

FRAMTIDSTRON BOR HOS OSS

ETT HÅLLBART RESULTAT 2022

 **Stena Fastigheter**



VD-ord - Släpp loss potentialen hos våra unga	3	På vår prisvägg	18
Vi är, vi gör, vi tror	4	Dialog, samverkan, investeringar	21
Stena Fastigheter i siffror	5	Lokalt och globalt	22
Nya fastigheter i Polen	6	Goda exempel	23
Att skapa värde	7	Trygga och trivsamma kvarter	23
Vår affärsmodell	8	Bygga nytt och tänka långt	31
Tre tydliga hållbarhetsmål	9	Smartare energi	41
Mål på vägen	10	Välkommen till våra kvarter	44
Så räknar vi	11	Göteborg	45
Trygghetsindex	14	Malmö	55
Vår förändringsteori	15	Stockholm	63
Det går åt rätt håll	17		

SLÄPP LOSS POTENTIALEN HOS VÅRA UNGA!



Det bor ca 15 000 barn och unga under 25 år hos oss. De har framtidstro, och då gäller det att vi skapar bästa möjliga förutsättningar för att de skall nå sina drömmar. Vi kallar det att stadsutveckla med omtanke.

Vi lägger ännu ett rekordår bakom oss där vi välkomnat 441 feriejobbare hos oss och ytterligare 535 jobb hos samarbetspartners. Vi underhåller och vidareutvecklar våra goda relationer med skolorna där vi bland annat stöttat med läxhjälp och skapat förutsättningar till en aktiv fritid för fler. Människor bor, verkar och lever sina liv hos oss. Trygghet och trivsel gör att man bor kvar länge och väljer att flytta till oss. Bra skolor, bra fritidsverksamheter och möjlighet till jobb ger attraktiva kvarter och stärker oss kortsiktigt och långsiktigt. Vår kärnverksamhet framtidssäkras genom att ta tillvara framtidstron och potentialen och därmed stärka ungas livschanser. Det är också för detta arbetet, som vi arbetat med i över 20 år, som vi utnämndes till årets Bostadsbolag 2022 med motiveringen att "Stena är en fyr som visar vägen".

2022 har varit ett år som präglats av krig, ekonomiska utmaningar och trygghetsfrågor, därför är det extra viktigt att visa att vi står

fast vid våra löften till våra kvarter. Extra glädjande är att flera av våra hållbarhetsmässiga spetsprojekt som Trikåfabriken och Trägården är färdigställda med inflyttade kunder. Trikåfabriken är ett av Sveriges mest spännande kommersiella renoveringsprojekt. Här har vi tagit tillvara på så mycket som möjligt av den befintliga fastigheten och dess fantastiska material och utvecklat en arbetsplats för framtiden, med lågt klimatavtryck. I nyproduktionsprojektet Trägården har vi färdigställt ett av Sveriges högsta flerfamiljshus i trä. Göteborgs nya landmärke Stuveriet med sina 16 våningar moderna kontor invigdes på Masthuggskajen med högsta miljöklass och en arkitektoniskt spännande återvunnen aluminiumfasad.

Mest stolt är jag, som alltid, över mina medarbetare och de tusentals timmar som vi engagerar oss, själva och tillsammans med andra, i våra kvarter. Det är där vi träffar våra kunder och bland dem de unga som bor hos oss och mötet som ger grund för goda relationer och man inser vilken potential som finns hos talangerna som bor hos oss.

Cecilia Fasth,
VD Stena Fastigheter

V I Ä R G Ö R T R O R

Vi är en av landets största privata fastighets-ägare och vi finns där Sverige växer – i och kring Malmö, Göteborg och Stockholm. Vi äger moderna och hållbara fastigheter utomlands.

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.



4,2 md
i totala investeringar



3,5 md
i total omsättning



340
medarbetare



50 000
kunder

1 800 000 kvm
bostadsyta

544 000 kvm
kommersiella lokaler Sverige

59 000 kvm
kommersiella lokaler Polen

NYA FASTIGHETER I POLEN

Stena Real Estate har idag tre kontorsfastigheter belägna i Polens tre största regionstäder - Wrocław, Krakow och Warszawa. Fastigheterna är nyproducerade, hållbarhetscertifierade och klimatberäknade.



WROCLAW

CENTRUM POLDUDNIE

- 28 000 kvm uthyrbar area
- LEED Platinum / WELL-certifierad
- 263 kg CO₂ e/BTA



KRAKOW

HIGH FIVE

- 11 300 kvm uthyrbar area
- LEED Platinum / WELL-certifierad
- 387 kg CO₂ e/BTA



WARSAWA

SPARK B

- 18 700 kvm uthyrbar area
- LEED platinum / WELL-certifierad
- 320 kg CO₂ e/BTA

ATT SKAPA VÄRDE

För 40 år sedan startades Stena Fastigheter. Genom löpande investeringar har beståndet vuxit och med det möjligheten att skapa långsiktiga värden. När Stena Fastigheter började sin resa 1981 så var det med fokus på stabilitet och långsiktighet. Dan Sten Olsson, ägare och vd Stena AB säger: "Om man sköter ett hus ordentligt, så kan det stå hur länge som helst". Kundernas trivsel och trygghet är en nyckel för att uppnå en fin och attraktiv miljö i och kring fastigheterna. Med nöjda kunder består dessutom områdenas värden över tid. Stena Fastigheter hade till en början fastigheter i centrala Malmö, Göteborg och Stockholm.

1994 valde Stena Fastigheter att satsa på bostäder i miljonprogramområdet Lindängen i Malmö. Köpet kom att påverka Stena Fastigheters sätt att jobba i grunden, och det sociala ansvaret blev en del av Stena Fastigheters affärsidé.

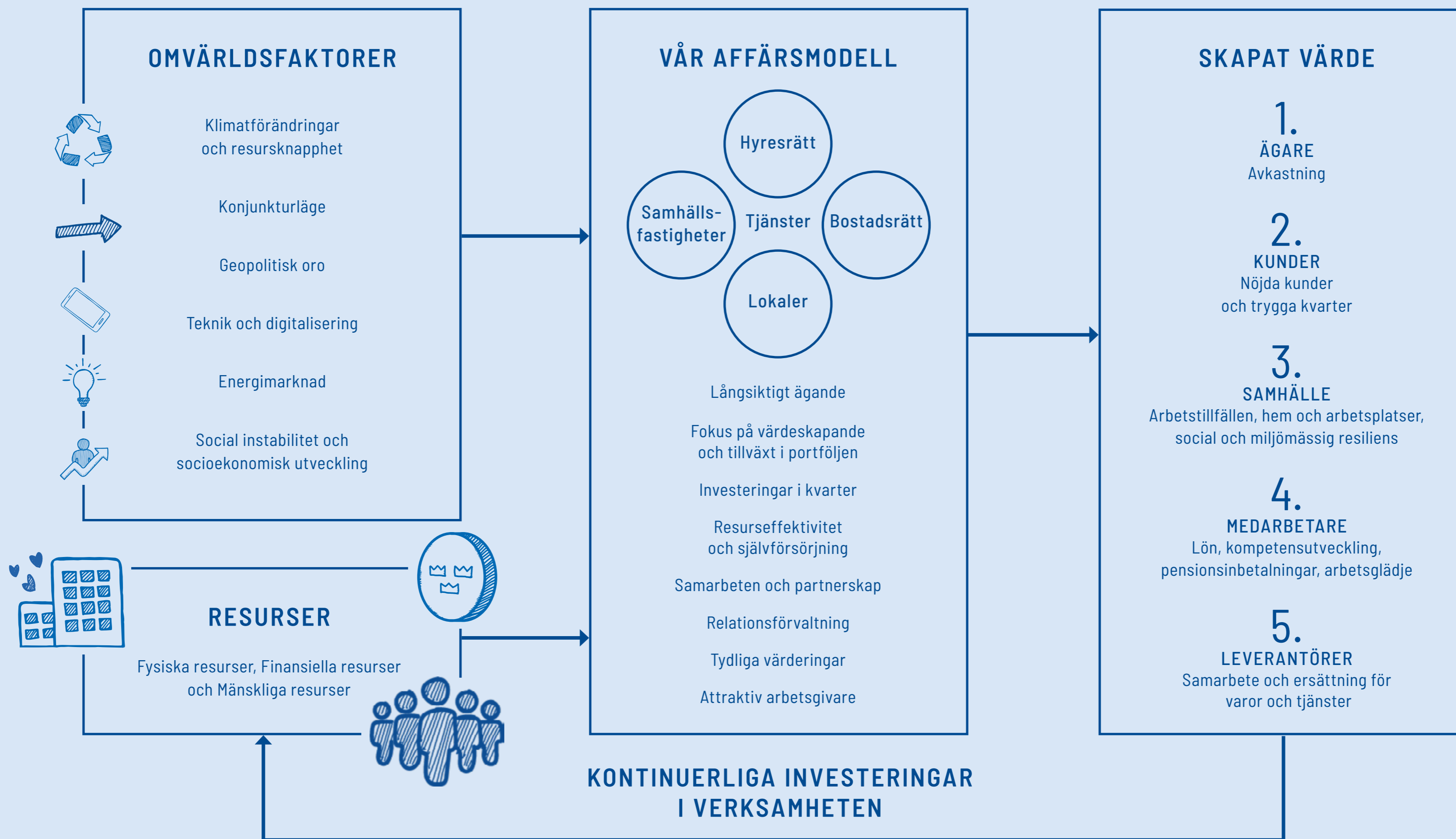
Det var här vår relationsförvaltning startade, ett arbetssätt som idag genomsyrar hela bolaget. Vikten av att involvera och utveckla området tillsammans med våra hyresgäster och i nära samverkan med lokalsamhället är tydlig. Långsiktigt ägande och löpande investeringar är en förutsättning för en god kvalitet i det arbetet.

Under åren har vi blivit ett av Sveriges allra största privatägda fastighetsbolag och har 50 000 människor boende hos oss. Fantastiskt!



Köpet kom att påverka Stena Fastigheters sätt att arbeta i grunden, och det sociala ansvaret blev en del av Stena Fastigheters affärsidé.

Dan Sten Olsson
Ägare och VD
Stena AB



TRE TYDLIGA HÅLLBARHETSMÅL



Netto-noll klimatavtryck 2045, 55%* reduktion till 2030



Trygga och trivsamma kvarter - Vi ska få ännu fler av våra hyresgäster att trivas och känna sig trygga där de bor.**



Skapa 1 000 nya hållbara hem och upprusta lika många befintliga hem per år fram till 2026

*Räknat i koldioxidekvivalenter, jämfört med 2018.

** 2026 ska serviceindex i vår kundundersökning Aktiv Bo ha ökat från 80,2 (2017) till 82.

Mål på vägen till vårt stora mål

MÅL 2023



100 % medarbetare har deltagit i relationsförvaltningsaktiviteter i kvarteren

500 feriejobbare i våra kvarter

⇒ Strategiplanerna genomgångna, styr prio i kvarteren



SOCIALT



MILJÖ

100 % nyproduktion är miljöcertifierad

⇒ all nyproduktion har lokal hållbar energikälla

⇒ 100% signerade uppförandekoder

⇒ hållbarhetsutbildning för våra leverantörer

MÅL 2026



82 % trygghet (Aktiv Bo)

500 feriejobbare i våra kvarter



SOCIALT



MILJÖ

15 % energibesparing

40 % lägre klimatavtryck (utgångsår 2018)

40 % lägre CO2e/BTA i nyproduktionen (260)

25 % andel cirkulära material i alla projekt

100 % lägre klimatavtryck i förvaltningen

MÅL 2030



⇒ trygga och trivsamma kvarter

⇒ lätt att leva hållbart hos oss



SOCIALT



MILJÖ

55 % lägre klimatavtryck (utgångsår 2018) genom:

55 % lägre CO2e/BTA i nyproduktionen (jmf 380)

55 % lägre CO2e/BOA för PLUS (jmf 116)

55 % lägre CO2e/LOA vid hyresgästanpassningar

55 % lägre CO2e/kvm för ROT

100 % egenproducerad el

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

NETTO-
NOLL

SÅ 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:** Direkta växthusgasutsläpp i vår verksamhet, i vårt fall företagets bilar och eventuella läckage från kylanläggningar.
- **Scope 2:** Indirekta utsläpp från den energi som vi köper in och använder i våra fastigheter - som el, fjärrvärme och fjärrkyla.
- **Scope 3:** Övriga indirekta utsläpp som uppstår i hela värdekedjan, från resor i jobbet och avfallshantering, till materialinköp och tjänster. Här omfattas samtliga avslutade nyproduktionsprojekt; lägenhetsrenoveringar; övriga renoveringar; löpande förvaltning. Som du ser på nästa sida så hamnar vårt allra största avtryck här. För att minska de indirekta utsläppen sätter vi tidigt mål för projekten, ställer krav på våra leverantörer och samarbetar med både offentliga och idéburna aktörer.

