Under 2021 höll man öppet, om än inte dygnet runt, men med ett fullspäckat schema av aktiviteter som föreläsningar workshops, temakvällar och annat. Man kallade satsningen för CO-LAB. Här fokuserade man också på att få med fler tjejer och skapa riktade aktiviteter. Dessa kvällar finansierades via Stena Fastigheters riktade medel och vi var också på plats. Vi var med när CO-LAB höll i träff om psykisk ohälsa. Det blev fina samtal, nya vänskaper och som alltid mycket lärdomar om hur det är att vara ung idag.

# 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 målbilder och planer utgör grundförutsättningar för vad våra renoveringar och nyproduktion ska bidra till. Alla investeringar bidrar på så sätt till våra hållbarhetsmål och de globala målen.

Att skapa värden för våra kunder i våra kvarter, i fastigheterna och deras hem är vårt sätt att praktisera stadsutveckling med omtanke.



# MALMÖ

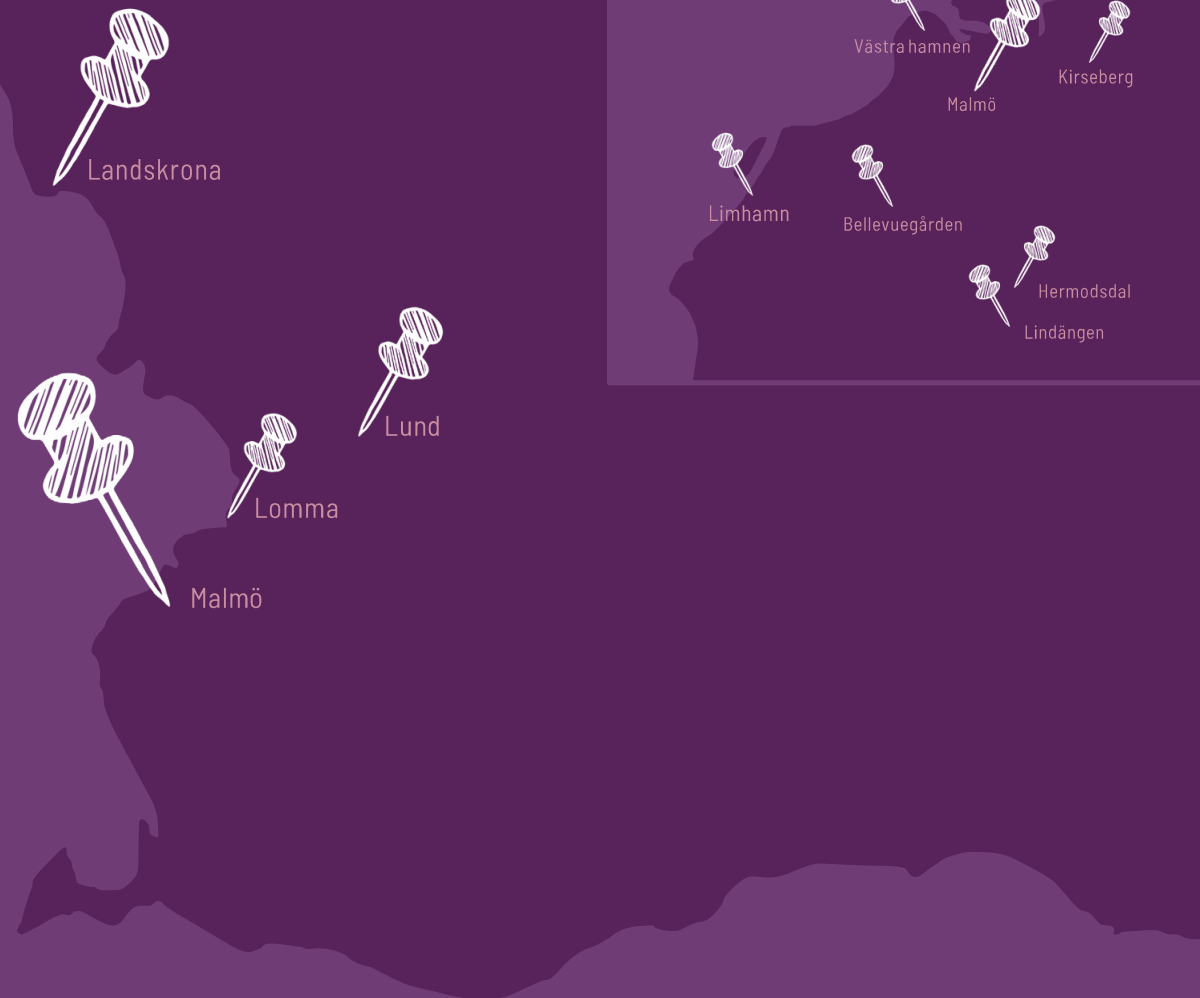
**Stena Fastigheter Malmö** finns också i **Lund, Lomma** och **Landskrona**. Totalt har vi 7 700 hyreslägenheter och 175 000 kvm kommersiella lokaler i Skåne.

**7 700**

hyreslägenheter

**175 000**

kvm kommersiella lokaler



# MALMÖ

*"2021 har präglats av många utmaningar. För att möta dem har vi bland annat gjort flera satsningar i våra kvarter på mer gröna gårdar genom gemensamma odlingsprojekt för ökad trivsel och samvaro men också ökad biologisk mångfald. Vi har även fortsatt vårt samarbete med E.ON för att uppnå en effektivare och mer klimatsmart energianvändning. På den gamla Trikåfabriken i Malmö har vi fullt ut testat en klimatsmart renovering. Samarbetet för att stärka utvecklingen kring Möllevången har fortsatt och året kröntes med att vi signerade ett klimatkontrakt med Malmö stad för att gemensamt bidra till Malmös omställning mot en mer klimatsmart stad".*

**Unni Sollbe**  
VD Stena Fastigheter  
Malmö AB



**Vi är så stolta över att ha  
signerat Klimatkontrakt Malmö.**

## ÅRET I SIFFROR

11	FERIEJÖBBARE
2	ALLSÅNGSTÅG
2	KORSORDSTÄVLINGAR
1	KONSTPROJEKT FÖR BARN
26	ODLINGSLÅDOR
2	MUSIKQUIZ
1	TRÄNINGSKARTA ÖVER OMRÅDET
4	PASS MED RÖRELSETRÄNING
15	IDROTTSPASS FÖR UNGDOMAR
50	TRYGGHETSVANDRINGAR
12	HYRESGÄSTRÄFFAR
1	LOPPIS MED HYRESGÄSTER
10	GÅNGER MED UTESCHACK
9	TRÄFFAR MED FÖRSKOLELOTSAR
25	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I  
KVARTERET

75,3%

# BELLEVUEGÅRDEN

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2004

## TILLSAMMANS MED

Flamman, Lokala hyresgästföreningen, Förskoleförvaltningen Malmö stad, Tillsammans i Förening och Kristinebergs Schackklubb.

