White Arkitekter

Fastighetsägare Sofielund

Kartläggning av lokalt näringsliv, sociala nätverk och strukturella förutsättningar för långsiktigt hållbar stadsutveckling på Sofielund

STADSDELSATLAS SOFIELUND



STADSDELSATLAS SOFIELUND

white

FASTIGHETSÄGARE Sofielund

Stadsdelsatlas Sofielund

Denna rapport är framtagen av White Arkitekter AB.
Som grund till analysen har källor använts som i god tro bedömts vara tillförlitliga. White Arkitekter AB kan inte garantera riktigheten i denna information eller ta på sig något ansvar för fullständighet. Syftet med rapporten är att ge beställaren allmän information och våra analyser utgör således inte en rekommendation och bör inte ensamma ligga till grund för beslut.

Materialet får inte citeras eller kopieras för användning utan White Arkitekters eller Fastighetsägare Sofielunds föregående godkännande.

Uppdragsgivare
Fastighetsägare Sofielund genom Hjalmar Falck

Konsulter
White Arkitekter genom:
Victoria Percovich Gutierrez
Karl Landin
Morten Frisch
Henrik Rosenqvist
Gustav Skarin
Oscar Anselmsson
Josef Sjöberg

Foto
Henrik Rosenqvist

Innehåll

Sammanfattning:
En stadsdel med unika förutsättningar 6

1. Stadsdelsatlas: Introduktion 8
"Hållbar utveckling" 10
Värde: Staden är mer än det som traditionellt beaktas i en utvecklingsprocess 12
Stora förändringar – Stora möjligheter 14
Socioekonomiska förutsättningar 16
Avgränsning 18
Genomförande och framtagande 20
Plan över området *24*

2. Strukturanalys 26
Sofielunds historia 28
Delområden 30
Blandstaden 32
Fastigheter 34
Bottenvåningar 35
Gator och stråk 36
Stadsrum och park 42
Om att ta vara på stationslägen 44
Sammanfattning: Strukturanalys 46

3. Värdeskapande verksamheter 48
Nya berättelser 50
Värdeskapande verksamheter i en blandad stad 52
Röster om Sofielund 60
Sammanfattning: Värdeskapande verksamheter 62

4. Slutsatser 64
Analys 66
Slutsatser 68
Nästa steg 70

5. Intervjuer 72



En stadsdel med unika förutsättningar

Den här stadsdelsatlasen är en kartläggning av lokalt näringsliv, sociala nätverk och strukturella förutsättningar för långsiktigt hållbar stadsutveckling på Sofielund. Atlasen utgör ett underlag för att utveckla området med utgångspunkt i de människor som verkar på och befolkar platsen där idag och fungerar som ett kompletterande underlag till kommande planering.

Inom urbanforskningen ställs ånga kritiska frågorna gällande hur en stad bör utvecklas på ett hållbart sätt är detta vårt första försök att besvara dem. Ett centralt begrepp i denna rapport är därför värde. Hur definieras det och hur påverkar det vår syn på vad som är värdefullt i stadens utveckling? Vem har rätten att peka ut utvecklingens riktning? Hur hanterar vi stadens befintliga kvaliteter när vi formulerar visioner för framtiden?

Staden är inkomplett, organisk, porös och full av ologiska luckor, men i dessa bor och verkar människor i verksamheter, sammanhang och nätverk. I den här rapporten har vi lyft fram några av dem. Det är ett känsligt ekosystem som består av en uppsjö av olika aktörer – verksamma och fastighetsägare, informella och formella krafter, stora och små verksamheter – som tillsammans



skapar den unika stadsmiljö som Sofielund utgör. Resultatet kan aldrig bli heltäckande eller omfatta alla perspektiv och historier; de är många och i ständig förändring.

I och med denna kartläggning kan vi konstatera att Sofielund är en unik resurs i Malmö. Den blandade stadsmiljön och alla de verksamheter som finns här är en stor tillgång för staden. Verksamheterna ger arbete till boende i närområdet, möjliggör stadsnära produktion och förser hela staden med service och kultur. När stadsdelen utvecklas bör det ske med utgångspunkt i de företag och föreningar som redan finns i området. I utvecklingen blir näringslivsutveckling, kultur- och idrottssatsningar mm lika viktiga pelare att stå på som traditionella planer för stadsutveckling.



Sofielunds Stadsdelsatlas har tagits fram av White Arkitekter på uppdrag av Fastighetsägare Sofielund och Malmö stads gatukontor.



1. Stadsdelsatlas: Introduktion













LJUBOS BILVERKSTAD
-Bilreparationer
-Motorarbeten
-Elektriska arbeten
och bildiagnostik
040-85 909
CARS CLINIC
BILTVÄTT & DÄCKSERVICE
BILTVÄTT
BILVÅRD
HALMGSILEN
Bilhand tvätt
99

KLÄTTERCENTRET

FRISÖR
FRISÖR
Traditional Chinese Medicine
Lillys Health Center
Endast for kvinnor
Only for ladies

"Hållbar utveckling"

Vad är utveckling? Beroende på vem som ställer frågan och vem den besvaras av kommer definitionen förändras. En stad är alltid under utveckling. Dels fysiskt genom nybyggnationer, ombyggnationer, rivningar och infrastruktursatsningar, dels socialt. Var människor bor, arbetar och hur de rör sig i staden förändras över tid på både individ- och strukturnivå.

Utvecklingen är organiskt, men samtidigt arbetar vi med grepp som ska driva och styra utvecklingen. Frågan vad utveckling är i allmänhet, och vad en hållbar stadsutveckling är i synnerhet, borde vara fullkomligt central för oss praktiker när vi tar oss an olika projekt. Men i utvecklingen av städer tar vi oss sällan tid att fundera på detta. Vi tar oss inte heller alltid tid att i tidiga skeden påbörja samtal med fler intressenter – de människor som på daglig basis kommer att påverkas av utvecklingen – och låter dem svara på frågan. Alltför sällan talar vi om vad utveckling är och för vem.

Dialogens tid är nu. Att inkludera medborgare i olika former av dialoger har fått en ökad betydelse inom både forskning och praktik. Olika dialogverktyg har tagits fram och används flitigt, inte minst i utvecklingen av bostadsmiljöer. Att dialoger fått en allt större betydelse i stadsutvecklingsprocesser är inte märkligt. Städer förtätas i en allt högre grad och det nya, oavsett om det är bostäder eller infrastruktur, måste förhålla sig till det existerande.

Förtätningen av staden påverkar dock fler än de som vanligtvis konsulteras i en stadsutvecklingsprocess. De som vistas inom ett område är där i olika roller och har inte alltid samma intressen eller perspektiv – de som har sin bostad, de som har sitt arbete, de om passerar, de som besöker, de som har investerat. Men de metoder för dialog som finns är främst riktade mot boende. De som har investerat ekonomiskt i ett område har ofta egna samverkansforum och en tät kontakt med berörda myndigheter, men en grupp som haft en låg påverkansgrad i dessa processer är de yrkesverksamma. Små och stora företag och verksamheter som ser sina fysiska förutsättningar förändras när staden förtätas i en allt raskare takt.

Detta är särskilt problematiskt i områden med en stor andel verksamheter. Idag hamnar många industriområden, som i decennier uppfattats som perifiera, i mer centrala lägen när staden brer ut sig och bostadsbyggandet ökar. I fler utvecklingsprocesser har behovet av nya bostäder konkret ställts mot de befintliga verksamheterna. Det är inte förrän man har stått med facit i hand som värdet av att behålla verksamheterna ur ett socialt och ekonomiskt perspektiv har kunnat konstateras.

”I Sofielund råder en mycket låg investerings- och företagsetablering. Något måste göras för att få fler inom näringslivet och fastighetsägare att investera, bygga och etablera sig i området.” Med den beskrivningen presenteras Sofielund



i en ansökan till Tillväxtverket hösten 2015. Samtidigt vill staden ”ta vara på värdeskapande verksamheter och stärka och utveckla befintliga kvaliteter”. Bilden speglar möjligen Malmö Stads syn på området. Men fångar den verkligen helheten och mångfalden av det som finns i området? Är bilden tillräcklig?

Narrativ – berättelser om verkligheten – påverkar och återspeglas i ett områdes självbild. Narrativen kan också påverka den riktning som utvecklingen av ett område tar. Om det etablerade narrativet säger att något är tomt tar vi ofta för givet att så är fallet. Det blir en sanning. Men en sådan verklighetsbeskrivning är ofta subjektiv och berättelser är ofullständiga och förenklade. Då narrativet är en av faktorerna som sätter utvecklingsagendan är det viktigt att fråga sig vilka andra berättelser som också kan lyftas fram för att fördjupa förståelsen och i förlängningen stärka utvecklingen. Definitionen av vad ett område är och består av borde inkludera en bredare grupp än de som konstruerar det etablerade narrativet. Att lyfta fler berättelser hjälper oss att ställa nya frågor och att se på platsen med andra ögon. Detta kan visa verkligheter som pågår jämte vår, men som vi inte är en del av eller har insyn i. Det som sägs vara tomt kan visa sig vara fullt av liv.

Hur ser vi till att de verksamma och boende som finns på Sofielund idag också har en plats i framtidens Sofielund? För att möjliggöra en hållbar utveckling som inkluderar befintliga verksamheter, boende och andra aktörer behöver områdets nuvarande värden synliggöras. Innan planeringen för områdets framtid fortskrider behöves en ökad förståelse för området och de som verkar där. Ett första steg kan vara att bidra till att fler berättelser blir en del av det narrativ som sätter utvecklingsagendan för området. Inget narrativ är fullständigt, men det rådande narrativet kan breddas. En stadsutveckling utan denna förståelse riskerar att slå undan benen på verksamheter som finns och radera ut viktiga sociala nätverk.

Om forskningen har ställt de kritiska frågorna är detta vårt första försök att besvara dem. Resultatet kan aldrig bli heltäckande eller omfatta alla perspektiv och historier; de är många och i ständig förändring. Det är inte heller vår ambition. Detta speglar inget annat än staden i all sin föränderlighet och med alla sina brister och imperfektioner. Staden är inkomplett, organisk, porös och full med ologiska luckor, men i dessa bor och verkar människor i verksamheter, sammanhang och nätverk. Vi vill lyfta fram några av dem.

Sofielunds Stadsdelsatlas har tagits fram av White Arkitekter på uppdrag av Fastighetsägare Sofielund och Malmö stads gatukontor mellan februari 2017 och mars 2018. Atlasens syfte är att sammanställa tillgänglig kunskap om det lokala näringslivet på Sofielund och dess förut-sättningar. Den ger en bild av de verksamheter, förutsättningar och stadsmiljöer som finns på Sofielund idag. Detta genom en kvantitativ och kvalitativ verksamhetskartläggning som även inkluderar sociala aktörer och analys av stadsdelens stadslivskvaliteter och strukturella förut-sättningar. Ambitionen är att den ska utgöra ett underlag för att utveckla området med ut-gångspunkt i de människor som verkar på och befolkar platsen där idag och fungera som ett kompletterande underlag till kommande planering.

Värde: Staden är mer än det som traditionellt beaktas i en utvecklingsprocess

Värde är ett komplicerat begrepp att förhålla sig till inom ramen för stadsutveckling. Det är ett brett begrepp med bäring i olika discipliner vars innehåll därför syftar till olika saker. Inom matematiken är värde det tal som fås när uttrycket beräknas. Värdebegreppet är även fundamentalt inom ekonomin där ett flertalet principiella metoder utvecklats för att bestämma värdet av varor och tjänster. Men värdebegreppet hittar vi även inom filosofin som ett begrepp för när något har ett värde i sig, ett värde som inte vilar på att det kan användas till att uppnå något annat (itrinsikalt värde) eller när något har ett värde på grund av de effekter som det kan ge upphov till (instrumentellt värde).

Hur vi pratar om, och vad vi anser vara av värde när vi pratar om stadsutveckling har en stor påverkan på de områden vi arbetar i. Så som olika intressentgrupper ser olika på utveckling gäller samma för värde.

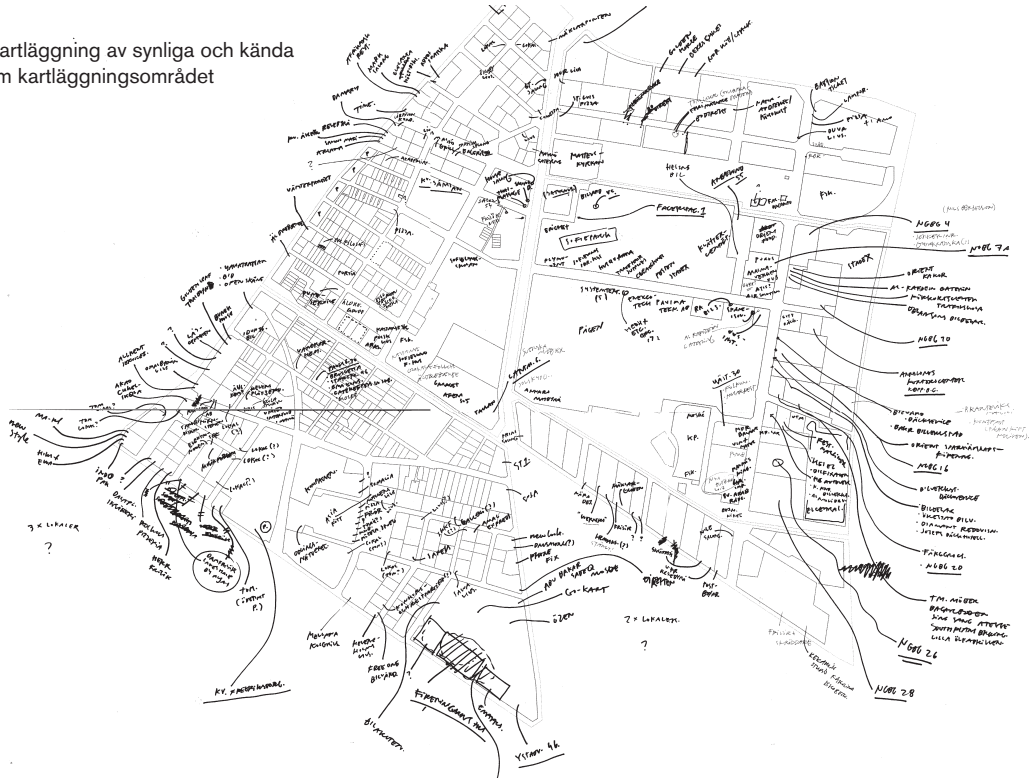
Att beräkna värde och att kunna föra sin talan (och driva intressen) har blivit en allt viktigare fråga i expanderande städer. Det handlar om vart resurser ska riktas, var investeringar ska ske och vem som kommer få ta del av insatser. Genom att lyfta potentiellt oexploaterade värden som med olika insatser kan utvecklas, kanaliseras stora resurser till olika delar av staden.

Historisk har stadsutveckling i allmänhet och områdesutveckling i synnerhet starkt kopplats sammans med värdet på mark. Utveckling har därmed handlat om att flytta områden från ett värderingsläge till ett annat (från C-läge till B-läge) och på detta sätt öka markens värde.

Men att beräkna värde i den befintliga staden är en betydligt mer komplicerad historia.

Inom ekonomin har kunskapen om värde och hur detta beräknas utvecklas över tid. Ett flertal modeller som tar sin grund i ickemonetära faktorer men omvandlar dem till monetära termer har de senaste decennierna utvecklats. Inom miljöekonomin, som varit ledande i dessa frågor, har modeller och system upprättats som kan beräkna ekologiska värden (omräknade till monetära termer) av olika insatser. Samhällsekonomin har sina modeller för att beräkna värde och fler och fler försök görs nu att kunna beräkna sociala värden.

I en värld där “money talks” används ekonomi i en allt högre grad för att motivera insatser av olika slag. Genom att använda sig av och omsätta olika faktorer till ekonomiskt numeriska termer blir det enklare att värdera insatsers förhållande till andra, belysa olika frågeställningar och lyfta potential. Samhällsekonomiska värden, fastighets-ekonomiska värden, miljövärden eller filosofiska värden. Inom alla dessa områden finns



Planskiss: initial kartläggning av synliga och kända verksamheter inom kartläggningsområdet

det värden att ta hänsyn till i utvecklandet av ett område. Och olika aktörer har olika intressen, önskemål och viljor att driva utvecklingen åt olika håll för att utvecka olika slags värden. Att definiera och tydligt klargöra vilka värden man syftar på och hur de ska utvecklas blir allt viktigare, för olika agendor och definitioner med tillhörande mål kommer att krocka.

Värde ur en fastighetsägares perspektiv är grundat i ett fastighetsekonomiskt perspektiv och därmed tätt sammankopplat till fastighetens värde och framtida avkastning. Med olika investeringar i fastigheten och närområdet kan denna framtida avkastning öka eller minska. Detsamma gäller trygghetssatsningar och satsningar för att minska omflyttningen i området. För de boende i ett område är det ofta andra frågor som lyfts när vi pratat om värde. Tillgänglighet, service, närhet till grönområden och lekplatser lyfts fram som kvaliteter som gör området värdefullt.

Vad värde är i och för ett befintligt områdes utveckling bör därför inkludera mer än ett fastighetsekonomiskt perspektiv. Och utgå ifrån det som finns i området. De värden som finns på Sofielund är unika. Områdets nuvarande karaktär och innehåll är en unik resurs för Malmö. Här finns alla typer av verksamheter: från Europas modernaste bageri till en levande musikscen och stadens bästa falafel. Här finns alla typer av bostäder: från Sveriges största kollektivhus och äldre hyresrätter till sekelskiftsvillor.

De låga hyrorna och historiskt många tillgängliga lokalerna, samt områdets tidigare status som en slags perifer plats, har skapat en grogrund för en bred bas av verksamheter. Verksamheter som både försörjer närområdet, staden och regionen med varor och tjänster. Men verksamheter som också förser staden med arbetsplatser, sysselsättning och sociala nätverk stärker individers sociala sammanhang. Det ger samhällsekonomiska värden som är svåra att räkna på.

I gränslandet mellan sociala och fysiska värden finns Sofielund. En tolerant plats som inkluderar mer än normen. Ett område där kultur, produktion och bostäder samsats över tid i en stadsstruktur som nu börjar locka fler och där riktade utvecklingsinsatser står inför dörren. För att se värdet i det som finns och kunna göra en mer integrerad värdeanalys av Sofielund behöver att fler berättelser från området lyfts. Berättelser som hjälper till att bredda och fördjupa områdesanalyserna. I vissa fall kommer vi kunna beräkna dem och omvandla dem till siffror, i andra fall inte. Oavsettt vilket måste de komma till tals när ett nytt narrativ om området skapas.

Stora förändringar — Stora möjligheter

De senaste åren har mycket börjat hända som förändrar områdets position i staden. I närområdet pågår fler stora projekt som påverkar såväl nuvarande verksamheter som fastighetsvärden och förutsättningar för områdets utveckling. Malmöringen får stationer på Rosengård och Persborg som förväntas öppna december 2018. Hundratals nya bostäder planeras i det närliggande Culture Casbah-projektet på Rosengård. Amiralsstaden ska skapa förtätning som kopplar Rosengård till innerstaden längs Amiralsgatan.

Den prisbild och det köpstarka klientel som under flera år präglat bostadsmarknaden på Möllevången sprider sig sakta längst de norra delarna av Sofielund. MKB har köpt Kv Kampen, en flera kvarter stor industrifastighet i området för att omvandla till bostäder, i väntan på detta har den nu konverterats till en informell idrottsdestination med bl a Klättercentrum, Cirkusskolan, Parkour och Roller Derby. Pågens bageri utvecklar sin verksamhet med en ny produktionslinje och ser över sitt eget stora fastighetsbestånd i området. Det planeras för bostadsbyggnationer inom Kv Fredriksborg vid Ystadvägen och på Kv Sämjan vid Hasselgatan. Kv Cykeln vid Lönngatan har börjat bebyggas efter att ha varit en ödetomt under en längre tid.

Samtidigt finns fortfarande en problembild gällande tryggheten i området och staden arbetar med en rad trygghetssatsningar. Seved är utpekat som ett särskilt utsatt område av polismyndigheten där särskilda insatser riktas mot gängkriminella och polisen arbetar med att bli synliga. På Norra Grängesbergsgatan arbetar Malmö stads tillsynsavdelning och polisen med koordinerade insatser för att få bukt med miljöfarliga verksamheter och verksamheter inom den svarta ekonomin som fått stor medial uppmärksamhet. Allt detta innebär både att den uppmätta otryggheten minskar i området men också att fler blickar riktas mot området – från politiker och media såväl som stadens medborgare.

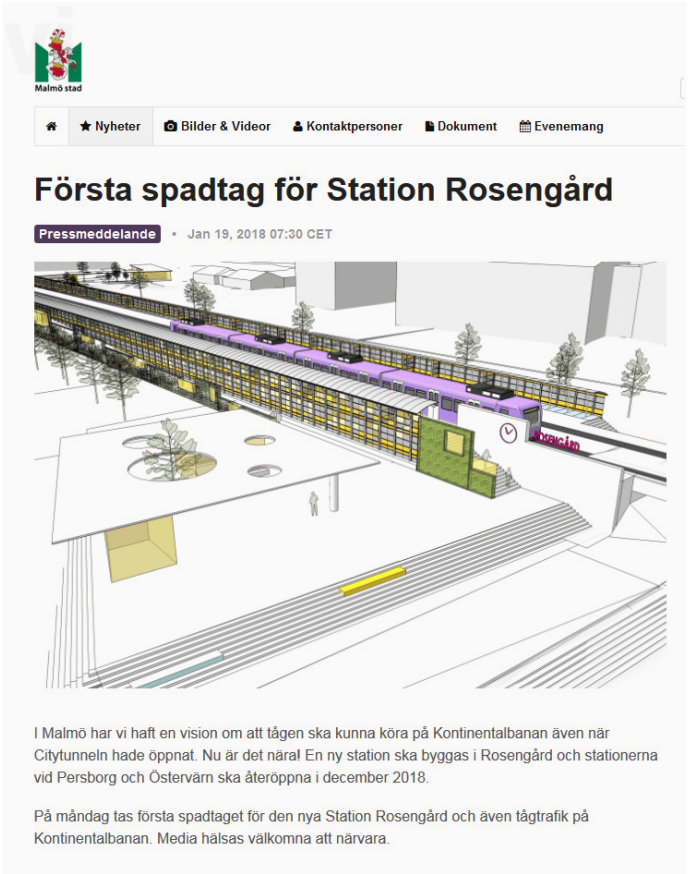
Här finns otvetydigt problem som kommun, polis, myndigheter med flera arbetar med och kommer att behöva fortsätta arbeta med under lång tid. Men området har trots det stora möjligheter och stora resurser som är minst lika viktiga att lyfta fram och visa upp som ett led i områdets utveckling. Här finns för staden relativt unika strukturella förutsättningar – i form av tillgängliga lokaler, nätverk av befintliga aktörer och en tillåtande atmosfär som givit



Strömberg, Lars-Olof. (2017, 25 oktober). Malmös problemgata rensas: "Måste bort". Kvällsposten. Hämtad från http://www.kvallsposten.se

upphov till en mångfald av olika verksamheter som finns här idag. Här finns, som vi kommer att visa vidare i kapitel 3, en stor mängd betydande verksamheter inom de flesta verksamhetssektorer. Alltifrån stora produktionsanläggningar med hundratals anställda till småskaliga producenter av högkvalitativa designprodukter och därutöver en betydande del av staden kultur- och idrottsliv.

På Sofielund ligger verksamheterna till stor del insprängda mellan bostäder, skolor och andra samhällsfunktioner. Potentialen i området ligger därmed även i att vi här hittar den ofta omtalade blandstaden där sambanden mellan boende, arbete, produktion och konsumtion kan bli enkla och gena. För att bevara detta, både strukturellt en framförallt socialt bör områdets utveckling i största mån ske på ett sätt som gynnar och tar till vara dessa aktörer och de förutsättningar som gjort området till vad det är idag.



Socioekonomiska förutsättningar

Inom Sverige i stort råder det stora socioekonomiska skillnader, dels mellan olika kommuner men framförallt mellan olika områden inom kommunerna. Det som är karaktäristiskt är att skillnaderna i livsvillkor är knutna till en rumslig åtskillnad och att dessa skillnader ökat inom storstadsregionerna under tidsperioden 1990 till idag.

Studier visar att människors livslängd är starkt kopplat till var man bor och att livslängden mellan olika stadsdelar i en och samma stad kan skilja sig med flera år. I Göteborg är skillnaden i medellivslängd upp till nio år mellan den fattigaste och rikaste stadsdelen, i Malmö sju och i Stockholm upp till tio år (Göteborgs stad 2014, Skillnader i livsvillkor och hälsa i Göteborg, Malmö Stad 2013, Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö). Hälsan har en avgörande betydelse för människors möjlighet att delta i samhället, klara skolan, arbeta och leva ett självständigt liv. Hälsan påverkas också av livsvillkor som arbete och försörjning samt förhållanden som människor lever i, exempelvis boendet. Likaså är upplevelsen av social trygghet och tillgång till god hälso- och sjukvård viktig.