	2018 Ton CO ₂ e	2019 Ton CO ₂ e	2020 Ton CO ₂ e	2021 Ton CO ₂ e	2022 Ton CO ₂ e
SCOPE 1	219	181	78	102	180
SCOPE 2*	18 541	12 060	7 840	8 612	7 755
SCOPE 3	93 823	85 331	66 505	78 746	90 797**
TOTALT	112 583	97 572	74 423	87 460	98 732

Klimatredovisningen ovan omfattar Stena Fastigheters verksamhet i Sverige

*Market-based approach. Location-based approach 12 017 Ton CO₂e

** Ökningen består av fler färdigställda nyproduktionsprojekt än tidigare år (läs exempel sid. 31-33)

2 090 000 kwh



producerade av egna solceller i våra kvarter



70,4

Kg CO₂e per kvm BOA för våra pluslägenheter (JMF 116 kg CO₂e 2018)



337

Kg CO₂e per kvm BTA för samtlig nyproduktion (JMF 380 kg CO₂e 2018)

SCOPE 1

Direkta växthusgasutsläpp

- Tjänste-och servicebilar
- Eventuella köldmedieläckage

Stena Fastigheter Sverige

Totala CO₂e utsläpp: 180 ton
0,1% av totala utsläpp

Stena Real Estate (Polen)

Totala CO₂e utsläpp: 0 ton

SCOPE 2

Energianvändning*

- El
- Fjärrvärme
- Fjärrkyla

Stena Fastigheter Sverige

Totala CO₂e utsläpp: 7 755 ton
7,9% av totala utsläpp

Stena Real Estate (Polen)

Totala CO₂e utsläpp: 717 ton

*Market based approach

SCOPE 3

Indirekta växthusgasutsläpp

- Nyproduktion
- PLUS-lägenheter
- Renoveringar
- Löpande underhåll
- Tjänsteresor

Stena Fastigheter Sverige

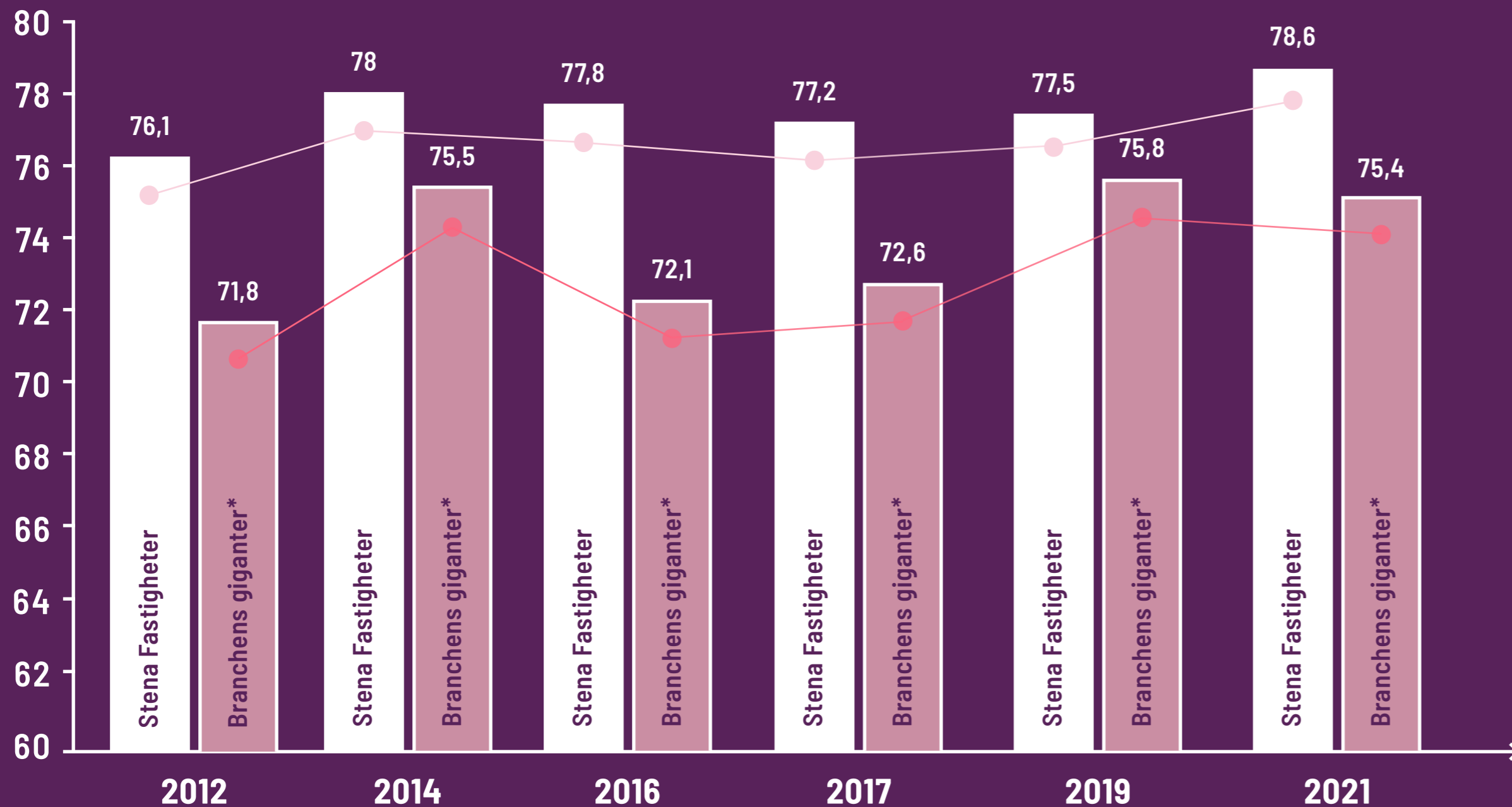
Totala CO₂e utsläpp: 90 797 ton
92% av totala utsläpp

Stena Real Estate (Polen)

Totala CO₂e utsläpp: 31 245 ton

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

TRYGGHETSINDEX



* Snitt Giganter (exklusive allmännyttan) enl. kundundersökningen AktivBo



8 500 h
boendedialog i projekt



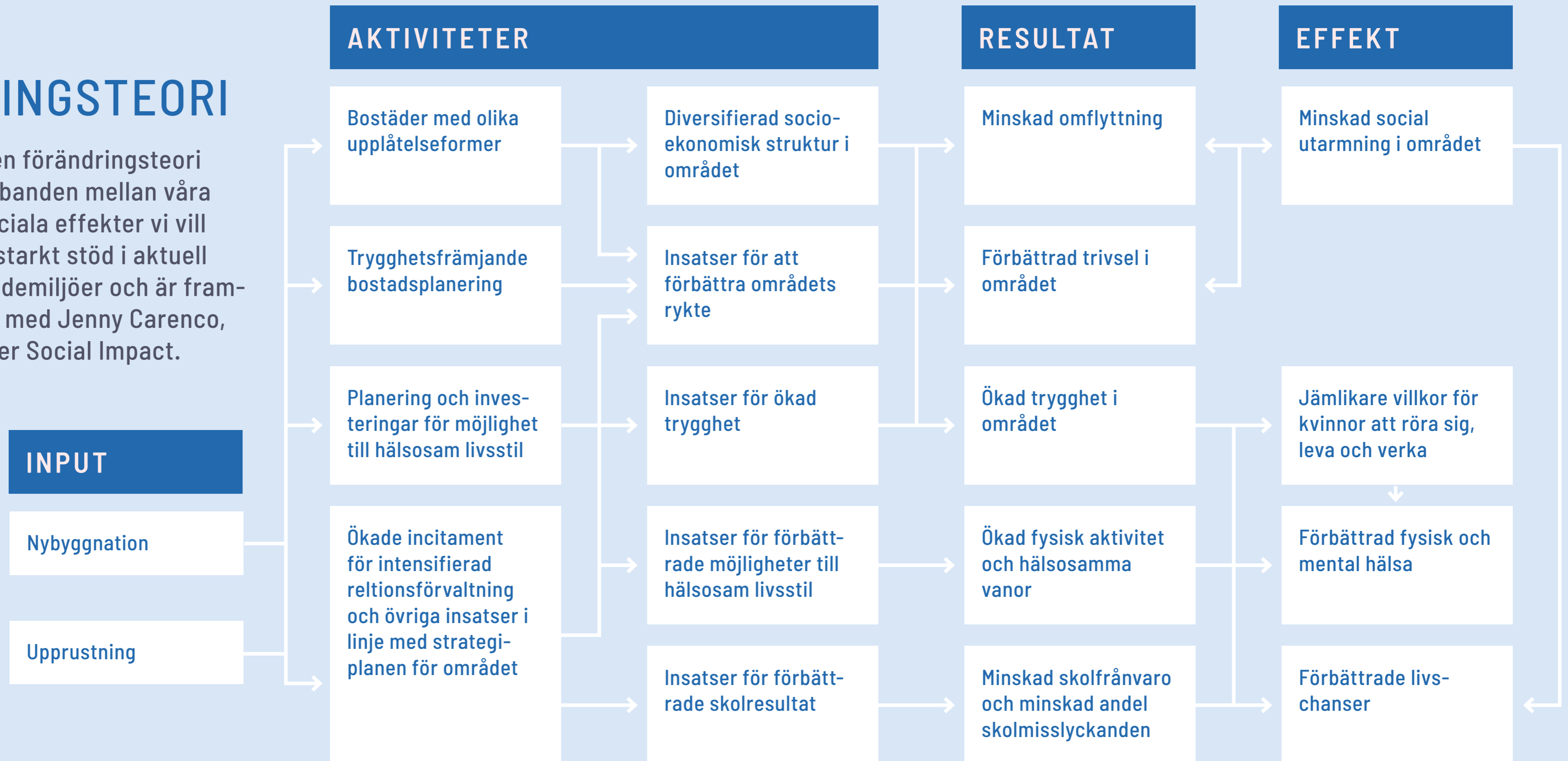
441
feriejobb och 535 jobb
hos samarbetspartners



7 900 h
relationsförvaltnings-
aktiviteter

VÅR FÖRÄNDRINGSTEORI

Vi har formulerat en förändringsteori som tydliggör sambanden mellan våra insatser och de sociala effekter vi vill uppnå. Teorin har starkt stöd i aktuell forskning om boendemiljöer och är framtagen tillsammans med Jenny Carencó, grundare av Prosper Social Impact.





FÖRÄNDRING PÅ RIKTIGT

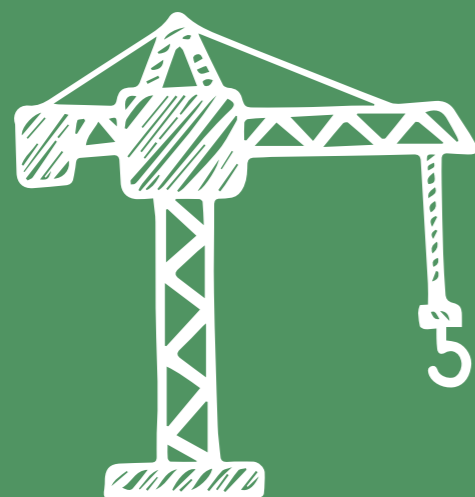
Utvecklingen av Fisksätra är en del av en uthållig strategi och ett gott exempel på hur vi verkställer vår förändringsteori genom långsiktigt ägande. Med nya bostäder och blandade upplåtelseformer gör vi plats för fler Fisksätrabor. Fisksätra är vårt största bestånd med ca 2 500 lägenheter där vi nu tillför ca 800 nya hem. Här bidrar fysiska och sociala investeringar till en sund helhet.

Ett urval av exempel på samverkan som främjar trygghet och hälsa:

- Renoveringen och etableringen av Viktor Rydbergs skola stärker möjligheterna för bättre skolresultat.
- Läxhjälp genom *Drivkraft*.
- Trygghetsfrämjande planering genom centrumutveckling
- Vi intensifierar vår relationsförvaltningsinsats med heltidsanställd relationsförvaltare.
- Dialoglounge sedan 2018, för boendedialog och delaktighet
- Sociala aktiviteter som stärker positiv rörelse samt ökar trivsel och trygghet
- Satsning för att stärka kvinnor genom samarbete med *Mamma United* och Nacka Kommun
- Få fler i arbete genom bland annat en lokal karriärmässa och 46 feriejobbare anställda 2022
- Strategisk samverkan med olika typer av organisationer som delar våra värderingar och vision för Fisksätra.

Vision - Ett ännu mer levande Fisksätra med närhet till allt och alla
Mål - Trygghetsindex 82% 2026 (AktivBo)

DET GÅR ÅT RÄTT HÅLL



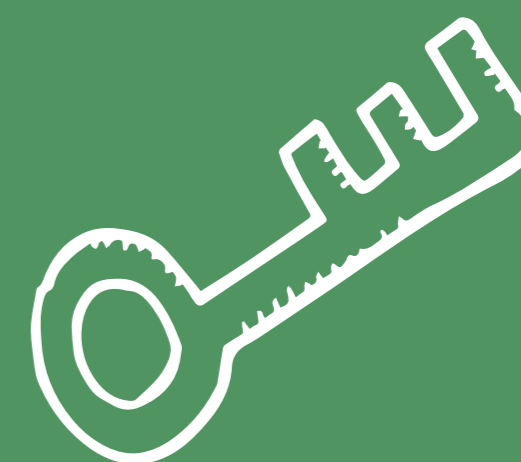
337 kg

CO₂e/BTA 2022
(-12% jmf 380 kg 2018)



100%

miljöcertifierade
fastigheter nyproduktion



777

nya hem

PÅ VÅR PRISVÄGG 2022



ÅRETS FASTIGHETS BOLAG
FASTIGHETSGALAN



ROT-PRISSET
SKOLAN I FISKSÄTRA

ÅRETS FASTIGHETS- BOLAG BOSTAD FASTIGHETSGALAN 2022

VI MOTTOG PRISET MED MOTIVERINGEN:

Priset går till Stena Fastigheter som genom sin över 20 år långa hållbarhetsresa öppnat upp det som hela branschen nu präglas av. Ett av Stenas viktigaste affärsmål är att halvera sin klimatpåverkan till år 2030 och kopplar ihop hållbarhet med ny teknik för att nå dit på ett effektivt sätt. Men Stena visa också vägen till social hållbarhet med flertalet sociala projekt och inte minst genom sin relationsförvaltning som skapar trygga, stabila och trivsamma boendemiljöer. Det är viktigt med uppstickare men det är när äldre etablerade aktörer börjar röra på sig som det blir en stor skillnad menar juryn. Stena är mångt och mycket en fyr som visar vägen framåt. Grattis!



ÅRETS FASTIGHETSBOLAG
STENA FASTIGHETER



ÅRETS UTHYRARE
ENSAR GIGOVIC

ÅRETS KOMMERSIELLA UTHYRARE

På Fastighetsgalan fick Ensar Gigovic från vårt Malmökontor ta emot pris som Årets Kommersiella Uthyrare 2022. I samma kategori hade vi dessutom Rozana Yevno från Göteborgskontoret nominerad - det vill säga 2 av 10 nominerade i hela Sverige!



ROT-PRISSET 2022
SKOLAN I FISKSÄTRA

PÅNYTTFÖDD SKOLA I FISKSÄTRA

ROT-PRISSET 2022

ROT-Priset är instiftat av Stockholms Byggmästareförening och ges årligen till det projekt som bäst tillvaratagit byggnadens särdrag och kvaliteter.

DELAR AV JURYN'S MOTIVERING

".../Här finns en fastighetsägare med insikten om skolans vikt för stadsdelens utveckling, en skicklig arkitekt med goda relationer med en driftig och erkänt duktig skolentreprenör samt en erfaren byggare. I en tid när återbruk är av största vikt sticker ett sånt här projekt ut på ett glädjande sätt. Med mottot »det bästa huset är det som aldrig rivs...« har den uttjänta och slitna skolbyggnaden likt en fågel Fenix återuppstått till sin forna 70-talsglans men nu med dagsljus, interiör och materialval anpassade för dagens och morgondagens undervisningsbehov./.../”

DIALOG, SAMVERKAN, INVESTERINGAR – EN STRATEGI FÖR LÅNGSIKTIG EFFEKT

Social hållbarhet börjar med människorna i kvarteret, i deras vardag, i relationen där vi finns på plats i kvarteret. Att vi intresserar oss för vilka frågor som är de viktigaste just här. "När det går bra för våra kunder, går det bra för oss", säger vår ägare. Precis så.

För 40 år sedan startades Stena Fastigheter och i över 20 år har vi bedrivit relationsförvaltning. Det är svindlande att tänka på hur många människor som deltagit i arbetet, hur många timmar av aktiviteter och dialog, tankar som utvecklats. Ett massivt arbete. Idéer har kommit ur våra kvarter och förfinats hos oss.

Som fastighetsägare och stadsutvecklare har vi en unik roll att stärka kvarten och göra våra kunders liv tryggare, trivsammare och mer hållbart. Vi är motorn

för utveckling i våra kvarter och idag har alla kvarter strategiplaner – en lokal väsentlighetsanalys kopplad till dialog och investeringar. Alla projekt och all nyproduktion omfattas av hållbarhetsarbetet, målsätts och följs upp. Det ger en systematik och struktur som gör att vi kan ta oss an samhällsutmaningar.