## BESTÅNDET

Bellevuegården karaktäriseras av sina 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, plusmöjligheter och lägenhetstyper. Sedan 2020 bygger vi ytterligare 135 lägenheter, fördelade på fyra fastigheter, med inflyttning 2022 och 2023. Det breddar utbudet och skapar nytt underlag för utökad service i området. Och tillsammans med EON har vi utvecklat en effektivare och mer klimatsmart energilösning för området, där vi kombinerar lokalproducerad el med bergvärmelagring och förnyelsebar fjärrvärme. Läs mer om det på sidan 28.

De omtyckta gårdarna har under åren utvecklas tillsammans med de boende för att stärka kvarterets grönytor och skapa ökad trivsel och gemenskap. Området har även förstärkts med odlingslådor, sittplatser, motionsslingor och träningsredskap för att ge förutsättningar för rörelse och gemenskap. Gårdarnas gröna och trivsamma utemiljö lockar både boende och besökare.

## 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 2021/AKTIVITETER

Under 2021 har vi fortsatt att aktivera gårdarna för mer rörelse och gemenskap. Trots att Coronapandemin förändrat våra möjligheter till gemensamma arrangemang ordnade vi flera sociala aktiviteter, med fysisk distansering, som dans och en konstutställning utomhus gjord av barn. Vi hade också flera tillfällen med sång och musik på de olika gårdarna. För att stärka tryggheten i området har Flammans fältteam varit i kvarteren varje vecka och arbetat förebyggande, samtalat med boende och fixat aktiviteter. Tillsammans med en av våra boende har vi också skapat ett jättefint bytesrum i ett av husen.

## MÅLBILD 2030

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

## ÅRET I SIFFROR

11	FERIEJOBBARE
1	ALLSÅNGSTÅG
12	HYRESGÄSTAKTIVITETER
50	SIMSKOLEPLATSER
314	RENOVERADE BADRUM
50	TRYGGHETSVANDRINGAR
1	MUSIKGYMPA FÖR BARN
1	HALLOWEENFEST
40	GÅNGER MED LÄXHJÄLP
9	TRÄFFAR MED FÖRSKOLELOTSAR
1	HÄLSOFRÄMJARE
20	GÅNGER MED SCHACK PÅ SKOLAN
49	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I  
KVARTERET

64,3%

# HERMODSDAL

## TILLSAMMANS MED

Simklubben Ran, Flamman, Drivkraft Malmö, Förskoleförvaltningen Malmö stad, Tillsammans i Förening, Röda korset och Kristinebergs Schackklubb.

## BESTÅNDET

Hermodsdal ligger mellan Nydala och Lindängen i Malmö. Kvarteret har 587 lägenheter i ett mindre område kring Docentgatan och Professorgatan. Stena Fastigheter har det största beståndet i kvarteret. Under 2019 började ett större renoveringsarbete med stambyte och badrumsrenoveringar för samtliga lägenheter. Alla badrum var färdigrenoverade i december 2021.

## OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Hermodsdal är som helhet ganska litet med Hermodsdalsskolan 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.

Hermodsdal 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 Hermodsdal finns det få idéburna aktörer så vi bedriver arbetet genom andra kanaler. Sedan tre år samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som arbetar med trygghetsskapande åtgärder. Vi har också ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Hermodsdalskolan för elever i årskurs 9.

STENA FASTIGHETER

ÄGARE SEDAN 1997 (YTTERLIGARE KÖP 1999 OCH 2004)

I ett samarbete med Malmö Kappsimningsklubb arrangerar Stena årligen simskola på Lindängsbadet för barn som är hyresgäster hos oss. Målet är att hjälpa dem uppnå godkänt betyg i Idrott och Hälsa.

## FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

I Hermodsdal och Lindängen startade vår relationsförvaltningen, som 20-årsjubilerade 2020. Ett av de första projekten vi drev här var Lilla växthuset, som vi återöppnat som Nya växthuset. Röda Korset är kostnadsfri hyresgäst i lokalen och kommer att driva sin verksamhet där. Men de kommer också att öppna lokalen för andra föreningar i området. Under sommaren har vi haft flera aktiviteter på gårdarna som musikunderhållning och allsångståg, samt arrangerat utomhusschack i samarbete med Kristinebergs schackklubb.

## MÅLBILD 2030

**Lindängens och Hermodsdals gröna gårdar.**

## ÅRET I SIFFROR

9	FERIEJOBBARE
2	ALLSÅNGSTÅG
3	KORSORDSTÄVLINGAR
2	STUDIECIRKLAR OM ODLING
5	DANSPASS
4	DANSGYMPA FÖR BARN
2	MUSIKQUIZ
10	LOVAKTIVITETER
1	TERMIN KNATTEFOTBOLL
12	HYRESGÄSTAKTIVITETER
39	PLUS-LÄGENHETER

### TRIVSEL I KVARTERET

87,5%

# LANDSKRONA

Sandvången och Pilängen.

### TILLSAMMANS MED

Studieförbundet Vuxenskolan, Pällängsskolan, Landskrona Svalöv Renhållning, LAB Landskrona, Flamman och BK Landora.

### 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. Enligt SCB bor det många äldre på Sandvången. Pällängens 401 rymliga och välplanerade lägenheter byggdes 1967 under miljonprogrammet. Landskapsarkitekteten Walthor 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 och 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.

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2017

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

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Under 2021 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. Vi har fortsatt engagera oss i Landskronas utvecklingsbolag för att bidra till en starkare stadsutveckling och fördjupat vårt samarbete med LSR och Pällängsskolan för bättre lösningar för sophantering.

### MÅLBILD 2030

**Liv och rörelse tillsammans.**



## ÅRET I SIFFROR

11	FERIEJOBBARE
80	SIMSKOLEPLATSER
1	MUSIKKVÄLL MED GÅRDSPELEMAN
1	HÄLSOFRÄMJARE
1	MINISKOGRÄDGDÅRD PÅ GRÖNA GÅRDEN
16	ODLINGSLÅDOR
1	ODLINGSWORKSHOP
3	NYA TRUBBHAGTORNSTRÄD
3	NYSÅDDA MINIÄNGAR
10	GÅNGER MED UTESCHACK
50	TRYGGHETSVANDRINGAR
12	HYRESGÄSTAKTIVITETER
9	TRÄFFAR MED FÖRSKOLELÖTSAR
22	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I  
KVARTERET

79,1%

# LINDÄNGEN

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 1994

### TILLSAMMANS MED

Malmö Kappsimningsklubb, Flamman, Lokala hyresgästföreningen, Förskoleförvaltningen Malmö stad, Tillsammans i Förening, Kristinebergs Schackklubb, Hållbar utveckling Skåne, Malmö stad, Åtbara Lund och Studieförbundet Vuxenskolan.