Ett flertal forskare menar att bostadsområdet kan stärka och skapa stödjande miljöer för god fysisk och psykosocial miljö. Människors levnadsvanor spelar en viktig roll för hälsan och uppväxtvillkor så som bostadsmiljö, arbetsmiljö, ekonomiska förhållanden, samt sociala resurser är av betydelse för den förväntade levnadslängden (Malmökommissionen underlagsrapporter: Lindström m.f, Livsvillkor, levnadsvanor och hälsa i Malmö samt Emmelin & Eriksson, Kan socialt kapital ”byggas in” i våra bostadsområden och därmed förbättra invånarnas upplevda och mentala hälsa?). Den byggda miljöns utformning kan bidra till, bland annat geografiska enklaver med egna (och oönskade) levnadsmönster, kan integreras i en helhet där andra normaliteter och förutsättningar råder. Med åtgärder som vidgar individens sociala sfär ökar möjligheterna att sociala bestämningsfaktorer, som bidrar till den ojämlika hälsan, får minskad betydelse.

Forskning visar att skillnader i hälsa, trygghet och socialt kapital kan relateras till den byggda miljön.

Sofielund kännetecknas av att vara ett område med en väldigt blandad bebyggelse och upplåtelse–struktur. Här finns hyreshus, bostadsrätter, småhus och större villor. Genom att titta på socioekonomiska bestämningsfaktorer har vi kunnat studera hur området skiljer sig åt. SCB-statistik visar att skillnader i socioekonomiska bestämningsfaktorer på Sofielund har en tät korrelation till de fysiska skillnaderna i områdets karaktär.

Exempelvis vet vi att Malmö är en ung stad. Åldersprofilen skiljer sig därför från rikssnittet. Framförallt i andelen 25 – 44 åringar som är mycket högre i Malmö, och i andelen av befolkningen över 45, vilket är betydligt lägre i Malmö. Men skillnaderna inom Sofielund är även tydliga. En högre andel barnfamiljer bor i den småskaliga villa- och



radhusbebyggelsen samt i de södra delarna av Sofielund medan Lönngården och Nobeltorget däremot kännetecknas av en högre medelålder.

Andelen förvärvsarbetande bland 20-64 åringar i Malmö (66%) ligger markant under rikssnittet på 79%. Inom Sofielund ligger andelen förvärvsarbetande kring kommunens medel och något under. Men även här finns stora skillnader mellan Sofielunds olika områden. Medan Sofielunds norra delar har en förvärvsfrekvens på över 65% finns det i de södra delarna områden där förvärvsfrekvensen är så låg som 48%. Liknande mönster finns gällande etableringen av företag i området men även deras inriktning.

Även om denna rapport inte har fokus på Sofielunds socioekonomi kan vi se att området socioekonomiskt skiljer sig åt och att levnadsval påverkas av den sociala sfär människor befinner sig i. Eftersom den fysiska miljön är ett ramverk för alla de sociala interaktioner som sker i en stad, är stadens utformning en grundläggande förutsättning för invånarnas hälsa. Sofielund är litet men även i det lilla finns tydliga gränser och barriärer, fysiska men även mentala. Dessa speglar i företagandet, valdeltagandet, skolval, de sociala kontakterna, social kontroll och tillit. Sociala fenomen som även i den lilla skala Sofielund är, i sin tur påverkar faktorer som ekonomisk tillväxt men framförallt hälsan.



Avgränsning och Läsanvisning

Uppdraget avgränsas av den beställnig som getts White arkitekter. Fokus ligger därför på verksamheterna i området har boende-perspektivet inte lyfts i arbetet. Som kartläggningen visar finns i området ett flertal fastigheter klassade som bostadsfastigheter där verksamhetsaktörer finns. Dessa verksamheter är representerade i studien i form av både enskilda näringsidkare med verksamheten på folkbokföringsadressen och verksamheter som har sina lokaler i fastigheterna.

Området där kartläggningen är gjord omfattar det område som omfattas av Fastighetsägare Sofielunds verksamhet: Norra Sofielund, Södra Sofielund, Annelund, Sofielunds Industriområde och Lönngården.

Läsanvisning

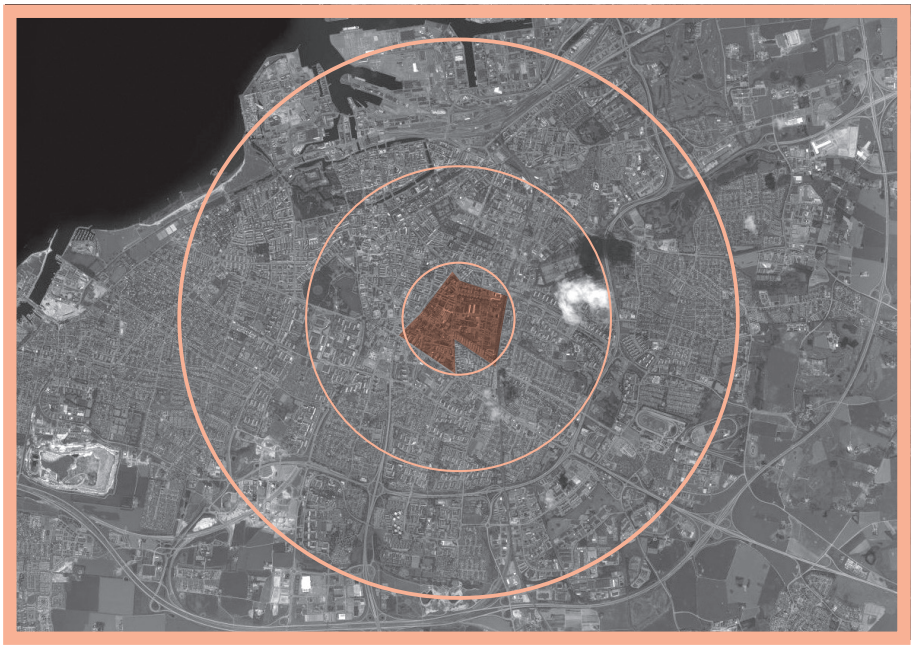
Kapitel 1, ”Vad är en stadsdelsatlas?”, beskriver uppdragets omfattning, våra utgångspunkter i arbetet och anledningarna till att en stadsdelsatlas behövs.

I **kapitel 2** presenterar vi resultaten från vår kartläggning av områdets strukturella förutsättningar med fokus på publika platser, stråk och infrastruktur samt korta slutsatser från dessa. Här finns även en kort beskrivning av stadsdelens kontext och historia.

Kapitel 3 redovisar resultat från den statistiska kartläggningen och de intervjuer vi gjort med repre-sentanter från olika verksamheter under processens gång.

I **kapitel 4** presenteras slutsatser och ett första utkast till förslag till inriktning för arbetet med den kommande utvecklingen av Sofielund. Här finns även preliminära intressanta kluster av verksamheter att studera i den vidare processen.

Kapitel 5 innehåller de intervjuer med verksamma som gjorts under projektets gång i sin helhet.

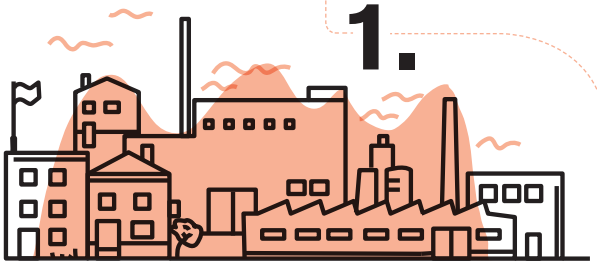


Sofielund ligger vid Malmös geografiska mittpunkt

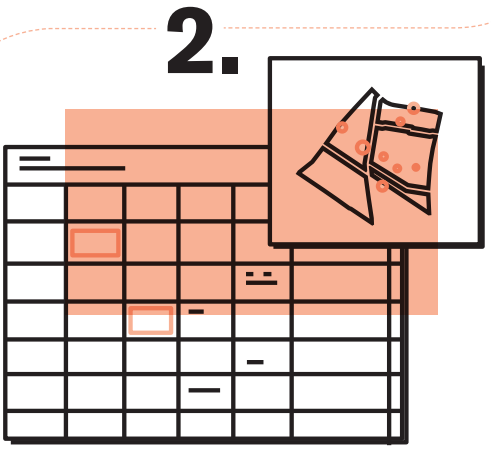


Studieområdets avgränsning

Genomförande och framtagande



Kartera de strukturella förutsättningarna



Sammanställ och analysera tillgänglig data

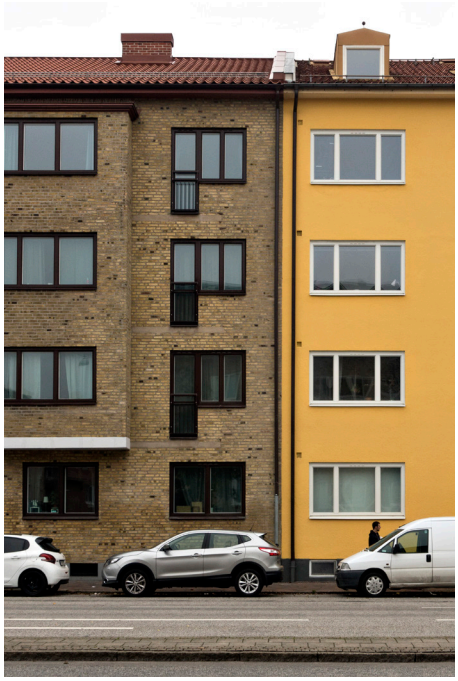


Framtagandet av Sofielunds stadsdelsatlas har bestått av tre delar: analys av tillgängliga data kring verksamheter och fastigheter, kvalitativa intervjuer med verksamma och nyckelpersoner i området och en studie av stadskvaliteter och den urbana strukturen i området.

Ananalyserna i det här materialet har inte ambitionen att vara heltäckande. Tvärtom är de grundade på en ögonblicksbild som av givna anledningar aldrig kan bli komplett. Underlaget speglar det underlag som fanns i register den dag data togs fram. Data är en färskvara och i och med att en stad utvecklas varje dag är den data som togs fram i november 2017 inte fullt aktuell när denna slutrapport sammanställs i mars 2018. Verksamheter har flyttat, stängt och nya tillkommit. Andra verksamheter kan vara inskrivna i området men driva själva verksamheten på annan plats. På samma sätt kan verksamheter ha sina adresser i annan del av staden men vara verksamma i området som studeras. Den data som studien grundar sig på är därför varken komplett eller heltäckande.

Struktur/Stadsbildsanalys

I den översiktliga strukturstudien har avsikten varit att titta på vilka strukturella förutsättningar som finns och hur de stödjer eller hindrar det lokala förenings- och näringslivet. Fokus i granskningen av områdets urbana kvaliteter har legat på olika rörelsestråk samt offentliga platser och parker. Vissa studier har även gjorts på fastighetsnivå för att titta på, bland annat, offentliga bottenvåningar.



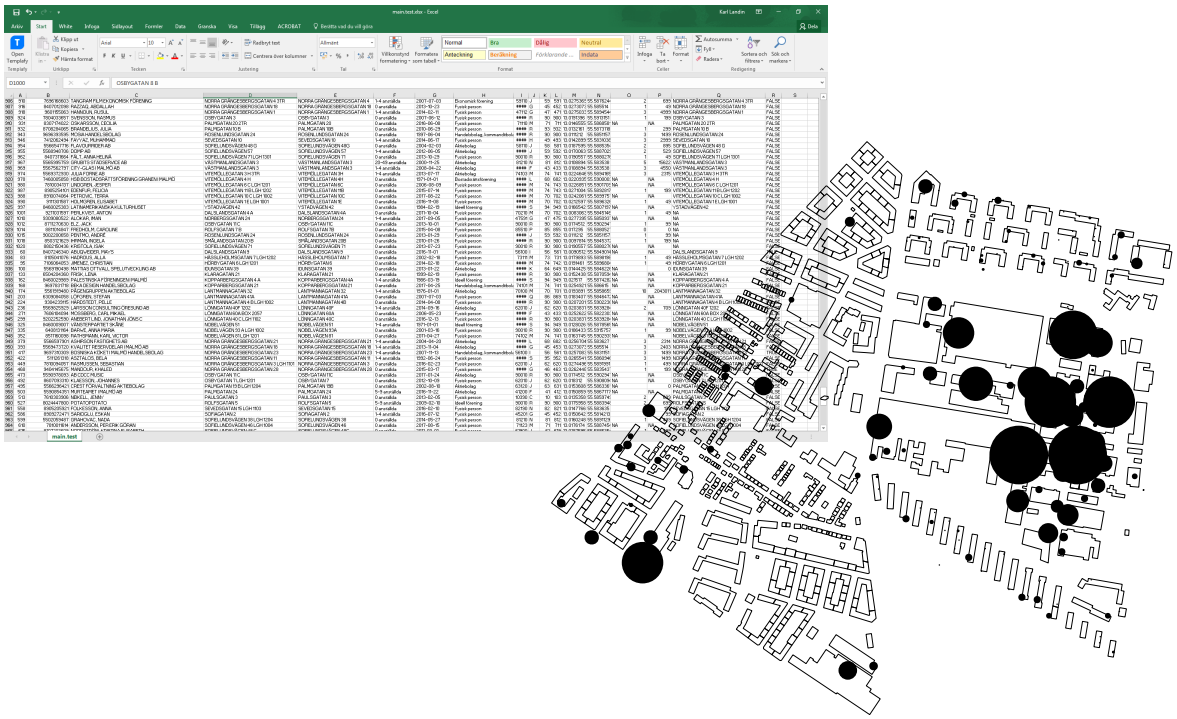




Vi har analyserat gatustråk och hur de nyttjas av olika trafikslag, hur kollektivtrafikförsörjningen ser ut samt hur tillgängligt området är för gång och cykel. Områdets parker och offentliga platser har kartlagts och deras innehåll och omfattning har analyserats. Vi har även studerat hur blandningen av funktioner ser ut på fastighetsnivå och hur stor andel av byggnadernas bottenvåningar som är offentliga.

Kvantitativ dataanalys

En sammanställning och bearbetning av näringslivs- och fastighetsdata genomfördes först. I processen har vi sammanställt data från en rad olika källor: Fastighetsägare Sofielund, Malmö Stad, Datschas fastighets- och hyresgästdatabaser och Statistiska Centralbyrån. Den data som inhämtats rör bland annat fastighetsinformation, företagsform, verksamhetsklassificering enligt SNI,



omsättningoch antal anställda. Information från de olika källorna har därefter bearbetats och analyserats med statistikmjukvara och GIS-tekniker. Tillgänglig data rörande näringsliv och fastigheter har kopplats till geografiska koordinater och adresspunkter.

De kartlagda verksamheterna har kategoriserats efter den femsiffriga kod de tilldelats enligt Svensk Näringsgrensindelning (SNI). Därefter har vi sorterat de olika verksamheter som ingår i studien utifrån de huvudkategorier som är SNI-systemets toppkategorier.

För att få en tydligare bild av spridningen bland områdets aktörer har vi har även valt att sortera dataunderlaget utifrån olika andra kategorier och kluster. Vi började med att dela in verksamheterna efter om de ägnar sig och Service, Produktion eller är en del av föreningsliv eller offentlig förvaltning eller dylikt.

Vi klassificerade dem utefter följande kategorier:
- **Service** — Företag som säljer tjänster och dylikt.
- **Produktion** — Företag som i huvudsak ägnar sig åt prod. av varor.
- **Föreningar** — Idrotts- och kulturföreningar mm.
- **Socialt/Religiöst/Offentlig verksamhet**— Skolor, moskéer mm.

Därefter analyserade vi den data vi fått in och samkörde den med svar från de kvalitativa intervjuerna och våra egna observationer av området för att hitta intressanta kluster av verksamheter. Vi testade en rad olika varianter men har i detta arbete fokuserat på tre olika kluster:
- **Kultur och kreativa näringar** — Verksamheter inom design, arkitetektur, kultur, journalistik, hantverk mm. Både serviceföretag och produktion.
- **Livsmedel** — Verksamheter inom bageri, restaurang, catering mm. Både serviceföretag och produktion.
- **Föreningar** — Idrotts- och kulturföreningar mm.







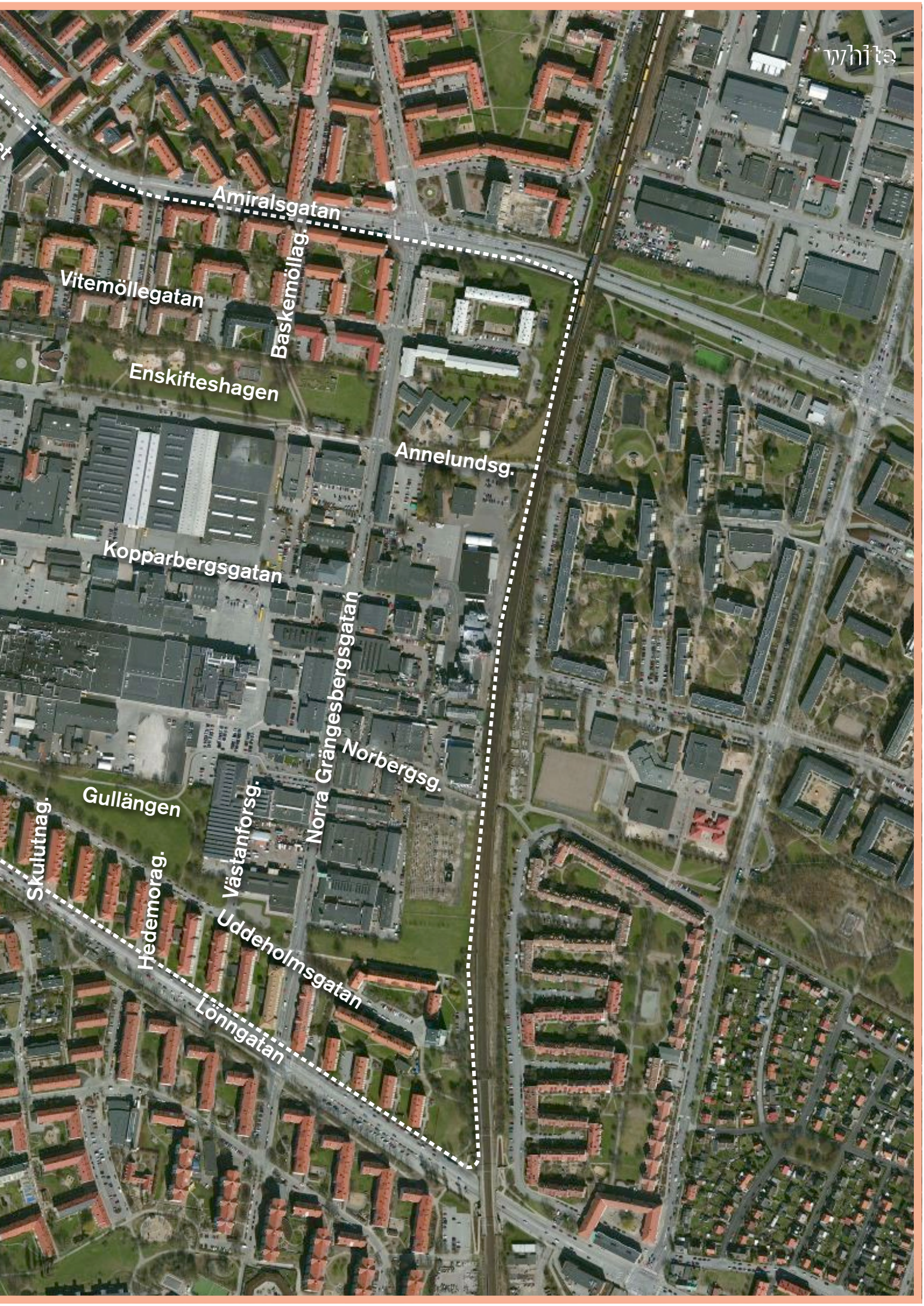
A	Jordbruk, skogsbruk och fiske
B	Utvinning av mineral
C	Tillverkning
D	Försörjning av el, gas, värme och kyla
E	Vattenförsörjning; Avloppsrening, avfallshantering och sanering
F	Byggverksamhet
G	Handel; Reparation av motorfordon och motorcyklar
H	Transport och magasinering
I	Hotell- och restaurangverksamhet
J	Informations- och kommunikationsverksamhet
K	Finans- och försäkringsverksamhet
L	Fastighetsverksamhet
M	Verksamhet inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik
N	Uthyrning, fastighetsservice, resetjänster och andra stödtjänster
O	Offentlig förvaltning och försvar; obligatorisk socialförsäkring
P	Utbildning
Q	Vård och omsorg; sociala tjänster
R	Kultur, nöje och fritid
S	Annan serviceverksamhet
T	Förvärvsarbete i hushåll; Hushållens produktion av diverse varor och tjänster för eget bruk
U	Verksamhet vid internationella organisationer, utländska ambassader o.d.

Kvalitativa intervjuer

Intervjuernas syfte har varit att samla kunskap kring olika aktörer respektive verksamheter och deras syn på området och dess utveckling historiskt och i framtiden. Som komplement till data och strukturanalyser är samlandet av nya berättelser från Sofielund en av de viktigaste källorna till kunskap i denna kartläggning.

Inom ramen förkartläggningen har vi genomfört ett 20-tal intervjuer med personer som är verksamma i området har genomförts under perioden oktober 2017 – januari 2018. Ambitionen har varit att urvalet av intervjuobjekt ska spegla både geografisk spridning och bredden av olika verksamheter vad gäller sektor och storlek på omsättning och antal anställda.


Stadsdelsatlas Sofielund
Nobeltorget
Trelleborgsg.
Osbyg.
Brobyg.
Hässleholmsg.
Hörbyg.
Nobelvägen
Ystadsgatan
Luthersg.
Hasselgatan
Sofielundsv.
Lantmannagatan
Björkgatan
Bokg.
Klaragatan
Palmgatan
Rolfsgatan
Lönngatan
Rosenlundsg.
Paulsg.
Idunsgatan
Alg.
Frejag.
Olofsg.
Dalslandsg.
Smålandsg.
Närkesg.
Västmanlandsg.
Bragegatan
Helenelundsgatan
Sevedsgatan
Rasmusgatan
Mogensg.
Jespersgatan
Sofiag.
Köpmansg.
Ystadvägen


Amiralsgatan
Vitemöllegatan
Baskemöllag.
Enskifteshagen
Annelundsg.
Kopparbergsgatan
Norra Grängesbergsgatan
Norbergsg.
Gullängen
Västanforsg.
Skulutnag.
Hedemorag.
Uddeholmsgatan
Lönngatan

2. Strukturanalys

















Sofielunds historia: Från Svinaryssland till idag

Stadsdelens namn kommer ursprungligen från gården Sofielund som byggdes 1786 av greve Tage Thott på mark som på den tiden tillhörde Västra Skrävlinge socken och Västra Kattarps by. Gården uppfördes i samband med att greven lade marken i enskifte och gårdens tidigare utspridda småtegar samlades i Ängavången – det som idag är parken Enskifteshagen.

Marken köptes sedan 1792 av handelsmannen Hans Bauert som kom att ge gården namnet Sofielund, döpt efter hans hustru Sophia Charlotta af Trolle. Sofielundsgården var en för tiden stor egendom som omfattade ca 150 tunnland mark, åtta byggnader och en sex tunnland stor park i områdets södra del (där Sevedsplan ligger idag).

Sofielundsgården hamnade så småningom i kommunens ägo. Den fick stå kvar länge, långt efter att lantbruket var nedlagt, till sist återstod endast huvudbyggnaden. Det vita korsvirkeshuset som givit området dess namn revs slutligen 1953 för att ge plats för ett nytt församlingshem åt Västra Skrävlinge församling och sedermera S:t Matteus kyrka. Öster om kyrkan finns parken som fått namnet Enskifteshagen – som en referens till gårdens och hela områdets ursprung.

I området finns även gården som givit området Annelund sitt namn. Namnet Annelund är känt sedan slutet av 1800-talet men gården är troligtvis ännu äldre och ligger kvar än idag inom en industrifastighet nära kontinentalbanan där Norra Grängesbergsgatan och Annelundsgatan möts.

I mitten av 1800-talet skapade den snabba industrialiseringen ett ökande behov av arbetskraft till de framväxande industrierna i Malmö. Det behövdes mark till bostäder åt den växande befolkningen. Delar av Sofielundsgården började styckas av för att säljas till arbetare på jakt efter drägliga bostäder. Ofta till familjer som flydde trångbodda förhållanden i centrala delar av staden eller fattigt folk från landet som sökte lyckan som arbetare i den nya arbetarförstaden. Vanligt förekommande yrkestitlar i området vid 1800-talets mitt var grovarbetare, murare, snickare och timmerman.