Förändringsteorin ger effekt, vi mäter och följer upp, justerar, investerar och håller i över tid. 9 av 10 av alla kollegor känner att de kan omsätta hållbarhetsarbetet direkt i sin vardag. Vi har ett trygghetsindex som varit högre än branschsnittet de senaste 10 åren. Vi kan kroka arm med aktörer som vill det samma som vi. Ett steg i taget, i samverkan och dialog, driver vi en långsiktigt hållbar förändring i våra kvarter. Det ger resultat för alla.



**VI HAR EN UNIK ROLL –
SOM FASTIGHETSÄGARE OCH
STADSUTVECKLARE ÄR VI MITT I
MÄNNISKORS HEM OCH VARDAG.**

**Cecilia
Fredholm Vaarning**
Chef Hållbara affärer

VI JOBBAR LOKALT OCH TÄNKER GLOBALT

Alla kvarter har lokala strategiplaner utformade utifrån platsens behov med sikte på uppfyllnad av Stena Fastigheters gemensamma hållbarhetsmål, och därigenom också FNs globala hållbarhetsmål. De som för oss är prioriterade ser du nedan. Allt vi gör bidrar till uppfyllnad av målen, samtliga projekt och investeringar omfattas av våra mål. Vårt strategiska fokus är:

LÅNGSIKTIGT ÄGANDE

55% lägre klimatavtryck 2030 och netto-noll 2045
Trygghetsindex mål 82%
Strategiplaner för samtliga kvarter, 100%
Miljöcertifierad nyproduktion, 100%

Globala mål: 11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering,
13 Bekämpa klimatförändringarna, 11.6 Minska städernas miljöpåverkan

EXEMPEL SID

23-25, 27-30, 31-35,
36-37, 40-43

GLOBALA MÅL



FOKUS PÅ VÄRDESKAPANDE OCH TILLVÄXT I PORTFÖLJEN

1000 nya hållbara hem/år och upprusta lika många befintliga/år
Globala mål: 11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering

EXEMPEL SID

31-35

GLOBALA MÅL



SAMARBETEN OCH PARTNERSKAP

Strategiplaner för samtliga kvarter, 100%

Globala mål: 11.3 inkluderande och hållbar urbanisering och
16 Fredliga och inkluderande samhällen

EXEMPEL SID

23-30, 43, 44-69

GLOBALA MÅL



RESURSEFFEKTIVITET OCH SJÄLVFÖRSÖRJNING

2% energibesparing per år och 2% vattenbesparing per år
100% egenproducerad elektricitet 2030
All nyproduktion har lokal hållbar energikälla
25% andel cirkulära material i alla projekt

Globala mål: 7.2 Öka andelen förnybar energi i världen, 6. Rent vatten och sanitet för alla, 1.6 Minska städernas miljöpåverkan, 13 Bekämpa klimatförändringarna

EXEMPEL SID

31-35, 41-43

GLOBALA MÅL



RELATIONSFÖRVALTNING

Trygghetsindex mål 82% 2026
Strategiplaner för samtliga kvarter, 100%
Feriejobb, 500st 2026
Relationsförvaltningsaktiviteter och boendedialog i alla kvarter
Alla medarbetare deltar i relationsförvaltningsaktiviteter

Globala mål: 3 God hälsa och välbefinnande,
8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt,
11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering,
11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla
16 Fredliga och inkluderande samhällen för alla

EXEMPEL SID

23-30, 44-69

GLOBALA MÅL



TYDLIGA VÄRDERINGAR

Samtliga medarbetare, leverantörer och entreprenörer känner till hållbarhetsmål och uppförandekod:
- 100% signerade uppförandekoder 2023
- Hållbarhetsutbildning för nyanställda och för ramavtalsleverantörer
Andel anställda reflekterar samhället som helhet
Noll arbetsskador i projekt.

Globala mål: 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

EXEMPEL SID

23, 39

GLOBALA MÅL



INVESTERINGAR I KVARTER

Inköp och investeringar i egen verksamhet

Globala mål: 8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt,
11.3 inkluderande och hållbar urbanisering

EXEMPEL SID

31-35, 39

GLOBALA MÅL



UNGAS FRAMTIDSTRO ÄR STARK

Framtidstron är en viktig faktor för stabilitet och social resiliens. Men förutsättningarna för att uppfylla sina drömmar om ser olika ut.

Vår ambition är att skapa goda förutsättningar för människor att utvecklas. Därför arbetar vi aktivt för att möta ungas ambitioner på deras hemmaplan, nära boendet, i rörelsen mellan husen och lokalsamhället.

Det ger oss goda möjligheter att samverka med goda lokala krafter på ett bra sätt. Genom relationsförvaltningen har vi fokus på: godkända betyg från grundskolan, en meningsfull fritid, bra förebilder och egna erfarenheter från arbetsmarknaden.

Så, hur arbetar vi för att barn och unga i våra kvarter ska nå sina drömmar och mål?

- Alla våra kvarter har strategiplaner utifrån gemensamma hållbarhetsmål och hållbarhetsramverk. Hur de genomförs bestäms av lokala behov och förutsättningar.
- Vi baserar aktiviteter på lokal analys, behov och gemensam måluppfyllnad.
- Vi följer upp lokalt: valdeltagande, andel förvärvsarbetande, andel unga med kompletta betyg från grundskolan, trivseluppföljning och trygghetsindex i kundundersökningen AktivBo.
- Resultaten lägger grunden för lokalt arbete och lokala planer.
- Kontinuerlig boendedialog som bas vid alla större projekt.
- Vårt systematiska förändringsarbete baseras på forskning.
- Verksamheten genomsyras av Relationsförvaltning.

TIPS!



Utgå från din verksamhet. Hur kan ni stärka ungas möjligheter?



Häng på en organisation som redan är igång, som oss!



Följ upp, förbättra, fortsätt!

BIDRAR TILL VÅRT MÅL:

TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN.

TALANGERNA BOR HOS OSS

Under 2022 startade vi en fastighetsvårdsutbildning för kvinnor tillsammans med Familjebostäder, Sollentunahem AB, Arbetsmarknadsförvaltningen i Stockholms stad och Arbetsförmedlingen. Det gemensamma målet var att fler kvinnor ska arbeta som fastighetsvärdar.

Intresset var stort direkt och utbildningen, som drivs tillsammans med Nercia Bemanning, pågår under två terminer. Flera av deltagarna har praktiserat hos oss, bland annat Betty som varit på plats i Sättra. Hon har gått från ekonomi och redovisning till förvaltningsvärlden genom vår satsning på kvinnor.

Vikten av en bra arbetsmarknad lokalt är tydlig för oss och vi har sedan starten av relationsförvaltningen för över 20 år sedan arbetat på olika sätt med allt

från sommarjobb och olika samarbeten för att möjliggöra bra jobb till fler. Sedan 2014 så har vi haft ett gemensamt ännu större fokus på just sommarjobb som vidgats till feriejobb, för unga i våra kvarter. Det är en grundsten i relationsförvaltningsarbetet där unga får arbetslivserfarenhet samtidigt som "ansvarskänslan" för sitt kvarter stärks, och vi får under året mängder av härliga kollegor. Många kommer tillbaks under flera år, och en del återkommer som branschkollegor.

Mellan 2014 och 2022 har ca 3 500 ungdomar jobbat under lov och ledigheter tillsammans med oss.

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 8.6. FRÄMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



**NÄR JAG KOM ÖVER DEN HÄR
UTBILDNINGEN SÅ SÅG JAG
MIN CHANS ATT HOPPA PÅ!**

- Betty
Deltagare Fastighetsvårdsutbildningen

// STOCKHOLM

EN FESTIVAL AV OCH FÖR BARN OCH UNGA

I somras hölls tredagarsfestivalen MITT-133 i Fisksätra för första gången. Initiativet främjar barnens chans att delta i stimulerande aktiviteter utanför skolan, utan att det blir en kostnadsfråga för familjen. Det är viktigt att det finns meningsfulla fritidsaktiviteter och saker att göra i närområdet året runt, men särskilt under sommaren när många är lediga.

Festivalen MITT-133 skapades av och för barn och unga. Det blev ett tredagars firande med många roliga aktiviteter och möjligheter för det lokala föreningslivet att visa upp sig. Genom smart planering skapade vi också arbetstillfällen och uppgifter för våra sommarjobbare. Ungdomarna själva avgör vad som är roligt och engagerande. Det blir både bättre och roligare när ungdomarna håller i innehållet och utformandet.

Vilken kraft det finns hos de unga! 2023 blir det ännu mer. Planeringen för kommande festival är redan igång!

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE,
16. INKLUDERANDE OCH FREDLIGA SAMHÄLLEN



Gashaw Hailu
Relationsförvaltare
Stena Fastigheter Stockholm



// MALMÖ

FLAMMAN CITY

MALMÖS NYA MÖTESPLATS FÖR UNGA

Varje dag kommer 100 ungdomar till Flamman City. Genom Stena Fastigheters medfinansiering kunde verksamheten öppnade sina nya lokaler på Möllevången i mars och blev snabbt en viktig del i ungdomarnas vardag. Med ett idogt fotarbete och ett starkt engagemang skapar Flamman City en plats som känns som ett extra hem. Här finns alltid någon som man kan prata och skratta med och man blir sedd och tillåts vara sig själv. Här sätts ungdomarna alltid först.



En av Flammans framgångsfaktorer är att utbilda och rusta vuxna för att bättre stötta våra barn och unga i utmaningarna de möter idag

- Rafi Farouq
Verksamhetsansvarig Flamman

// GÖTEBORG

PLÄJSET VÄXER VIDARE

EN MÖTESPLATS FÖR GENERATIONER

Lokalen i Kortedala är en extra speciell plats, mycket tack vare vår hyresgäst Inger Attridge som lägger en stor del av sin lediga tid här. Inger Attridge engagerar föräldrar i området som hjälper till med läxhjälp, lektunder, seniorträffar, öppen förskola och ABCkurser. Idag, tre år senare, är Pläjset fortfarande en trygg plats för barn att leka och umgås - en ankarplats där även Göteborg Stad valt att engagera sig.

STRATEGISK SAMVERKAN FÖR TRYGGHET OCH TRIVSEL

Flamman City, Pläjset och Mitt-133 är tre exempel på insatser som grundar sig i kvarterens lokala strategiplaner. Strategiplanerna tar hänsyn till platsernas olika behov med sikte på uppfyllnad av Stena Fastigheters gemensamma hållbarhetsmål och de globala målen.

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE,
16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

// STOCKHOLM

VI UTVECKLAS GENOM ATT LYSSNA

Under 2022 inledde vi ett samarbete med den ideella organisationen Right to play. Tillsammans genomförde vi ett 6 veckors pilotprogram med *omvänt mentorskap*.

Mentorerna var utrikesfödda ungdomar från Right to Plays organisation och adepterna var personer från Stena Fastigheters ledningsgrupp i Stockholm.

Vi har haft gemensamma och individuella träffar med många utvecklande övningar och diskussioner. Att få lyssna på dessa ungdomars erfarenheter har varit väldigt värdefullt i hur vi kan utveckla vår verksamhet vidare gällande att skapa en öppen och inkluderande arbetsplats och kultur.

- **Caroline Pettersson**, marknad- och kommunikationsansvarig Stockholm

GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

DET TAR EN BY

Strategiska partnerskap och samverkan är avgörande för att nå de resultat som vi vill åstadkomma. Vår förändringsteori med bas i över 20 år av Relationsförvaltning systematiserar det arbetet. Genom att kroka arm med aktörer som delar vår vision kan vi framgångsrikt utveckla våra städer.

Det krävs strategi, analys och en stark och kontinuerlig närvaro för att lyckas. Vi utformar alltid våra insatser utifrån lokala förutsättningar. Vårt framgångsrecept är att vi tar aktiva och medvetna beslut som är baserade på forskning och att vi följer upp projekt från start till mål. En rapport från PwC lyfter fram vårt arbete som transformativt. Tillsammans förändrar och utvecklar samhället i en positiv riktning.

Haninge, Hermodsdal, Fisksätra och Tynnered är exempel på områden där vi verkat över lång tid och samtidigt samarbetat med andra aktörer för att driva igenom förändring. Resultatet har blivit att

alla områdena har stärkts och förbättrats socialt (läs om fler av kvarteren från sid. 44). Strategisk samverkan ses alltmer som en framgångsfaktor när branschen analyseras av Sofie Nachemson-Ekwall, doktorand Social hållbarhet på PwC skriver i rapporten:

De transformativa fastighetsbolagen målsätter det sociala hållbarhetsarbetet, investerar i trygghetsskapande aktiviteter, engagerar sig i plats-samverkan, arbetar med dialog och lutar sig mot forskning. Och genom att arbeta så, gynnas de ekonomiska värdena. Kortsiktigt och långsiktigt.

BIDRAR TILL TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 8. ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT, 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

SKOLAN ÄR NYCKELN TILL FRAMTIDEN

Skolgången definierar vårt liv på många sätt. En fungerande skola är en avgörande pusselbit för framtiden, för såväl individen som för samhället. Godkända betyg från grundskolan är en viktig förutsättning för att barn och ungdomars framtidstro ska levas ut och att deras potential ska kunna tas tillvara.

Sedan flera år tillbaka har vi utvecklat en systematik för läxhjälp tillsammans med Drivkraft och skolor i flera av våra kvarter. Med utgångspunkt i skolans och barnens behov så har vi tillsammans hittat en bra process där läxhjälpare hjälper barnen under hela läsåret. Alla barn som vill och kan delta är välkomna. Det finns en tydlig morot för närvaro och om man klarar sina mål. Barnen får ytterligare en viktig vuxen som återkommer under året och som bryr sig om hur man mår och hur det går. Det skapar ett förtroende och starka relationer utöver kunskapsutvecklingen. Tillsammans med organisationen Drivkraft kan vi erbjuda många barn läxhjälp och en plats där de får chansen att fokusera på en sak i taget.

I år startade vi upp läxhjälp tillsammans med Drivkraft på Viktor Rydbergs Skola i Fisksätra. Varje onsdag efter skolan kan barnen fokusera på läxorna tillsammans med läxhjälpare. Vi sökte lokala läxhjälpare tillsammans med Drivkraft och en av dessa blev vår hyresgäst Daniel.



**MYCKET PRESS SÄTTTS PÅ BARNEN IDAG
OCH DET KAN VARA SVÅRT FÖR DEM ATT
ALLTID VARA SÅ SJÄLVSTÄNDIGA**

- Daniel, Hyresgäst och läxhjälpare

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

BIDRAR TILL GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE,
8.6. FRÄMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK,
16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

// GÖTEBORG

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE,
8.6. FRÄMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH
PRAKTIK, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

UPPLEV TYNNERED

Vår modell funkar! Vi har arbetat länge och outtröttligt med att göra Tynnered till en trygg och välkomnande plats. 2011 formaliserades strategiplanen och 2021 ändrade polisen sin bedömning av Tynnered, då området togs bort från listan över särskilt utsatta områden. Däremellan har ett omfattande investeringsarbete skett:

- Trygghetsfrämjande bostadsplanering - nyproduktion av 73 lägenheter, ny förskola med plats för 120 barn, nybyggt äldreboende, gårdsomvandling och omfattande renoveringar i stor del av våra befintliga lägenheter. Ett utvecklingsarbete som sker i dialog med våra boende - en självklarhet för oss!
- Samarbeten med aktörer som vill samma sak som vi. Genom Destination Tynnered sker ett samarbete 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. Sedan 2021, 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 våren 2021, är långsiktigt och innebär satsningar på skola, fritid, arbete och hållbar stadsutveckling.