### BESTÅNDET

Kvarteren ligger lummigt mellan parken och Fosiekyrkan. Här finns 641 lägenheter fördelade runt fyra innergårdar: gula, gröna, röda och blå gården. Kvarteret byggdes under 1970-talet. Strax intill ligger Hermodsdal. På Lindängen tog relationsförvaltningen form och tjuogoårsjubilerade 2020. Lindängen har ett varierat boendeutbud, och gårdarna stärker både kvarterskänslan och det sociala kittet.

### OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Lindängen har ett bra läge mellan centrala Malmö och Köpenhamn, med 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 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 och nybyggaranda med flera stora satsningar på nyproduktion och 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.

Sedan två år samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som bedriver trygghetsarbete i våra kvarter. I ett samarbete med Malmö Kappsimningsklubb arrangerar Stena 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 2021/AKTIVITETER

Lokalen Nya Växhuset på Hermodsdal fungerar även som en samlingspunkt för dem som bor i Lindängen. För att öka delaktigheten har vi ordnat aktiviteter för alla med en anställd processledare. Röda Korset har arrangerat aktiviteter under höst- och julloven för boenden både på Hermodsdal och Lindängen.

### MÅLBILD 2030

**Lindängens och Hermodsdals gröna gårdar.**

## ÅRET I SIFFROR

10	FERIEJOBBARE
1	ALLSÅNGSTÅG
2	KORSORDSTÄVLINGAR
2	HYRESGÄSTAKTIVITETER
12	ODLINGSLÅDOR
1	ODLINGSWORKSHOP
10	GÅNGER MED UTESCHACK
5	MUSIKKVÄLLAR MED GÅRDSPELEMAN
22	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I  
KVARTERET

84%

# NÖBBELÖV

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2004

### TILLSAMMANS MED

Ätbara Lund, Studieförbundet Vuxenskolan och Kristinebergs Schackklubb.

### BESTÅNDET

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

I kvarteret finns det nu ett varierat utbud av lägenheter och boenden: nyproduktion, bostadsrätter, plusmöjligheter 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 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 2021/AKTIVITETER

Under 2021 har fokus varit att stärka den positiva utvecklingen kvarteret har haft sedan nyproduktionen och upprustningen. Vi har satsat på aktiviteter för att stärka den sociala gemenskapen som bytesrum och byteshyllor, sång, tävlingar och schackspel på torget. Sommarjobbarna höll i femkamp för de boende. Just byteshyllorna och bytesrummen har använts mycket och prylar, böcker, barnskor och kläder har bytt ägare. Det är en enkel grej där vi ordnar så att det ser trevligt ut och våra boende byter grejer, träffas och kommer varandra närmare. Under 2021 byggdes också ett antal odlingslådor på området och det hölls en workshop i vinterodling.

### MÅLBILD 2030

Gröna Nöbbelöv.

## ÅRET I SIFFROR

11	FERIEJOBBARE
40	GÅNGER MED LÄXHJÄLP
1	MUSIKKVÄLL
22	GÅNGER MED UTMOMHUSSCHACK
50	TRYGGHETSVANDRINGAR
12	HYRESGÄSTAKTIVITETER
9	TRÄFFAR MED FÖRSKOLELOTSAR
1	FOTOSTRÅK PÅ ELSKÅP
40	PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

68,9%

# SÖDERVÄRN OCH MÖLLEVÅNGEN

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2000

### TILLSAMMANS MED

Drivkraft Malmö, Flamman, Kristinebergs Schackklubb, Förskoleförvaltningen Malmö stad, Tillsammans i Förening och BID Möllevången.

### BESTÅNDET

Vårt kvarter består av 6 fastigheter fördelade på totalt 845 lägenheter och 29 771 kvm kommersiell yta. Husen är uppförda mellan slutet av 1800-talet och 1900-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 olika 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, med 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 längre tid tillbaka har polisen och näringsidkarna tillsammans med idéburna organisationer och staden arbetat för en ökad positiv rörelse och minskad drogförsäljning. Det präglar 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 feriejobb hos oss.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Året fungerade bra trots Corona tack vare de goda relationer som vi utvecklat över lång tid. Läxhjälpen på Möllevångsskolan förflöt fint, Sommar på Claesgatan gjorde sitt fjärde år med Coronaanpassade aktiviteterna 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 fria aktiviteter som schack med Kristinebergs schackklubb, basket, Malmö e-sport, Fryshusets värmestuga för unga hemlösa samt Flamman uppsökande och trygghets-skapande verksamhet.

### MÅLBILD 2030

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

# GÖTEBORG

Stena Fastigheter har runt 9 000 hyreslägenheter och 222 900 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

**222 900**

kvm kommersiella lokaler

Hisingen

Kville

Lundby

Majorna

Högsbo

Tynnered

Västra Frölunda

Askim

Kortedala

Göteborg

Mölnadal

Kungsbacka

# GÖTEBORG

*"2021 var ett spännande år då vi spände bågen rejält. Stadsutveckling med omtanke är i full gång! Vi har stora utvecklingsprojekt som i Trägården där vi bygger så klimatsmart vi kan, i Ekebäckshöjd skapar vi nya mobilitetslösningar för våra kunder och ser framtidens tvättstugor växa fram. Masthuggskajen börjar ta form genom Stuveriet och i Tynnered har vi fått svart på vitt att vi är vassast på social hållbarhet genom vår relationsförvaltning."*

**Agneta Kores**  
VD Stena Fastigheter  
Göteborg AB



*I Trägården bygger vi så klimatsmart vi kan.*



## ÅRET I SIFFROR

<b>39</b>	FERIEJOBBARE
<b>2</b>	PRAKTIKANTER
<b>159</b>	HEM HAR FÅTT INDIVIDUELL VATTENMÄTNING
<b>30</b>	ADOPTERADE KRUKOR
<b>3</b>	UPPRUSTADE GÅRDAR
<b>59</b>	PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

84,1%

# ASKIM

Kobbegården, Pilegården och Askegården och kommande Trägården.

### TILLSAMMANS MED

My dream now , Reningsborg, Askims IK, Göteborg Energi, Chalmers, Trafikkalendern och Förebildarna

### BESTÅNDET

I Askim finns de fem bostadsområdena Kobbegården, Pilegården, Nergården, Askegården och Trägården. Vi kallar dem för Askims gröna gårdar. Totalt finns här 1430 lägenheter och snart kan vi addera 330 till. Merparten är hyresrätter men här finns också bostadsrätter. Pilegården och Nergården byggdes 1968-1969, Kobbegården under 1970-talet, Askegården mellan 2019-2020 och 2021 byggstartade Trägården. Strax intill gårdarna ligger det nybyggda Sisjödalen med 550 bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Här har Stena Fastigheter tre hus med 159 hyresrätter. Gårdarna i Askim är gröna och här kan grannar umgås och barn leka. Här bor både barnfamiljer och äldre. Många har bott länge i området.

### OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

I anslutning till Askims gröna gårdar och Sisjödalen ligger salta bad, grönområden, köpcentra som Frölunda torg och Sisjöns handelsområde, liksom skolor, förskolor och vårdcentral. Det finns både gemenskap och engagemang här, vilket är en styrka när vi utvecklar området tillsammans med de som bor i kvarteren.

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 1980

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Fokus ligger på att ständigt utveckla våra kvarter. Under 2021 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 viktigt och vi har genomfört flera olika träffar där vi diskuterat hur vi tillsammans utvecklar området. Bland annat har de boende kunna tycka till om hur den gamla panncentralen kan användas på bästa sätt. Förslag på verkstad för att laga saker, kalaslokal och öppen förskola har kommit upp. Utemiljöerna har rustats upp, gamla buskar har tagits bort och vi har skapat öppna grönytor som ökar tryggheten och trivselen.

I vårt arbete med den femte gården, Trägården, har vi höga klimatambitioner. Vi bygger Svanenmärkta trähus med klimatsmarta funktioner. Varje vår kan våra hyresgäster adoptera en kruka. Det innebär att vi står för krukor och blommor där krukorna sedan placeras ut vid portarna så att alla får njuta av dem. Vi vill också främja den biologiska mångfalden genom att välja blommor som bin och andra insekter vill ha.

### MÅLBILD 2030

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

## ÅRET I SIFFROR

- 11** FERIEJOBBARE
- 1** ÄLDREBOENDE
- 80 %** AV MIKROPLASTERNA I TVÄTTEN FÅNGAS UPP
- 2** ANLÄGGNINGAR MED SOL- OCH BERGVÄRME
- 1** ELCYKELPOOL
- 1** BILPOOL
- 144** PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

**82,8%**

# PENNYGÅNGEN OCH EKEBÄCKSHÖJD

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2005

### TILLSAMMANS MED

My dream now, Reningsborg, Mimby på Chalmers och Förebildarna.

### BESTÅNDET

Pennygången och det nya kvarteret Ekebackshöjd ligger i Högsbo. Här finns 771 plus 600 lägenheter i olika boendeformer som hyresrätter, bostadsrätter, studentlägenheter och pluslägenheter. Pennygången byggdes under 1960-talet och har Nordens längsta huskropp. I det nybyggda Ekebackshöjd finns förutom bostäder, ett äldreboende, matbutik, gym och flera olika lokaler för närservice.

### OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Pennygången och Ekebackshöjd 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.

Ekebackshöjd har varit en del i stadens jubileumssatsning BoStad2021.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

I de nyrenoverade tvättstugorna har vi, i samarbete med entreprenörs- och innovationsföretaget Mimby på Chalmers, installerat ett system för att minska mikroplasterna vid tvätt. Systemet fångar upp miljöfarliga mikroplaster som frigörs när syntetiska tyger tvättas och upp till 70 % av vattnet återvinns. Förbrukningen av vatten och energi minskar också.

Under 2021 blev den 6 år långa renoveringen av fastigheternas stammar och badrum klar. 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 Ekebackshöjd.

På Pennygången finns sedan tidigare en anläggning där solceller, solfångare och bergvärme genererar energi till fastigheterna. Nu utökar vi med ytterligare en anläggning.

Under 2021 har vi fortsatt våra gemensamma aktiviteter, med bland annat trivselkvällar och adopterade blomkrukor.

### MÅLBILD 2030

**Ett hållbart och nära boende för alla**

## ÅRET I SIFFROR

- 15** FERIAJÖBBARE
- 1** CYKELVERKSTAD MED FERIAJÖBBARNA
- 50 K** KWH I ELPRODUKTION FRÅN SOLCELLER OCH ÅTERBRUKADE BATTERIER
- 25** TIMMAR BOENDEIALOG OM STAM- OCH BADRUMSRENOVERING
- 4** EVENT INOM MEDBORGARBUDGETEN DIN IDÉ

## TRIVSEL I KVARTERET

70%

# FYRKLÖVERSGATAN OCH KVILLERED

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2005

### TILLSAMMANS MED

BatteryLoop, Volvo Bussar, FCH – Fastighetsägarna Centrala Hisingen (BID), Familjebostäder, BK Häcken, Göteborgs stad, Socialförvaltningen Hisingen, My dream now , Opportunity day och Förebildarna.

### BESTÅNDET

På centrala Hisingen ligger kvarteret 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 lokaler, 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 har varit en del i stadens jubileumssatsning BoStad2021.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Med den unika satsningen medborgarbudgeten Din idé vill vi skapa engagemang och främja demokrati. Barn och vuxna har kommit med förslag på aktiviteter i området, kampanjat för sin idé och röstat på förslagen. Under 2021 genomfördes fyra av idéerna.

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. Anläggningen driver områdets tvättstugor.

Under sommaren fixade feriejobbarna hyresgästernas cyklar i den mobila cykelverkstaden och tog med barnen på cykelutflykter. Det har ordnats Fotboll Friday för barnen i området, en mycket uppskattad satsning i samverkan med Skolan som arena och BK Häcken. Tillsammans med våra hyresgäster firade vi också att Stena Fastigheter fyllde 40 år med kalas på gårdarna.

### MÅLBILD 2030

**Fyrklöversgatan och Kvillered  
– stadspuls med hav och natur runt hörnet.**



## ÅRET I SIFFROR

11	FERIEJOBBARE
1	MÖTESPLATS PLÄJSET
1	FRISBEEGOLFBANA
47	PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

81,5%

# KORTEDALA

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2005

### TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Socialförvaltningen Nordost, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon, Kortedala IF, My dream now, Opportunity day och Förebildarna.

### BESTÅNDET

Vårt kvarter i Kortedala byggdes 1956 och består av 808 lägenheter. Kvarteret, som består av flera 3-4 våningshus och några höghus, 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 för att kunna träffas och umgås utomhus. Här finns många lekplatser och en frisbeegolfbana sprider ut sig mellan våra hus. De närliggande torgen förser de boende med olika typer av service.

Mötesplatsen Pläjset är ett socialt nav för vårt kvarter och drivs av en engagerad hyresgäst. En trygg plats där vänner från gården kan mötas och föräldrar kan ta hjälp av varandra. Här samarbetar initiativtagarna med oss, samt arbetar ihop med Göteborgs Stad med olika kurser. Dessutom bedrivs ideell läxhjälp. Här finns bytesbibliotek i tvättstugorna där man kan lämna en läst bok och ta med sig en annan hem. Ett roligt och bra sätt att arbeta med cirkulär ekonomi. Kvarteret har också en väv- och hantverksstuga som hyresgästerna kan använda.