1874 delades Sofielund i två delar genom byggandet av en ny järnväg från Malmö till Ystad längs nuvarande Lönngatan – området norr respektive söder om järnvägen fick namnen Norra Sofielund och Södra Sofielund. 1896 blev större delen av Sofielund municipalsamhälle under namnet Sofielundshusen, samhället hade då 1740 invånare.

Större delen av Sofielund var ännu kring år 1900 obebyggt. Stora delar av marken användes alltjämt för odling, nu främst i form av koloniträdgårdar. De nya invånarna odlade grönsaker för eget bruk, men även till försäljning. Fattigdomen var utbredd bland arbetarbefolkningen i det framväxande Sofielund. Trångboddhet, dålig renhållning, avloppsproblem



och översvämningar var vanliga problem. I början av 1900-talet kallades Sofielund för Svinaryssland. Namnet var inte bara en referens till grisuppfödning och läget i stadens östra utkant utan även till svåra sanitära förhållanden.

1903 publicerades en stadsplan för stadsdelen som bland annat angav att en kyrka och en saluhall skulle uppföras. 1906 övertog Malmö stad all gatumark på de ännu obebyggda delarna och 1923 köpte staden det hela det obebyggda området norr om Lönngatan. Lantmannagatan förlängdes i samband med detta från Lönngatan fram till Nobeltorget. 1911 inkorporerades Västra Skrävlinge socken samt landskommunen med Malmö stad samtidigt som municipalsamhället upplöstes. I samband med detta kom även många gatu- och kvartersnamn att förändras.

Under 1900-talets första decennier gick utvecklingen av Sofielund långsamt. 1930 var nästa stadsplan klar. I spåren av industrialiseringen planlades stora områden öster om Lantmannagatan som industrimark och nya bostadskvarter började byggas vid Nobeltorget. Från 30-talet och framåt tar exploateringen fart. Industrin expanderade i området, främst öster om Lantmannagatan (tidigare Linnégatan i Sofielundshusens municipalsamhälle) tack vare att det i området fanns gott om plats och närhet till järnväg. Grängesbergsgatan anlades 1932 och området kom att bli hemvist för en rad större industriföretag som Metzéns kemtvätteri, Malmö Kvarnmaskiner, Wojidkow & Co, Saturnus, Plåtmanufaktur (PLM), Malmö Lakrits Compani (Malaco) och Påhlssons bageri (Pågen). Utbyggnaden av industriområdet pågick fram till tidigt 80-tal då en rad företag lades ner eller flyttade. Pågens kom då att expandera och ta över flera kvarter samtidigt som många mindre verksamheter började etablera sig i området.

Sofielund är idag en stadsdel med en unik karaktär på så sätt att stora delar av de gamla arbetarmiljöerna från flera decennier ännu finns bevarade. Stadsdelen undslapp i stort 1960- och 70-talens stora rivningar som drabbade många andra områden.

Delområden

Stadsdelen utgörs av fem delar: Norra Sofielund, Södra Sofielund, Annelund, Sofielunds Industriområde och Lönngården.

Norra Sofielund

Norra Sofielund gränsar till Möllevången och ligger norr om Lönngatan mellan Nobelvägen och Lantmannagatan. Bebyggelsen utgörs till största delen av flerbostadshus och småhus från första halvan av 1900-talet men här finns även verksamhetslokaler, bland annat i kvarteret Sämjan och längs Palmgatan och Lönngatan i områdets södra del. Mellan Hasselgatan och Lantmannagatan i områdets östra del ligger Sofielundsskolan för elever från förskoleklass till årskurs 9. Två offentliga platsbildningar finns i området: Nobeltorget längst i norr som under de senaste åren byggts om från en nedsänkt park till ett hårdgjort stadstorg. Samt Göingeplan, en mindre kvarterspark med lekplats längs Osbygatan.

Södra Sofielund

Södra Sofielund ligger mellan Lönngatan i norr och Ystadvägen i söder, mellan Nobelvägen öster och Lantmannagatan i väster. Områdets bebyggelse består likt Norra Sofielund till stor del av en blandning av småhus, företrädesvis gamla arbetarbostäder, och flerfamiljshus från första halvan av 1900-talet. Men här finns även större områden för verksamheter och handel, bland annat i Kv Fredriksborg och i Pripps gamla bryggeri i områdets sydöstra hörn. Längs Sevedsgatan finns Sevedsplan, ett grönt stadsdelstorg med lekplats och en mängd butikslokaler, en mindre gröning med basketplan och sittplatser finns även mellan Dalslandsgatan och Nobelvägen i områdets västra del.

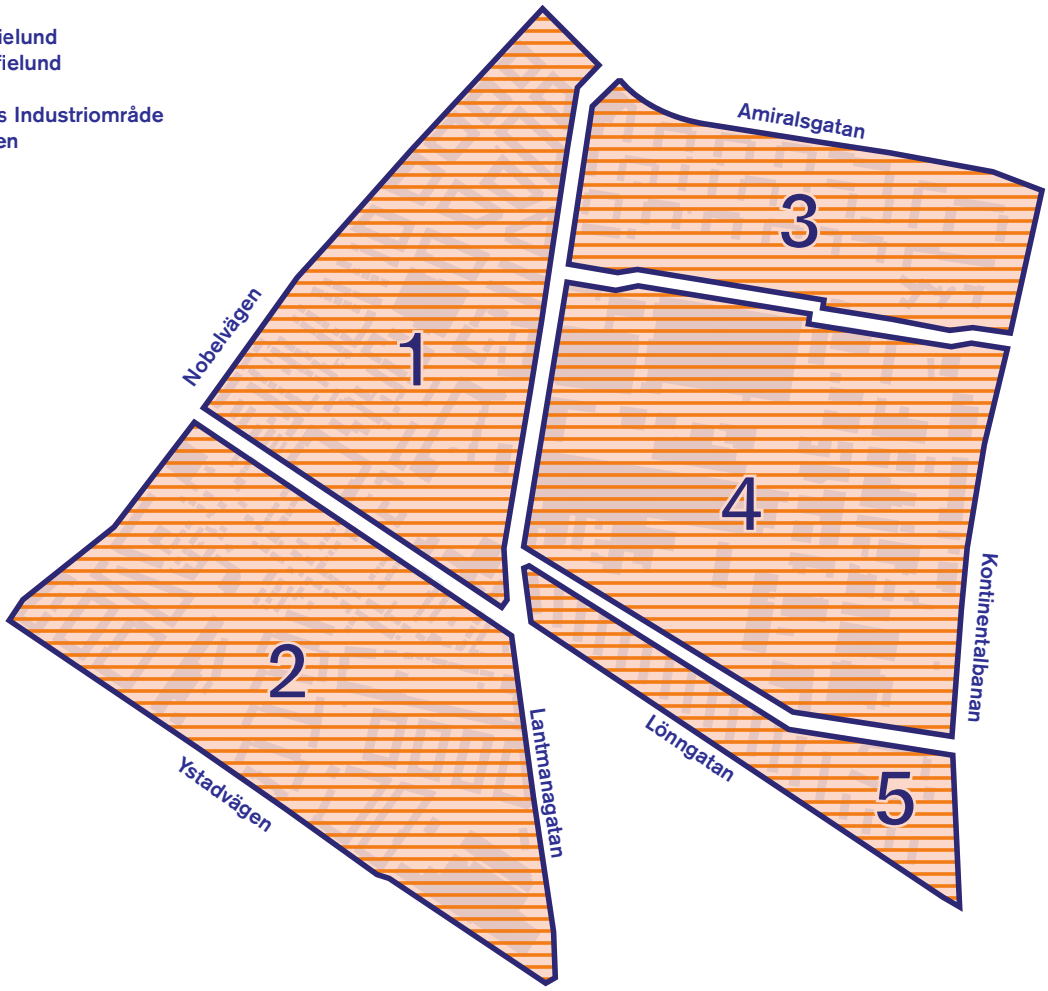
Annelund

Annelund gränsar till Sorgenfri och är beläget öster om Lantmannagatan mellan Amiralsgatan och Enskifteshagen. Bebyggelsen består mestadels av flerbostadshus från 50-talet, men här återfinns även Malmö Folkets hus och Sankt Matteus kyrka samt Vitemölle förskola. På platsen där kyrkan står idag låg tidigare Sofielunds gård som givit stadsdelen sitt namn. Enskifteshagen, grönområdet som skiljer Annelund från industriområdet i söder, är Sofielunds största gröna resurs som innehåller såväl en stor lekplats som en hundrastgård och kolonilotter.

Sofielunds Industriområde

Sofielunds industriområde avgränsas av Lantmannagatan i väster och kontinentalbanan i öster, i norr respektive söder ringas området in av parkerna Enskifteshagen och Gullängen. Området består av stora och små industrifastigheter som inrymmer alltifrån mindre kontorslokaler till storskaliga industrier. Områdets framväxt började under tidigt 1900-tal.

1. Norra Sofielund
2. Södra Sofielund
3. Annelund
4. Sofielunds Industriområde
5. Lönngården



Grängesbergsgatan blev utlagd 1932, samband med att allt fler större industrier sökte sig till området. Det rörde sig då främst om industrier från centrala Malmö som flyttade hit lockade av större utrymme, närhet till järnväg och goda vägförbindelser. Utbyggnaden av industriområdet fortskred fram till början av 80-talet då flera av de större industrierna lade ner eller flyttade. Pågens bageri växte och tog med tiden över flera kvarter. Samtidigt började mindre företag och verkstäder etablera sig i området. Idag finns här bland annat - förskolor, moskéer, kulturföreningar, bryggerier, svartklubbar, biltvättar och en stärkelsefabrik.

Lönngården

Lönngården är ett bostadsområde som i huvudsak utgörs av en smal remsa av tvärställda lamellhus uppförda på 30- och 50-talen som ligger mellan Lönngatan och Uddeholmsgatan. Området sträcker sig mellan Lantmannagatan i väster och Persborg station i öster. Flera av husen har verksamhetslokaler på kortsidan mot Lönngatan. Norr om området finns parken Gullängen som utgör en slags grön buffert mellan bostadsbebyggelsen och Pågens bageri, här finns stora öppna grönytor och lummig grönska.

Blandstaden

Sofielund är en plats där många olika funktioner, människor och stadsmiljöer möts. Industri, handel, krogar och bostäder; småhus, punkthus och flerfamiljshus med handel i bottenvåningen; billiga hyresrätter, äldreboenden och dyra villor. Området kan på många sätt sägas vara en version av det populära stadsbyggnadsbegreppet ”blandstad”.

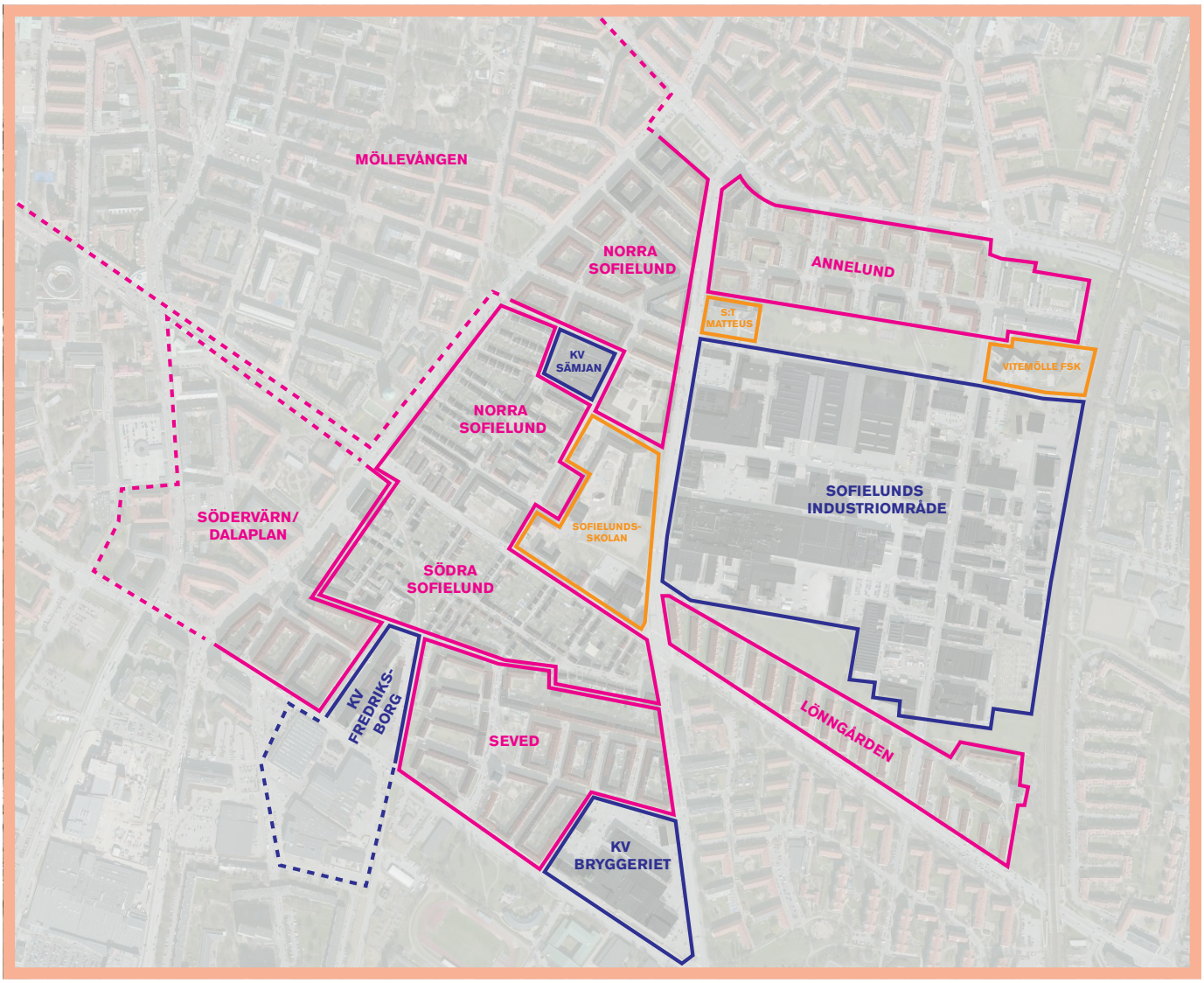
I relationen till övriga Malmö har Sofielund länge utgjort en slags central periferi, som trots att det ligger vid stadens geografiska mittpunkt uppfattats som en avlägsen och otydlig plats. Området är ett gränsland mellan innerstaden och ytterstaden som bevarats tack vare de större industriernas och Kontinentalbananas skyddsavstånd och miljötillstånd. Här är hyrorna låga och atmosfären tillåtande vilket skapat en grogrund för en mängd företag, föreningar och andra aktörer.

Bortom den formella indelningen finns många andra intressanta samband och uppdelningar inom Sofielund, såväl programmatiskt som rumsligt och typologiskt. Till största delen består stadsdelen av bostäder i olika former, ofta indelade i mer eller mindre tydliga enklaver.

Stadsdelens västra del kopplar mer samman med sina grannar i väster än med övriga Sofielund. Det gäller främst de delar av Norra och Södra Sofielund som består av flerbostadshus som snarare har sitt sammanhang på Möllevången och området kring Dalaplan och Södervärn än i öster. Däremot är delområdena Annelund och Lönngården, liksom Seved och i viss mån småhusområdena på Norra och Södra Sofielund i större grad avskärmade enklaver som saknar längre kopplande stråk som länkar dem till den omgivande staden.

Fyra större och mindre verksamhetsområden finns även inom området. Även de är relativt inåtvända i sin relation till omgivningen. Sofielunds Industriområde som omfattar en knapp tredjedel av hela stadsdelen är det största medan de övriga tre består av enskilda kvarter: Kv Sämjan på Norra Sofielund samt Kv Fredriksborg och Kv Bryggeriet på Södra Sofielund. Här återfinns ett brett utbud av verksamhetslokaler, allt ifrån större industrilokaler till enklare verkstäder, kontorslokaler, butiker, ateljekollektiv och replokaler.

I området finns även Sofielundsskolan (F-9), Vitemölle förskola och S:t Mattueskyrkan. Dessa funktioner bidrar med viktig samhällsservice men kan samtidigt vara problematiska då de skapar stora, ofta rumsligt avskärmade, ytor som står tomma under väsentliga delar av dygnet.



Blandad stadsmiljö och typologiska samt rumsliga samband mellan informella och formella delområden på och kring Sofielund



Fastigheter



Även inom fastigheterna är Sofielund en blandad stadsdel. Delar av stadsdelen är monofunktionell men de flesta fastigheter rymmer exempelvis bostäder med kompletterande verksamhetslokaler eller en mångfald av olika verksamheter av skiftande karaktär inom samma fastighet eller byggnad.



Bottenvåningar







Stora delar av Sofielund har goda möjligheter till en levande gatumiljö tack vare ett brett utbud av olika typer av lokaler belägna i bottenvåningar.

Fördelningen av dessa lokaler är dock ojämn och det finns betydande delar av stadsdelen där bottenvåningarna som regel är helt stängda eller tomma – något som kan skapa otrygghet, särskilt kvällstid.



Plan: Inventering av bottenvåningar
Offentliga bottenvåningar i rosa
Helt stängda bottenvåningar i blått

Gator och stråk

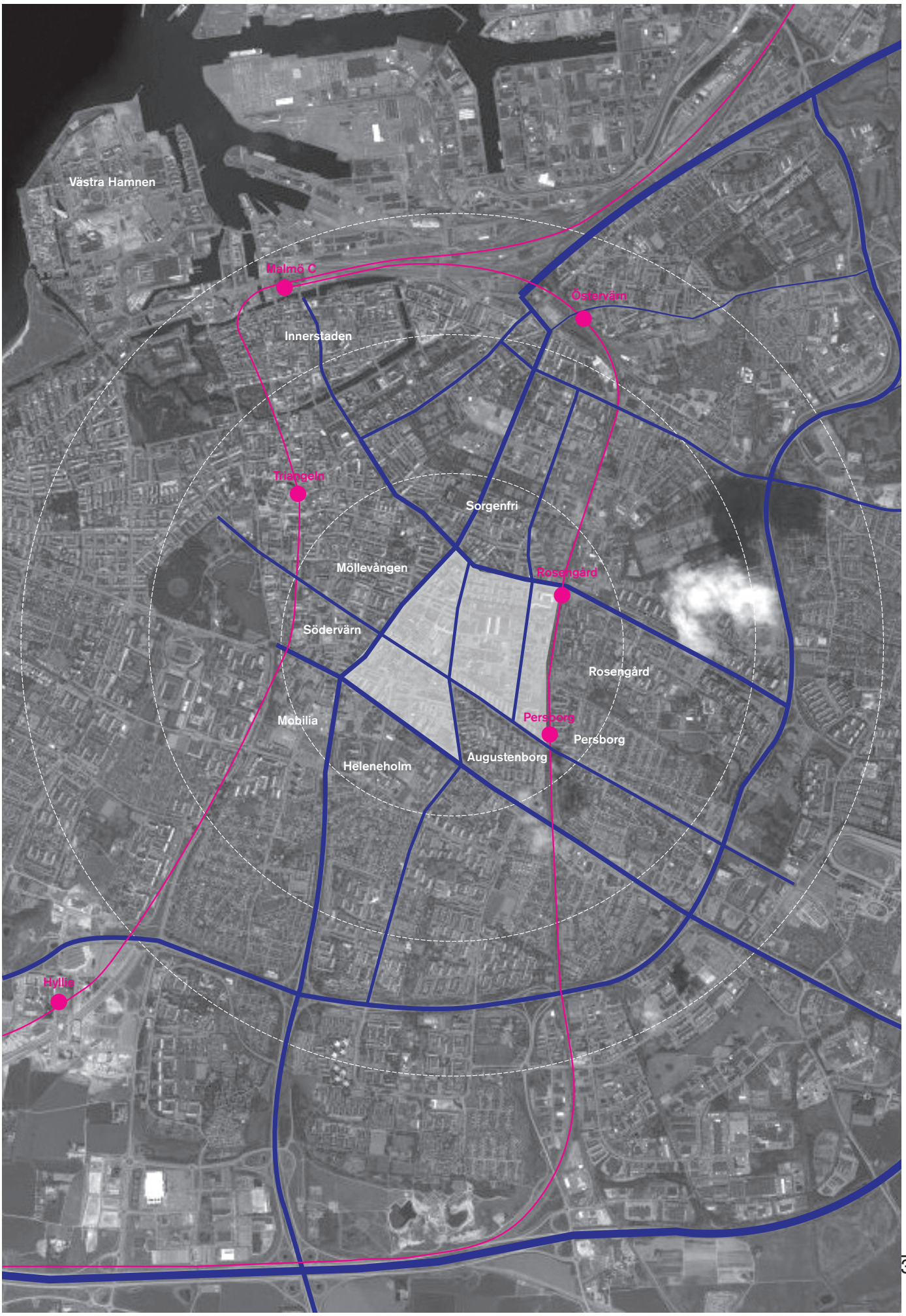


Gator

Området korsas och omgärdas av flera av stadens stora infartsleder och gator med hög trafikbelastning. Amiralsgatan, Lönngatan och Ystadvägen kopplar genom området i öst-västlig riktning. Alla tre är huvudstråk som kopplar samman innerstaden med Inre ringvägen; Amiralsgatan kopplar hela vägen från city till Rosengård, Lönngatan kopplar samman Möllevången, Södervärn och Malmö Sjukhus med Jägersro och Ystadvägen leder hela vägen från Malmö Stadion och Pildammsparken till E65/E6/E22. Nobelvägen och Lantmannagatan kopplar genom området i nord-sydlig riktning. Nobelvägen är en verklig huvudgata som länkar samman stora delar av staden: från Värnhem och Ellstorp i norr till Mobilia i söder och sedan vidare ut mot Svågertorp och E6/E20 via Trelleborgsvägen. Lantmannagatan löper från Nobeltorget till Heleneholm och Almvik och sedan vidare via Munkhättegatan till Inre Ringvägen, Söderkulla och Lindängen.

Utöver detta finns ett finmaskigt nät av mindre lokal- och angöringsgator som servar bostadskvarter och verksamheter i området. I huvudsak ger dessa gator goda möjligheter att röra sig som fotgängare och cyklist, de innehåller på många platser även grön förgårdsmark och kantstensparkering för bilar.

Mellan lokalgatorna och de större infartslederna finns några sekundära stråk som kopplar längre genom staden, de är dock relativt få. Viktigast är kanske Norra Grängesbergsgatan som kopplar igenom Sofielunds Industriområde från norr till söder men även kopplar vidare in i Augustenborg i söder och hela vägen till Sallerupsvägen i norr via Östra Farmvägen genom bl a Sorgenfri och Katrinetorp. Rosengårdsstråket är primärt avsett för cykel- och gångtrafik och kopplar samman Bennets väg på Rosengård med Annelundsgatan längs Enskifteshagen och Ystadgatan hela vägen in till Möllevångstorget och Södra förstadsgatan. Utöver detta finns det få sekundära kopplande stråk.


Västra Hamnen
Malmö C
Östervärn
Innerstaden
Triangeln
Sorgenfri
Möllevången
Rosengård
Södervärn
Rosengård
Mobilia
Persborg
Persborg
Augustenborg
Heleneholm
Hyllie

Plan: Större offentliga parkeringsplatser



Parkering

Parkering i området sker främst på gatumark. Men även i garage på den egna fastigheten i småhusområdena, i ett fåtal P-hus och på privata parkeringar kopplade till respektive fastighet på Annelund. Och i ytterligare ett par mindre parkeringsgarage på olika platser i området. Större verksamheter i området har ofta löst sin egen parkering inom fastigheten medan de mindre nyttjar befintlig gatuparkering. Två större samlade parkeringsytor som inte är kopplade till någon enskild verksamhet finns i Norra Sofielund, en längs Lantmannagatan strax norr och Sofielundsskolan och en längs Nobelvägen i väster.



Kollektivtrafik

Sofielund är relativt väl uppkopplat med kollektiva färdmedel – längs de stora trafikstråken som löper genom området kör också såväl regional- som lokalbussar och MalmöExpressens linje 5 trafikerar Amiralsgatan i områdets norra del. Närheten till Södervärns busstation är en tillgång för kopplingar vidare till exempelvis Lund.