Vision - med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi Tynnered på ett långsiktigt och hållbart sätt!

DIALOG FÖR UTVECKLING

När vi utvecklar våra kvarter är dialogen vårt verktyg för att göra det bra. Stena Fastigheters modell för boendedialog bygger på våra mer än tjugo år av relationsförvaltning. Det handlar såklart om att involvera de boende i området i ett tidigt skede för att de ska veta vad som händer i deras närområde. Men det är också en chans för oss att ta vara på den kunskap som de boende har om sitt kvarter. Resultatet blir bra projekt och nöjda kunder.

Vi identifierade tidigt att dialogen med de som bor och verkar i området är en viktig framgångsfaktor. Dialogen gör att processerna går smidigare, vi får kloka inspel som utvecklar produkten och vi tar hand om frågor och eventuell oro bland de boende.

- Mia Larsson, Kommunikationsansvarig
Stena Fastigheter Göteborg

Boendedialogen har även varit en framgångsfaktor i stora stadsutvecklingsprojekt, till exempel BoStad-2021. Ett samverkansprojekt mellan byggaktörer och Göteborgs stad som pågick mellan 2014-2021 där just dialogen var en stark framgångsfaktor för att korta tiden från idé till färdigställda bostäder. Under perioden byggdes 7 000 bostäder utöver ordinarie produktion.

Vi jobbar med boendedialog som verktyg i alla projekt och tvärs genom hela vår organisation. Vi möter våra kunder på liknande sätt i såväl Göteborg, Stockholm och Malmö, vilket ger oss möjlighet att lära oss av varandra även internt. Nu är vi exempelvis också igång med ett projekt tillsammans med HSB och Helsingborgshem, med stöd av KK-stiftelsen för att undersöka hur vi genom dialog kan utveckla bostadsområdena ännu bättre. Under 2022 hade vi 8 500 dialogtimmar i våra projekt.

MIAS BÄSTA!



Involvera alla hyresgäster, inte bara några få



Ha dialogen lokalt i området, nära de boende



Var tydlig med vad hyresgästen kan tycka till om, så förväntningarna blir rätt



Ha dialog genom hela processen och återkoppla

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER
GLOBALA MÅL: 11.3. INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR
URBANISERING, 11.7. SKAPA SÄKRA OCH
INKLUDERANDE GRÖNOMRÅDEN FÖR ALLA

STADSUTVECKLING

BYGGA NYTT OCH TÄNKA LÅNGT

Vi bygger nytt och tänker långsiktigt. Under 2022 har flera spännande projekt färdigställts med stor bäring när det gäller kloka framtidsval. Ett av våra första netto-noll projekt står på plats i Trägården, Askim. Flagg skeppet Stuveriet på Masthuggskajen i Göteborg, med solceller, återvunnen fasad och gröna tak, är inflyttat. Triåfabriken i Malmö har blivit färdigt och kunderna har kunnat flytta in i en riktig klimatsmart spetsfastighet – med över 100 år på nacken.

Under 2022 har Stuveriet och 777 lägenheter färdigställts. Samtliga projekt omfattas av våra gemensamma hållbarhetsmål och klimatberäknas.

Svanencertifiering är standard för samtliga bostadsprojekt sedan 2021.

Nyproduktionen utgjorde 2022 ca 1/3 av klimatavtrycket för Stena Fastigheter i Sverige med ett klimatavtryck per km BTA på 337 kg CO₂e/ kvm BTA.

VI STADSUTVECKLAR MED OMTANKE

BIDRAR TILL: **NETTO NOLL 2045**
OCH **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**

GLOBALA MÅL:



7.2 ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN
11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING
11.6 MINSKA STÄDERNAS MILJÖPÅVERKAN
13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA
16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

MASTHUGGSKAJEN I VÅRA HJÄRTAN

Sveriges första område som genomsyras av ett helhetstänk när det kommer till att leva och verka hållbart. Hela området är Citylab Certifierat och ett av Sveriges största stadsutvecklingsprojekt. Stuveriet är vårt första projekt av flera på Masthuggskajen.

Huset har solceller som försörjer fastigheten med el och är certifierat med LEED Platinum. Vår spetskompetens när vi stadsutvecklar och bygger nytt är att vi använder oss av innovativa lösningar samtidigt som vi är snabba på att kunna identifiera och ta vara på det som redan fungerar och finns.

KLIMATAVTRYCK: 272 KG CO₂E/BTA (JMF. 380 KG CO₂E/BTA 2018), CERTIFIERAT MED LEED PLATINUM
HELA MASTHUGGSKAJEN ÄR CITYLAB CERTIFIERAT

BIDRAR TILL TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER OCH
NETTO-NOLL 2045

// STADSUTVECKLING I GÖTEBORG

LIV I TRÄGÅRDEN

Äntligen är de första husen på plats! Trägården är ett av våra spetsprojekt där vi både arbetat med mycket trä i konstruktionen och i materialen, och för ett så lågt klimatavtryck som möjligt. Ett inspirerande exempel på hur nyproduktion kan bidra till ett mer hållbart liv för våra kunder.

Mitt i Askims gröna gårdar hittar vi Trägården. Här står två Svanencertifierade hus som byggts nästan uteslutande i trä. Det ena huset är ett av de högsta flerfamiljshusen i just trä, vilket har inneburit ett stort lärande. Vi har testat mycket nytt både för oss och branschen. Det tar vi med oss till andra projekt och sprider vidare till våra branschkollegor.

Ett viktigt fokus för projektet, som ligger i direkt anslutning till ett befintligt kvarter, är just att förenkla ett hållbart liv för våra kunder och möjliggöra en mer klimatsmart vardag. Genom att det har varit en viktig del av projektet från start, så är

många kloka och genomtänkta val gjorda kopplat till inbyggda material, men också delningsfunktioner så som riktigt bra tvättstugor. Att inte ha tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet gör att vi sänker klimatavtrycket per lägenhet med ca 20 procent. Fastigheterna är energisnåla med smart drift som göds av solcellerna på taket som säkrar egen hållbar energi.

Under 2024 står ytterligare två trähus färdiga och vi får välkomna ännu fler till livet i Trägården.

KLIMATAVTRYCK:

125 KG CO₂E/BTA (JMF MED 380 KG CO₂E/BTA 2018)

TRÄGÅRDEN ÄR SVANENMÄRKT

BIDRAR TILL TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER
OCH NETTO-NOLL 2045



// STADSUTVECKLING I MALMÖ



VÄSTRA BELLEVUEGÅRDEN

Som en del i ett större stadsutvecklingsprojekt bygger Stena Fastigheter fyra nya fastigheter med totalt 135 miljöcertifierade hyresrätter på Västra Bellevuegården. Under 2022 blev 58 lägenheter inflyttningsklara. Planen är att tillföra fler bostäder i området och utveckla kvarteret genom positiv rörelse och bättre förutsättningar till ett hållbart liv.

Våra hus är placerade med tanke om att värna de omtyckta grönyrtorna. Genom gott samarbete med kommunen så har kvarteret stärkts med en lekplats som samspelar med gårdarna. Ett stort gårdsutvecklingsprojekt har stärkt hela kvarteret genom omsorg och utveckling av de omtyckta gårdarna.

KLIMATAVTRYCK: 351 KG CO₂E/BTA (JMF. 380 KG CO₂E/BTA 2018)
BELLEVUEGÅRDEN ÄR MILJÖCERTIFIERAT MED MILJÖBYGGNAD SILVER
KLIMATSMART FASAD, KLOKA MATERIALVAL GER ETT LÄGRE KLIMATAVTRYCK.

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER OCH NETTO-NOLL 2045

// STADSUTVECKLING I STOCKHOLM



VI DELAR PÅ GAFFELSEGLET

Det må se ut som ett traditionellt nyproducerat hus på utsidan, men Gaffelseglet är allt annat än traditionellt. Projektet är skapat med själ och eftertanke för gemenskap och hållbart boende. Det är i stadsdelen Vega, Haninge som vi sjösatt vårt co-livingkoncept "We share". Genom sin hyra så får man tillgång till mer yta, service och människor.

Stockholms Stadsmission har här etablerat sitt första delningsboende där de erbjuder människor nya sammanhang och en fast punkt. Det gör det enklare för barnfamiljer, unga och äldre som stått utanför bostadsmarknaden att få en trygg och långsiktig bostad. Hammarby Fotboll har också en enhet för att attrahera unga talanger genom en boendelösning som skapar gemenskap och stärker föreningens värdegrund.

KLIMATAVTRYCK: 380 KG CO₂E/BTA
GAFFELSEGLET ÄR MILJÖCERTIFIERAT MED MILJÖBYGGNAD SILVER

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER



MÖLLEVÅNGEN BLOMMAR

I det långsiktiga arbetet med utvecklingen av Möllevången är vi glada att Mitt Möllan, vår kreativa galleria, nu blommar som aldrig förr efter åren med pandemi. Med kreativa hyresgäster, envist fotarbete och ett genuint engagemang har vi lockat Malmöborna till denna karaktäristiska sida av stan. Det har bidragit till liv och rörelse på bästa sätt i kvarteret. Streetfoodfestival, förtidsröstning och de legendariska vår- och julmarknaderna må låta som vanliga aktiviteter men det betyder mycket för en mer trivsam vardag på Möllevången.

// STADSUTVECKLING I MALMÖ

TRIKÅFABRIKEN - KLIMATSMART OCH CIRKULÄR

De knarrande golven, väggarna fyllda av historia och den vackra arkitekturen har bevarats, samtidigt som vi tänkt på framtiden. Trikåfabriken är ett exempel på hur man kan renovera en byggnad på ett respektfullt sätt. Genom att vi har tagit hänsyn till byggnadens karaktär och låg klimatpåverkan så har Trikåfabriken kunnat uppdateras till modern standard, utan att dess själ gått förlorad.

Genom ett ambitiöst hållbarhetsarbete har vi skapat en bättre byggnad och samlat avgörande kunskap på vägen. Den restaurerade Trikåfabriken är idag ett av Sveriges första ombyggnationsprojekt som



klimatberäknats. Unikt för projektet är att processen styrts av ett dedikerat team som bl a tagit sparat så mycket material som möjligt. Användandet av nya klimatsmarta material med lång livslängd och spännande långsiktiga driftslösningar har lett till en fastighet med lägre klimatpåverkan. Genom projektet har vi lärt oss mycket och vår förhoppning är att det kan bli en inspiration för framtida ombyggnader och renoveringar.

KLIMATAVTRYCK: 70 KG CO₂E/KVM A-TEMP

BIDRAR TILL VÅRA MÅL: **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER, OCH NETTO-NOLL 2045**

RESULTAT FÖR 2022

70,4 KG CO₂E/BOA (-40% jmf 2018 116 KG CO₂E/BOA)

BIDRAR TILL: NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL: 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

STADSUTVECKLING I GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

PLUS - FLER LÄGENHETER, LÄGRE KLIMATAVTRYCK

Omställningen till mer klimatsmarta material hos våra leverantörer går snabbt. Genom att vi sedan 2020 arbetat offensivt med våra ramavtalsleverantörer och efterfrågat klimatsmarta material och underlag för data så ser vi tydliga resultat. Som långsiktigt fastighetsbolag med stort befintligt bestånd så renoverar vi många lägenheter varje år. Sedan flera år tillbaka så har vi tagit fram ett gemensamt koncept, vi kallar det PLUS. Det innebär att förutom att lägenheten moderniseras och standarden höjs när vi renoverar, så säkrar vi fastigheterna för framtiden. Med miljöeffektiva blandare, fler källsorteringskärl i köken och klimatsmarta materialval så förenklar vi för ett hållbart liv. Vi ökar både värdet för kunden genom balansen av modernisering och att behålla det material som

estetiskt passar in med lägenheten, vilket också bidrar till ökad trivsel. Just klimatsmarta materialval är centralt och vi arbetar tillsammans med våra leverantörer och entreprenörer att sänka klimatavtrycket genom att köpa in klimatsmarta material och spara vad som passar lägenhet och fastighet.

Det är självklart för oss att erbjuda våra kunder det allra bästa och samtidigt sänka klimatavtrycket för de renoveringar vi gör. För mig personligen är det viktigt. Målen är tydliga och nyckeln är ett bra samarbete med leverantörer och entreprenörer.

- Elin Sundqvist, Projektledare PLUS Malmö

GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

EN VACKRARE VÄRLD

I år har vi använt oss av konsten för att driva igenom positiva förändringar i våra kvarter. Runt om i våra kvarter har vi investerat i skulpturer och konst. Konst i det offentliga rummet förändrar stadsmiljön och kan bidra till att göra den mer trivsamt och därigenom tryggare. På Triksåfabriken, i Stuveriet och i Bredängs gångtunnlar har vi låtit konsten ta plats och på olika sätt bidragit till vackrare värld.

MURALMÅLNINGEN PÅ TRIKSÅFABRIKEN, MÖLLEVÅNGEN I MALMÖ

Värme, omtanke och mänsklighet - konstnärens Eloise Gillows muralmålning väcker tankar och känslor som påminner oss om att se och ta hand om våra medmänniskor. Den nya muralmålningen på Triksåfabriken blev snabbt ett nytt självklart stadsmärke på Möllevången. Tillsammans med våra hyresgäster på Triksåfabriken och elever från Möllevångsskolan har Stena Fastigheter i Malmö skapat detta konstverk med Artscape.

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALT MÅL: 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



// GÖTEBORG - EN VACKRARE VÄRLD

STUVERIET I GÖTEBORG

I Stuveriet har konstnären Camilla Boström formgett de olika vånings-siffrorna som ska hänga i entrén till varje våningsplan. Varje våningsplans nummer har olika återbrukade material och siffran är en informativ skulptur med koppling till området, exempelvis så består sjuan av återvunna sprayflaskor och har koppling till den tidigare mötesplatsen Kommersens graffittimålade fasad.

BIDRAR TILL VÅRT MÅL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

BIDRAR TILL GLOBALT MÅL 16. FREDLIGA OCH
INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



Camilla Boström
Konstnär

// STOCKHOLM - EN VACKRARE VÄRLD

WALL STREET STOCKHOLM



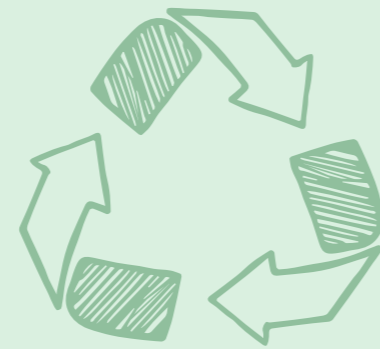
Med hjälp av konst ville vi göra gångtunneln i Bredäng till en väg man gärna tar snarare än undviker. Att med konst öppna det offentliga rummet och göra gångtunneln till en tryggare, trivsammare plats. Vi vill även engagera lokalsamhället i konstverket och valde att engagera kvinnor med anknytning till Bredäng i processen och utförandet. Allt leddes av konstnären Cecilia Ömalm som höll ihop arbetet och tog fram konstverket "Floden", som består av både färgsättning och ljussättning. Konstprojektet är en del av konstfestivalen Wallstreet Stockholm.