Tillsammans med de andra fastighetsägarna i området genomför vi olika trygghetsskapande aktiviteter.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

2020 fick Mötesplatsen Pläjset större lokaler och 2021 adderades seniorträffar, öppen förskola och ABC-kurser.

Fastigheterna i området kommer att genomgå en stam- och badrumsrenovering. Under 2021 genomförde vi ett flertal dialoger med våra hyresgäster för att informera och lyssna in deras behov och önskemål.

Under sommaren anordnade vi Girls Summer camp tillsammans med Kortedala IF, där tjejerna i området kunde delta på olika fotbollsaktiviteter. Vi firade också att Stena Fastigheter fyllde 40 år tillsammans med våra hyresgäster med kalas på gårdarna.

### MÅLBILD 2030

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

## ÅRET I SIFFROR

- 1** KLARTECKEN FÖR BYGGNATION AV NY HALVÖ
- 1** SEDUMTAK PÅ STUVERIET
- 8 200** KVM ÅTERVUNNEN ALUMINIUMFASAD
- 110** PANELER MED SOLCELLER
- 1** DIGITALT VERKTYG FÖR HÅLLBART RESANDE

# MASTHUGGSKAJEN

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 1950

### TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Socialförvaltningen centrum, Älvstranden Utveckling, Trafik-kontoret, Riksbyggen, Elof Hansson Fastigheter, NCC, Balder och Sharing City.

### BESTÅNDET

Kontrasterna gör Masthuggskajen till Göteborgs mest spännande område. Här möts City, Linnéstaden och Långgatorna i ett område där olikheter samsas. Masthuggskajen är en del av Vision Älvstaden och utvecklas av Stena Fastigheter, NCC, Riksbyggen, Älvstranden Utveckling, Göteborgs Stad, Elof Hansson Fastigheter och Balder. I området byggs 1 300 bostäder, 6 000 arbetsplatser, restauranger, förskolor och hotell. Dessutom byggs en ny halvö ut i älven.

Stena Fastigheter bygger 300 hyresrätter och 30 000 kvadratmeter kontor, handel, service och restauranger. Kontorshuset Stuveriet blir 16 våningar högt med 7 600 kvm uthyrningsbar yta, eget orangeri och takterrass samt bar och restaurang i gatuplanet. Fasaden består av återvunnen aluminium och på taket finns både solceller och sedum. Stuveriet siktar mot certifieringen LEED Platinum, vilket är LEEDs högsta certifiering för miljöbyggnader. Hela Masthuggskajen är certifierat enligt City Lab Action och har belönats med vinst i Sweden Green Building Award i kategorin City Lab.

### 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 låncyklar, 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 2021/AKTIVITETER

Masthuggskajen är en del av Sharing City som under året utforskat och testat delningsekonomi på olika sätt. 2021 lanserade Masthuggskajen "Resvana" – ett digitalt verktyg med skraddarsydda tips om cykling, promenader, kollektivtrafik och andra smarta resvanor. Målet är att alla resenärer ska kunna ta sig fram så smidigt som möjligt under byggtiden och att fler ska ställa bilen.

### MÅLBILD 2030

**En tillåtande plats full av kontraster.**

## ÅRET I SIFFROR

- 177** FERIAJOBBARE
- 1** TRYGGHETSVÄRD SOM HÅLLER I AKTIVITETER FÖR ÄLDRE
- 1** NYBYGGT ÄLDREBOENDE
- 1** NYBYGGT SENIORHUS MED 73 LÄGENHETER
- 16** TILLGÄNGLIGHETSANPASSADE OCH OMBYGGDA ENTRÉER
- 34** PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

**85,3%**

# TYNNERED

Briljant- och Smaragdgatan, Smyckeparken och Safirgatan.

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2006

### TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Socialförvaltningen sydväst, Önnereds HK, Volvo Cars, Framtiden-koncernen, Chalmers, Räddningsmissionen, Reningsborg, My dream now, Opportunity day, Röda korset, Tynnereds Kyrka, polisen och Förebildarna.

### BESTÅNDET

Våra tre områden i Tynnered finns på Briljant- och Smaragdgatan, Smyckeparken och Safirgatan. Fastigheterna byggdes i mitten av 1960-talet och har totalt tillsammans 1506 lägenheter. För första gången på 40 år byggs det nytt i kvarteren när vi nu utvecklar området med ett äldreboende, seniorhus och förskola helt i trä. Kvarteren har välplanerade grönytor utformade av landskapsarkitekten Walter Bauer.

### OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Tynnered är ett grönt, lummigt område med närhet till hav, handel och kultur. Området har en bred socioekonomisk variation, med allt från havsnära villaområden till ett av polisen särskilt utsatta områden. Stena Fastigheter har under lång tid arbetat med en aktiv relationsförvaltning, moderniserat lägenheterna, byggt om gårdar och utemiljöer samt rustat upp fastigheterna. Allt arbete sker i dialog med de boende.

Området hamnade 2017 på polisen lista över utsatta områden. Stena Fastigheter har tillsammans med andra aktörer hela tiden haft som mål att området inte skulle klassas som särskilt utsatt, och i november 2021 flyttade polisen ned Tynnered ett steg, till ett riskområde. Arbetet med att göra Tynnered till en tryggare plats fortsätter, tillsammans med andra aktörer och med fortsatt god förvaltning, utveckling och dialog med de boende.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

För att öka tryggheten samverkar vi med andra fastighetsägare, stadsdelen, polisen och andra aktörer. Sedan 10 år tillbaka har vi områdesvärdar i kvarteret. De är ambassadörer för oss lokalt och utgör en viktig del i arbetet med att utveckla Tynnered. De tar ett större ansvar, lyssnar av och stärker grannsämjan. Vi har över tid ökat tryggheten i kvarteret radikalt. Från ett utgångsläge som var långt under ligger trygghetsindex för våra bostadsområden i Tynnered nu på samma nivåer som våra andra områden i Göteborg.

2021 gick vi, Volvo Cars och Framtiden-koncernen samman i satsningen Destination Tynnered, som är ett samarbete kring social hållbarhet – med målsättning att skapa ett tryggt och attraktivt Tynnered med framtidstro. Tillsammans vill vi skapa ett område som präglas av framtidstro och entreprenörskap, där man kan förverkliga sina drömmar och ha sin egen försörjning. Sommaren 2021 tripplade vi antalet feriejobb till unga i Tynnered jämfört med förra året. Totalt blev det 151 jobb, som fastighetsvärd, tekniker och entreprenörer. Vi samverkar också med Göteborgs stad i Skolan som arena, där staden 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 samarbete är Lagarbetet, ett initiativ från Önnereds HK, med fokus på att öka välmåendet och minska utanförskapet hos barn och unga. Bland annat genom frukost på skolan och möjligheter att testa olika sporter.