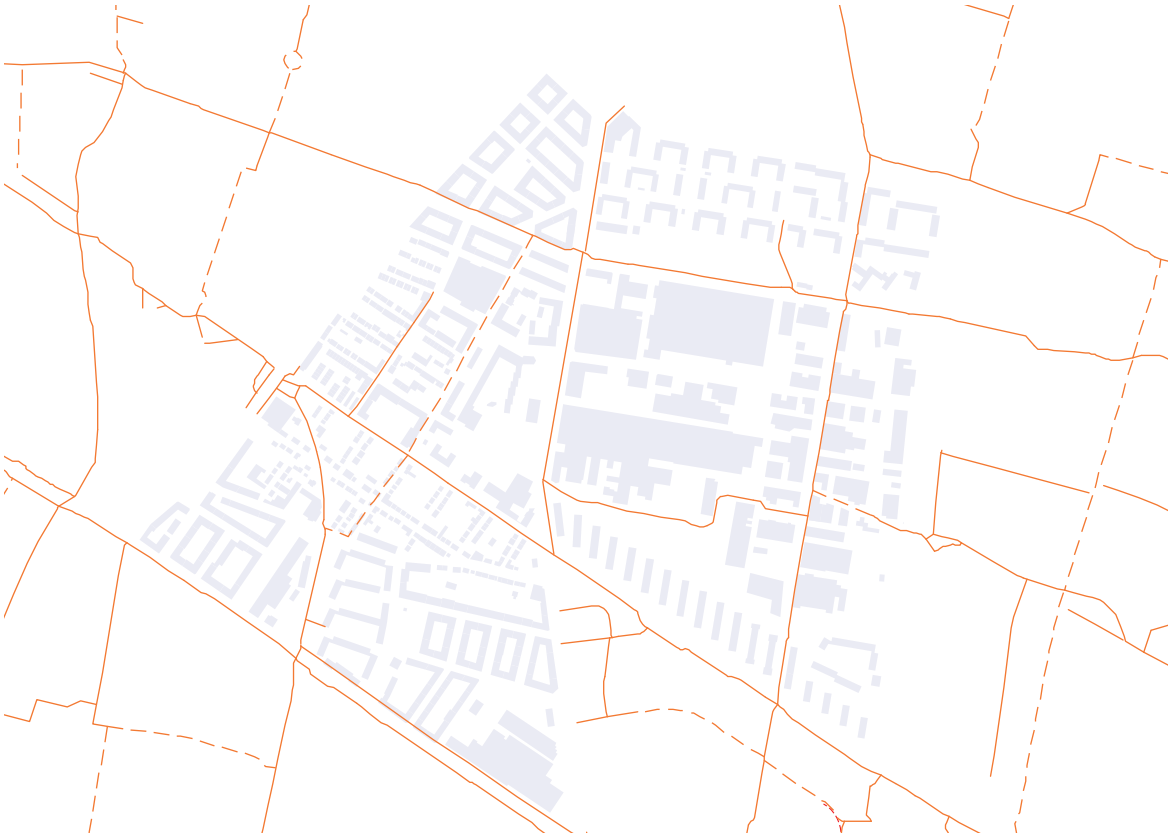
Utöver den bussbaserade kollektivtrafiken så kommer inom det närmaste året även tågtrafiken att återupptas på Kontinentalbanan längs den så kallade Malmöpendeln. Sofielund får då två stationer, dels en helt nybyggd station mellan Rosengård/Sofielund vid Amiralsgatan och dessutom den nyöppnade Persborg station vid Lönngatan. Den nya spårtrafiken kommer att skapa nya kopplingar till Malmö C och i förlängningen kanske även Lund men även västerut mot Svågertorp och Hyllie.

Lånecykelstationer finns idag endast i områdets västra del vilket gör dem svåra att använda inom området. Med tillkommande lånecykelstationer vid Rosengårds Station kan situationen komma att förbättras.

Linjekarta: kollektiva färdmedel
Malmöpendeln med stattioner
Regionbuss markered med gult
Lokalbuss markerad med grönt
Lånecykelstationer markerade med rött



Plan: Gång- och cykelkopplingar



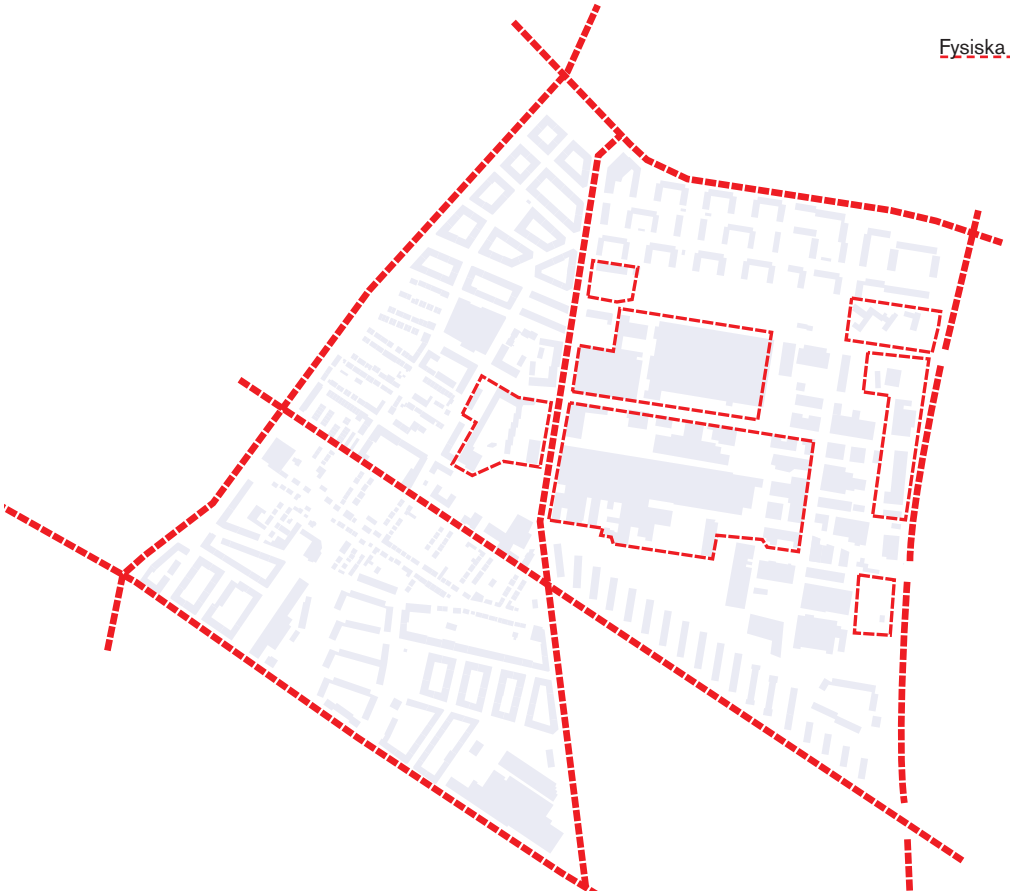
Gång och cykel

I området finns många dedikerade cykel- och gångvägar det saknas dock ofta samordning. Det leder till att de längre, tydliga stråken för gång och cykel som kopplar området till den omgivande staden, så när som på Rosengårdsstråket saknas genom området. Det finns en mängd stråk som har potential att koppla bättre, tryggare och längre genom området: exempelvis cykel och gångstråket som kopplar från Persborgsgatan och Värner Rydén-skolan via Gullängen, förbi Sofielunds Folkets Hus och fritidsgården till Palmgatans möte med Nobelvägen eller Osbygatan/Hasselgatan som i förlängningen skulle kunna bli ett nordsydligt stråk som kopplar hela vägen från Nobeltorget till Seved.





Plan:
Fysiska barriärer inom och mellan stadsdelns olika delar



Barriärer

De stora trafiklederna, och även tågspåren utgör betydande barriärer för rörligheten i området. Genom att de skär av människors naturliga rörelser till fots och per cykel skapar de både otrygghet och gör det svårare att orientera sig i området. Barriärer i staden påverkar olika grupper i olika hög grad. Till exempel kan även mindre gator med långsam trafik utgöra barriärer för barn som ska korsa dem.

Utöver de trafikrum som har stor barriärverkan finns även en rad avspärrade områden som även de skapar otydliga och svårorienterade stadsrum. På Sofielund finns flera stora industrier som är mer eller mindre stängda områden samt skolgårdar, kyrkor och även bostadsgårdar som omgärdas av murar och staket. Det gör att offentliga platser och stråk inte kopplas samman och även att relativt stora delar av det offentliga rummet omgärdas av byggnader med stängda bottenvåningar eller instängslade uppställningsytor för olika ändamål.





Kartering av offentliga ytor
Parkmark i grönt
Torg/platser i rosa

Stadsrum och park



Tillgången på offentliga platser i området är bristfällig, det gäller både torg och lokala samlingsplatser och gröna rum som parker och gröningar.

Nobeltorget som ligger i områdets nordvästra hörn är det enda större torget i området. Efter en nyligen genomförd upprustning har det gått från att vara en nedsänkt park omgiven av täta buskage till att bli ett öppet hårdgjort torg med planteringar och större bevarade träd i mötet med bebyggelsen i söder. Nobeltorget har efter omgestaltningen fått mer av en innerstadskaraktär, ett slags ställningstagande från stadens sida i och med att innerstaden utvidgas österut. Torget har även fått en ny offentlig toalett och ligger invid MalmöExpressens hållplats. Idag nyttjas platsen främst av skateboardåkare och för enstaka events.

Göingeplan, Sevedsplan och platsen mellan Dalslandsgatan och Nobelvägen är mindre lokala platser med lekmöjligheter och vissa sportfaciliteter. De fyller en viktig rekreativ funktion för det omedelbara närområdet. Fler platser av denna typ skulle behövas i området – ref till grönplan?

Enskifteshagen och Gullängen är områdets större parker. De är belägna på varsin sida om Sofielunds Industriområde och fungerar både som rekreativa och grönytor och buffertzoner mellan verksamhetsområdet och den närliggande bostadsbebyggelsen.

KOM OCH
BYGG
INSTRUMENT
&
KAKA
PIZZA!

0739 46 97 50

Rosengårds Station under uppförade, februari 2018



Om att ta vara på stationslägen

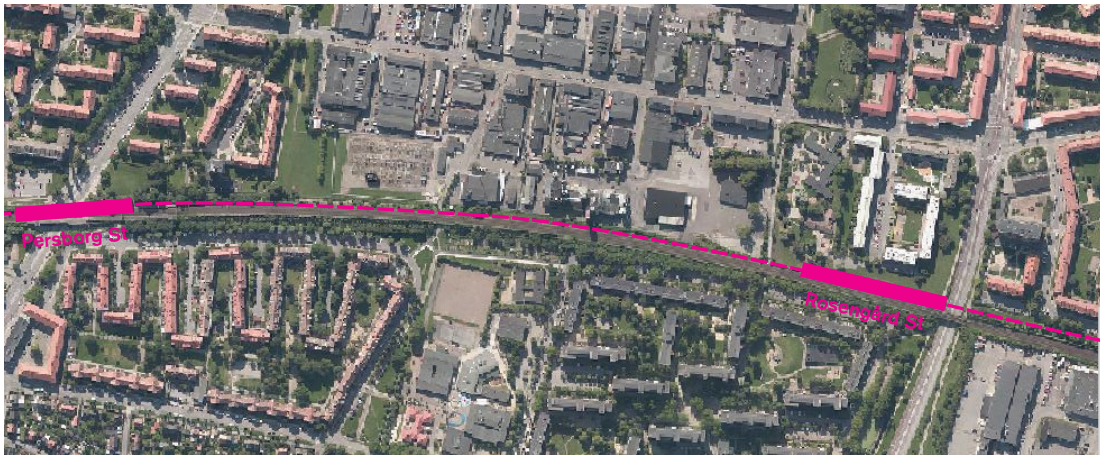
De nya stationslägena – Rosengård och Persborg – rymmer en stor potential för Sofielund och Malmö. För att frigöra den potentialen är det viktigt att i utvecklingen av stationsmiljöerna tänka långsiktigt, planera inför vilken samhällsnytta de skall bidra med i framtiden och göra tillräckliga investeringar för detta. Insatserna bör inte styras av prognoser av resenärsantalet – istället bör strategiska insatser användas för att öka resenärsantalet.

Stationer kan fungera som både kommunikationsnoder och landmärken, men skalan medför även en påfallande risk för otrygghet. Trygga, tillgängliga och arkitektoniskt välfungerande miljöer bidrar å andra sidan till en stolthet både i området och i staden i stort och kan sprida tillgången till kollektivtrafiken. Stationsmiljöerna ska vara till för alla och kan med rätt utformning göra vardagen både mer mobil och mer trivsam. I början av ett stationsprojekt kan det krävas stora ekonomiska insatser men samhällsnyttan kan väga upp investeringarna – både socialt och ekonomiskt – över relativt kort tid.

Det finns ett antal olika aspekter som bör beaktas innan stationerna tas i bruk:
- Tillgänglighet för alla
- GC-kommunikation till och från station
- God belysning och sikt från och till perrong
- Tydlig skyltning av station och tidtabeller
- Vägledande arkitektur som definierar platsen

I Malmö finns några av de bästa exemplen på välfungerande stationer genom Citytunneln med stationerna Hyllie, Triangeln och Centralen. Alla dessa stationer är transportnoder med sina egna arkitektoniska gestalter som tar till vara på värden och skapar trygga offentliga platser. Hyllie dyker upp som en av de vackraste stationerna i världen på flera sidor på nätet, Triangelstationen har vidgat centrum söderut och stärkt stadslivet i närområdet och Centralen har blivit en välfungerande regional transitnod vars videokonst som dyker upp i både Malmöbornas och turisters konversationer. Stationerna bidrar alltså inte bara stolthet och en praktisk funktion för Malmö, utan även för resten av Sverige.

Citytunneln har bidragit till en expansion och integration av Malmö och Malmöringen är en naturlig och logisk fortsättning på detta. Även om den inte kan ses som lika stark som Citytunneln och dess stationer så ska potentialen för närområdet inte underskattas. Men potentialen förutsätter en strategisk utveckling som underlättar för resenärerna. Om stationerna görs attraktiva och tillgängliga kommer resandet öka. Detta innebär inte bara ett mervärde för de stationsnära områdena, utan underlättar också en fortsatt utveckling av fler linjer och stationsantalet på längre sikt. Malmöringen kan alltså bidra till en positiv spiral för kollektivtrafiken, stärka närområdenas



mobilitetsförutsättningar, ge dem en starkare identitet genom att synliggöra den kultur och värden som finns där och göra dessa tillgängligare för hela Malmö.

Fortsatt utveckling

I dagsläget är planerna för de stationsnära områdena ganska ofullständiga och utvecklingens mediala genomslag har varit relativt litet. Det finns ett behov av vidare analys och informationsspridning om utvecklingen och tydligare planer för områdena omkring stationerna med avseende på förflyttningen till och från stationerna, annonsering, cykelparkering, gestaltning och belysning. Allt för att frigöra den stora potentialen i de nya stationerna.

Området kring Persborg station är kommunal mark som står mer eller mindre oanvänd. Den lämpar sig mycket väl för att etablera en större bevakad cykelparkering för både buss och tåg. Att öppna gång- och cykelstråk från Hindby, annonsera stationen på bron och byta ut skärmarna på stationen mot en mer utmärkande arkitektur vore önskvärt. Det skulle vara en mindre ekonomisk insats, enkelt att genomföra och skulle skapa en mycket större attraktionskraft för kollektivtrafiken. Stora värden kan skapas genom nyöppnandet av en station som dels kan vara en stolthet för området dels gynna mobiliteten och staden i det långa perspektivet.

Rätt utformade och omhändertagna kan stationerna komma att betyda mycket mer vid nyöppningen än vad de gjorde när de stängde. Centrum har expanderat och stationerna är en del av en naturlig fortsatt expansion. Stationslägen tenderar att leda till ökade privata investeringar i närområdet. Ökat intresse och markvärde kan också leda bortträngning av boende och verkande. Därför är det väsentligt att i den fortsatta utvecklingen ta utgångspunkt i de behov, viljor och engagemang som finns hos boende och verkande i närområdet idag. Att organiskt och gradvis utveckla med och för den identitet, de värden och de människor som finns i området idag. Men också att välkomna nya investeringar utan att äventyra en framtid i området för de och det som finns och bidrar med olika slags värden i området idag.

Med en sådan balans kan stationernas närområden över tid utvecklas till trygga, mysiga och välbefolkade stadsdelar där dagens boende och verkande har fått växa med sina områden.

Sammanfattning: Strukturanalys

Sofielund förkroppsligar på många sätt begreppet ”blandstad”. En plats där funktioner, människor och stadsmiljöer möts. Här finns byggnader och stadsrum från olika tider, fastigheter med olika upplåtelseformer och innehåll, samt verksamheter i olika skalor. Här möter ytterstaden innerstaden, industriområde möter radhusidyll, och stadens sociala nätverk överlappar varandra. Samtidigt är det en komplex stadsbild där de olika delområdena omgärdas av trafikleder och järnväg. Detta gör att området är väl uppkopplat för leveranser, kunder och besökare men samtidigt uppdelat av de starka barriärer som trafiken innebär.

Sofielund är relativt väl uppkopplat med kollektivtrafik och cykelstråk men förutom de stora trafiklederna finns det få stråk som kopplar igenom området på ett tydligt sätt. Genom studier av och satsningar på gator och gångbanor med potential kan flera tydliga längre kopplande stråk skapas. Exempel på sådana kopplingar är gatustråket Hasselgatan/Osbygatan(/Heleneholmsstigen), kopplingen från Persborgsgatan via Norbergsgatan/Gullängen/Uddeholmsgatan till Palmgatan, Lantmannagatan längs Sofielundsskolan/Pågens bageri och Norra Grängesbergsgatan.

Tillgången på offentliga platser och grönytor Sofielund är generellt dålig. Nobeltorget har nyligen rustats upp och en temalekplats har utvecklats i Enskifteshagen. Fler mindre platser och parker skulle behövas i området och de existerande skulle behöva inventeras och utvecklas i takt med att den omgivande staden förändras. Det finns flera intressanta platser och stråk inom området som bör studeras vidare med fokus på mötesplatser, trygghet och trivsel.

Genom att analysera och göra avgränsade strukturella insatser i samverkan med satsningar på förenings- och näringsliv kan en stegvis utveckling av såväl stadskvaliteter som trygghet åstadkommas. Gröna kvaliteter att satsa på finns exempelvis på Göingeplan, Enskifteshagen, Gullängen, grönområdet i Gullängens förlängning mot kontinentalbanan och den lilla gröningen vid Rolfsgatan/Ystadgatan.

Bland områdets få torgytor så skulle Nobeltorgets koppling till platsen framför Folkets Hus och Sevedsplans rumsliga sammanhang kunna ses över. Det finns flera parkeringsytor i attraktiva lägen som skulle kunna utvecklas för att skapa nya stadskvaliteter. Det gäller bland annat parkeringen vid Enighet/Saturnusfabriken, situationen kring Bryggeriet/Özen Allfrukt vid korsningen Lantmannagatan/Ystadvägen och parkeringen längs Nobelvägen vid radhusen i Norra Sofielund.

Att det tillkommer två nya tågstationer längs Malmöringen i Sofielunds omedelbara närhet är en viktig ny förutsättning och en stor tillgång för området. Vid etableringen av stationerna längs kontinentalbanan bör stor vikt läggas vid att läget vid Rosengård station respektive Persborg station tas till vara och en trygg, tillgänglig och tydlig angöringssituation skapas.

Det finns en relativt stor andel verksamhetslokaler av äldre modell i området – en tillgång både för utveckling av nya verksamheter och för att skapa plats för befintliga att vara kvar och utvecklas. Samtidigt vänder många stora verksamheter och kvarter baksidor ut mot viktiga platser och stråk – detta skapar otydlighet och otrygghet.

3. Värdeskapande Verksamheter



























Över 1000 aktiva företag finns med i den statistiska kartläggningen ▸

Nya berättelser

I följande kapitel inkluderas fler berättelser om Sofielund för att bredda beskrivningen av området. Genom att låta de verksamma på Sofielund själva definiera vad området är för dem har vi med materialet strävat efter att ge en bredare bild av området som inkluderar fler perspektiv än den enskilde aktörens.

Genom att sammanställa underlag från olika datakällor arbetade vi fram en rådatalista på ca 2000 verksamheter i området. Denna lista rensades från dubletter och inaktiva verksamheter och fram trädde ett område med över 1200 verksamheter som under 2016 varit aktiva. Listan speglar de verksamheter som har en formell geografisk anknytning till området (på något sätt inskrivna på en fysisk adress inom Sofielund). Detta innebär dock att de verksamheter som är skrivna i området inte per definition har sin verksamhet på Sofielund. Många har det, men inte alla. Samtidigt finns det på Sofielund många verksamheter som juridiskt är kopplade till andra delar av staden samtidigt som de bedriver sin verksamhet på, och är aktiva i Sofielund.

Statistiken som denna undersökning bygger på är därför varken omfattande och heltäckande och visar dessutom en ögonblicksbild. Intervjuerna kompletter det statistiska underlaget och låter aktörerna själva visa och definiera ett narrativ kring områdets vara och potential. Materialet bör därför ses som en orientering och en mindre kartläggning som ger en indikation kring vilka de verksamma är och var de geografiskt bedriver sin verksamhet snarare än en sanning. Dock kan vi med enkelhet konstatera att det varken råder en brist på verksamheter eller vilja att investera och utvecklas.

SOFIELUNDS BYGGSERVICE AB
LANDSKAPSINGENJÖR I ÖSTSKÅNE AB
THE FINANCING FORUM FOR KIDS
CONTEXT
LEGAARD-BREINES, ANNETTE
HOLMBERG, PER-ÅKE
GRAHLUND, ANNA
AMMYS GLOBAL AB
PLAUSIBLE CONCEPT AB
RED THE ROSE/NAPER
WICHTER, STEFAN
HEDSTRÖM, ANNMARI
LUNDBERG, GERD TERESIA MARIE-ANN
EKTOR-ANDERSEN, JOHN EKTOR
PRYSAL, KAROL
VOM MOOS GMBH, THERESE
GKC HASSLER MEDICINKONSULT AB
HAMSEN, JAN
SJÖSEGELÅHLSTRÖM, ULRIKA
BORMING, JONAS
OLSSON, HELENA
LARSCHE, CHANAR EDWARD
WILSSON, JENNY
PERCONCH GUTIERREZ, LISANDRO
DURAN, CARMELITE WILLIAM FRANCOIS
FADAHL, CASSANDRA
ERIKSSON, LINUS
WEBBAHLER, MINAEL
GLOBAL OPPORTUNITY DK IV/S
COMESTA AB
HANTVERKARNAS UTBILDNING I SVERIGE AB
VISESKI AB
SØRING THE MOURNING ON EKONOMISK FÖRENING
AAKVAAG, JESPER
BERGQVIST, MARTIN
OFFNER, MICHAEL
THORIN MEIJER, EMELIA
KELLICEVIC, DENIC
NORSTRÖNG, KARL
BÄRSÅ-KING ADS AB
CASEPLAY AB
SEINGEL, GÖRAN
ÅGREN, ANNETTE ELISABETH
GAGNON, TRACIE
HENRIKSSON, PETER
ALI, RASHED
HÄLLESTIG, HANNA
JAKVSSON, GABRIELLA
BAATT, FABIAN MAURITZ ZACHARIAS
JP HUSHÅLLSSERVICE AKTIEBOLAG
EKHOHT AKTIEBOLAG
LEANTEC AB
SNÄNES INKSMANDTYÖSKUNO
HELENEHOLMS BYGG AB
SWEDOMEN AB
RETO
AHDENBERG, BENGT ÅKE
BERGMARK, STEFAN
STEJNKOVIC, DANIJLO
WHYFS, JAMES
LAESRAEDER, CARL
PENGRONE PRODUKTION AB
BORSTADSÄGTTSF ÖRENING ÅFTONEN
STRAND DA SILVA, TERESZ LOIA
JÖNSSON, MARTIN
FORSNÄDES, ERIK
SVENSSON, ROBERT
SJURHOVD, ELLEN
ALIZI, BEKIM
ADAM, AYLA
SVEHE, EMELIA
ROSENBERG, GUSTAF
MÅGSTRÖM, ANGELICA
HAMPTRASOE, ALEXANDER
HORNEWOD, FELIX
TÄNGSTRÖM VIANA, CLARA
FISCHER, JOSEFINE
PG DENTAL AB
SCARIONBYGGAR LÖVERS AB
BYGGOL & SKOGSENTRAAP AB
SOMALISKA PRAKPUTORGANISATIONEN I SNÄNE
FÖRENINGEN RESURSCENTRUM FÖR KVINNOR I MALMÖ
MALMÖ SPELUNK-KLUBB
LUNDS KAMMARENSEMBLE
G.L.E.DESIGN HANDELSBOLAG
HOLM, KERSTIN
HYLANDSKOG, BENGT YNGVE
SJÖBECK, KARIN AGNES INGEGERD
FRIIS LARSEN, VIVIAN
TOLESTAM, MARIA
GUSSING, PETTRI
FOOLADVANDA, MOHAMMA DAU
BORIN, MORTEN
BORDLUND, CECILIA
BOLMARY, PER JONAS
BRANKL GEORF, LINA
BYBERG, SARAFINA
BIGOO AKTIEBOLAG
FRISK & SCEN I MALMÖ KOMMUN-DITBOLAG
MALMÖ COMEDY BOKNING HANDELSBOLAG
GYLLING, CLAES
TWELL, ERIKA
HALDENMARSON, STEFAN
WA-LDEMARSON, ANNA INGRID SOFIA
FOLIN, JOHAN
AZAAR TIMYSL FSJSU
VEGETABELIA AKTIEBOLAG
SWITCHOW AGDER AKTIEBOLAG
YTTERA FASTIGHETSFÖRNA-ÖNING AB
ENERGIFOSCH AKTIEBOLAG
SPECIALSHAP I MALMÖ AB
AKTIEBOLAGET SKADEX
RE LAMPZ AB
SYSTEMTEXT AB
KIAS SWEDEN AB
BYGGNADSAKTIEBOLAGET A J
ÖSLUNDSVIP
SNÄNES SILLOTS AB
MALMÖ BRIDGESTAR 10 AB
SWEDISH INTERNATIONAL MEDIA AB
PROTEWISE AB
AL-SALAM
ALDORS IDEELL & KULTURFÖRENING
GYMNASTIKKLUBBEN MOTUS
CAMDEVINK HANDELSBOLAG
NORDICS MANAGEMENT SERVICES HANDELSBOLAG
DN HELINSSEL HANDELSBOLAG
SWETALA HANDELSBOLAG
SOLEN SÄLSKEPINCE HANDELSBOLAG
SÄRSSINSSON, ROLAND
WESTIN, DANNY
GRAD SVERIGE FSJSU
MARSRO FILMPRODUKTION AKTIEBOLAG
SVENSKA KOMMUNALTJÄNSTEMÄNNENS FÖRBUND
AKTIEBOLAG
FOTBJÖTET I MALMÖ AB
HEDWIKSKILS MUSI & FIX AB
YENGINA KHAMEISI AB
SPORTFÖRENINGEN MITOS 03 MALMÖ AB
AB PSYKOLOGVERKSAMHET MALMÖ-ÖRESUND
AUTOPRICE AB
ETNOMAT I SVERIGE AB
KAMALKAMOD INVEST AB
LANTMÅN GRILL & PIZZA AB
MALMÖ MODERN PSYKOLOGI AB
MALMÖ GATEWING AB
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KASSUN-JEN I MALMÖ
WOODO FORM & FUNKTION EKONOMISK FÖRENING
MAKEDONSKA ORTODOXA STIFT FÖR EUROPA
HODI - MALMÖ
MALMÖ GATEWING HANDELSBOLAG
JOHANSSON, HANS GÖTE
KVAM, ARFT
AWISI, AMMARULLA
OLSSON, GERT
KOCK, JOSEPHINE ACHIENG
BUI, NGA P.
JESUSEN, HAYDER BASMAN JESUS
SZYMCZYNSKI, MACIEJ
EKSTRAND, CARINA
ZGAUSI, ZAFER
LENGLUND, JOY
BOGENIUS, CATHERINE NEDZHATIN
TONA-RSKI, RAMEL
JEXSZY LANG WOLSKI, KRISTIAN
ASLAM, RAISA
JOENSSON, AGE
FADHILA, ARAM
MORDLING, LAGE
RIIZAU, ARSZU
COMBIT FORM SILSERVICE AB
ELSSNOSKI BORGSJÖN AB
SVEGO I MALMÖ AB