BIDRAR TILL **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**

BIDRAR TILL GLOBALT MÅL 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

// EN HÅLLBAR VARDAG

SNYGGA SOPOR ÄR BRA SOPOR



Från det lilla till det stora – oavsett ska det vara enkelt att leva hållbart hos oss. Vi lär oss nya saker varje år och utifrån senaste forskningen investerar vi och uppdaterar vi våra kvarter. Vi håller oss ajour kring senaste nytt, innovationer och idéer. Kort sagt: Vi lär oss mer hela tiden så att vi alla tillsammans lättare kan leva som vi lär.

Om det är fint, så håller det sig fint! Det visuella uttrycket påverkar hur vi förhåller oss till vår miljö, hjälper oss att göra rätt och förbättrar oss. Vi tillbringar förhållandevis korta stunder i återvinningsrummen, dock ofta. Det är av stor vikt att använda tiden väl. Genom ett nytt, enhetligt och trevligt uttryck i alla miljörum så förenklar vi och gör vardagen lite mer trivsamt.

Resultatet blir bland annat färre skadedjur, men också färre tömningar vilket ger mindre oljud och mer pengar att göra annat för i kvarteret – helt enkelt trevligare kvarter. Tricket? Att inreda miljörum med eftertanke. Vi har satsat på ljusa färger i pastell enligt vår grafiska profil, ljusa golv och skyltar som alla kan förstå. Dessutom har vi tagit fram ett nytt eget skyltprogram för att underlätta sorteringen!



2022 ÅRS RESTAVFALL MOTSVARAR 125 TON CO2E

BIDRAR TILL VÅRA MÅL: **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**
OCH **NETTO-NOLL 2045**

GLOBALT MÅL: 11.6 MINSKA STÄDERS MILJÖPÅVERKAN

TIPS I ÅTERVINNINGSRUMMET



Städat – man gör som andra!



Ha tydlig info –
bra skyltning hjälper!



Lätt att rengöra – inga sprickor
i golvet och lätt att spola av!



Ljus! – bra belysning och ljusa
färger på väggarna!



Luktfritt – därför är det
viktigt med bra ventilation!

INKÖP SOM FÖRÄNDRAR AVTRYCKET

Under 2022 köpte Stena Fastigheter tjänster och material för 4,2 miljarder SEK. Inköpsorganisationen arbetar proaktivt för att vi genom avtal och samarbeten skapar de bästa förutsättningarna för såväl kollegor som för projekt utifrån miljökrav, sociala krav och för ekonomin.

Allt vi köper in, till samtliga projekt och investeringar, omfattas av våra hållbarhetsmål. Inköpsarbetet och leverantörsledet är en nyckel för att nå våra mål, då en stor del av vår klimatpåverkan ligger i det vi köper in. 90% av vårt klimatavtryck omfattas av våra inköp, material och produkter till projekt och förvaltning. Vi har också en direkt påverkan vad gäller hållbarhet generellt både genom att säkerställa ett grundläggande arbete och åtagande hos leverantören genom signering av vår uppförandekod. Men ett aktivt och engagerat leverantörsled kan också hjälpa oss att lösa utmaningar för projekt och vår kärnverksamhet.

Vad har vi gjort under 2022?

- Fördjupade samarbeten för ökad effekt i våra avtal.
- Social hänsyn i avtalen gör att våra leverantörer anställer och utbildar personer i våra kvarter.
- Minskat transporter. Färre leveransdagar med materialleverantörer minimerar utsläppen.
- Testat klimatsmarta material i olika projekt inom förvaltning och nyproduktion.
- Förlängt livslängden på sådant som redan är bra. "Reparera mera"-kurser med förvaltningen.
- Fortsatt att hållbarhetsutbilda våra ramavtalsleverantörer och entreprenörer.
- Tagit fram ett leverantörsuppföljningssystem utifrån vår uppförandekod.
- Screenat entreprenörer och leverantörer med bas i uppförandekoden.

BIDRAR TILL VÅRA MÅL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER OCH NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL: 8. ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT, 11.6. MINSKA STÄDERS MILJÖPÅVERKAN

Vi ser ett stort engagemang för vårt hållbarhetsarbete hos våra leverantörer. Det är långsiktigt och tydligt.

- Ann-Sofie Moberg, Inköpsansvarig
Stena Fastigheter Göteborg

GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

HEJA NATUREN!

Det låter självklart när man säger det, men det tåls att upprepas: vi behöver naturen mer än den behöver oss. Utan fungerande ekosystem kan vi inte leva. Varierade ekosystem leder till en större biologisk mångfald. De ekosystemtjänster som naturen ger oss är ovärderliga. En naturskön omgivning bidrar inte bara med faktiska värden så som ren luft och rent vatten, det gör även skillnad för vårt välmående. Vackra och sköna gårdar är en viktig del av livet för både djur och människor. När det kryllar av insekter – och människor – så har vi lyckats!

I Malmö har vi planterat om och ersatt busksnår med fruktträd, bärbuskar och odlingslådor. Vi har på så sätt skapat vackra och nyttiga gårdar för våra hyresgäster. Grönskan och frukten ger ett stort mervärde till de boende. I Stockholm har vi två bikupor med massor av nya pollinerande hyresgäster. På Telefonplan och i Haninge har vi sedan tidigare flera bin i våra bikupor som producerar kvartersslungad honung. I Smyckeparken, Göteborg, finns två ängar med insekts-hotell som bidrar till den biologiska mångfalden i området. På Lindängen i Malmö utvecklar vi gårdarna med fokus på både insekter och människor, som en del av LONA projektet, tillsammans med de som bor här. Vi testar och växlar upp det som funkar.

Vi har en gemensam växtförteckning som våra entreprenörer använder och utgår från. I den kan vi tydligt ta fram olika växter som både natur, människa och förvaltning gillar.



BIDRAR TILL VÅRT MÅL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALT MÅL: 11.7 SKAPA SÄKRA OCH
INKLUDERANDE GRÖNOMRÅDEN FÖR ALLA



GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

EGEN ENERGI ÄR GULD VÄRD



2022 har inneburit ett rekordår för klimatsmart energi. En ökad självförsörjning av energi från våra kvarter ger stora fördelar både för miljön och ekonomin. Samtliga fastigheter styrs via AI vilket medför ökad bekvämlighet för våra kunder och en jämnare energiförbrukning. I Stockholm, Göteborg och Malmö kopplar vi på våra energilager med batterier för att lagra energi och sälja effekt tillbaka till Svenska kraftnät. Från 2021 till 2022 har vi mer än fördubblat mängden energi från våra egna solceller till 2 090 000 kWh, genom fler anläggningar och utbyggnad.

3 FÖRDELAR MED SOLCELLER

1 Den tekniska installationen är förhållandevis enkel och kräver minimalt underhåll. Så länge det är ljus ute produceras el oavsett temperatur.

2 Effektivare solceller. Utvecklingen av bättre solceller går snabbt och ger allt mer kWh per solcellspanel.

3 Eventuellt överskott av el säljs vidare till det gemensamma elnätet. Så bidrar vi till en grön omställning för fler.

BIDRAR TILL: **NETTO-NOLL 2045**

GLOBALA MÅL: 7.2. ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN, 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN OCH 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

GÖTEBORG / MALMÖ

BATTERIER SOM BIDRAR

Framtidens energisystem kräver nytänkande lösningar. I flera av våra kvarter installerar vi solceller och batterilager som genererar klimatneutral el.

På hygien- och hälsobolaget Essitys affärscenter i Mölndal finns ett världsledande system där ett batterilager laddas av solpaneler som sen ger el till 78 laddplatser för bilar och 24 för cyklar. BLESS™ I systemet från BatteryLoop bygger på återbruk av gamla uttjänta fordonsbatterier och passar väl in i Stena Fastigheters hållbahets tänk. Under 2022 genererade solcellerna 165 000 kWh.

På Västra Bellevuegården, ett av Malmös sista miljonprogram-områden, har vi tillsammans med E.ON tagit fram en modern energilösning. Här används fossilfri lokalproducerad el från solceller, bergvärmelagring och förnyelsebar fjärrvärme. Här är sju batterilager placerade. Batterilagren är sammankopplade i en molntjänst och kan stödja både lokalt i fastigheten och stötta balanseringen av elnätet i stort. En solig dag i mitten på oktober, levererade BatteryLoop det första BLESS™ I systemet till Malmö och därmed det första till elmarknadsområde 4. Området står inför stora utmaningar gällande de höga elpriserna och effektbrist. Precis som på värmesidan, där vi balanserar det lokala fjärrvärmenätet kan vi nu balansera det nationella elnätet.

BIDRAR TILL: **NETTO-NOLL 2045**

GLOBALA MÅL: 7.2. ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN, 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN OCH 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

SMARTARE HELA TIDEN

De senaste 10 åren har Stena Fastigheter arbetat strategiskt för att minska vår energiförbrukning. Nu har vi tagit nästa steg med AI-styrning av värmen i våra fastigheter. Fördelen är att vi kan hålla ett jämnare inomhusklimat och samtidigt spara mängden fjärrvärme som förbrukas. Både vi, våra kunder och klimatet tjänar på denna lösning. AI-algoritmen mäter temperaturen både utomhus och inomhus, tar hänsyn till väderleksprognosen, tränas löpande och lär sig att se samband.

Totalt har vi idag ca 200 installerade AI-värmesystem och 60% av fastighetsbeståndet är anslutet. Målet är att hela beståndet ska vara redo till nästa värmesäsong. Under piloten våren 2022 uppmätte vi en energibesparing på 12-13%, idag kan vi se en besparingspotential på ca 5-10% över en hel värmesäsong. Både vi och algoritmen lär oss fortfarande, och blir smartare hela tiden.

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: **NETTO-NOLL 2045**

GLOBALA MÅL: 11.6. MINSKA STÄDERS MILJÖPÅVERKAN OCH
13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



// GÖTEBORG

STORKLIV FÖR MER ÅTERBRUK



Fastighets- och byggsektorn står för cirka en femtedel av Sveriges klimatpåverkan och cirka en tredjedel av det totala avfallet i Sverige. En försvinnande liten del av det bygg- och inredningsmaterial som rivs eller byts ut återanvänds. Under 2022 undertecknade närmare 40 av Göteborgs privata och offentliga fastighetsägare en avsiktsförklaring för att öka andelen återbruk och andra cirkulära lösningar vid ny- och ombyggnation. Avsiktsförklaringen rymmer en lång rad löften som ska vara genomförda 2024. Bland annat ska man dela erfarenheter och goda exempel, utveckla kompetens, ställa krav och sätta egna mål för återbruk. Siktet är inställt på att etablera en väl utvecklad återbruksmarknad till 2025 med fler mellanlager för återbruksmaterial, nya aktörer och långt fler produkter och tjänster för cirkulär byggnation. Stena Fastigheter är en av aktörerna som undertecknat och detta är ett led i vårt mål att halvera vårt klimatavtryck till år 2030. Det gemensamma arbetet drivs och koordineras av Business Region Göteborg genom Gothenburg Climate Partnership.

BIDRAR TILL VÅRT MÅL: **NETTO-NOLL 2045**

GLOBALT MÅL: 11.6. MINSKA STÄDERS MILJÖPÅVERKAN

GÖTEBORG / MALMÖ / STOCKHOLM

FRÅN RYMDEN TILL JORDEN

Går det att använda erfarenheter från rymdforskning för att lösa jordiska affärs- och miljöutmaningar? Det testar vi. Under hösten har vi på Stena Fastigheter inlett ett samarbete med rymdföretaget I.S.A.A.C. Företaget är grundat av astronauten Christer Fuglesang, rymddesignern Cecilia Hertz, och entreprenören Mattias Hansson. Syftet med företaget är att använda erfarenheter från rymdforskning till att lösa affärs- och miljöutmaningar på jorden. I samarbetet har det genomförts workshops där Framtids- och innovationsgruppen tagit fram tre arbetsområden som kartlagts mot lösningar inom ESA, European Space Association.

Arbetsområdena handlar i korthet om:

- Effektiva energikällor och energilagring genom smarta material
- Effektiv och cirkulär vattenhantering
- Hur fastigheter kan bidra till hälsa och välmående

Stephan Begic
IT-chef
Stena Fastigheter



BIDRAR TILL VÅRT MÅL: **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER OCH NETTO-NOLL 2045**

GLOBALA MÅL: 7.2. ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN, 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN OCH 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

// Våra kvarter

VÄLKOMMEN TILL VÅRA KVARTER!

I det här avsnittet hittar du fakta om och planer för många av våra kvarter i och kring **Göteborg**, **Malmö** och **Stockholm**. Kvarterens lokala målbilder och strategiplaner 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.

// Hållbarhetsberättelse 2022



// Göteborg

GÖTEBORG

Stena Fastigheter har nästan 9 000 hyreslägenheter och över 220 000 kvm kommersiella lokaler i och nära Göteborg. Staden växer och vi med den – just nu bygger vi flera hundra nya bostäder i regionen, med olika upplåtelseformer.

8 900

hyreslägenheter

223 000

kvm kommersiella lokaler

Hisingen

Lundby

Kville

Kortedala

Majorna

Göteborg

Högsbo

Tynnered

Västra Frölunda

Mölnadal

Kungsbacka

Askim

GÖTEBORG

”Trots ett oroligt år runtom i världen, så har vi lyckats med mycket i våra kvarter. Stora och små satsningar är i hamn. Utvecklingen i Tynnered fortsätter och vi kan visa att stadsutveckling med omtanke gör stor skillnad. Här har vi i över 10 år levererat på vår strategiplan, med sikte på ökad trygghet och trivsel. Fantastiskt att följa! Stuveriet är klart och hyresgästerna har flyttat in i sina nya kontor, fastigheten är ett landmärke och tydlig markering i utvecklingen av hela Masthuggskajen. Trägården är på plats, ett av Sveriges allra högsta flerfamiljs-hus helt i trä och Svanenmärkt. Vi har massor att vara stolta över!”

Agneta Kores
VD Stena Fastigheter
Göteborg AB



ASKIM

GÅRDARNA KOBBERGÅRDEN, PILEGÅRDEN, ASKEGÅRDEN, SISJÖDAL OCH TRÄGÅRDEN.