### MÅLBILD 2030

**Med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi våra kvarter i Tynnered på ett långsiktigt och hållbart sätt.**

## ÅRET I SIFFROR

<b>11</b>	FERIEJOBBARE
<b>3</b>	PRAKTIKANTER
<b>22</b>	PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

**92,4%**

# MÖLNDAL

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2006

### TILLSAMMANS MED

BatteryLoop, Volvo Cars, Essity och Förebildarna.

### BESTÅNDET

De två områdena i Mölndal innehåller sammanlagt 368 lägenheter där ca hälften av dem ligger i Åby och den andra hälften på Berghemsgatan, i närheten av Krokslätts fabriker. Husen är byggda på 1970-talet och här finns gårdar med lekplatser, närhet till naturreservat och centrum. Vi planerar också för ett nytt kvarter i Pedagoger Park. Kvarteret Koltrasten längs med Bifrostgatan, byggs helt i trä, blir Svanenmärkt och uppmuntrar till gemenskap och återbruk.

### OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Våra kvarter i Mölndal ligger i områden där det händer väldigt mycket. Med nya bostäder, service, sporthallar och handel är Mölndal ett spännande område att bo i. Mölndals kommun har expansiva planer för områdena omkring våra fastigheter, och tillför bostäder, service och nöjen som påverkar positivt. Lägena är centrala och har nära till kommunikationer och skolor.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

För att öka trivseln och tryggheten i miljöhusen har ventilationen förbättrats och nya låssystem installerats. Resultatet är att våra hyresgäster sorterar mer och på rätt sätt. I april 2021 invigde vi ett världsledande system för laddning av fordon på hygien- och hälsobolaget Essitys affärscenter i Mölndal. Genom energilager, som är tillverkat av begagnade batterier från eldrivna bilar och som laddas av solpaneler, förses 78 laddstationer för el- och hybridbilar samt 24 laddplatser för elcyklar med klimatneutral el. Under sommaren har flera ungdomar feriejobbats i Mölndal. Ungdomarna som anställs är hyresgäster hos oss och får i och med jobbet en första rad på cv:t samtidigt som de lär sig mer om arbetslivet. Vi har också genomfört flera aktivitetskvällar där vi bjuder på mat och fika och träffar våra hyresgäster för att skapa starka relationer, samla in idéer och höra hur de resonerar kring sitt boende. Under 2021 träffade vi de kringboende på platsen där vi ska bygga det nya kvarteret Koltrasten i Pedagoger Park. Vi lyssnade in hur de ser på sitt område och vilka olika värden vi kan tillföra för att göra platsen ännu bättre, som ett led i vår hållbara stadsutveckling.

### MÅLBILD 2030

**I Mölndal trivs ung som gammal. Här är miljön trivsamt och trygg med mycket plats för gemenskap på gårdarna.**

## ÅRET I SIFFROR

- 1 PRAKTIKANT
- 13 ADOPTERADE KRUKOR
- 5 PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

94,7%

# KUNGSBACKA

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2006

### BESTÅNDET

I Kungsbacka har vi 132 lägenheter i två olika områden. Fastigheterna på Syrén-gatan förvärvades 2019 och är byggda på 1960-talet. Husen har 68 lägenheter i tre huskroppar. I området bor många äldre och barnfamiljer. Resten av beståndet ligger i Tölö och består av hus byggda 2015 som vi förvärvade kort efter att de stod klara.

### OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

I Kungsbacka, som ligger ca 2 mil söder om Göteborg, händer det mycket. Halva beståndet ligger i populära Tölö, med stora grönområden, mysiga villa- och bostadskvarter och skola och matbutiker i närheten. Andra halvan av beståndet ligger på Syrén-gatan, nära centrum med gångavstånd till innerstaden, shopping-centret Kungsmässan och idrottsanläggningarna i Aranäs. Vi har genomfört ett antal förbättringar löpande i området, som mer belysning på gårdarna och rörelsestyrd belysning i trapphus, källargångar och cykelrum.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Under år 2020 och 2021 installerade vi säkerhetsdörrar och digitalt låssystem för att öka tryggheten i området. Vi har genomfört aktivitetskvällar tillsammans med hyresgästerna för att umgås och lyssna in hur de vill utveckla sitt område. Att finnas på plats och träffa de boende bygger förtroende och skapar goda relationer. Varje vår erbjuder vi hyresgästerna att adoptera en kruka. Vi står för krukor och blommor och krukorna placeras sedan ut vid portarna så alla får njuta av dem. Vi vill också främja den biologiska mångfalden genom att välja blommor som bin och andra insekter gillar. Under sommaren firade vi att Stena Fastigheter fyller 40 år tillsammans med våra hyresgäster med kalas på gårdarna.

### MÅLBILD 2030

**Hållbara och trygga kvarter med närhet till city, kommunikationer och hav.**

// Stockholm



# 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. Vi växer med lägenheter i blandade upplåtelseformer, främst i Vega där vi bygger ett helt nytt kvarter.

**9 000**  
hyreslägenheter

**142 600**  
kvm kommersiella lokaler

# STOCKHOLM

*“Vi har lyckats att bedriva aktiv stadsutveckling både på plats och på distans. Som i Vega i Haninge kommun där vi fortsätter bygga lägenheter och i Fisksätra där vi accelererar arbetet. Nu är skolan igång, liksom de stora renoveringarna av vårt befintliga bestånd, utvecklingen av Fisksätra Centrum och kommande bostadsprojekt. Vi testar nya sätt att arbeta med våra gårdar och grönytor för att öka rörelsen av människor och stärka gemenskapen. Och vi bidrar hela tiden till en mer hållbar vardag för våra kunder.”*

**PG Sabel**  
VD Stena Fastigheter  
Stockholm AB



**Vi bidrar hela tiden till en mer  
hållbar vardag för våra kunder.**

## ÅRET I SIFFROR

- 12** FERIEJOBBARE
- 2** PRAKTIKANTER
- 15** AKTIVERADE FAMILJER GENOM EN FRISK GENERATION
- CA 80** TIMMAR TRIVSELVANDRING AV SMEDBY HUNDKLUBB
- 54** MILJÖCERTIFIERADE BYGGNADER
- 1** BIBÄDD
- 400** PLANTERINGAR
- 41** PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

**78,7%**

# EKEBO

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2007

### TILLSAMMANS MED

Smedby Hundklubb, En frisk Generation, Naturlig Hälsa, Lövhagen mark och trädgård, Väsbyhem, Upplands Väsby kommun och Väsby orienteringsklubb.