SAVER BYGGNAVOR AB
COMPRESMARS AB
D BASHT YSLAST AB
LEMON TRAVEL GROUP AB
SIMPLE TRADE MALMÖ AB
SVS TAK OCH FASADER AB
BASEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN SKULTUNA
BAF ROSENGÅ-ROSEN
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN BASEN 7
MAINTSAME STOMPERS TRADJAZZFÖREN-ING
WOMNAR I NYGMAN DISPORA ACTION GROUP (NYMTGAG)
KHAWB
EXTERIÖRMEDIA I MALMÖ HANDELS-BOLAG
Z & S GATUNÖK HANDELSBOLAG
FD PRODUCTIONS HANDELSBOLAG
SYMTUX TOLKSERVICE HANDELSBOLAG
SADEE, STEFAN
CARRIER, CAJSA
ARDERSSON, EWA
YAZDAN-PANAH, NASER
JOENSEN, VIVIAN
ULEN, KENNETH
LUNDQVIST, MARTEN
LUNDSTRÖM, FREDRIK
ROMER-NABAHYA, FHIQA
HAGUSSON, SIGURD KERSTIN ANTINA
STRÖM, SARA
KARLSSON, IDA MARIA
MYEURSCOUGH, JENNIFER ELLEN
ARDERSSON, JOHAN
WICKLUND, PETER
NOFAL, ISSAM
LUNDQVIST, JOHAN
INGLESSON, OLA
EDENTSÅNG, ANNA
ABDULRAHMAN GOLABSKA, ZAHRA
SUDOLF, JONAS
YEHIA, ABRAHEM
SANDBERG, NICLAS
VAI-BANDEVA, ORGHAN
HANRSON, SEBASTIAN
EKSTRAND, REBECCA
HEWKINGSSON, DENISE
WILSSON, CORNELIA
SVENSSON, DIDRIK
HÖGSTRÖM, MATS
CALLMER, PÄL
QAHL, ARON
CLEANING AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN NÄRKE
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VÄTTSON MALLMÖ
ARDERSSON, NETNAPA
ARTTEKNIKAGET LÅSCENTRALEN E.
BORGSTRÖM
ISSTALNING KVASTESET ÅKERN AB
I MARTIN AB
ZETRON FOUNDATION AB
BORSTADSRÄTTSF I KLAGERUP AKTIEBOLAG
ELEGANT HERO & GAM SKÄDEDERN AB
MALMÖ IDEELLA FÖREN. PARAPUTON-GAM-SATION MHP
HANDELSBOLAGSNA KIKI & EVA HAN-DELSBOLAG
MIDDLE EAST TRAVEL HANDELSBOLAG
WOMENATOR HANDELSBOLAG
HÖNAT BADMILL LISSETH
ADAMS, TIMOTHY
ARDERSEN, IDA
BALOGH, MARTA
SKOG, NIKKI, ORNAR
ARTTEKNIKAGET LÅSCENTRALEN
AL-HSNABTY, GHALEB
SJÖSTRÖM, PERNILLA JOSEFINE
KARLSEN, ROLF ANNETS-BRLL
AL-ZTRSKA, WISAM SKINDT GRANEM
LUNDGREN, ANNA-MARIA
KARLSSON, NIKLAS
KURAKIN, IZABELA
STOLGREN, JOAKIM
HENG, SEBASTIAN
FAKHRO, HEBA
GÖRANSSON, MATTIAS
ARDERSSON, JOHN BERNHARD
ABDULZAHRA, ZAINAB
SVENSSON, ANNA
SVENSSON, IDA-SOFIE
ARDERSEN, TOBIAS
WEHDI, SAÖR
SANA WIND OY AB
SMARTPHS MÄLERVERKSTAD AKTIEBOLAG
SÅGARSVIDEN I HILLIN AKTIEBOLAG
ERDSSON FÖRENINGSBOLAG AB
ÅNGA SVÄVNING HANDELSBOLAG
CHEZ JEFF KONFEKKSTBOLAG
MOLGE MARSEN I MALMÖ HANDELSBOLAG
FÖRVALTNINGSAKTIEBOLAGET AMANDUS
ALOFT BOSTAD AKTIEBOLAG
ERDOM PROPERTIES AB
GLASSMASKINER & SARUTSUSTNING
SCANDIVANIA AB
SMU FACILITY MANAGEMENT AB
MARCDOPE EPOKSGOU AB
FOKMNSTIGHETER I MALMÖ AB
CREDUM PARK A FASTIGHETER AB
ESLATAN HOLFEZ ARNSTEKER AB
CLEAN CODE AB
BORDEN FASTIGHETSSERVICE AB
TOMTA TECHNOLOGY AB
OMS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
VIN & DINE I MALMÖ AB
LILLA DLRARKHEN PF AB
ÖBC HOLDING AB
MALMÖ SILEN TAXI & SUD AB
CLEAR PROPS I SVERIGE AB
MALMÖ STADT FACTORY AB
SAVNAUTO AB
PETRA KÖTTALNYS AB
JEXNER INNEDNING & FORM AB
SKEMIX CAR AB
ATOP RELAX I I MALMÖ AB
STUDIO SUSCA AB
LUNS ARKITEKTER I MALMÖ AB
SONGENTO KULTUR EKONOMISK FÖRENING
SKÅNES SNYCKERSPRODUCENTER EKONOMISK FÖRENING
ALMOOR PRODUKTIONER- OCH MÖ-DECENTER
THE ADVENTURES OF CONSPIRACY
ROBERT & BLAD KOMMA-NDITBOLAG
LRYING BOKNI HOTEL HANDELSBOLAG
SVENSKA FÖRSVARSS I MALMÖ KOMMANDITBOLAG
BOLAG
OBSENT FOOD I MALMÖ KOMMAN-DITBOLAG
SVENSSON, LEIF
ARDERSSON, ROGER
WIGEAFTRAS, RAJZEL
AL-NAHGE, SAID
SALIH, SHORWSH NA-MA RASHID
HABAHNI, THAER
SAHRDI, SAKES-AU
JUMA, BATOL
LOLO, MOHAMMED FATH
AL HASHEMY, AHMED
SÖLUNDS, LINUS
HABBAR, SALAM-ABBAD
TORSTENSSON, MAGNUS
AL-KHALSI, AHMAD
WEBNADR, LOEY
ZOMBOR, YOUSIF
HABBAR, MUHAMMED QAJES
JAAFAR, MORTEM, MOHAMMED
HÖNBERG, ELIN
EMOBIL YSSEN AB
SIDDIG, WALID
MANDOUR, KHALED
ALEAAKZI, ALHANOF HAMUD NADHY
HABBAR, MUHAMMED QAJES
PEDERSEN, DENNIS
NAZZAKI, ABDALLAH
TOLNNA, ROBERT
WA-RO, SEBASTIAN
SIDDIG, WALID
ALEAAKZI, ALHANOF HAMUD NADHY
STA DIVALLENS CATERING AB
DOKNUT, STEFAN
SÖDERLUND, STEFAN
WUKSTRÖM, MAGNUS
QAHLSTRÖM FRAMKE, ULRIKA
FURLI, JESPER
LUNGS, RAGNAR
HILLMAN, TYLER CRISTOPHER ROBIN
BOGERSTAM, THOMAS

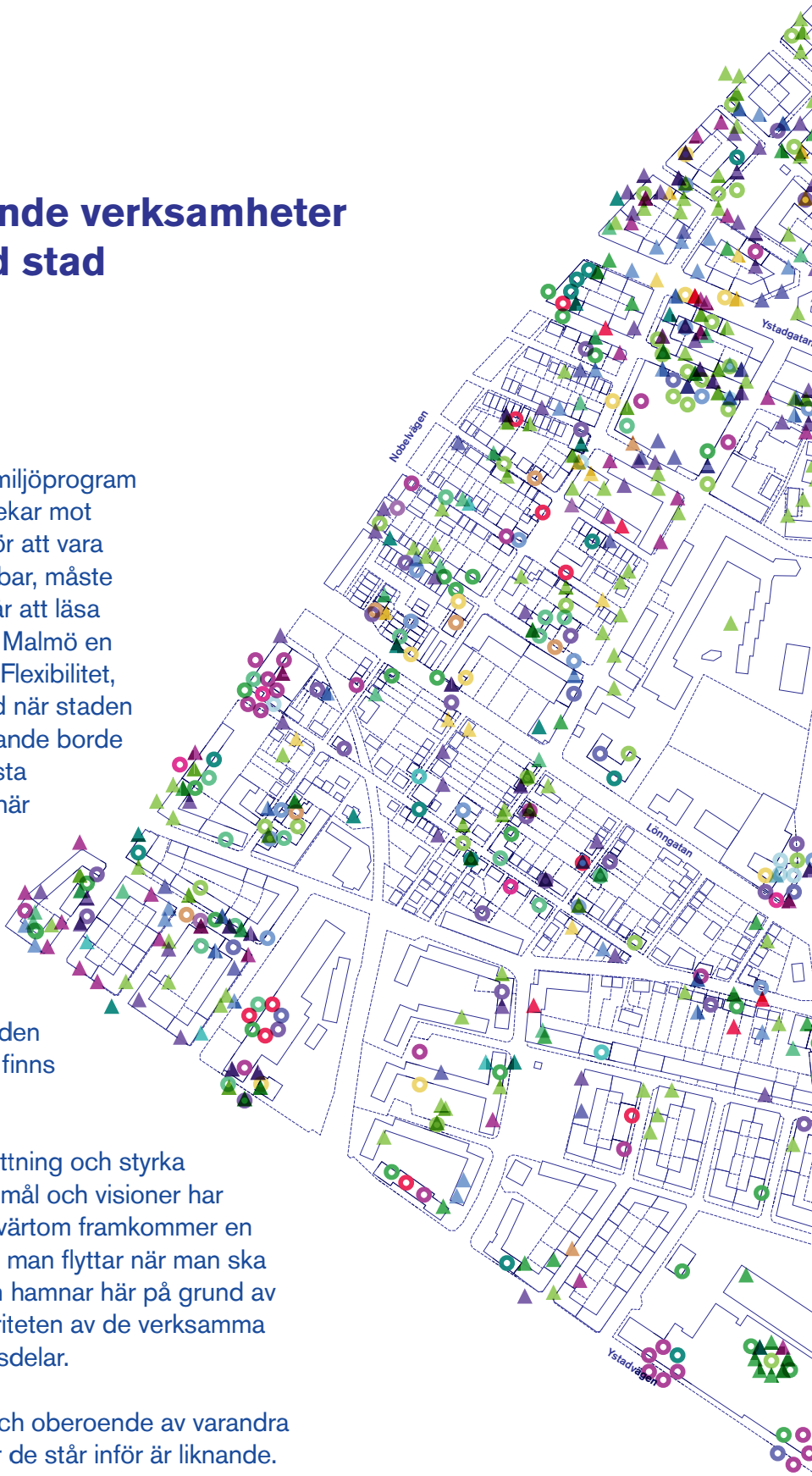
KLEIST, TOVE
JENSEN, JONAS
LENNARTSSON, JENS
HOLMGREN HOLM, FREDRIK
JOHANSSON KRANTZ, KRISTINA
ARDERSSON, KLAUS
PORTIA ARTBOLAG
WEMENT AB
BYGGSPECIALISTEN I MALMÖ AB
AHLSTRÖM & PERSSON AB
HIT BYGG I SKANDINAVIA AB
YUS PRODUCTIONS AB
FÖRENINGEN KASTANJESKOLAN
PERSSON, LASSE
MAHNE DÖSKENS, KICKI
HOFMARK, STEFAN
SANDELL, ELSIES
MAUSANAC, ALDUANA
SERVICEREKSKI SYD AB
BONDE, ANNA
SVENSKA FÖRSÄKRINGEN OYKEUKO-OPERATIVET SYD
OSAGIE, OBA-RETIN VICTOR
EHSANOLLAH, BABSI
STREET CORNER AB
ÅKERLUND, ANDERS
KUSIU MAPU
GLOKALA FOLKBILDNINGSFÖRENINGEN
LOWENTSON, PETRIK
PERTTRAL BYGGE
GABRIEL ADELSKANA
LINSARI, KLARA MIMMI LINNÉA
ÖRESTADS VVS-BYRÅ AKTIEBOLAG
TOMNING AB
JOHANSSON & SAKSNES MUSIC AB
GUYS USING LOUD ARTEFACTS
(LO.L.A) AB
BYGGSERVISRED I MALMÖ AB
BUENA VISTA AKTIEBOLAG
CAMACHO-ARDEN, ANDRES
ALGOTSSON, DANIEL
FRIENDLY FOUNDATION AB
MALMÖ - NALLENS LIVS HANDELSBOLAG
SCHÖNBERG, ANNA
DA SOCHA PASSOS PAKHDRO, FABIO
SALAKUNDIN FLYGARE, KAEWTA
LINDMARK, MATTS
LAMBERTH, POL
MADRAS ARCHITEKTERNAS BYGG AB
HÄGGRINGER BYGG & KONSULT AB
KUNSKAPSKONTORET AB
CHAMILEIS TRADE AB
BOMBERNA BOMBAST
TINY BOAST PRODUCTIONS HANDELS-BOLAG
FERNHOLM, JOHAN
TAVNBERG, TOMAS
KARLSSON, ERIK
GRANBERG, CARL
PEJARO CORREA, ALEJANDRA
TSSHYS, MIKKI
R & SAKSSB HANDELSBOLAG
FAZIDI, AMIR
ISAACS, SABRE
BJORNTSSON, MARCUS
SOUMA-FON AB
ÅKERLUND, ANDERS
MALMÖ DANSAKADEMI AB
EKONOMISK FÖRENING HAPPY ONION
DAMKÖNEN KOMALLERNA
ZHAGAREET FÖRENINGEN FÖR ORIEN-TALISK DANS
DÄS SUPERSOUND PROJECT HAN-DELSBOLAG
LINDGREN & WINGE ONLINE HAN-DELSBOLAG
PERSSON, DENNIS
BJÖRKLUND, ING-BRITT
KILSSON, NICLAS
PRASTOR, ISA GREGOR
KLONG, DANIEL
OSKOWEI, KARLSSON, JOSEFIN
WICKHOLM, ANNA
BÅGNSTRÖM, TOBIAS NILS INGE
ERIKSSON, JARRO MATIA
WEZYED RINAS, RAMMY
KARLSSON WEDE, ANNA
MOLINE, ZLATA
HANSE, JOHN
HEDLUND, ANNICA
YOUSIF, FAHID
LUNDBERG, AVIJA
KOSEVNIKOVA, KATARINA
VIBODE, MAJA ALICE
EDNTSÅNG, ANNIKA
SAKSSBACKA, INA
CARLSSON, NILS
HOLMGREN, JOHAN
PRISTELT I MALMÖ AB, KIM
SKANSBACK, MAGNUS
LANDEN, TEDDY
EKRE, JOHANNA
MOHFLIN, ERIC MAGNUS
LUNDGREN & CO AB BOLAG
VNA PARTNERS SVERIGE AB
SWEDPYGON SVERIGEKÖPARE
PYRAMIDEN I MALMÖ
JAKVSSON, BO
GATTA, DIANA
STEPANENKO, ELENA
TEDECK, KAVEN
ÅGELL, GÖRAN
APS FÖRENINGSSERVICE AB
CASAMAJE FASTIGHETS AB
ALASA AB
CENTRALASIENGRUPPERNA
BANARI REKLAMBYRÅ AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN VILJAA
BOKSTRÖM, ANNA
HAZELIUS, KIM
STENSTRÖM, JOHN OSKAR
AHNELL-ARTBOLAG
BODEKERT MÅLARSKURSEN I SVERIGE AB
AAVSS I MALMÖ AB
TIKO FASTIGHET BYGG SVETS I SNÄNE AB
SUNUGHT CRYSSU AB
BERMANN KONSULTING AB
ITERATIVE AB
THE MAKRONA COMPANY EUROPA AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN
BÄRJUSSON, ANNA
HSB BOSTADSRÄTTSF ÖRENING JÄM-LIGHETEN I MALMÖ
SVENSKA FOLKPYGGENS BOSTADS-RÄTTSFÖRENING I I MALMÖ
WS PLUMBING & HEATING FÖRENING
HALM STÄD HANDELSBOLAG
AHNELUNDS STÄD SERVICE HAN-DELSBOLAG
SVENSSON-PETTERSSON, LENA
HABBAN-ALI AMMARI, ABDURAHAB
HAANSEN, ULF
SJÖSTRAND, INGRID ANNETTE
BOTH, CARINA
ANDERSSON, WILS
JAF, ROMAR
NALLEN, KARIN
TOLNNA, MONCEF
RIEKHEPI, FLAMUR
SVENSSON, ELIN
AL-WADI, WAEB
CEMEUS, ELISABETH
DUNA, ROMEO DOSSI
WILSNNES, IDA
ARVSSON, MYRIAM JANETH
LARSEN, RITA
MÖNNESEU, GUNNAR
TUSNSMAN, ADHAM KISHAM
KILSSON, MARKUS
TIDHLEVOLS, MAITE EDNARDA
LUNDSTRÖM, HELENA
TUHKIA, ANNI
OMU, ALI TAHMT
VIGNLÖNN, LEVLA
PROVELLI, SUSANNA
LEONHARDT, MARITA
ARDOSHSON, NILS
PEDERSEN, ELLEN
JOHANSSON METSO, ELINA
LANTZ, NAS
HELGELIN HALLBÄCK, JOHANNES
EGGEN, ANNA MARITE
EVERSNA, OLOF
BERGMAN, ALEXANDER
AL-HUAZI, OMAR KHALID
LARSSON, ALBIN
HEUNDORF, ALICE
KAJSDOTTER SMÅLANDER, MARIE
TSM I MALMÖ AB
OLOF K AB
TYPOTOPIA AB
HANSSON, ROBINSSON AB
MALMÖ UNGDOMSCENTRALEN

MALMÖ MALDOMYFÖRENING
STUDIOTRÄDGÅRDET MALMÖ
BOWSKA-HEJKE-GOWSKA FÖRENING
ARNAS LÄXSOG I SK
FOOD TOURS MALMÖ HANDELSBOLAG
DA-MAHY PIZZERIAN I MALMÖ HAN-DELSBOLAG
DECKEMA-RUDGS HANDELSBOLAG
HOLMQVIST, LARS
ARDOSSSON, LEIF
EL-KHATIB, NA-HIDA
BADA, CLARA
AL-AJNAN, MOHAMMAD HUSSEIN MASHHORI
SVENSSON, NIKLAS
JIMENEZ, MILSA KAROLINA JOHANNA
JOPEA, DANIEL MAHON
OLIN, STERNA
AL-SAADI, FAIZ
SAMUELSSON, MARTIN
MILLI, MARTINA
SHAHIN, NASNAN
CEDERHOLM, JOHN TOMAS
AL HAMEDE, EMTIHA-B
MOBERG, ANNA
PEHRSON, AXEL
HALLBERG, ARVID
INTERNATIONELL KOMPETENS M
SVÄRD AB
ATRAZA AB
EXAKTA MEDIA AB
ROMSNA KULTURCENTRET I MALMÖ
SVERIGES KOMMUNINSTISNA FAUTI MALMÖ
DUNKELBYGGA
KSF PRESSEN-BJÖRLIK
ASBYGGN KULTUR- OCH SPORTFÖRENING
M.S. TRADING KOMMANDITBOLAG
HAMEDEH, BEHSHOGE
AASLING, JON
MÅNSSON, ROGER
VAN NGOC, VINH
RALOSHEV, PETRIT
EJTTMONN, SUSANNA
AL-RUSNAAL, CAMILLA
HERLIN, OSCAR
JONELA, MATTI
SANAI SVENSKA AB
BOHLAGEN-S FASTIGHETSFÖRVALT-KING AB
MARKELL, MICHAEL
HUTÉN, LINNÉA
JESUKAITIS, LUCAS
KLINTSKOG, INGRID
SKISSEL, DAVID
ARELLING, MIKISA
SMASMASK, FELICIA
TAGNE, PAULINA
MAX LINDQVIST AB
BÄTOGRNA BLOMSTER AB
BENGTSSON, SARA-OLA
POPOVICI, EUGEN
GATEKEEPERS HOLDING AB
KULTSVENSKLEKTIVET
ALI, JAMAL HASE
ADRATOR AB
LIVE SOLUTIONS I SVERIGE AB
MILJÖBILSTRAFNA I SNÄNE AB
SEVEDS FÖRENING
T + TRÄDING HANDELSBOLAG
FOLDSCNAK, KEN
HOFVENRSNA, JOHN
KULTURFÖRENINGEN KINKILISA
SJÖSTRÖM, KENNTH
COMPOST ISOLERING LUND AB
MALMÖ CHOKLADFABRIK AB
VITTRILINK INVESTMENT I AB
SWEDEN 4 ALL AB
KLÄTTERCENTRET SNÄNE AB
ÖBUDA FÖRSKOLEHÖD AB
GO-KART CITY I MALMÖ AB
WEALTH & WORK AB
SNÄNES KA-A KUTBOENDEN AB
BORKIK BYGG OCH MONTAGE AB
KOLLNER AB
DAAKMO A-B
YOKUL AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN GLÖGGN
SUFFF SNÄNE
WITTOW SPORT PRODUKTER HAN-DELSBOLAG
BEYOND MUSIC KOMMANDITBOLAG
TIMS LOOP HANDELSBOLAG
TRIMA PETERSSON ARNA
ARDOSSSON, JÖNGER
GGNGÖN, DÖNGMJI
FRIEMBERG, DAVID
MAHA-MOC, STERAN
BJÖRKMAN, KRISTINE CYNUM
HIMMELRIKET AB
FI, WORKMAN SOFT AB
CUSICAL AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN CYKEUK 10
MAZ DESIGN HANDELSBOLAG
BAKERY SECCONDS HANDELSBOLAG
ROSENQVIST, TONY
ALFRED, GÖSMJN
LARSSON, FREDRIK
STEJPU, FOJA
SCHNÖDKES, BOLAND
HAJI HASNU, RAJUMA
JONSSON, FREJA
LINDEN, PER HANS THEO
LEE, RAMONA
JOHANSSON, PER
KONDALI, ARNA
DOMO LAGERSTEN, TINA
WEGNER, ROBERT
SVERIGE BUREK HOUSE AB
KOSNOUN - KAMMARMUSIKKLUBBEN
STUTTELSEN MALMÖ IDEELLA KOMPS-TÖNKSEKTET
ARNOSSBOOFTIS, STELLA
BJELICA, MILEWKO
KEISTEZ IKONEN, SOFIA
SNÄNES MULTI HANDEL AB
BO-RE KONSULT KOMMANDITBOLAG
FRÖSEGÅRDS MÖBELHALL AKTIEBOLAG
WIN/WIN MARKETING AB
TUKE FASTIGHETS AB
GUVLOUNEN NETWORKS AB
HENRICTS AB
TAHRIR AB
su-su HNVEST AB
FF GBPORT AB
HOLFELT & PARTNER ARKITEKTER AB
STUDIO SUSCA HOLDING AB
BOSON KUJTUR-CENTER (BKC)
TRIGS, MANFRED
AL KHAZ'ALI, HSEIN
MA-RO, SEBASTIAN
ISMSMUSSEN, SEMASTIAN
JAAFAR, MORTEMA MOHAMMED
AL KHAZ'ALI, HSEIN
HÖNBERG, ELIN
GRAVITATION INDUSTRIAL DESIGN HANDELSBOLAG
EWEBERG HÄST & FASTIGHET AB
MANNSTOP BOOMED AB
BOMSEN, STINA
PERCONCH GUTIERREZ, VICTORIA
GRAHN, SVEN
STB DHOOLING I MALMÖ EKONOMISK FÖRENING
DOLINGSNÄVERKET SDVED IDEELL FÖRENING
MIXED MARTIAL ARTS ALLIANCE MALMÖ
BELDEROUF, LARS-ERIC
ERNARSSON, ALEXANDER
HELLINS PLÄTSLAGERI A-B
ACME REDOWISHING HANDELSBOLAG
OHLSSON, NIKLAS
BOHAGIC, ADNAN
DAHLROT, ANTON
ELEKTRONOMEN SWEDEN AB
GONZALEZ BARNECHE, YAGABE
TAMMOUNNE STUDIOS AB
FRANSSON, ÖRCAS
HOLMBÄCK, CHRISTOPHER
ONFMAN, CHRISTINE ELISABETH
HANALDREN, SANDRA
PRAHL SDOSTRÖM, MAGDALENA
DALINNBO, GABRIELE
SNÄNES FÄLTBIOLOGER
FÖRENINGEN OLESTRON I MALMÖ
APRO-EUROPEAN ASSOCIATION
DAISY MAY STSO AB
SJÖNA REGIONENS KOMMUNIKATION-SCENTRUM - SÖK HB
BONAKOVIC, DANIEL
FREEKOL AB
MANGOLD DIAMONDS SWEDEN AKTIEBOLAG