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1980

ÅRET I
SIFFROR

- 27 SOMMARJOBBARE
- 2 PRAKTIKANTER
- 30 ADOPTERADE KRUKOR
- 1 UPPRUSTADE GÅRDAR
- 73 PLUSLÄGENHETER
- 84 NYA HYRESRÄTTER

TRYGGHET I
KVARTERET **84,1%**

TRIVSEL I
KVARTERET **78,7%**

BESTÅNDET

I Askim finns de fem bostadsområdena Kobbegården, Pilegården, Nergården, Askegården och Trägården. Vi kallar dem för Askims gröna gårdar. Totalt finns här 1502 lägenheter, och snart kan vi addera 242 till. Merparten är hyresrätter, men här finns också bostadsrätter. Pilegården och Nergården byggdes 1968-69, Kobbegården under 1970-talet, Askegården mellan 2019-2020 och 2021 byggstartade vi Trägården. Under året har hyresgäster i Trädgårdens två första hus flyttat in, totalt 88 lägenheter. 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 allt från barnfamiljer till äldre. Många har bott länge i området.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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 en stark gemenskap och engagemang här, vilket är en styrka när vi utvecklar området tillsammans med de som bor i kvarteren.

MÅLBILD 2030

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

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Fokus ligger på att ständigt utveckla våra kvarter. Under 2022 pågick ett fortsatt arbete med fastigheternas klimatskal, för ett förbättrat inomhusklimat för hyresgästerna, minskad elförbrukning samt ökad trygghet genom bland annat nya entréer och elektroniska passersystem. Utemiljöerna och gårdarna i området har rustats upp senaste åren och fortsatt även i år. I vårt arbete med den femte gården, Trägården, har vi höga klimatambitioner. Vi bygger Svanenmärkta trähus med klimatsmarta funktioner för de boende. Varje vår erbjuder vi hyresgästerna att adoptera en kruka. Det innebär att vi tillhandahåller krukor och blommor där krukorna sedan placeras 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 vill ha.

TILLSAMMANS MED

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

PENNYGÅNGEN & EKEBÄCKSHÖJD

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

- 1 CYKELVERKSTAD
- 2 POOLBILAR VIA "GREEN MOBILITY"
- 2 ANLÄGGNINGAR MED HYBRIDPANEL
- 1 ELCYKEL-OCH CYKELPOOL
- 20 ADOPTERADE KRUKOR
- 1 GEMENSAM LOUNGE
- 13 SOMMARJÖBBARE
- 47 PLUS-LÄGENHETER
- 58 NYA HYRESRÄTTER
- 140 NYA BOSTADSRÄTTER

TRIVSEL I KVARTERET **82,8%**

TRYGGHET I KVARTERET **80,3 %**

BESTÅNDET

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

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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 har i år även fått en egen cykelverkstad.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

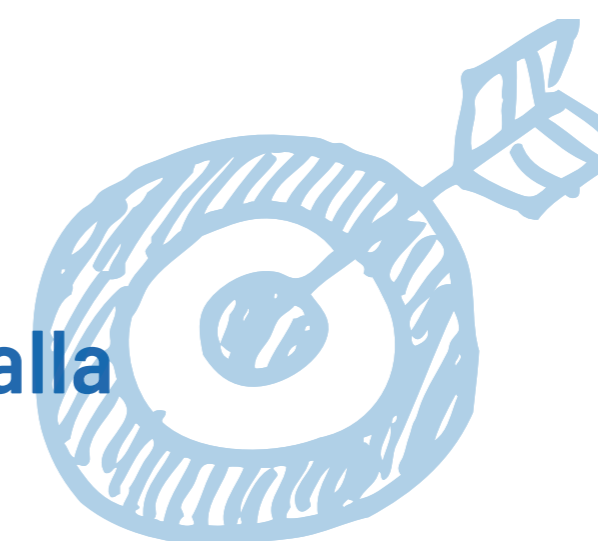
Genom vår boendedialog har vi tillsammans med hyresgästerna kommit fram till hur vi ska renovera och utveckla området. Hyresgästerna önskade bland annat mataffär, gym, mötesplatser, cykelverkstad och äldreboende, något vi nu förverkligat i Ekebackshöjd. På Pennygången finns sedan tidigare en anläggning där solceller, solfångare och bergvärme genererar energi till fastigheterna. Nu har vi utökat detta hållbara sätt att alstra energi med ytterligare en anläggning. Under 2022 har vi fortsatt våra gemensamma aktiviteter, med bland annat sommaraktiviteter, adoptera kruka och julmys.

TILLSAMMANS MED

My dream now, Mimbly på Chalmers och Förebildarna.

MÅLBILD 2030

Ett hållbart och nära boende för alla



FYRKLÖVERSGATAN OCH KVILLERED

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

- 14 SOMMARJOBBARE
- 5 PLUS-LÄGENHETER
- 4 AKTIVITETER INOM MEDBORGARBUDGETEN
DIN IDÉ
- 10 VECKOR SOMMARLOVSAKTIVITETER
- 30 JULKRANSAR
- 50000 KWH I ELPRODUKTION FRÅN SOLCELLER
OCH ÅTERBRUKADE BATTERIER

TRIVSEL I
KVARTERET **70%**

TRYGGHET I
KVARTERET **77,9%** FYRKLÖVERSGATAN
56,2% KVILLERED

BESTÅNDET

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

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

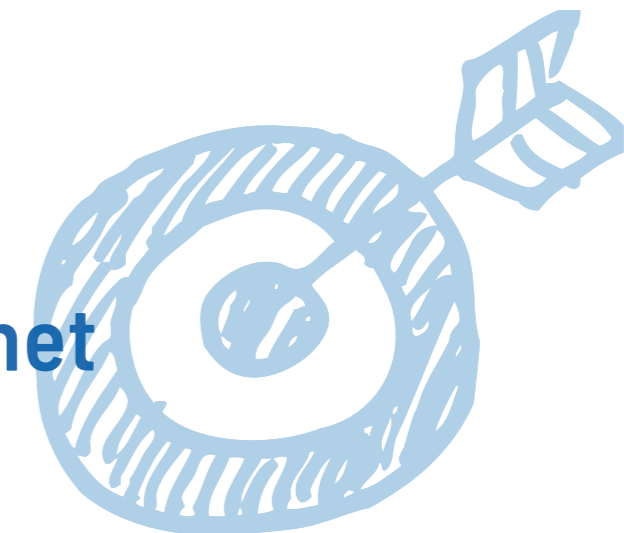
Med den unika satsningen medborgarbudgeten Din idé vill vi skapa engagemang och främja demokrati. Barn och vuxna har kommit med förslag på aktiviteter i området, kampanjat för sin idé och röstat på förslagen. Under 2022 genomfördes fyra av idéerna. På Fyrklöversgatan finns även en anläggning som återanvänder 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. På Fyrklöversgatan har vi under året färdigställt vårt lokala kontor, stora delar av lokalen är renoverad med återbruk.

TILLSAMMANS MED

BatteryLoop, Volvo Bussar, FCH - Fastighetsägarna Centrala Hisingen (BID), Familjebostäder, BK Häcken, Göteborgs stad, Socialförvaltningen Hisingen (stadsdelen), My dream now, Opportunity day, förebildarna, Skolan som Arena (Bjurslättskolan).

MÅLBILD 2030

Fyrklöversgatan och Kvillered
- stadspuls med hav och natur runt hörnet



KORTEDALA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

12	SOMMARJOBBARE
1	MÖTESPLATSEN PLÄJSET
1	FRISBEEGOLFBANA
25	ADOPTERADE KRUKOR
25	JULKRANSAR
58	PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **85,5%**

TRYGGHET I
KVARTERET **73,4%**

BESTÅNDET

Vårt kvarter i Kortedala byggdes 1956 och består av 815 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

Gårdarna är utformade med tanke på att man ska kunna träffas och umgås utomhus. Här finns många lekplatser och en frisbeegolfbana som sprider ut sig mellan alla våra hus. De närliggande torgen förser de boende med olika typer av service. Kvarterets mötesplats Pläjset är ett socialt nav för vårt kvarter, och drivs av en engagerad hyresgäst. Här finns också bytesbibliotek i tvättstugorna, där hyresgästerna kan lämna en läst bok och ta med sig en annan hem. Ett roligt och bra sätt att arbeta med cirkulär ekonomi.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Mötesplatsen Pläjset är ett initiativ från ett av våra boende i området, och är en plats för alla barn i området att umgås på. 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. 2020 fick verksamheten större lokaler och 2021 adderades seniorträffar, öppen förskola och ABC-kurser. Under sommaren ordnade vi i samverkan med Göteborgs stad och andra bostadsbolag bussar till olika badställen runtom Göteborg. Vi har även ett samarbete med fastighetsägarna i Kortedala, där vi tillsammans med polis arbetar med trygghetsfrågor och lämnar en rapport var sjätte vecka.

Under året har vi påbörjat ett ventilationsprojekt på Allhelgonagatan, vi byter fläktar till FX-aggregat där vi återanvänder värmen. Vi sätter samtidigt solceller på taket vilka ska driva fläktar och pumpar. På Januarigatan 14-18 utför vi fasad-, bad- och stamrening som beräknas vara klart vår/sommar 2023.

TILLSAMMANS MED

Göteborgs Stad, Socialförvaltningen Nordost, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Poseidon, My Dream Now, Opportunity Day, Förebilderna.

MÅLBILD 2030

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

MASTHUGGS- KAJEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1950-TALET

ÅRET I
SIFFROR

- 110 PANELER MED SOLCELLER
- 1 SEDUMTAK PÅ STUVERIET
- 1 HÅLLBART RESANDE
- 1 BYGGNATION AV NY HALVÖ STARTAD
- 8 200 KVM ÅTERVUNNEN ALUMINIUMFASAD
- 16 VÅNINGAR MED VARSITT KONSTVERK
- 1 LEED-PLATINUM CERTIFIERAD FASTIGHET
- 12 INFLYTTADE FÖRETAG I STUVERIET
- 1 TAKTERRASS
- 1 RESTAURANG OCH BAGERI ÖPPNAT

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 1300 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 stod färdigt 2022, 16 våningar högt med 7 600 kvm uthyrningsbar yta, eget orangeri och takterrass samt café/restaurang i gatuplanet. Fasaden består av återvunnen aluminium och på taket finns både solceller och sedum. Stuveriet har uppnått 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

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

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

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Efter år av planering, beslut och förberedelser är bygget av Masthuggskajens nya halvö igång. Halvön byggs i vattnet vid förlängningen av Rosenlundskanalen, norr om Järntorget. Ytan som anläggs är två hektar. Grundläggningen av halvön som nu påbörjats planeras att vara klar hösten 2025.

TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Socialförvaltningen centrum, Älvstranden Utveckling, Trafikkontoret, Riksbyggen, Elof Hansson Fastigheter, NCC, Balder och Sharing City

MÅLBILD 2030

En tillåtande plats full av kontraster

TYNNERED

**BRILJANT- OCH SMARAGDGATAN, SMYCKEPARKEN
OCH SAFIRGATAN**

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

**ÅRET I
SIFFROR**

- 300** FERIEJOBBARE
- 1** TRYGGHETSVÄRD SOM HÅLLER I
AKTIVITETER FÖR ÄLDRE
- 1** NYBYGGD FÖRSKOLA
- 80** PLUS-LÄGENHETER
- 650** ELEVER SOM FÅTT LÄXHJÄLP
- 6 230** FRUKOSTAR I TVÅ SKOLOR

TRIVSEL I
KVARTERET **85,3%**

TRYGGHET I
KVARTERET **72,2%**

BESTÅNDET

Våra tre områden i Tynnered finns på Brilljant- och Smaragdgatan, Smyckeparken och Safirgatan. Fastigheterna byggdes i mitten av 60-talet och har totalt tillsammans 1506 lägenheter. För första gången på 40 år har det byggts nytt i kvarteren när vi nu utvecklat området med ett äldreboende och seniorhus. I år byggdes även en förskola helt i trä. Kvarteren har välplanerade grönytor utformade av landskapsarkitekten Walter Bauer.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

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 polisens 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 2022/AKTIVITETER

För att öka tryggheten samverkar vi med andra fastighetsägare, stadsdelen, polisen och andra aktörer.

Med gemensamma krafter och våra egna insatser i bostadsområdet på Brilljant- och Smaragdgatan har vi ökat tryggheten för alla våra bostadsområden i Tynnered som nu ligger nu på samma nivåer som alla 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 verkar vi för att 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 sommarjobb till unga i Tynnered jämfört med 2020 året, Totalt blev det 151 jobb. I år 2022 dubblerade vi den siffran och landade på 301 sommarjobb. Sommarjobbarna har arbetat som fastighetsvärdar, tekniker och entreprenörer bland annat. 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. Detta görs bland annat genom frukost på skolan och möjlighet att testa på olika sporter.

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

MÅLBILD 2030

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

MÖLNDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1982,
BERGHEMSGATAN SEDAN 2015

ÅRET I
SIFFROR

- 11 SOMMARJOBBARE
- 2 PRAKTIKANTER
- 33 PLUSLÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **92,4%**

TRYGGHET I
KVARTERET **79,0%**

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 70-talet och här finns gårdar med lekplatser, närhet till naturreservat och centrum. Vi planerar också för ett nytt kvarter i Pedagoger Park. Kvarteret Koltrasten byggs längs med Bifrostgatan och byggs helt i trä, blir Svanenmärkt och uppmuntrar till gemenskap och återbruk.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Föregående år 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 sommarjobbat 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 om arbetslivet. Vi har också genomfört ett antal 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.

TILLSAMMANS MED

BatteryLoop, Volvo Cars, Essity och Förebildarna.

MÅLBILD 2030

I Mölndal trivs ung som gammal, i en trygg och trivsamt miljö, med mycket plats för grannar att umgås på de gemensamma gårdarna

KUNGSBACKA

SYRÉNGATAN OCH TÖLÖ

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2017 OCH 2019

ÅRET I
SIFFROR

4 PLUSLÄGENHETER

15 ADOPTERADE KRUKOR

TRIVSEL I
KVARTERET **94,7%**

TRYGGHET I
KVARTERET **88,8%**

BESTÅNDET

I Kungsbacka har vi 132 lägenheter i två olika områden. Fastigheterna på Syréngatan förvärvades 2019 och är byggda på 60-talet. Husen har 68 lägenheter i tre huskroppar. I området bor många barnfamiljer med yngre barn. Den andra hälften av beståndet ligger i Tölö och består av hus byggda 2015 som vi förvärvade kort efter de byggdes.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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 Syréngatan, nära centrum med gångavstånd till innerstaden, shoppingcentret 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 2022/AKTIVITETER

Varje vår erbjuder vi hyresgästerna att adoptera en kruka. Det innebär att vi tillhandahåller krukor och blommor där krukorna sedan placeras 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 vill ha. Under sommaren hade vi en relationsaktivitet tillsammans med de boende. Vi har fortsatt med 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.