### BESTÅNDET

Ekebo, som ligger i Upplands Väsby, består av 734 lägenheter och byggdes mellan 1972-1976. 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 promenad-avstånd 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 med olika trygghetsfrämjande aktiviteter tillsammans med lokala aktörer som delar vår vision och våra värderingar.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Under 2021 har Smedby hundklubb fortsatt sina trivselvandringar. Tre kvällar i veckan vandrar de i kvarteret och bidrar därmed till både ökad trygghet och trivsel. Genom stiftelsen En Frisk Generation ger vi flera familjer i kvarteret möjlighet att testa ett aktivt och rörelserikt liv. Tillsammans med Väsbyhem anställde vi under höstlovet ungdomar som höll i aktiviteter i Ekebo och andra delar av Upplands Väsby. Ungdomarna handledes av En Frisk Generation.

Tillsammans med Väsby orienteringsklubb var vi en del av Hitta ut. Genom att sätta upp stationer runt om i Upplands Väsby, bland annat vid vår padelbana, tog sig 1 447 deltagare ut för att leta upp de olika stationerna.

Under 2021 miljöcertifierades alla 54 byggnader i Ekebo enligt BREEAM in Use. Mitt i Ekebo har vi under året anlagt en bibädd. Det vill säga en sandbädd där hotade marklevande solitärbin kan gräva gångar och skapa boplatser.

Vi har även fått ett beviljat bidrag om ca 2.2 miljoner kronor för utveckling av utemiljön och gårdarna i Ekebo. Stödet ska användas för att främja långsiktig stadsgrönska och ekosystemtjänster.

### MÅLBILD 2030

**Där dåtid möter framtid mellan stad och natur.**



## ÅRET I SIFFROR

<b>36</b>	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
<b>3</b>	PRAKTIKANTER
<b>1</b>	NY SKOLA
<b>20</b>	UNGDOMAR PÅ DAGLÄGER MED FRYSHUSET OCH SAMHÄLLSMATCHEN
<b>350</b>	CYKLAR FICK SERVICE
<b>30</b>	KVINNOR PÅ CYKELKURS
<b>130</b>	TIMMAR ÖPPET I DIALOGLOUNGEN
<b>3</b>	MINIMERINGSMÄSTARE
<b>199</b>	PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

**78,7%**

# FISKSÄTRA

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 1996

### TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Drivkraft Fisksätra, Minimeringsmästarna, Fisksätra folkets hus, Guds Hus råd- och stödcenter, Darra musik och dans, Järila orientering, Stockholms-karnevalen, Fryshuset fritidsgård och Hyresgästföreningen.

### BESTÅNDET

Fisksätra ligger vid Östersjöns inlopp till Nacka kommun. Här finns 2 560 lägenheter som byggdes under 1970-talet. Samtliga hyresrätter i Fisksätra ingår i Stena Fastigheters bestånd. Även Fisksätra centrum ingår i beståndet. Området stärks nu ytterligare genom ca 380 nyproducerade hyresrätter och bostadsrätter i nyproduktionsdelen Fisksätra Entré, där även ett äldreboende och förskola ingår. Under 2019 köpte Stena Fastigheter den nedlagda skolan som renoverats och nu återöppnats med Viktor Rydbergs skolor som skoleoperatör.

### OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Fisksätra ligger bara ca 20 min från city, nära hav, skog och natur. Det är ett av våra största sammanhängande områden. Ett nytt Folkets hus har fått en central plats i Fisksätra. Det nybyggda, prisbelönta, kulturhuset som är ritat av arkitekten Thomas Sandell ger Fisksättras medborgare en naturlig samlingsplats. Här får den lokala kulturen utrymme att skina i nya fantastiska lokaler. Samtidigt har vi rustat upp skolan som har plats för 540 elever.

Inom kort startar nyproduktionen av cirka 380 hem, förskola och äldreboende. Fisksätra Centrum är en viktig knutpunkt som vi nu planerar renovering och utveckling 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 att det ska kännas tryggare och trivsammare.

Stena Fastigheter utvecklar kvarteret i dialog med kommunen, 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 2021/AKTIVITETER

Dialogloungen är fortsatt en central mötesplats och viktig i dialogen kring utvecklingen av Fisksätra. I somras stod ombyggnaden av skolan klar och i början av augusti kunde Viktor Rydbergs skola Fisksätra ta emot de första eleverna. Under höstterminen startade vi även läxhjälp i skolan tillsammans med Drivkraft Fisksätra.

Under året har vi ordnat kurser för kvinnor som vill lära sig cykla. Vi har gjort flera trivselvandringar i kvarteren för att fånga upp hur vi fortsatt kan skapa en trygg och trivsam boendemiljö och vi har erbjudit flera ungdomar arbeten under loven.

Under hösten rekryterades tre hushåll i Fisksätra till den nationella tävlingen Minimeringsmästarna. I tävlingen får hushållen under ett års tid inspireras till hur man kan leva mer hållbart och samtidigt tävla mot varandra i den stora Sverigekampen. Minimeringsmästarna i Fisksätra drivs tillsammans med Nacka vatten och avfall och Tyresö kommun.

Den 2 oktober ordnade vi, tillsammans med föreningar, organisationer och verksamheter, en stor fest och firade att Fisksätra fyllde 50 år. Det bjöds på karneval, dans, poesi, musik och mat från världens alla hörn.

### MÅLBILD 2030

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

## ÅRET I SIFFROR

<b>30</b>	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
<b>2</b>	PRAKTIKANTER
<b>20</b>	UNGDOMAR PÅ DAGLÄGER MED FRYSHUSET OCH SAMHÄLLSMATCHEN
<b>40</b>	LYSANDE HALLOWEENPUMPOR
<b>2</b>	VATTENLEKSDAGAR
<b>1</b>	LOPPIS
<b>128</b>	PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

**77,7%**

# SKÄRHOLMEN

Sätra, Bredäng, Vårberg.

### TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Fritidsgårdarna, Värmeverket, Stockholm stad och stadsdelsförvaltningen.

### BESTÅNDET

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

Våra fastigheter i Vårberg byggdes 1965-1971. I Bredäng har vi ett större bestånd (425 lägenheter) som byggdes under 1960-talet, ca 100 lägenheter från tidigt 90-tal och resterande 202 har byggts från 2014 och framåt. I Sätra 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 göra så att fler vill vara på gårdarna, är både trevligare och centralt för en positiv utveckling av kvarteren i stort. Genom studentboendet i Bredäng 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.