HSB BOSTADSRÄTTSF ÖRENING EN-SKIFTSHAGEN I MALMÖ
HSB BOSTADSRÄTTSF ÖRENING FRI-HETEN I MALMÖ
LTKK PERFORMANCE
GYLLENKYSTOL, DANIEL
MAHSTAAN, MUSAAEB
WILSSON, MALIN
WUSTAIN, KHEVDET
BORELL, SAVINA
MÅNSSON, MARIA
DORSIN HANDELSBOLAG
ÖBERG, THOMAS
JOHANSSON, SUSANNA
LUJA, TOMAS
JEFFOS WORLD AB
BORSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIKSON-GARISATION
ARDERSSON, ASTRID
GYMNASTIK-O ATLETKLUBBEN ENIGHET
LUNDGREN, JOHANNES
RYLANDER, JOHANNA
TENALI, UNGVID
HÅKANSSON, GABRIELLA
BJÖRG, FREDERIK
WESTLUNDMÖRK HOLGER CLEMENS
ABED AL-AL, HIBA MOHAMMAD
BERGKER, JOSEFIN
FOGELBERG, JONATHAN
BRUMM, ELIN
SKOGMARK, PIZZA
LEJONKLO, OSKAR
NELSON, CHRISTOPHER
JULIUS, EHIS ENDURANCE
SVEJAKOVSKA AB
GAB E-KOMMERNSKULTER HANDELS-BOLAG
CARLSON, ULF
KHAN, ASIF
STUTTELSEN COMESTA
LEANDER, OSKAR
LANGAN, CHRISTOPHER
HAPES CONSULTING AB
BRF SOLSTICE AKTIEBOLAG
VÄXTHÄNET MALMÖ IDEELL FÖRENING
ERIKELL, CHRISTIAN
BYGGNADSAKTIEBOLAGET PER WALL
ODUN PUBLISHING HOUSE HANDELS-BOLAG
C'B-NO STUDIOS HANDELSBOLAG
DAHLGREENS PAIPTW HANDELSBOLAG
SILFVERBERG, JESKIER
HOLM, LARS
LE, MAI
HOMLÖN, AKSESIS THOMAS
ADOLFSSON, CAMILLA
FRGER AKTIEBOLAG
SCO-LOGISTIK SWEDEN AB
ENERGIKRYSET GROUP AB
REDHÄRT AB
HOSNGHUSD FASTIGHETS AB
SQI SYD
MALMÖ FASTIGHET OCH FASTIGHETS-KÖTSEL HANDELSBOLAG
ÖZEN ALI-FRUKT AB
BIJAKUTSN SNÄNE AKTIEBOLAG
AB TSTRUKTURSMILJÖ I MALMÖ
SUN OCH YANG AB
ÖZEN PARTIHA-NDELS AB
PRINT ON TEXTIL MALMÖ HANDELS-BOLAG
ARDERSSON & WENDEL HANDELSBOLAG
SOPI, BASKIM
GARCIA OLMEDO, TANIA ROSA
MUSU, IONEL-MASON
HENRIKSSON, SANDRA
LUNDBERG SJÖSTÖT, ERNA
ROSENQUIST SPORT MEDIA AKTIEBOLAG
CONTRANCE AB
VFR RESEPTNE AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN RABATTEN
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN LÖWNEN
FÖRENINGEN POPNOLLO MALMÖ
WESNNERS CAFE O DELINATESS HAN-DELSBOLAG
SENOVSKA HANDELSBOLAG
WILSSON, BO
STHANDBERG, LARS
LE, THI KHAM
WILSSON, MIKAEL
OLSSON, OLA
DEMICEVSKI, ILKER
EL-SALEH, HASNAN HUSEIN
ISBAHNER, SIMON
POJCIWONSKI SMITH, JIMMY
RINNERY, HANNES
KEFEMADHU, AMAUSLOO
SJÖWKMAN, SYLVINA
TUI LUCIO, ELIN
TRAK, LINA
OLSSON, HILMA
GOLDEN KANINE EKONOMISK FÖRENING
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN KRÖNET
RASMUSSEN, BJÖRN KRISTIAN
TORSBJÖRN LILLIECRONT AKTIEBOLAG
SAFI AIRAHA RESTAURANG AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN ASPEN
ISLANDSKA FÖRENINGEN
VÄNSTERNÄTTET MALMÖ
AL-ASADI, MAHER
AHMED, SAJJAD
RAMLSSON, JOAKIM ARNE
NÄRVÄRLEN, SAANA
LUJAK, ADRIAN
SELSFORS, JOEL
HAMAD, ARAS SALIM
BERGQVISSTER ALF HÅKANSSON
AKTIEBOLAG
MÄSTS ASSISTANS AB
AF SNICKERI AB
APPS FÖRHÅLLNING AB
TOMKVIST, ERIK
ADJUM BIS AB
KONTEXT EKONOMISK FÖRENING
FOGELBERG, EVE
AL-SAMAK, ABDULRAHIM
AFGAN, ALAA
ABAS, NAJMAD
CHEATTO, HASSAN
SVEHE, ÅSA ALEXANDRA
THAMOUD, MOHAMED HUSSEIN
KHAYSE, ZAID
PEDERSEN, DANIEL
TOLNNA, ROBERT
ALI, RAHMAN
ALI, RAHMAN
HAMMOUN, RUSUL
WANG, YING YING
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN ÄNGEK
MACHAUT MACHINE
SÄLLSTRÖM HAMDALLI, PEETER
MALMÖ EGNOTTEN 4 AKTIEBOLAG
ZDENA HOLDING AB
WIMMERSTEDTS INVESTERINGS AB
ARVUND, FRIDA
BRUNCHOTTS AB
THE VERY BEST OF ANDERS WI-
ESLANDER AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN MÅGAN
FOLIN, BJÖRN
GAJER AB
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN BOLITS-GÅRDEN
MALMÖ INTERNATIONAL CHURCH
KULTURFÖRENINGEN KLUBBRÖKER
SOFIELUNDS FOLKETS HUS FÖRENING
JACOBS, MA-RIANNE
ERNARSSON, CAROLINE
STENMAN, IDA
HUUTH TOLLIN, FREDRIK
PETERSSON, OLOF
TYLOSEUM FASTIGHETSBOLAG
AKTIEBOLAG
MITT ARKIRA HEM
SJÖLUND, BENGT
ARDOSSSON, CRISTINA
THAI BOXING
WILSKOWSKI, MARIUSZ JOZEF
SNÄNES K MÄLERI & BYGG EKTRE-PRENAD AB
ERIKSON, KINEN
KALUDAJLA, FRED
DUNDERSMÅ AB
ULF HÅRAKSSON AB
OLSSON, PELLE
HÅKANSSON, LARS JOHAN FREDRIK
ERIKSSON, JENNY
STRÖMQVIST, LIV
PEJAEZ LLAROL LUCIO EDGARDO
ARDOSSSON, IRENE GOODLUCK
ULVE, IDA
MALMQVIST, FREDRIK

BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN GLÄDJEN I SWEDTRÄDBYA AB
TORKOWSKY SVENSSON, MAGNUS
MADELEINE BITIO HÖGBERG PUAL
SIGVID SANDS AB
ERIGO SYD AB
HAMMARSTRÖM, EMMA
NA-LUNDEN, ANGELICA
DEUTSSBORG, JOSEFINE
MALMÖ BYGGTIK, MARKUS
JOHANSSON STRÅHAT, GUNNA
TAHA, GHASSAN
ARNELL, LOVE
AATIV UNGDOM I MALMÖ
BAF - SAMSUSVO
BOENMARKS VILLAFÖRENINGEN
BONNARSKA KOKARNA MALMÖ
WIDVARA SOFBASI HANDELSBOLAG
TYGAARDEL, SUSANNA
AHMED, ZULFIQAR QAYYUM
SCHÖTE, EMIL
HILDOKI, JOSEFIN
WEREDITH, RICHARD THOMAS
WESTMARKING CRYSTAL PALACE AKTIEBOLAG
INGELMANSSON, JOHANNA
NÄSTESJÖ, JOHANNES
JAJED MERSHED, SAAD
OLSSON, GUSTAV
BURGER, KOCHPUNK
SWEXSSON, EMMA
ROMANDER, SARA
BORDEMARK, SINJA
HUSY AB
FASTIGHETSÄGARNA SID SOFIELUND
GUDING, MIKAEL
SNÄNESBOLEKING I MALMÖ AKTIEBOLAG
HEDN-ESCALANTE CHOCOLATIER AB
SYSTEMTEXTKONTOPPEN AB
WOODO ROLLONG AB
DAGHER, SABAH
KONSTLICKER, STINA
FOSSE FASAD O MILJÖSY AB
NP 36 BOSTADSFÖRENING
OLSSON, ARDESYS
SAAVEDRA FLORES, NANCY
BORSTADSRÄTTSF ÖRENINGEN FRIDEN
LAVENTO HANDELSBOLAG
YTTER AN AKTIEBOLAG
ÖRESUNDS ISECYCLING AB
SADECO AB
ISIDOHSKOLSKOMTORET I MALMÖ AB
BYGGFÖRETAGARNA I SKÅNE AB
SÖDERPÄRNA MÄLERI & BYGG AB
TANGRAM FILM EKONOMISKA FÖRENING
IMAZZAD, ABDALLAH
HAMMOUN, BUSUL
SOMMARSTAD, MARKUS
OSKARSSON, CECILIA
BRANDELIUS, JULIA
MOSUA HANDELSBOLAG
FBF 36:2 MOHAMMAD
PALKOLSSON-

Värdeskapande verksamheter i en blandad stad



Både översiktsplaner, miljöprogram och visioner i Malmö pekar mot riktningen att staden, för att vara socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar, måste vara funktionsblandad. Bland annat står att läsa i Malmös miljöprogram att år ”2020 är Malmö en tätare, grönare och mer blandad stad. Flexibilitet, multifunktion och yteffektivitet är ledord när staden förtätas.” Med det perspektivet i beaktande borde Sofielund lyftas fram som ett av de bästa exemplen på byggd blandad stad, för här finns allt.

De för staden relativt unika strukturella förutsättningarna – i form av tillgängliga lokaler, nätverk av befintliga aktörer och en tillåtande atmosfär har gett upphov till den smältdegel av olika verksamheter som finns här idag.

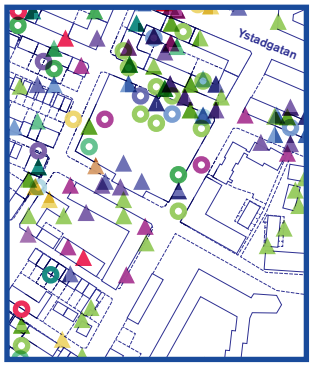
Hur områdets näringsliv, trots sin omfattning och styrka kan bidra till att uppfylla stadens egna mål och visioner har inte varit i fokus för stadens insatser. Tvärtom framkommer en bild efter intervjuerna av ett område dit man flyttar när man ska starta upp sin verksamhet eller att man hamnar här på grund av närheten till den egna bostaden. Majoriteten av de verksamma bor i området eller i angränsande stadsdelar.

Verksamheterna agerar självständigt och oberoende av varandra även om många frågor och utmaningar de står inför är liknande. En företagsgrupp finns i området med syfte att ”utveckla

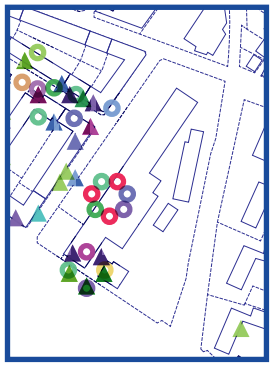


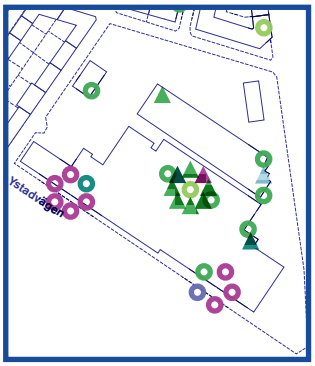
- C Tillverkning
- E Vattenförsörjning; Avloppsrening, avfallshantering och sanering
- F Byggverksamhet
- G Handel; Reparation av motorfordonoch motorcyklar
- H Transport och magasinering
- I Hotell- och restaurangverksamhet
- J Information- och kommunikationsverksamhet
- K Finans- och försäkringsverksamhet
- L Fastighetsverksamhet
- M Verksamhet inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik
- N Uthyrning, fastighetsservice, resetjänster och andra stödtjänster
- P Utbildning
- Q Vård och omsorg; Sociala tjänster
- R Kultur, nöje och fritid
- S Annan serviceverksamhet

- Övriga bolagsformer
- F-skatt
- Byggnader
- Fastigheter

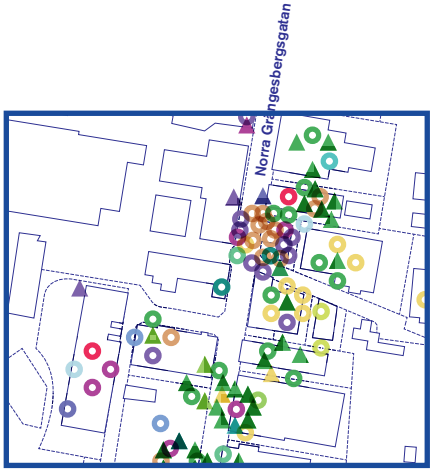


Kv Sämjan


Kv Fredriksborg



Kv Bryggeriet



Sofielunds Industriområde (utsnitt)

områdena i en riktning som gynnar företagens verksamhet, dess anställda och närboende samt arbeta för etablering av ny verksamhet och en ökad välfärd". Dock speglas inte företagsgruppens samansättning med den bild som statistiken visar gällande antal aktiva verksamheter och inriktning. Bland annat är varken den starka kultursektorn som finns i området eller den för de närboende viktiga sport- och fritidssektorn representerade i verksamhetsgruppen. Aktörer från dessa grupper lyfter i flera av intervjuerna sina möjligheter att kunna påverka områdets utveckling som väldigt begränsade.

Även om verksamheterna är utspridda över hela Sofielund finns fyra industriområden i vilka tätheten av verksamheter är något högre; Sofielunds Industriområde, kvarteret Sämjan, kvarteret Fredriksborg och Kvarteret Bryggeriet. Dessa fyra områden kännetecknas även av att en större bredd av verksamheter ryms inom ett mindre område. I dessa fyra områden hittar vi även majoriteten av de producerande verksamheterna medan service- och tjänsteverksamheterna finns utspridda över hela området.

SNI är en standard för svensk näringsgrens–indelning som alla verksamheter som registreras omfattas av. SNI koden anges i samband med att en verksamhet registreras och omfattar 21 kategorierna (A-U) med en tillhörande hierarkisk indelning på fem nivåer: Avdelning (en bokstav), Huvudgrupp (två siffror), Grupp (tre siffror), Undergrupp (fyra siffror) och Detaljgrupp (fem siffror).

(A)Jordbruk, Skogsbruk och fiske, (B) Utvinning av mineral, (D) Försörjning av el, gas och värme och kyla, (O) Offentlig förvaltning och försvar, (U) verksamhet vid internationella organisationer och utländska ambassader. Dessa är de fem SNI kategorier som statistiskt inte har verksamheter representerade på Sofielund. Annars finns verksamheter inom alla branscher och bolagsformer. Det finns även flera offentliga förvaltningar men dessa verksamheter är inte skrivna i området. Inte heller är den stora el-centralen längst tågspåren inkluderad i statistiken. Alla dessa verksamheter finns på Sofielund men ägs eller driftas av företag inte är inskrivna i området.

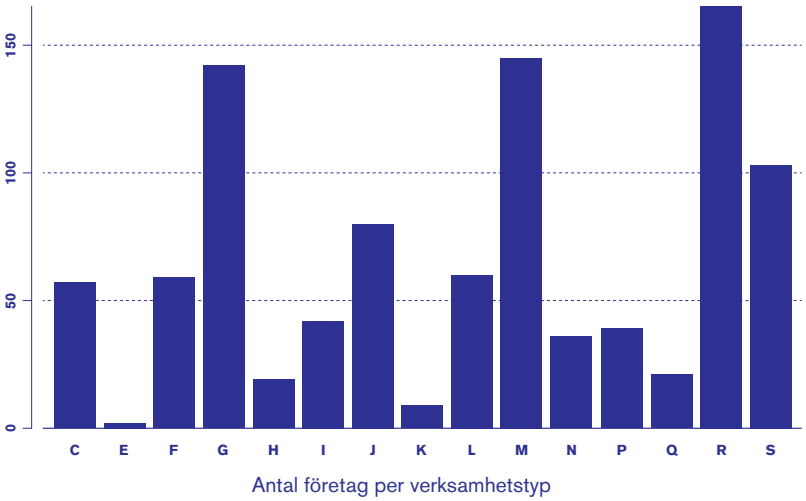
I området finns både producerande verksamheter och service- och tjänsteverksamheter inom alla SNI kategorier. Service- och tjänstesektorn är sett till antalet verksamheter betydligt större medan man inom tillverkningskategorin återfinner ett större antal verksamheter med stor omsättning. De stora bolagen sett till omsättning inom tjänstesektorn består av Özen All-frukt AB och inom produktions- och tillverkningssektorn av Pågen Aktiebolag.

Sett till antal verksamheter inskrivna på Sofielund är det inom Avdelning R (Kultur. Nöje och media) som flest verksamheter är

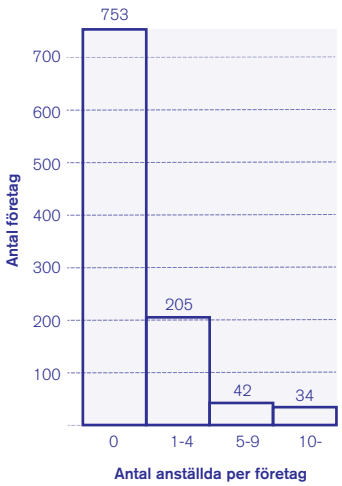
registrerade. Denna avdelning omfattar en mängd verksamheter avsedda att tillgodose olika kultur-, underhållnings- och fritidsintressen hos allmänheten, inklusive föreställningar, drift av museer, spel-, idrotts- och fritidsaktiviteter. De över 1200 verksamheterna registrerade på Sofielund drivs inom alla bolagsformer och har även en stor geografisk spridning. Inom denna kategori finns många aktiva inom kultursektorn som driver egna företag men även ett några verksamheter med större omsättning. En liknande struktur finns inom avdelning J (Information- och kommunikationsverksamhet) där ett 70 tal verksamheter är registrerade. Denna avdelning omfattar produktion och distribution av informations- och kulturprodukter liksom även data-, kommunikations aktiviteter samt informationsverksamhet. Dessa kreativa krafter är verksamma i hela området. Verksamheterna bedriver i stor omfattning utåtriktade aktiviteter och bidrar i stor omfattning till att skapa flöden i området. Samtidigt så beskrivs det i flera av intervjuerna en känsla av maktlöshet gällande utvecklingen av området. Otryggheten är inte något som upplevs som avgörande för etableringen i området. Desto mer aktuell är misskötsel av lokaler och fastigheter samt generellt svaga vistelsekvalitéer i stadsrummen. I fler av intervjuerna beskriver man området, speciellt dess utemiljöer som lågt prioriterade av staden.

I industriområdena finns till antalet få enskilda näringsindkare inskrivna. Detta var en bild som inte stämde överens med den som målats upp under intervjuerna och vår erfarenhet och kunskap om området. Vår kvalitativa fältstudie visade att långt fler än de som vi kunde se i statistiken var etablerade och verksamma i dessa industriområden. Fältarbetet visade att här finns flertalet ateljéer som huserar många enskilda verksamheter. Verksamheterna hyr in sig tillfälligt, på kort eller lång sikt men har ofta inte egna hyreskontrakt med fastighetsägare utan hyr rum och lokaler i andra och tredje hand.

Över 150 registrerade verksamheter återfinns inom både avdelning M (Verksamhet inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik) och avdelning



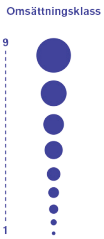
Antal företag per verksamhetstyp



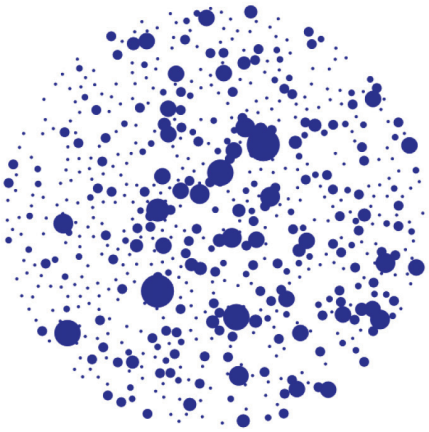
Antal anställda per företag

3. Värdeskapande verksamheter

Grafisk representation av verksamheternas omsättningsklass indelade efter (1) tjänstesektor/tillverking respektive (2) utvalda kluster och övrig tjänstesektor/ tillverkning

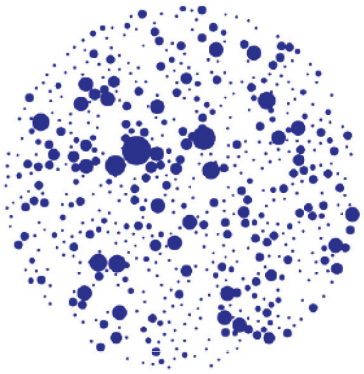


Alla företag



1. Tjänstesektor/Tillverkning
Det stora flertalet verksamheter hör till tjänstesektorn. De företag som är störst när det kommer till omsättning är dock kraftigt överrepresenterade i tillverkningssektorn.