MÅLBILD 2030

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



MALMÖ

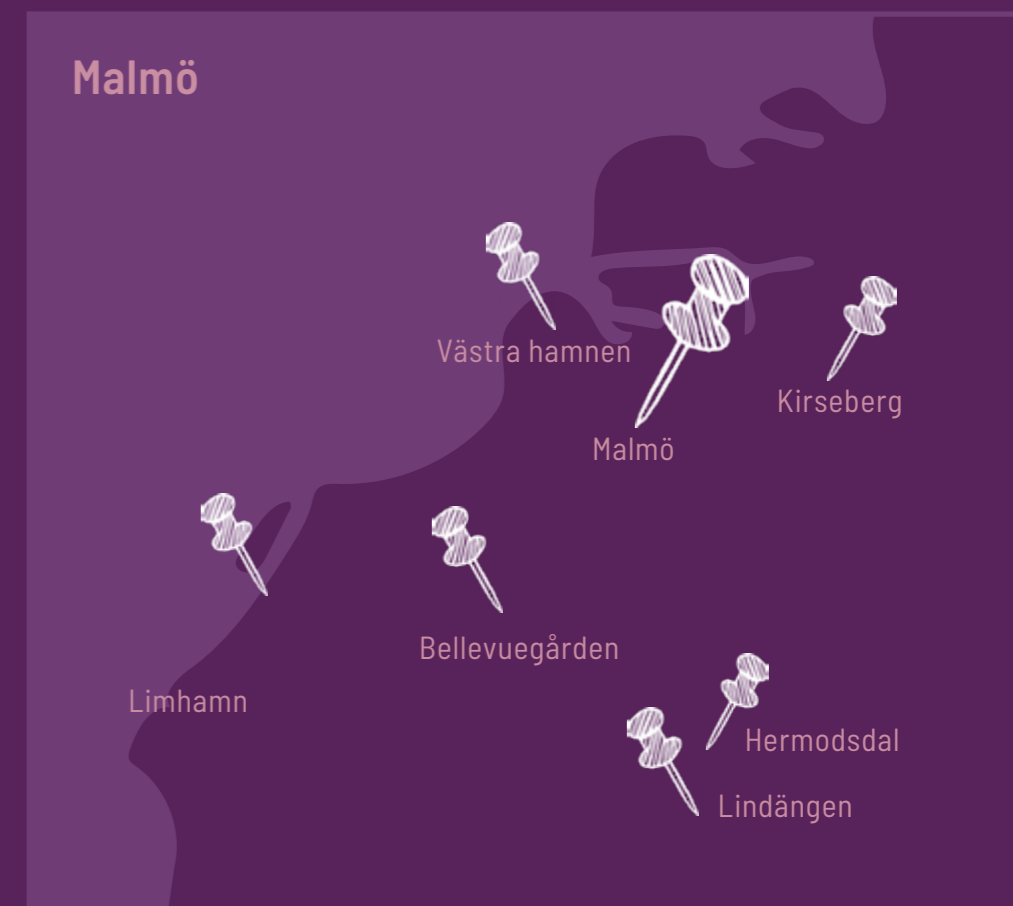
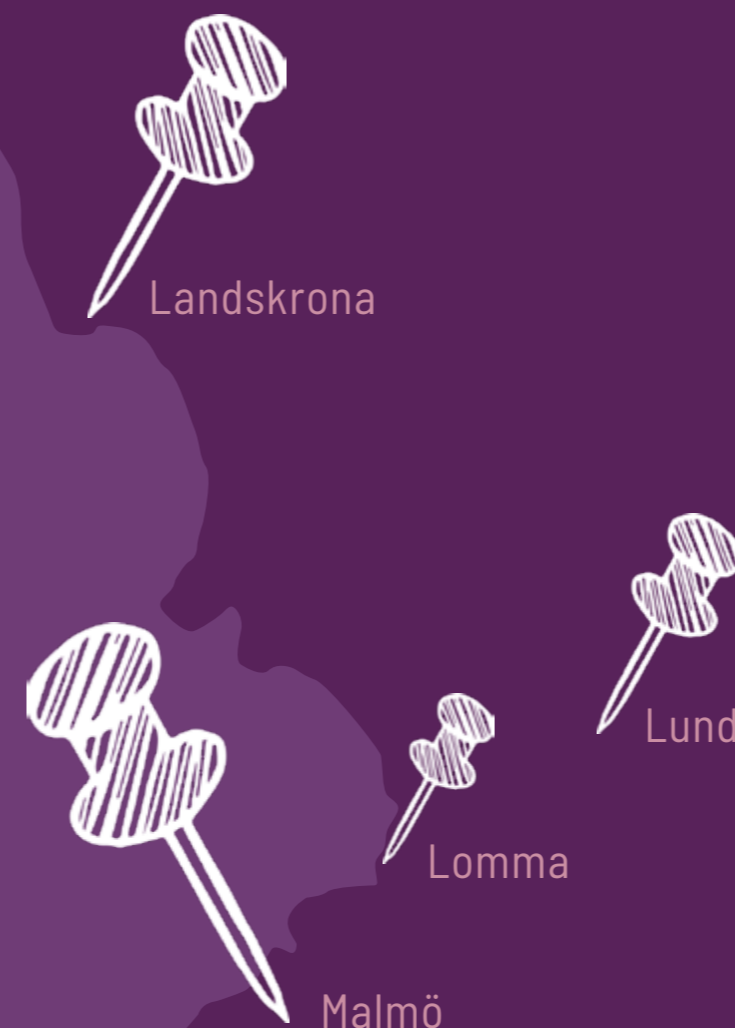
Stena Fastigheter Malmö finns också i Lund, Lomma och Landskrona. Totalt har vi 7 800 hyreslägenheter och 168 000 kvm kommersiella lokaler i Skåne.

7 800

hyreslägenheter

168 000

kvm kommersiella lokaler



// Malmö

MALMÖ

”2022 har vi trots en orolig omvärld fortsatt driva utveckling i våra kvarter. Bland annat välkomnade vi nya kunder till Bellevuegården då 58 miljöcertifierade lägenheter blev klara under året. Genom vårt renoveringsprojekt Trikåfabriken har vi skapat hållbara kontor för framtiden och verkligen drivit branschen framåt. Tillsammans med våra kunder och samarbetspartners har vi hittat lösningar för hur vi kan skapa ett lågt klimatavtryck, netto-noll drift och hög estetik.”

Unni Sollbe
VD Stena Fastigheter
Malmö AB



// Hållbarhetsberättelse 2022



BELLEVUE- GÅRDEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I SIFFROR

11	FERIEJOBBARE
1	MUSIKUNDERHÅLLNING
1	JULMYS
26	ODLINGSLÅDOR
12	SOMMARAKTIVITETER MED HEMMAPLAN
2	UTEAKTIVETER FÖR BARN
9	HYRESGÄSTTRÄFFAR
20	SOMMAR- OCH UTESCHACK
10	TRÄFFAR MED FÖRSKOLELOTSAR
29	PLUS-LÄGENHETER
58	NYA HYRESRÄTTER

TRIVSEL I
KVARTERET **75,3%**

TRYGGHET I
KVARTERET **75,9%**

BESTÅNDET

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

Bellevuegården har 983 lägenheter fördelade på två områden. Kvarteret byggdes under 1970-talet som ett av de sista miljonprogramsområdena och arkitekturen präglas därför av så kallad rationell modernism som är tidstypisk.

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. De omtyckta gårdarna har under åren utvecklats 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

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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 2022/AKTIVITETER

Under 2022 har vi fortsatt att aktivera gårdarna för mer rörelse och gemenskap. Vi ordnade flera sociala aktiviteter i samarbete med Hemmaplan. Kristinebergs schackklubb organiserade sommarschack i centrum. Vi bjöd också på 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.

TILLSAMMANS MED

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

MÅLBILD 2030

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

HERMODSDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1997

ÅRET I SIFFROR

- 11 FERIEJOBBARE
- 1 ALLSÅNGSTÅG
- 1 VINTERFEST PÅ NYA VÄXTHUSET
- 75 SIMSKOLEPLATSER
- 4 TRYGGHETSVANDRINGAR
- 40 GÅNGER MED LÄXHJÄLP
- 20 SCHACK PÅ SKOLAN
- 20 MÅNDAGSSCHACK PÅ NYA VÄXTHUSET
- 25 PLUS-LÄGENHETER
- 1 STARTAD SKOLIDROTTSFÖRENING
- 1 P ILOTPROJEKT MED UPPMUNTRAN TILL ELEVER I ÅK6
- 10 TRÄFFAR MED FÖRSKOLELOTSAR

TRYGGHET I
KVARTERET

64,3%

TRIVSEL I
KVARTERET

67,4

BESTÅNDET

Hermodsdal ligger mellan Nydala och Lindängen i Malmö. Kvarteret har 667 lägenheter i ett mindre område kring Docentgatan och Professorsgatan. Stena Fastigheter har det största beståndet i kvarteret.

Under 2019 påbörjades ett större renoveringsarbete med stambyte och badrumsrenoveringar för samtliga lägenheter. Alla badrum var färdigrenoverade i december 2021.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

Hermodsdal är som helhet ganska litet med Hermodsdalsskolan som naturligt centrum. Här finns också Houda församling, Hermodsdals ungdomsförening och Röda Korset 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 organisationer så vi får bedriva arbetet genom andra kanaler. Sedan två år samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som arbetar med trygghetsskapande åtgärder. Vi har sedan flera år ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Hermodsdalsskolan för elever i årskurs 9.

MÅLBILD 2030

Lindängens och Hermodsdals gröna gårdar skapar förbättring för ett självförsörjande boende, där gångarna är navet i det sociala livet

Varje vecka kommer även ledare från Kristinebergs schackklubb. I ett samarbete med Malmö Kappsimningsklubb arrangerar vi årligen simskola på Lindängsbadet för 60 barn som är hyresgäster hos oss. Målet är att hjälpa dem uppnå godkänt betyg i Idrott och hälsa.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

I Hermodsdal och Lindängen startade vår relationsförvaltning för 22 år sedan. 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 driver sin verksamhet där. Men de öppnar också lokalen för andra föreningar i området. Varje måndag är det till exempel schack på Nya växthuset med ledare från Kristinebergs schackklubb. Under sommaren har vi haft flera aktiviteter på gårdarna som musikunderhållning och allsångståg, samt arrangerat uppskattat utomhusschack.

Under hösten arbetade två klasser på Hermodsdalsskolan med etik och normer. Som uppmuntran bjöd vi dem på ett besök på Rush trampolinpark i december. Under året har vi inlett ett samarbete med Skolidrottsförbundet som har hjälpt ungdomar på Hermodsdalsskolan att starta egna idrottsföreningar.

TILLSAMMANS MED

Flamman, Lokala hyresgästföreningen, Förskoleförvaltningen Malmö stad, Tillsammans i Förening, Hermodsdalsskolan, Röda Korset, Hemmaplan och Kristinebergs Schackklubb.

LANDSKRONA

SANDVÅNGEN OCH PILÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2017

ÅRET I
SIFFROR

- 23 FERIEJOBBARE
- 1 ALLSÅNGSTÅG
- 2 STUDIECIRKLAR OM ODLING
- 10 LOVAKTIVITETER
- 1 TERMIN KNATTEFOTBOLL
- 12 HYRESGÄSTAKTIVITETER
- 39 PLUS-LÄGENHETER
- 1 ULLAREDSRESA
- 1 HÅLLBARHETSSAMARBETE MED PILÄNGSSKOLAN

TRIVSEL I
KVARTERET **87,5%**

TRYGGHET I
KVARTERET **73,8**

BESTÅNDET

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

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

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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

I Karlslund har Landskrona stad sedan några år en större satsning för att modernisera och öka attraktiviteten i området. Pilängen ingår i Karlslund som är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet.

Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Vi samarbetar med samtliga fastighetsägare och flera intressenter i området.

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

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Under 2022 valde vi att satsa på ännu fler aktiviteter tillsammans med våra hyresgäster. Utegympa, allsångståg och korsordstävlingar är några exempel. Vi har fortsatt engagera oss i Landskronas utvecklingsbolag för att bidra till en starkare stadsutveckling. Samarbetet med Landskrona Svalöv Renhållning och Pilängsskolan sophantering har utökats med Victoriahem och området Silvergården. Tack vare elevernas kampanjarbete var 91 % av matavfallskärnen rätt sorterade på Pilängen.

TILLSAMMANS MED

Pilängsskolan, Landskrona Svalöv Renhållning, Victoriahem, Flamman och BK Landora.

MÅLBILD 2030

Liv och rörelse tillsammans

LINDÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1994

ÅRET I SIFFROR

- 11 FERIEJOBBARE
- 1 ALLSÅNGSTÅG
- 1 VINTERFEST MED PONNYRIDNING
- 75 SIMSKOLEPLATSER
- 4 TRYGGHETSVANDRINGAR
- 3 RENOVERADE MILJÖRUM
- 10 GÅNGER UTESCHACK
- 43 PLUS-LÄGENHETER
- 16 ODLINGSLÅDOR / 1 ODLINGSCIRKEL
- 1 WORLD BEE DAY
- 1 SOPSORTERINGSAKTIVITET
- 1 STARTAD SKOLIDROTTSFÖRENING
- 10 TRÄFFAR MED FÖRSKOLELOTSAR

TRIVSEL I
KVARTERET **79,1%**

TRYGGHET I
KVARTERET **79,1%**

BESTÅNDET

Kvarteren ligger lummigt mellan parken och Fosie kyrkan med 641 lägenheter fördelade runt fyra innergårdar: gula, gröna, röda och blå gården. Kvarteret byggdes under 1970-talet. Strax intill ligger kvarteret Hermodsdal. På Lindängen har relationsförvaltningen tagit form och vi 20-årsjubilerade 2022. Lindängen har ett varierat boendeutbud och gårdarna stärker både kvarterskänslan och det sociala kittet.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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

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

Lindängen är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren tillsammans. Sedan 2019 samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som bedriver trygghetsarbete i våra kvarter. I ett samarbete med Malmö Kappsimningsklubb arrangerar Stena Fastigheter årligen simskola på Lindängsbadet för 60 barn som är hyresgäster hos oss för att hjälpa dem uppnå godkänt betyg i Idrott och hälsa.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Lokalen Nya Växhuset på Hermodsdal fungerar även som en samlingspunkt för dem som bor i Lindängen. Röda Korset har arrangerat aktiviteter för boenden både på Hermodsdal och Lindängen. I maj uppmärksammade vi den internationella World Bee Day och bjöd in till gårdsfest på Gröna gården. Där driver vi sedan 2020 ett projekt för att gynna vilda pollinatörer och uppmuntra till odling. Under våren deltog en grupp hyresgäster i vår odlingscirkel. Under året har vi inlett ett samarbete med Skolidrottsförbundet som har hjälpt ungdomar på Lindängeskolan att starta egna idrottsföreningar.

TILLSAMMANS MED

Malmö Kappsimningsklubb, Flamman, Lokala hyresgästföreningen, Förskoleförvaltningen Malmö stad, Tillsammans i Förening, Kristinebergs Schackklubb, Hållbar utveckling Skåne, Malmö stad, Lindängeskolan, Skolidrottsförbundet och Ätbara Lund.