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

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Under 2021 har förvaltningen fortsatt att ta så gott som alla tillfällen att sprida glädje och omtanke med aktiviteter i kvarteren. Förutom att pynta kvarteren med svenska flaggor till nationaldagen, anordna löklördag, dela ut kanelbullar på kanelbullen dag, anställdes fyra ungdomar som fick karva pumpor under höstlovet. Dessa placerades ut i kvarteren och lyste upp i höstmörkret under halloween. Vi var även med och bidrog till Sätraveckorna där ungdomar anställdes för att skapa aktiviteter för Sättraborna under sommaren. Vårt bidrag var bland annat en glasskiosk.

Våra egna sommarjobbare bjöd i vanlig ordning in till vattenlek på en av våra gårdar i Sätra. Klockan 10-14 var det fullt med glada barn som åkte waterslide, lekte dansstopp, spelade fotboll, åt kakor och drack saft i en härlig sommarvärme.

Vi installerade effektbelysning som belyser träd med uplights på två platser i Vårberg, som pekats ut som mörka och otrygga i en trygghetsvandring tillsammans med Samhällsmatchen och Fryshuset.

En viktig mötespunkt för unga i området är Värmeverket. Värmeverket är en kreativ hub i ett gammalt värmeverk i Bredäng. Här samlas unga entreprenörer som vill satsa på sin kreativitet. Vi är gärna med och stöttar dem i sitt arbete och i år hade vi ett extra fokus på tjejer och ordnade olika temakvällar för dem om bland annat psykisk ohälsa.

### MÅLBILD 2030

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

## ÅRET I SIFFROR

<b>16</b>	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
<b>1</b>	PRAKTIKANT
<b>18</b>	WE SHARE-ENHETER UNDER PRODUKTION
<b>183</b>	SÅLDA BOSTADSRÄTTER
<b>36</b>	FÄRDIGSTÄLLDA RADHUS

### TRIVSEL I KVARTERET

**85,7%**

# VEGA

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2005

### TILLSAMMANS MED Samhällsmatchen.

### 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 3 500 bostäderna i Vega står Stena Fastigheter för ca 1 500. Idag står 160 klara och innan 2026 ska 1 520 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 varandra ger gemenskap. Närheten till naturen ger plats för både lek och lugn. Vega ligger intill friluftsområdet Rudan, Tyresta nationalpark och skärgården. Närheten till service, butiker och kommunikationer underlättar vardagspusslet. I dag finns en ny pendeltågsstation, skola, butiker och restauranger på plats och i Haninge centrum med cirka 10 minuters cykelavstånd, finns all tänkbar service. I augusti öppnade en ny skola, och det planeras för 6-8 förskolor och ett allaktivitetshus med bibliotek, gym, idrottshall och fritidsgård.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Under 2021 fick vi vår Svanen-licens och nästan alla bostadsprojekt i Vega byggs nu med sikte på Svanenmärkning. Vi ställer fortsatt krav på social hänsyn i våra upphandlingar av byggentreprenörer. Tillsammans med dem möjliggör vi exempelvis praktikplatser och andra arbetsmarknadsinsatser samt trygghetsskapande aktiviteter runt bygget. I år har vi gjort trivselvandring i området för att området runt byggarbetsplatserna ska kännas trygga och säkra när det blir mörkare och när de inte är bemannade.

Vi anordnade under december glöggmingel för dem som tecknat avtal i våra kommande bostadsrätter och hyresrätter. Genom det etablerar vi en relation både till oss men även till den nya stadsdelen som nu växer fram i snabb takt.

### MÅLBILD 2030

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

## ÅRET I SIFFROR

- 23** FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
- 2** PRAKTIKANTER
- 200** LUSSEBULLAR PÅ LUCIAFIKA
- 53** PLUS-LÄGENHETER

## TRIVSEL I KVARTERET

**90,8%**

# SKÖNDAL

STENA FASTIGHETER  
ÄGARE SEDAN 2006

### TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Sköndalsgården och Sköndals IK.

### BESTÅNDET

I Sköndal, som ligger i strax söder om Stockholm, har vi 732 lägenheter och Sköndal Centrum som är ett lokalcentrum om ca 9 300 kvm med ca 155 verksamheter.

Bostadshuset byggdes under 1960-talet förutom kvarteret Kaksmulan som med sina 77 lägenheter stod klar under sommaren 2021. Centrumet invigdes i november 1969.

### OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING/UTMANINGAR

Sköndal utgör en egen oas söder om söder, med närhet till stadens utbud, skogens lugn och vattnets blänk. Runt hörnet ligger Drevvikens naturområden som erbjuder friluftsliv, badplatser och skridskoåkning. I Sköndal Centrum finns såväl service som mataffär och mötesplatser. Med direktbuss till och från Gullmarsplan är det lätt att ta sig både till och från sitt hem.

I maj 2021 beslutade Stockholm stad att inleda ett detaljplanearbete i Sköndal. Syftet med planförslaget är bland att möjliggöra för nya bostäder, förskola samt att se över infrastruktur och utveckling av centrum. En stor del av utvecklingen är en förtätning bland våra befintliga fastigheter. För att fånga upp de boendes idéer och synpunkter på utvecklingen och för att ta tillvara på de kvaliteter som uppskattas i Sköndal, börjar vi nu med olika former av boendedialog.

### FÖRÄNDRINGSARBETE 2021/AKTIVITETER

Sköndalsgården är ett allaktivitetshus i Sköndals centrum som drivs av eld-själens Louise Modig Hall. Här ryms ett flertal olika föreningar och aktiviteter under ett och samma tak. En förutsättning för att det ska finnas ett all-aktivitetshus är det rymliga lokalerna i Stena Fastigheters bestånd som de får vistas i med en hundraprocentig hyresrabatt.

Under 2021 fanns det en ljusning i rådande pandemin och smittspridning och Sköndalsgården kunde äntligen öppna upp sin verksamhet lite mer än tidigare. Under året har de bland annat hunnit med höstlovsaktiviteter i form av rit-kurser, mellanstadiedisco och teaterworkshop. De har dessutom fortsatt med sina konstutställningar på tegelväggen i centrum och erbjudit olika tränings-former för både unga och gamla.

Under 2021 har 77 nya lägenheter i kvarteret Kaksmulan färdigställts och nya hyresgäster fått flytta in. Sex av de nya hyresgästerna som flyttade in i vårt nyproduktionsprojekt Kaksmulan var barn till våra befintliga hyresgäster. Vi erbjuder förtur till en del lägenheter för barn till våra hyresgäster. Det innebär att en ungdom mellan 18-25 år kan få möjlighet att hyra lägenhet och därmed komma in på bostadsmarknaden.

Sköndal har under samtliga lov erbjudit arbete för ungdomar som fått jobbat med alltifrån kommunikation till att dela ute miljötrattar och information om vår avfallshantering.

### MÅLBILD 2030

**Med känsla av småskalighet och omtanke  
skapa en levande oas mitt i en storstad.**