Tjänstesektor



Tillverkning

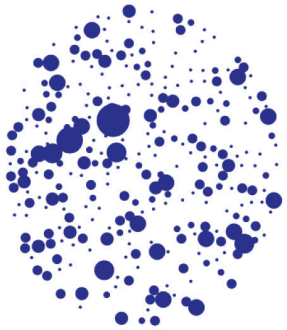


Övrigt



2. Kluster/övriga
Inom de två kluster vi studerat särskilt; Kultur och kreativa näringar samt Livsmedelssektorn är fördelningen ojämn: De kreativa näringarna är många till antalet men har i huvudsak liten omsättning. Livsmedelsföretagen är inte särskilt många men utgör en väsentlig del av områdets aktörer med en hög omsättningsklass.

Övrig tjänstesektor



Övrig tillverkning



Övrigt



Kluster:
Kultur och kreativa näringar



Kluster:
Livsmedel



Vidare information om verksamhetskluster: se sid 57

G (Handel; Reparation av motorfordon och motorcyklar). Avdelning G omfattar parti- och detaljhandelsförsäljning av alla slags varor samt tjänster i samband med försäljning av motorfordon och motorcyklar. I denna avdelning ingår även reparation av motorfordon. Inte oväntat återfinns stor del av de verksamheterna registrerade i denna kategori på Sofielunds industriområde. Verksamheterna bidrar till områdets brokiga karaktär men anses även vara en buffert gentemot en allt för snabb utveckling av området.

Avdelning M är en bredare kategori som omfattar specialiserad yrkesmässig, vetenskaplig och teknisk verksamhet. Bl.a. omfattas konsultverksamhet inom Arkitekt- och teknik, Reklam och marknadsundersökningar men även vetenskaplig forskning och utveckling i denna avdelning. Att driva verksamhet inom branchen kräver en hög utbildningsnivå och tillhandahållandet av specialkunskap. Verksamheterna inom denna avdelning är koncentrerade till norra Sofielund och södra Sofielunds småhusområde.

En större del av aktiebolagen är verksamma inom de fyra industriområdena där vi även hittar flertalet av de producerande verksamheterna. En större andel enskilda näringsidkare återfinns inom de områden som har bostäder. Då stor andel av områdets fastigheter även har verksamhetslokaler (ofta service) på bottenplan återfinns andra bolagsformer även i områden där bostäder utgör större del av beståndet.

Flest företag med stor omsättning återfinns i avdelning C (Tillverkning). Av dessa är flera verksamma inom livsmedelsbranschen. Kategori I (hotell- och restaurang) är en kategori med cirka 50 verksamheter. Med stöd i statistiken och den genomförda kvalitativa undersökningen kan vi se att dessa verksamheter har en stark påverkan på områdets identitet. Här återfinns både prisvinnande krogar som bidrar till att medborgare från andra delar av staden kommer till området men även områdets största arbetsgivare, Pågen. Samtidigt hittar vi här ett flertal aktörer inom en småskalig produktion som servar specifika behov och grupper. Dessa producerande aktörer inom livsmedelssektorn har många gemensamma intressen men få beröringspunkter.

Verksamheterna på Sofielund kännetecknas av att, med ett par undantag, vara av mindre karaktär. Flertalet är enmansbolag eller organisationer som inte har anställda utan frivilliga som stöttar. Flera av dessa enmansbolag bedriver dock verksamhet i grupp i gemensamma lokaler. Dock finns ett flertal verksamheter med flera anställda i området som genererar sysselsättning till flera tusen individer.

I denna statistik ingår inte de besökare och

deltagare som på daglig basis besöker verksamheterna. De många kultur och fritidsaktörer som finns besöks av tusentals personer som kommer från hela Malmö och Skåne på veckobasis för att ta del av dessa verksamheter. Stora verksamheter som Klättercenter, Bryggeriet, Enighet och Cirkusskolan och bidrar till att tusentals barn får en meningsfull fritid. Kulturaktörer som Fabriken, Plan B, Potato Potato och Skånes konstförening genomför produktioner och utställningar som förändrat områdets stråk och fått grupper från hela Malmö att hitta till Sofielund.

Områdets brokighet lyfts i flera av intervjuerna upp som en av dess styrkor både när det kommer till det som tillverkas och den service som erbjuds. Området har stora kommersiellt gångbara aktörer som med sina tjänster och produktion lockar besökare men även icke-kommersiella aktörer och verksamheter som starkt bidrar till den identitet som finns.

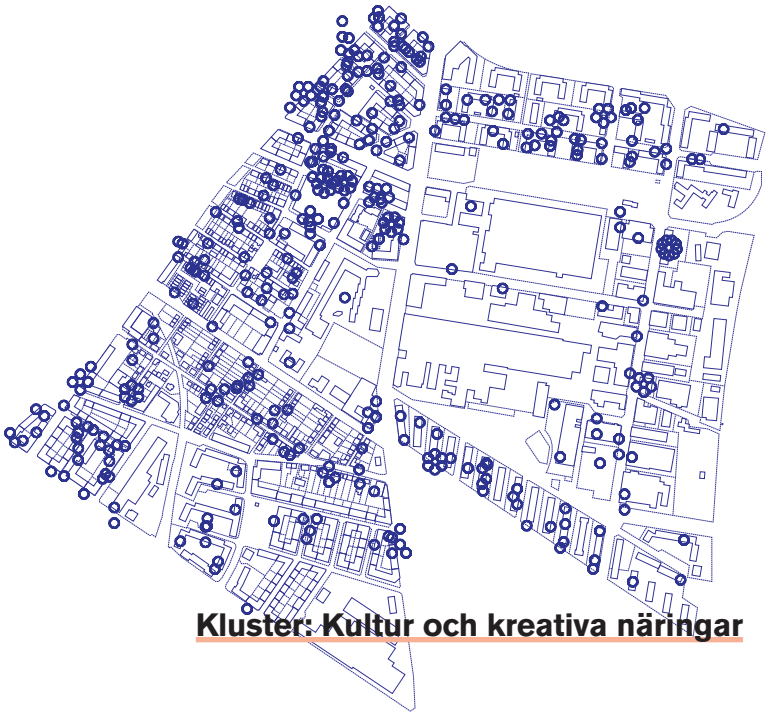
Verksamhetskluser

Inom ramen för denna kartläggning har ett antal intressanta verksamhetskluster studerats. De tre kluster som vi tittat närmare på inom ramen för denna rapport är: Kultur och kreativa näringar, Livsmedel och Föreningsliv/Idrott/Fritid.

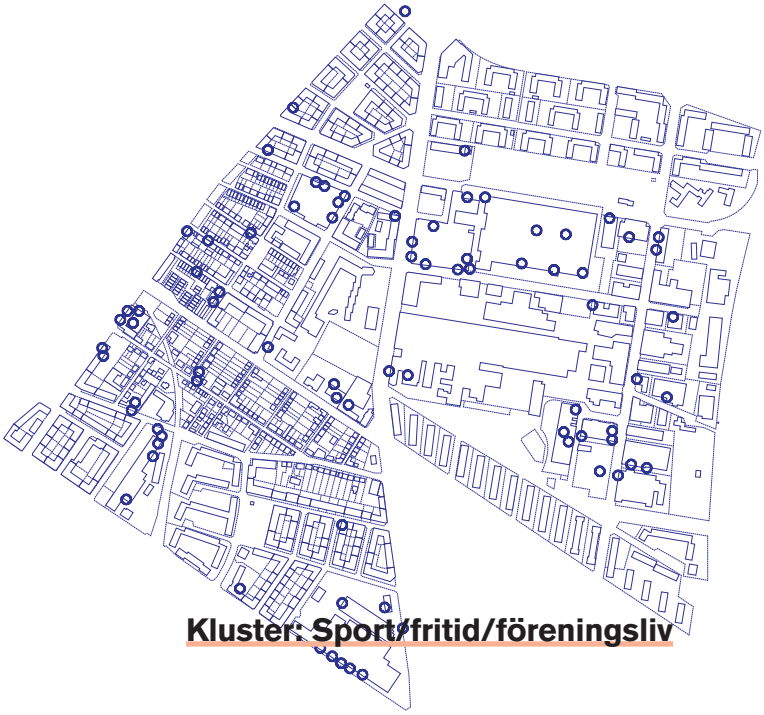
Klustret Kultur och kreativa näringar innehåller en stor mängd mindre aktörer, från småskalig produktion som exempelvis keramikverkstäder och möbelsnickare till kreativa designbyråer och arkitektkontor. De flesta har en relativt låg omsättning och få anställda. Samtidigt har många av dem en stor utvecklingspotential och de är ett signifikativt inslag i området.

Livsmedelsklustret består av färre aktörer men ofta med stor omsättning och spridning i antalet anställda. Här återfinns alltifrån storskalig livsmedelsproduktion med hundratals anställda till gatukök, hyllade restauranger och större livsmedelsbutiker. Många aktörer bedriver utåtriktad verksamhet och är viktiga inslag i stadsbilden, andra producerar unika produkter som servar en stor marknad lokalt, regionalt och i hela Europa. Här finns en stor potential i att utveckla och samordna de olika verksamheterna. Flera verksamheter skulle exempelvis kunna utvecklas genom nya satsningar på näringslivsstöd och samordning för att effektivisera sin produktion och distribution och därmed nå nya marknader. Andra skulle kunna bli mer aktiva spelare i områdets utveckling genom att både synas mer i stadsbilden och vara en mer aktiv röst i stadsutvecklingen.

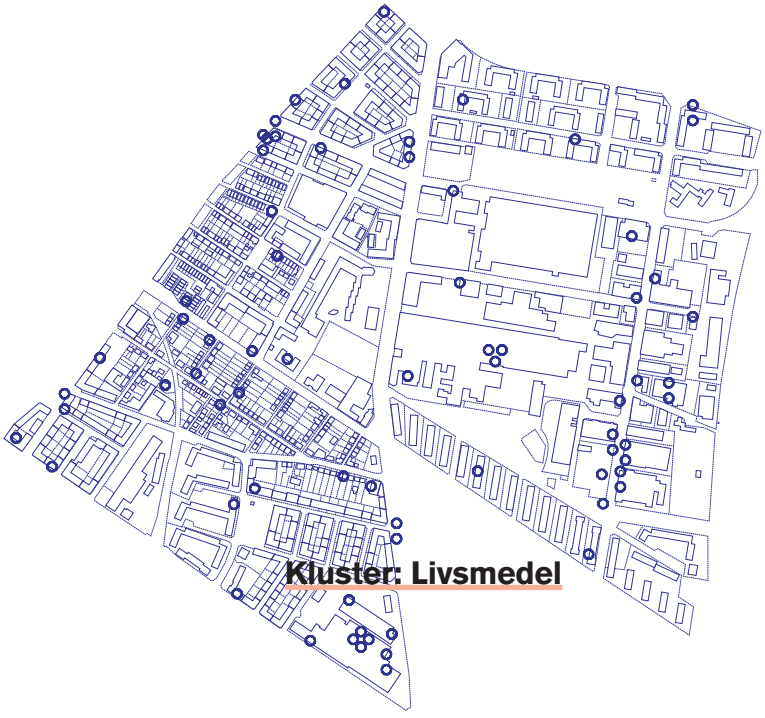
Klustret Föreningsliv/Idrott/Fritid utgörs av många av områdets viktigaste sociala aktörer. Här återfinns kulturföreningar, idrottsklubbar, utbildningsverksamheter, religiösa samfund och många andra fritidsaktiviteter av olika slag. Deras avtryck är svåra att mäta med konventionella statistiska metoder då de ofta förlitar sig på medlemmars ideella insatser och/eller är mer informellt organiserade. De lämnar få ekonomiska spår och syns därför inte i det statistiska underlaget. De är icke desto mindre otroligt viktiga för att locka besökare från hela regionen till stadsdelen och därmed skapa nya sociala arenor och samtidigt bidra till att fler rör sig i området under stora delar av dygnet. Den viktigaste insatsen för detta kluster är att deras status som kulturbärare och trygghetsskapande sociala aktörer erkänns och att de därmed kan få det stöd och den plats de har i stadsdelen kan säkerställas på längre sikt.



Kluster: Kultur och kreativa näringar



Kluster: Sport/fritid/föreningsliv



Kluster: Livsmedel

Röster om Sofielund

Staden är inte objektiv. Den är subjektiv i bemärkelsen att den utgår från medborgarnas egna känslor, åsikter och upplevda erfarenheter av den.

Strukturella och statistiska analyser är två komponenter som på ett objektivt sätt kan berätta en bild av ett område. Den bilden blir dock inte helt ärlig då statistiken varken är heltäckande eller fullständig och inte heller visar den nyanser. Även om en del slutsatser kan dras kan dessa aldrig bli trovärdiga utan kompletterande berättelsen från de som rör sig i miljöerna.

För att förstå området och hur de fysiska förutsättningarna påverkar verksamheterna i området har vi under arbetets gång har vi genomfört ett 40-tal intervjuer. Flertalet av intervjuerna har genomförts som platsbesök. Medarbetare inom Malmö stad har också intervjuats för att förstå stadens intressen och riktning gällande områdets utveckling. Hälften av intervjuerna presenteras i det kommande avsnittet. Men lika många har vi inte fått godkännande att publicera. Flera av dessa är av aktörer vars verksamhet inte anses vara lagliga, andra har inte juridisk rätt att verka i de lokaler de är i, andra vill oroar sig för relationen med fastighetsägare och andra verksamheter i området.

Dessa historier bidrar till att förstå verkligheter som pågår jämte vår, men som vi inte är en del av eller har insyn i. De hjälper oss förstå områdets aktörer bättre och vad utveckling innebär för dem och på detta sätt bidrar till att bredda områdets narrativ.

Vi har tidigare konstaterat att staden är inkomplett, organisk, porös och full med ologiska luckor, men att i dessa bor och verkar människor i verksamheter, sammanhang och nätverk. Vidare finns en möjlighet att lär känna några av dem.

Anonymiserade citat från 40 genomförda intervjuer med verksamheter i området. 20 av dessa presenteras i slutet av rapporten.

”Vi önskar att man kunde se en långsiktig plan här men när man vet att det inte finns budget för att ens fixa en trasig ruta är känslan mer att allt kommer rivas en dag.”

”Man måste kunna odefinierade och outtalade spelregler för att ta sig fram i alla dessa utvecklingsprocesser.”

”Vi måste kunna spelets regler och hela tiden ligga steget före för att ens kunna existera. Kanske är vår position i samhället för att vi är det fria kulturlivet. Samtidigt är vi det vi och den verksamhet vi bedriver som drar folk till området.”

”Det går ju snabbt innan en blir cynisk. Efter ett antal konflikter blir man arg av att vara den lilla. Maktlösheten är påtaglig när man driver kulturverksamhet i ett utvecklingsområde.”





”Vi bemöts inte med den respekt vi förtjänar. De vet att de har makten och inte ser oss som en likvärdig aktör. I dessa dialoger är det som att vi är luft.”

”Det är inte riktigt våran målgrupp som älskar Norra Gränges. Kundbesök här är inget vi tar emot direkt.”

”Vi kan inte jobba billigare än vi gör och då är vi ändå dyra i området.”

”Det är bra med samlade insatser. Vi har en bra verksamhet som vi kan visa upp när myndigheterna kommer och påverkas därför inte direkt. Men insatserna måste göra på riktigt, inte bara halvdant, och de måste följas upp.”

”Området har förändrats med tid. Folk har blivit mer positiva till det och nu kommer det besökare från hel stan. Det är något speciellt när det är olika aktörer som samtidigt satsar och är seriösa.”

”Det finns ett problem med en skev prisbild som upprätthålls av oseriösa aktörer. Oavsett vad vi gör måste vi förhålla oss till den prisbilden”

”Det som stör mig mest är den öppna knarkförsäljningen. Beroendecentrums verksamhet stör oss inte, de är snälla. Problemet ligger i att de på dagen får hjälp men att det på eftermiddagen pågår en öppen knarkförsäljning till samma personer.”

”Vi upplever att vi har ett ansvar för vårt område, att finnas till för området.”

”Många processer blir ett sätt att producera en ny identitet, som ersätter de befintliga historierna. Det borde istället lyfta områdets identitet.”

”Vi trivs jättebra här och har aldrig upplevt att det är farligt, kanske dock för att jag känner många”
”Det är ett jättefint område, jättefina hus. Men varför har det så låg status? Det ligger centralt och är väldigt tillgängligt.”

”Här har varit så mycket i området. Alla figurer som hängde runt. Förr var det alkoholister som drog runt, nu är det mer knarkpåverkade personer.”

”Här går man genom området och förstår hur Sverige ser ut, det är inte en vit kuliss. Går inte och väja sig för klassamhället. Skär genom staden på olika sätt. Jag ser det när jag går förbi fotbollsplanen. Storebror som leder lillebror, inga vuxna i närheten.”

”Att kliva in i mataffären här får mig att få syn på mina egna preferenser och att de inte är allas. En påminnelse om vem man själv är i förhållande till stadens andra medborgare.”

Sammanfattning: Värdeskapande verksamheter

Att ge en rättvis bild av de verksamheter som finns på Sofielund är svårt. Statistiskt underlag och fördjupande fältstudier visar dock att området har en stor variation och bredd av aktiva verksamheter. Områdets toleranta karaktär och möjlighet att med enkla medel få tag på verksamhetslokaler lyfts av de verksamma som faktorer bakom detta. Att vårda dessa faktorer är en viktig aspekt att ta hänsyn till när diskussioner om områdets utveckling nu sker, speciellt då dessa faktorer kan stå i ett motsatsförhållande till kortsiktig ekonomisk vinst.

Bland de kreativa näringarna är antalet verksamheter som kan lyftas fram unikt. En hög täthet och geografisk spridning finns men samtidigt är verksamheterna små sett till omsättning. Många, speciellt av de tillverkande företagen, vill utveckla sin verksamhet och växa men ser begränsade möjligheter att göra det då man inte vågar investera. Att satsa på att renovera lokaler ses som en risktagning då man hyr i stor omfattning.

Avsaknaden av kunskap om lagar och regler lyfts också som en begränsande faktor. Vad man får göra och inte är inte självklart, speciellt i de fall där man inte har svenska som förstaspråk. Kommunikationen med myndigheter och offentliga institutioner är något som inte drivs proaktivt.

Kommunikationen internt i området, eller avsaknaden av densamma, är en annan faktor som är viktig att poängtera. Många av verksamheterna har liknande utmaningar eller skulle kunna komplettera varandra i en större produktions och service-kedja. Dock är de inte medvetna om varandras existens. Stora möjligheter finns att exempelvis samutnyttja lokaler men det finns ingen som driver en gemensam agenda.


FOOD


nobel
Folkets hus


BAST BILVÅRD
BILTVÄTT & DÄCKSERVICE
MALMOBILEN


ابو مهدي
MÖBLER
اثاث


CHALLENGE
Trafikskola
AKKADIANS
TRADING AB
NÄZNAZ
BAGERI
ERA PRIS I MALMÖ
26b


THE ABIGAILS
SPELA GITARR
GENTLE HORROR

4. Slutsatser

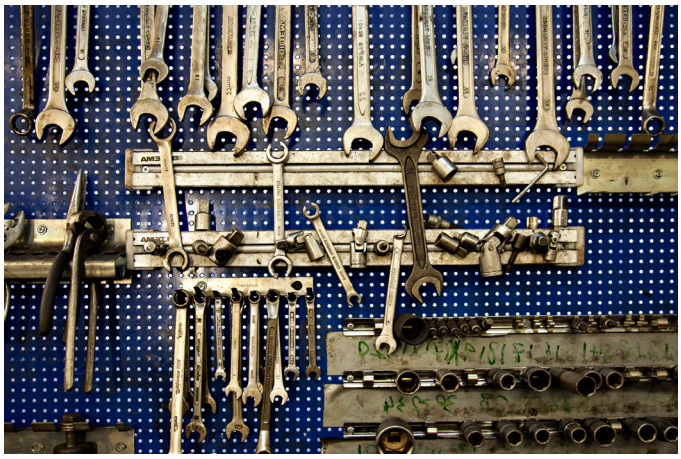
















Analys

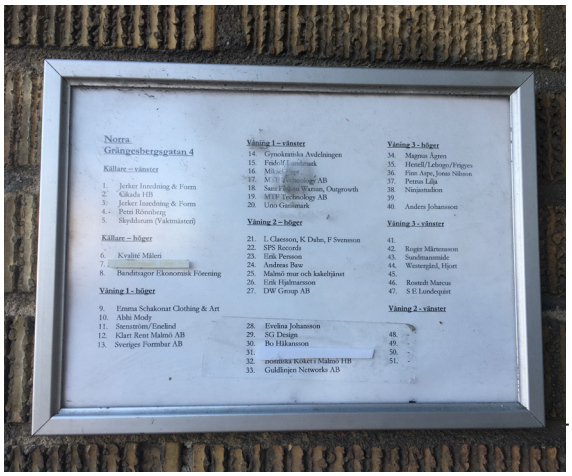
Sofielund ligger som konstaterats mellan ytterstad och innerstad, i ett läge som förvisso är centralt men samtidigt av många uppfattas som perifert.

Den blandade stadsmiljön på Sofielund och alla de verksamheter som finns här är en stor tillgång för staden. Verksamheterna skapar arbetsplatser för boende i närområdet, ser till att det alltjämt finns stadsnära produktion och servar hela staden med bl a tjänster, service kultur och livsmedel. Att verksamheterna finns just här är också i stor grad beroende av områdets specifika förutsättningar som bland annat utgörs av ett stort utbud av olika verksamhetslokaler – ofta med relativt låga hyror, ett centralt läge i staden, god tillgång till stadens transportnätverk och ett stort potentiellt nätverk av andra verksamheter och andra verksamhetsidkare. I området råder också en tillåtande atmosfär där det finns plats för många aktörer som annars har svårt att hitta en plats i staden, här finns plats för allt ifrån informella musikscener till storskalig produktion. Dessa verksamheter bidrar även till stora sociala värden i staden. Här har verksamheter som servar grupper bortom normen funnit sin plats i staden. Replokaler för hundratals band, etniska föreningar, kulturföreningar och sportutövare och religiösa samfund bidrar till områdets brokiga karaktär.

Tolerans är en viktig aspekt i en stads kultur för att kunna skapa ett inkluderade samhälle där det är låga trösklar till nya sammanhang. Sofielund, med sin höga densitet, brokighet och toleranta karaktär bidrar konkret till att individer och verksamheter med enkla medel har möjlighet att expandera sina nätverk och inkluderas i nya. Områdets fysiska förutsättningar möjliggör för på både individ- och samhällsnivå en ökad förståelse om andra gruppers förutsättningar och önskemål.

En ögonblicksbild av ett känsligt ekosystem

Denna atlas ger en bredare, djupare och mer integrerad kunskap om Sofielunds verksamheter, och människorna bakom dem, och deras strukturella förutsättningar. Det är mer kunskap än det som inhämtas tidigare– men kunskapen kan aldrig bli heltäckande. Den här atlasen presenterar bara en ögonblicksbild, ett försök att sammanfatta de faktorer som är viktigast för det ekosystem som utgör näringslivet på Sofielund under hösten 2017 och våren 2018. Det är ett känsligt ekosystem, som består av en uppsjö av olika aktörer – verksamma och fastighetsägare, informella och formella krafter, stora och små verksamheter – som tillsammans skapar den unika stadsmiljö som Sofielund utgör.



I många fall stämmer den digitala bilden av området inte helt med verkligheten. På exempelvis Norra Grängesbergsgatan 4 visar kartläggningen ett tiotal verksamheter medan porttelefonen listar över 30.

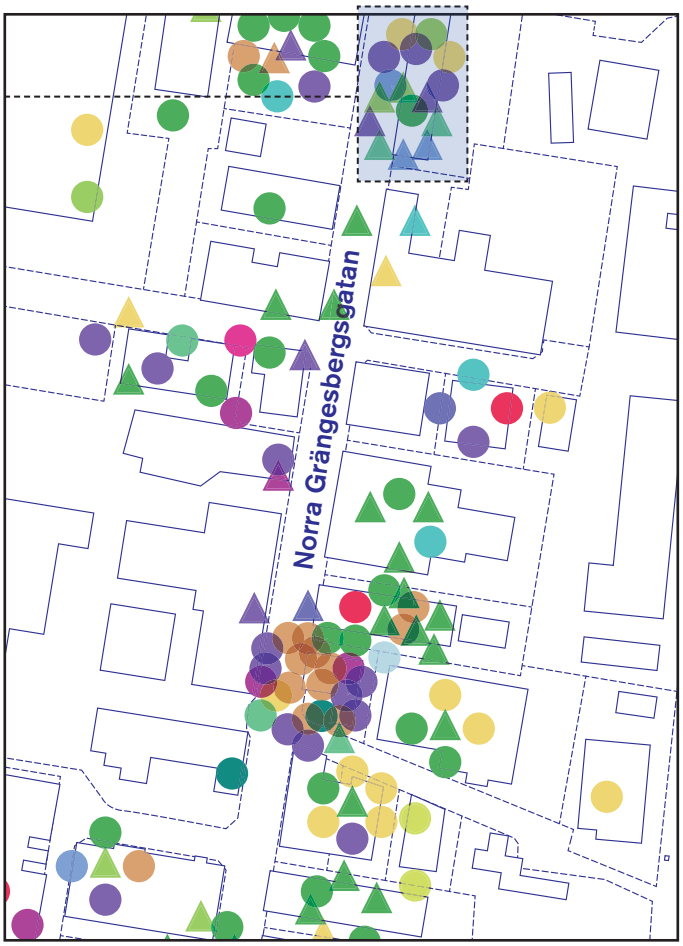


Norra Grängesbergsgatan

Förändringar i den kringliggande staden vad gäller förväntat bostadsbyggande, antalet tillgängliga lokaler, hyresnivåer eller tillämpningen av stadens regler påverkar området snabbt. Med ett ökande tryck på bostadsbyggande, de nya stationerna som öppnar och innerstaden spridning österut är risken stor att många av de förutsättningar som områdets verksamheter är beroende av, försvinner.