MÅLBILD 2030

Lindängens och Hermodsdals gröna gårdar skapar förbättring för ett självförsörjande boende, där gångarna är navet i det sociala livet

// Malmö

NÖBBELÖV

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I
SIFFROR

19	FERIEJOBBARE
1	MUSIKKVÄLL
10	ODLINGSCIRKEL
1	ODLINGSWORKSHOP
12	ODLINGSLÅDOR
10	UTESCHACK
14	PLUS-LÄGENHETER
1	ULLAREDSRESA

TRIVSEL I
KVARTERET **84%**

TRYGGHET I
KVARTERET **78,5%**

BESTÅNDET

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

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 de boende rustades torgmiljön och den yttre miljön upp för att skapa gröna ytor för lek och rekreation.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

Nöbbelöv ligger nära centrum och det utbud som Lund erbjuder i stort. Lund är en cykelstad med god infrastruktur och 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 2022/AKTIVITETER

Under 2022 har fokus varit att stärka den positiva utvecklingen som kvarteret har haft sedan nyproduktionen och upprustningen. Vi har satsat på aktiviteter för att stärka den sociala gemenskapen som bytesrum och byteshyllor, musikunderhållning och uteschack på torget. Vid torget finns odlingslådor för hyresgästerna och under året har vi arrangerat uppskattade odlingscirkel med Ätbara Lund och föreningen Frön.

TILLSAMMANS MED

Ätbara Lund, Föreningen FRÖN och Kristinebergs Schackklubb.

MÅLBILD 2030

Gröna Nöbbelöv



SÖDERVÄRN OCH MÖLLEVÅNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2000

ÅRET I
SIFFROR

11	FERIEJOBBARE
40	GÅNGER MED LÄXHJÄLP
1	MUSIKKVÄLL
140	SCHACK
1	TRYGGHETSVANDRINGAR
12	HYRESGÄSTAKTIVITETER
40	PLUS-LÄGENHETER
1	MURALMÅLNING
1	LÄSPROJEKT
1	NYSTARTAT SAMARBETE PÅ SOFIELUNDSVÄGEN
2	STARTADE SKOLIDROTTSFÖRENINGAR
10	TRÄFFAR MED FÖRSKOLELOTSAR

TRIVSEL I
KVARTERET **68,9%**

TRYGGHET I
KVARTERET **73,6%**

BESTÅNDET

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

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

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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

MÅLBILD 2030

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

Sedan 2019 samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum. Deras trygghetsteam rör sig varje vecka i våra kvarter och söker aktivt upp ungdomar för att ge hjälp och stöttning. Vi har sedan flera år ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Möllevångsskolan för elever i årskurs 9. De elever som förbättrar sina betyg erbjuds sommarjobb hos oss.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Sommar på Claesgatan gjorde sitt femte år för att aktivera sommar-gatan och fylla den med uttryck för kreativitet och lek. Vi har fortsatt vårt engagemang i Malmö stads trygghetsinitiativ för utveckling av kvarteren: BID Möllevången och Communities that Care. Kristinebergs schackklubb har arrangerat spontanschack på Mitt Möllan. Varje vecka har de varit på Johannesskolan och Möllevångsskolan för att lära mellanstadieelever att spela schack. I april öppnade vi i samarbete med Flamman mötes-platsen Flamman City. Sedan dess har de tagit emot i snitt 100 ungdomar per eftermiddag/kväll. Under året har vi inlett ett samarbete med Skolidrottsförbundet som har hjälpt ungdomar på Möllevångsskolan och Johannesskolan att starta egna idrottsföreningar.

TILLSAMMANS MED

Drivkraft Malmö, Flamman, Kristinebergs Schackklubb, Möllevångsskolan, Johannesskolan, Förskoleförvaltningen Malmö stad, Skolidrottsförbundet, Tillsammans i Förening och BID Möllevången

// Stockholm



STOCKHOLM

I Stockholmsregionen finns vi i flera kommuner och vårt bestånd är blandat. Vi har 9 600 hyreslägenheter mellan Uppsala i norr och Haninge i söder. Vi växer med lägenheter i blandade upplåtelseformer, främst i Vega och Fisksätra där vi bygger helt nya kvarter.

9 600

hyreslägenheter

153 000

kvm kommersiella lokaler

Stockholm

“Vi fortsätter arbetet med att driva stadsutveckling. I Vega har vi under 2022 färdigställt 507 nya hem och i Fisksätra har arbetet med Fisksätra Entré äntligen kommit igång. Alla våra kommersiella fastigheter är nu miljöcertifierade, ett efterlängtat målnöre. Renoveringen av skolan i Fisksätra mottog Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris, vilket var extra kul då det är just en skola. En riktigt fin och riktigt bra skola! Vi testar nya sätt att arbeta med våra gårdar och grönytor för att öka rörelsen av människor och stärka gemenskapen och därigenom bidrar vi hela tiden till en mer hållbar vardag för våra kunder.”

PG Sabel
VD Stena Fastigheter
Stockholm AB



EKEBO

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2007

ÅRET I
SIFFROR

- 13 FERIEJOBBARE
- 3 PRAKTIKANTER
- 22 AKTIVERADE FAMILJER GENOM EN FRISK GENERATION
- 80 TIMMAR TRIVSELVANDRING AV SMEDBY HUNDKLUBB
- 2 BYGGNADER MED SOLCELLER
- 1 BREEM-CERTIFIKAT
- 400 PLANTERINGAR
- 35 PLUS-LÄGENHETER

TRIVSEL I
KVARTERET **78,7%**

TRYGGHET I
KVARTERET **78,2%**

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 kultur-minnesmärkta och mellan husen är det härliga grönytor och gårdar. I kvarteret bor många barnfamiljer med yngre barn.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Ekebo ligger mitt i Upplands Väsby, nära både stad och natur. Inom promenadavstånd till kvarteret finns butiker, förskolor, elbelyst motions-spår 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 med lokala aktörer som delar vår vision och våra värderingar.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Ekebo fortsätter att vara ett lugnt och trivsamt område. Under 2022 har Smedby hundklubb fortsatt med trivselvandringar i området. Dessa vandringar bekräftar att Ekebo är ett lugnt och trivsamt område utan större avvikelser då de inte har varit något att rapportera.

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 påsklovet 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 även detta år en del av frisktvårdsprojektet Hittaut. Genom att sätta upp stationer runt om i Upplands Väsby, bland annat vid vår padel-bana, tog sig 1 447 deltagare ut för att leta upp de olika stationerna.

Vi har under året installerat solceller på två byggnader, vilket producerar 54 000 kWh och har även genomfört en förstudie och ser på möjligheter att skapa en solcellspark i området.

Vi fortsätter att rusta upp våra gårdar och utemiljöer. Detta görs med fokus på biologisk mångfald och klimatanpassning.

TILLSAMMANS MED

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

MÅLBILD 2030

**Ekebo – där dåtid möter framtid
mellan stad och natur**

FISKSÄTRA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1996

ÅRET I
SIFFROR

- 46 FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
- 3 DAGARS FESTIVAL – MITT 133
- 15 MAMMOR AKTIVERADE I MAMMA UNITED-PROGRAMMET
- 30 ELEVER / TILLFÄLLE I LÄXHJÄLP
- 46 KVINNOR PÅ CYKELKURS
- 130 TIMMAR ÖPPET I DIALOGLOUNGEN
- 201 PLUS-LÄGENHETER
- 1 LOPPIS
- 3 BYGGNADER MED SOLCELLER
- 3 241 NYA ENERGIEFFEKTIVA FÖNSTER

TRIVSEL I
KVARTERET **78,7%**

TRYGGHET I
KVARTERET **70,3%**

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 skoloroperatör.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

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. Under 2022 startade produktionen av de första nyproducerade kvarteren inom Fisksätra Entré, som kommer bestå av cirka 380 hem, förskola och äldreboende. Fisksätra Centrum är en viktig knutpunkt som nu byggs och utvecklas. Vi framtidssäkrar de befintliga husen så de får bättre inomhuskomfort och mindre klimatpåverkan – ett bättre boende helt enkelt. Stena Fastigheter utvecklar kvarteret i dialog med kommunen, våra hyresgäster, lokala föreningar och organisationer. Att stärka ett attraktivt kvarter görs bäst med relationsförvaltning, vilket vi gjort i Fisksätra i över 20 år.

MÅLBILD 2030

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

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Dialogloungen är fortsatt en central mötesplats och viktig i dialogen kring utvecklingen av Fisksätra. Under året har vi flyttat upp den till vårt områdeskontor. I och med den stora utvecklingen i Fisksätra har vi under 2022 genomfört flertalet dialoger, både digitala, fysiska och med fokusgrupper.

Under både vår- och höstterminen 2022 har vi, i samarbete med organisationen Drivkraft, haft läxhjälp en gång i veckan i Viktor Rydbergs skola. Både läxhjälpare och volontärer, i form av pensionerade lärare, har varit behjälpliga under läxhjälp.

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 trivsamt boendemiljö och vi har erbjudit flera ungdomar arbeten under loven.

I Fisksätra fortsatte samarbetet med Nacka vatten och avfall och Tyresö kommun i den nationella tävlingen Minimeringsmästarna. En tävling där hushållen under ett års tid inspirerats till hur man kan leva mer hållbart och samtidigt tävla mot varandra i den stora Sverigekampen. Under sommaren anordnade vi Fisksättras första egna festival, MITT 133-festivalen. Festivalen var för Fisksätra, med Fisksätra. Det bjöds på mat, hoppborgar, musikaktiviteter och mycket mer. Under festivalens tre dagar kom det ca 200-300 besökare varje dag.

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.

SKÄRHOLMEN

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

ÅRET I SIFFROR

- 21 FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
- 5 PRAKTIKANTER
- 900 KG PUMPOR KARVADES TILL HALLOWEENLYKTOR
- 1 KONSTVERK
- 2 VATTENLEKSDAGAR
- 149 PLUS-LÄGENHETER
- 6 BYGGNADER MED SOLCELLER I VÅRBERG
- 5 BYGGNADER MED SOLCELLER I BREDÄNG
- 1 ENERGILAGER MED BATTERIER I BREDÄNG
- 174 STAMBYTTA BOSTÄDER I BREDÄNG I ÅR

TRIVSEL I KVARTERET **77,7%**

TRYGGHET I KVARTERET **76,3%**

BESTÅNDET

I Skärholmen ligger våra områden Vårberg med 171 lägenheter och 1 970 kvm lokaler, Bredäng med 721 lägenheter och Sättra med 338 lägenheter. Våra fastigheter i Vårberg byggdes 1965-1971. I Bredäng har vi ett större bestånd (425 lägenheter) som byggdes under 1960-talet, ca 100 lägenheter från tidigt 90-tal och resterande 202 har byggts från 2014 och framåt. I Sättra byggdes fastigheterna mellan 1965-1971.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2022/AKTIVITETER

Under 2022 fortsätter förvaltningen 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 tog vi hjälp av ungdomar, anställda av Hammarby fotbolls sociala initiativ Samhällsmatchen, som fick karva pumpor under höstlovet.

MÅLBILD 2030

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

Dessa placerades ut i kvarteren och lyste upp i höstmörkret under halloven.

Till jul anordnades en julmarknad i Bredäng där vi bjöd boende på churros, loppmarknad och en härlig julstämning. Vi var även med och bidrog till Sättraveckorna där ungdomar anställdes för att skapa aktiviteter för Sättraborna under sommaren. Vårt bidrag var bland annat extra feriejobbare och arbetsledare.

Våra egna sommarjobbare bjöd i vanlig ordning in till vattenlek på en av våra gårdar i Sättra. 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.

Under året har vi förutom stambytet framtidssäkrat våra befintliga hus med nya undercentraler, fläktar och frånluftsvärmepumpar i Bredäng samt nya luftbehandlingsaggregat och garageventilation i Vårberg. Dessutom har vi genomfört relining av avloppstammar i både Vårberg och Sättra.

För en hållbar energiförsörjning har 6 byggnader försetts med solceller i Vårberg (ca 219 000 kwh) och 5 byggnader i Bredäng (ca 184 000 kwh). Dessutom installeras ett energilager med batterier i Bredäng.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Fritidsgårdarna, Värmeverket, Stockholm stad och stadsdelsförvaltningen.

SKÖNDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

- 14 FERIE -OCH EXTRAJOBBARE
- 2 PRAKTIKANTER
- 38 PLUS-LÄGENHETER
- 2 LOPPISAR

TRIVSEL I
KVARTERET **90,8%**

TRYGGHET I
KVARTERET **86,5%**

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

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

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 2022/AKTIVITETER

Vi fortsätter vårt mångåriga samarbete med Sköndalsgården, som är ett allaktivitetshus i Sköndals centrum. Sköndalsgården drivs av eldsjelen Louise Modig Hall. Här ryms ett flertal olika föreningar och aktiviteter under ett och samma tak. En förutsättning för att det ska finnas ett allaktivitetshus är det rymliga lokalerna i Stena Fastigheters bestånd som de får vistas i med en hundra procentig hyresrabatt.

Aktiviteter ordnades tillsammans med Stockholm stad på centrumtorget för att aktivera platsen under sommaren. Under fyra dagar bjöds det på aktiviteter såsom danssuppvisning, teater och sång. Ett trevligt sätt att få in olika kulturinslag i det offentliga rummet. Vi hjälpte till att arrangera vår- och höstloppis tillsammans med de boende som vill sälja av och återbruka sina saker.

Vi startade upp dialogarbetet i och med utvecklingen av att se över detaljplan för förtätning inom Sköndal. Där kunde vi genom en digital dialog fånga upp de värden som finns och är viktiga samt skapa målbilden och de kärnvärden som kan utvecklas för ett framtida Sköndal.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Sköndalsgården och Sköndals IK.

MÅLBILD 2030

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

VEGA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

- 7 FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
- 1 SAMVERKANSAVTAL MED HANINGE KOMMUN
- 18 WE SHARE-ENHETER
- 331 NYA HYRESRÄTTER
- 124 NYA BOSTADSRÄTTER
- 36 NYA RADHUS

TRIVSEL I
KVARTERET **85,7%**

TRYGGHET I
KVARTERET **76,4%**

BESTÅNDET

I Haninge kommun, söder om Stockholm, växer Vega fram. En helt ny stadsdel. Där bygger Stena Fastigheter hyresrätter och bostadsrätter både i flerfamiljs-hus 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

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 2022/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 byggtreprenörer.

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.

Under april månad 2022 tecknades en överenskommelse kallad Samverkan Haninge. Överenskommelsen har arbetats fram och undertecknats av oss, Haninge kommun, Haninge bostäder, Heimstaden, Samhällsbyggnadsbolaget, Sveafastigheter, Victoriahem samt Coca-Cola European Partners. Övriga medverkande parter för 2022 är även Olofssons Bil, Ica Brandbergen och Ica Maxi. Ambitionen är att fler lokala aktörer inom näringsliv och civilsamhälle ska få möjlighet att delta i Samverkan Haninge och bidra till en hållbar och långsiktig utveckling i hela Haninge. Samverkan Haninge innebär att vi tillsammans med Haninge kommun och de övriga aktörerna erbjuder 275 ungdomar feriepraktik i sin egen närmiljö, vilket bidrar till ökad trivsel och trygghet i närmiljön, och Vega.

Vi anordnade under december glöggmingel på Gaffelseglets stora takterrass för de som tecknat avtal i våra kommande bostadsrätter och hyresrätter. Genom det etablerar vi en relation både till oss, grannarna imellan men även till den nya stadsdelen som nu växer fram i snabb takt.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen och Haninge Kommun.

MÅLBILD 2030

En levande stadsdel för det nära, enkla och sköna livet