Makt, utveckling och värde

Den som besitter makten att bestämma vad som är av värde på Sofielund kommer även kunna sätta narrativet som områdets utveckling kommer bygga på. Ett narrativ som inkluderar verksamheternas utvecklingsdefinition har möjlighet att ha en mer ödmjuk inställning till utvecklingen. En utvecklingsinställning som inkluderar fler faktorer än rent marknadsekonomiska och därmed kan säkerställa verksamheternas överlevnad på Sofielund över tid.



Slutsatser



Förstå de stora värden som finns

Den blandade stadsmiljön på Sofielund och alla de verksamheter som finns här är en stor tillgång för staden. Verksamheterna som finns här skapar arbetsplatser för boende i närområdet, ser till att det alltjämt finns stadsnära produktion och servar hela staden med bl a tjänster, kultur och livsmedel.

Realisera områdets potential

Istället för att skapa en helt ny plan och vision för området bör fokus ligga på att stödja den utveckling som redan pågår. Genom att peka ut en riktning för områdets stads- och verksamhetsutveckling och genom insatser inom kommunikation och samordning säkerställa att insatser drar åt samma håll. Bara då kan en utveckling skapas som tar sin utgångspunkt i och hjälper till att realisera den inneboende potential stadsdelen har.





Kortsiktiga mindre insatser bygger långsiktighet

Insatser på kort och lång sikt måste samordnas. De satsningar som görs nu och de projekt som redan pågår behöver koordineras för att stödja en långsiktig utveckling och inte motverka den. Risken är att det annars skapas inlåsningseffekter och konflikter.

Bortom traditionell stadsutveckling

När stadsdelen utvecklas bör det ske i en takt och utifrån med de företag och föreningar som redan finns i området. Samtidigt som strukturella satsningar på utemiljön och nya byggprojekt genomförs bör det satsas på att stödja det lokala närings- och föreningslivet. Näringslivsutveckling, kultur- och idrottssatsningar mm blir en lika viktig pelare att stå på som planer för stadsutveckling när framtidens Sofielund växer fram.

Nästa steg

Områdets utveckling pågår för fullt — det kommer den att fortsätta göra oavsett vad vi gör. Det innebär att vi måste bli bättre på att samordna insatser på kort och lång sikt. De satsningar som görs nu och de projekt som redan pågår behöver koordineras för att stödja en långsiktig utveckling och inte motverka den. Ett flertal aktörers agendor, engagemang och investeringar har potential att riktas åt samma håll. Hur gör vi det möjligt? I nuläget är förståelsen för det värde verksamheterna på ett området som Sofielund bidrar med liten. Staden har ingen tydlig uppfattning om vilka verksamheterna är och vad de gör bortom rena tillsynsärenden, verksamheterna själva har relativt dålig koll på varandra och hur de kan organisera och samordna sig.

Stadsdelens kommande utveckling bör samordnat med och med utgångspunkt i de behov som de existerande verksamheterna och föreningarna har. Samtidigt som strukturella satsningar på utemiljön och nya byggprojekt genomförs måste insatser för att stödja det lokala närings- och föreningslivet genomföras. Näringslivsutveckling, kultur- och idrottssatsningar är lika viktiga pelare att stå på som traditionella planer för stadsutveckling när framtidens Sofielund växer fram.

Fokus i den kommande utvecklingsprocessen bör ligga på samordning och kommunikation – mellan stadens förvaltningar och områdets aktörer, mellan verksamheter och föreningar i området och mellan området och den övriga staden. Målsättningen i den kommande planprocessen bör vara en utveckling av området som inte tar bort utan lägger till.

Hur säkerställs att de insatser och projekt som företas på kort sikt bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling?

Nästa steg i Sofielunds utveckling kan vara att en utvecklingsplan som tar utgångspunkt i områdets befintliga värden tas fram. Ett program som kan börja implementeras nu men ändå hantera en föränderlig värld under en lång tidshorisont. Utvecklingspanens ambition är att skapa förutsättningar för planeringen av insatser på kort och lång sikt med ett helhetsperspektiv.

TRADE HAIR SUPPLIES
ths

5. Intervjuer

Betapex Möbeltapetsering & Art by Clara

Bela & Clara Asztalos

Norra Grängesbergsgatan, Sofielunds Industriområde

2 anställda
På platsen sedan 2007
26 år i branschen

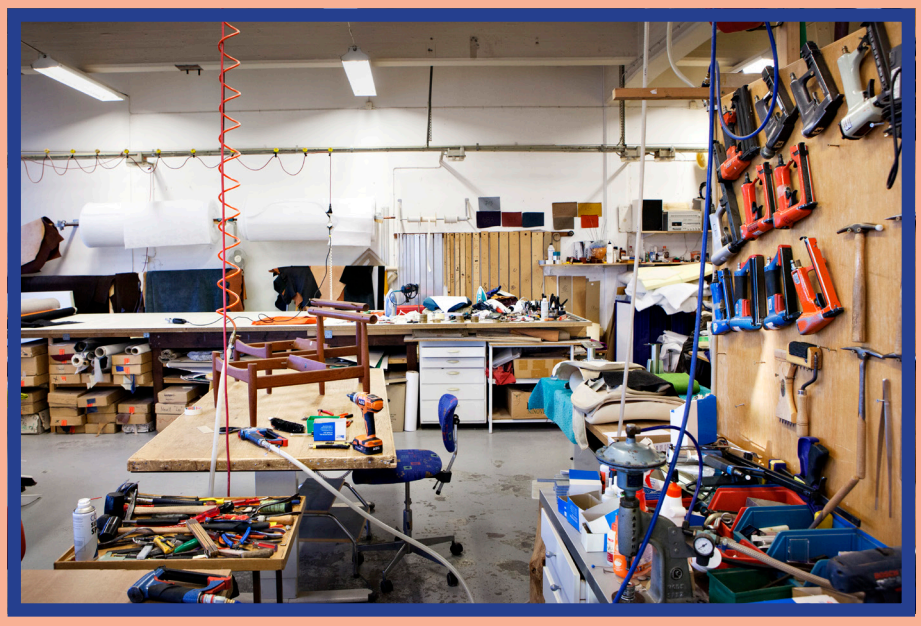


Vare sig du är på mitt på Manhattan på stjärnkrögaren Marcus Samuelssons restaurang Akvavit, i styrelserummet på SEBs huvudkontor eller i specialinredda våningar med smak för exklusiv design kan du hitta en bit av Malmö där i form av klassiska designmöbler som topprenoverats på Norra Grängesbergsgatan.

Efter att ha utbildat sig till väsk- och skodesigner i Rumänien flyttade Bela Aztalos till Sverige i slutet på 80-talet tillsammans med hustrun Klara Aztalos och barnen. Familjen bosatte sig i Tibro där han fick jobb som skinntillskärare, men när 90-talskrisen slog till tvingades även de stora tillverkarna att dra ner och Bela blev av med jobbet. Familjen hann flytta åtta gånger i jakten på stabil anställning innan de hamnade i Malmö 1991.

Men en gedigen grund i mönsterkonstruktion och unika kunskaper om material började förfrågningarna om att renovera möbler i allmänhet och designklassiker i synnerhet komma. Ärvda favoriter skulle putsas upp och specialinredningar skulle kläs om, vilket ledde till en efterfrågan på ett nästan försvunnet hantverk. Snart var Bela etablerad som en av södra Sveriges bästa och mest efterfrågade möbeltapetserare och verksamheten växte fort. Efter några år med bostad på Sofielund och ateljé i hamnen hittade de ett stort hus på Idunsgatan med möjlighet att både bo och bedriva verksamhet i. ”Det passade vår livssituation då. Vi kunde vara mycket med barnen, men jag jobbade konstant”. Huset renoverades och i flera år drevs verksamheten därifrån. Sedan 2012 drivs verksamheten vidare från Sofielunds industriområde. Barnen har flyttat hemifrån och det har blivit viktigt att kunna lämna jobbet när arbetsdagen är slut. Belas möbelverkstad ligger nu vägg i vägg med Klaras

ateljé. De ljusa, rymliga lokalerna är hyrs av Pågens. Att någon annan förvaltar såg de som en tillgång när pensionsåldern började närma sig.



Tryggheten är inte en fråga som varit avgörande för verksamhetens etablering. ”När vi flyttade hit frågade kunder om det inte var farligt här. Jag brukade skojade om att det är bara är att ta på skyddsväst. Nu är det ingen som frågar längre och de parkerar nu sin porsche utanför verkstaden.” På Idunsgatan hade de ett annat rörelsemönster där de hade ögon på gatan dagtid och ett sammanhang med de andra boende på kvällstid. På industriområdet rör de sig dock bara dagtid. Att området stängs under natten har resulterat i att det är lugnt och de inte haft några problem. De har goda relationer med sina närmsta grannar och tillgången till Pågens personalmatsal har gett dem ett socialt sammanhang i området, även om de inte har någon kontakt med så många andra verksamheter eller de andra ateljéerna i området.

”Vi har aldrig upplevt vare sig här eller Idunsgatan som otryggt eller farligt.”

Nu har de båda gått i pension men fortsätter jobba. De har en önskan om att kunna sälja verksamheten så att den samlade kunskapen kan föras vidare och kundlistan kan hållas intakt, men de ser en stor utmaning i avsaknaden av hantverkskunskap. Att hitta någon som vill och kan ta över är svårt, så arbetet fortsätter, om än i en långsammare takt.



Pågen AB

Rex Påhlsson

Kopparbergsgatan, Sofielunds Industriområde

1300 medarbetare
På platsen sedan 60-talet
140 år i branschen

I makarna Påhlssons hem på Tallgatan i Malmö lades år 1878 grunden till det som 140 år senare skulle vara Sveriges största bageri. Idag är det Rex Påhlsson som har rollen som VD. Han representerar den femte generationen som är verksam i familjeföretaget och han har i princip vuxit upp i fabriken. Han berättar att det inte bara är familjen som har en långvarig relation till företaget. ”Vi har personal här som varit här sedan jag var barn, vissa familjer där flera generationer jobbat här. Verksamma på Sofielund sedan 60-talet är de områdets överlägset största arbetsgivare till både yta, omsättning och antal anställda. ”Vi har över 60 nationaliteter finns representerade på fabriken. Personal som bor och kommer från hela Malmö med omnejd”. Verksamhetens läge inte bara en viktig fråga för de anställda. Med en produktion av många ton färskt bröd om året och utan lager är Pågen beroende av ett läge som gör att transporterna till och från fabriken går smidigt.

Malmöbageriet har vuxit allt eftersom och stora investeringar har gjorts i bland annat nya produktionslinjer men även ljudreducerande åtgärder. Även transporterna medför buller, men in- och utfarterna till fabriken är nu flyttade till Kopparbergsgatan som en anpassning till stadens bostadsbyggande. Sedan 2016 finns en helt ny anläggning på området som tar hand om det bröd som blivit över i butiksledet och använder det i jästproduktionen. Spill och rester återanvänds och blir till beståndsdelar som huvudproduktionen behöver. Exempel på hållbarhet i praktiken.

Stora delar av Sofielunds industriområde har vuxit utifrån fabriken. Det har gjort det möjligt för verksamheten att växa och utveckla fabriken baserat på de behov som har funnits, utan att behöva anpassa sig. Resultatet är ett bageri i världsklass, centralt beläget med bra kommunikationer. Samtidigt huserar Pågen många andra verksamheter inom sitt område. Ateljéer, revisorer, restauranger och plåtslagare är några av de verksamheter som har fått lokaler inom företagets fabriksområde. Förvaltningen av fastigheterna och området är något som man satsar allt mer på. De ekonomiska sambanden mellan kärnverksamheten och stadsbyggnadsfrågorna stärks ju närmre staden växer produktionen.

Motsättningen mellan stad och fabrik är inte självklar, även om det är inte givet hur utvecklingen ska ske. Men med ett aktivt engagemang i både de anställda och områdets utveckling vill femte generationens Pågeniter vara kvar och bidra till utvecklingen av området: ”Det farligaste med produktionen är doften av nybakat bröd.”

”Om du drar en cirkel runt Malmö stad och sätter en prick i mitten så kommer du att hamna här.”







Portia Slips och kravattfabrik

Charlotte Pernsvi och Jockum Åkesson

Palmgatan, Norra Sofielund

12 anställda
På platsen sedan 1972
94 år i branschen



Mitt på Norra Sofielund, bakom en anonym fasad, gömmer sig tre våningar malmöitisk textilhistoria. Portia AB, grundat 1924 av Konrad Åkesson på Norra Vallgatan, tillverkar och säljer slipsar, kravatter, bälten och andra accessoarer. Nu drivs familjeföretaget vidare i tredje generationen av barnbarnen Jockum Åkesson och Lottie Pernsvi.

Största delen av beställningarna kommer från butiker över hela världen, men Portia säljer också produkter på beställning från företag, mässor och konferenser. Hög kvalité, unik kunskap om tyger och god känsla för stil, mode och trender kännetecknar deras verksamhet och produkter. Fram till 2003 tillverkades slipsar, kravatter, näsdukar och andra, främst manliga, accessoarer på Palmgatan. Nu är det framförallt hängslen och livremmar som tillverkas i Malmö, resten köps in från Italien.

Nedläggningen av delar av produktionen grundade sig inte bara i ekonomiska faktorer. Tillgången på kvalificerad arbetskraft till både tillverkningen och till reparationer av maskinerna blev tydlig, berättar de. ”När vi var som flest var vi 80 stycken, även hemsömmerskor som kom och hämtade material och sydde hemma”. Nu finns åtta anställda på Palmgatan och flera av dem kommer från kringliggande kvarter. Att flytta verksamheten till mer anpassade lokaler har varit uppe för diskussion men aldrig genomförts. Läget är för bra med korta pendlingsavstånd för dem som kommer med bil.

Företaget köpte huset, ritat av Sven Ivar Ekstrand, i samband med flytten till Palmgatan 1972. Ägarskapet över fastigheten innebär en trygghet och är ännu en anledning till den långsiktiga närvaron på platsen. Det faktum att företaget äger fastigheten gjorde att det överlevde krisen 1992. Under de många åren i Sofielund har de sett området utvecklas och förändras. En ökande andel bostäder har påverkat verksamheten. ”Trafiksituationen är inte så välanpassat för de producerande verksamheterna som är kvar vilket gör att både vi och boende påverkas”.

De beskriver området som jättefint, men bortprioriterat. ”Kreativitet och kriminalitet, området har det mesta”. Utvecklingen de senaste decennierna har inneburit tillkomsten av en stark kultursektor, något de gärna vill se mer av hellre än mer industri. Samtidigt vill de också se en minskad skadegörelse och ökad trygghet – både för de anställda och för de boende i närområdet.





”Både Trump och Putin har Portiaslipsar från Palmgatan.”

Salong Marie

Gulten Lena

Nobelvägen, Norra Sofielund

1 anställd
På platsen sedan 1990
28 år i branschen

Nyexaminerad från frisörprogrammet på Värnhemskolan köpte Gulten Lena salong Marie på Nobelvägen mitt under 90-talets svåra räntekris. Då var hon 19 år och kände hon knappt till området. Nu, 27 år senare, verkar hon känna varenda granne och har inga planer på att flytta.

Lena växte upp på Bennets väg och började klippa grannarna i vardagsrummet. Hennes mamma jobbade på Malaco, bara några hundra meter från salongen, men området mellan Rosengård och Möllevången var ett ingenmansland. På den tiden viste hon nästan inget om området, men en praktik under utbildningen ledde till salong Marie på Sofielund. Kundkretsen kännetecknades då av äldre damer från området.



De äldre damerna har berättat om området. ”Man parkerade på parkeringshus och sen gick man till Möllan, men allt däremellan fanns inte”. Gulten fick med sig nya kunder bestående av grannarna från Bennets väg som började komma till Sofielund för att klippa sig. Olika samhällsgrupper började mötas på salongen; fabriksarbetarna från Malaco och den svenska arbetarklassen från Möllevången. De gamla damerna kommer fortfarande till salongen, men Lena berättar om att nya kundgrupper tillkommit. Ungdomar från området klipper sig här, många tar med barnen och i flera fall klipper hon tre generationer i samma familj.

Med 27 år i samma lokal med fönster ut mot Nobelvägen har Gulten fått se mycket. Hon beskriver Jesusparkens förvandling och konstaterar att den fortfarande är en plats där många utsatta samlas. Från att tidigare varit en park där alkoholisterna samlades är det nu en plats för andra slags missbruk. Samtidigt upplever hon området som lugnare idag och att de missbrukare som finns i närområdet är snälla.

Gultens dotter kommer förbi och säger hej. Hon är föräldraledig. Det finns kaffe och kakor till alla och Lena hejar på alla som går förbi eller tittar in på salongen.





”Jag förstod inte vad kris innebar. Jag bara körde.”



Kvarteret Åkern

Ivan Jurman

Nobelvägen, Norra Sofielund

5-6 anställda
På platsen sedan 2014

Sedan starten 2014 har Kvarteret Åkern gått från att vara en kvarterskrog till en av Malmös mest omtalade restauranger. Tillsammans med Lyran har de bidragit till att etablera området kring Jesusparken som en matdestinationspunkt i Malmö där mindre restauranger med inriktning på närodlat, härodlat och nyskapande är i centrum.

Ivan Jurman har tidigare bott på Sofielund. Han såg behovet av en kvarterskrog med högkvalitativ meny och hittade en lokal som passade plånboken. Att etablera sig i området var därför ett naturligt val för Ivan när valde att starta egen restaurang för drygt tre år sedan.

Samtidigt var valet av plats inte givet för alla. Att få malmöiter att hitta hit har inte varit en enkelt. Många presumtiva gäster drog sig för att vistas i området, främst för att områdets dåliga rykte hade föregått dem. ”Innan var detta ett okänt landskap för många, man åkte inte hit.”

Att det nu är flera seriösa aktörer som verkar i området samtidigt har varit en styrka. Närheten till andra krogar har också lett till samarbeten och krögarna i området lånar gärna ut saker till varandra och de bidrar till att gemensamt sätta området på kartan. Förutom restaurangerna berättar Ivan om kulturverksamheterna på kvarteret Sämjan som en positiv kraft som drar folk till området.

Från de stora fönstren ut mot Nobelvägen har Ivan och restaurangens sex anställda fått se det mesta. Polisjakter, krockar och bråk men även hur trygghetssatsningar lett till förändring. I parken hänger det nu barn och familjer på dagarna, bråken har minskat och gäster från hela Malmö tar sig till restaurangen. Alla i personalen bor i eller kring Sofielund känner sig trygga på jobbet och i området.

De utmaningarna han ser finns på andra håll: ödetomterna, oseriösa fastighetsägare och svartklubbar är frågor som både Ivan och grannverksamheterna pratar om.



”Det är nyttigt att andra får se denna delen av Malmö.”



Skånes konstförening

Sebastian Dahlqvist

Bragegatan, Södra Sofielund

3 anställda
På platsen sedan 10-15 år
Föreningen har varit aktiv sedan 1904



Med en mer än hundraårig historia, en verksamhet som är öppen 250 dagar per år, åtta utställningar som produceras varje per år och över 40 andra programpunkter är Skånes konstförening en viktig aktör inom Malmös kulturliv.

Sedan 15 år verkar de på Sofielund i en stor gammal fabriksbyggnad som samlat flera av stadens tunga kulturaktörer inom den fria scenkonsten. Idag huserar Lilith, KKV, Konstitutet, konstnärshotell och ett flertal gallerier i den gamla textilindustri som tidigare gav arbete till områdets kvinnor. Sebastian trycker på att områdets identitet är stark och att historierna i området är många. Han ser en risk att framtida utvecklingssatsningar i Sofielund och områdena omkring bygger på skapandet av en ny identitet som i värsta fall skriver över och osynliggör de identiteter som finns idag.

Han ser möjligheten att vara med och utveckla huset som en av styrkorna i att verka i området och som en av anledningarna till varför de är på kvar på Sofielund. Fler gallerier börjar flytta in och samtal med fastighetsägaren har gett dem möjlighet att fysiskt öppna upp det annars rätt stängda huset. Samtidigt vill man ge plats till andra aktörer, föreningar som inte lika självklart tar del av den etablerade kulturscenen i Malmö.

”Ett av Malmös viktigaste hus för samtidskonst.”

Det finns en interaktion med de andra aktörerna i huset, men det är utmanande att samarbeta med andra större kulturaktörer i området eftersom det saknas forum för sådana samarbeten. Samtidigt verkar de, och flera av de andra i huset allt mer på en lokal skala. Flera av de senaste projekten har riktat sig till områdets invånare, främst barnen. "Inom ramarna för det pedagogiska projektet Det postapokalyptiska hantverkskollektivet Babels Rehab har hittills omkring 1000 barn från skolor i och utanför området engagerats. Tillsammans har de arbetat med konstnärliga strategier arbetat utifrån berättelsen om ett Malmö efter katastrofen – och därigenom undersökt hur vi bygger upp en ny civilisation.

"Många som bor i området kommer till oss – men vi arbetar för att nå och lära känna fler och att vara mer synliga."





Royal Bilverkstad

Alaa Aylan

Norra Grängesbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

1 anställd
På platsen sedan 2004
27 år i branschen

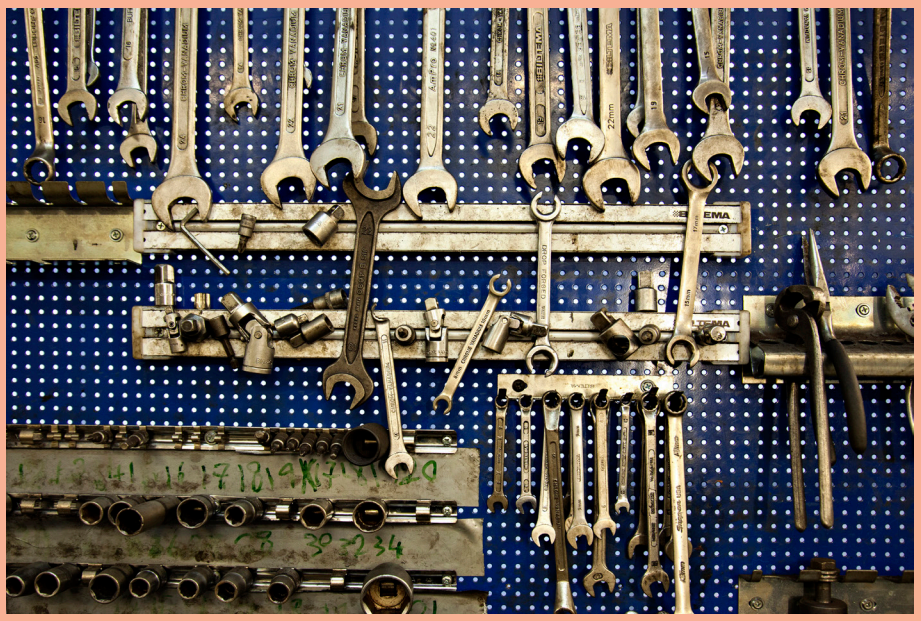


Alla Aylan en av de första på gatan med att öppna bilverkstad år 2004 i en stor lokal med fönster ut mot tågspåren. Efter att tidigare verkat på Värnhem lockade området med billigare hyror och ett centralt läge när verkstaden skulle gå från polering och lätt service till att bli en fullserviceverkstad. Närheten till hemmet på Rosengård, där både Alaa och hans kollega bor, var också en bidragande orsak. Nästan 15 år senare är de kvar på samma läge där de servar gamla och nya kunder från hela regionen.

Den första lokalen tvingades han renovera själv för hand och anpassa den till verkstadens behov och miljökrav. Sedan dess har Alla och hans verkstad bytt lokal i två gånger, men alltid inom området. Möjligheten att kunna parkera bilar utanför verkstaden och att hyra av en seriös fastighetsägare har med åren blivit viktigare i takt med att verkstaden har utvecklats.

Alla beskriver ett område som har förändrats över tid. Efter att Kvarnby bilskrot stängde 2006 flyttade många av bilverkstäderna därifrån till Sofielunds industriområde. Området lyfts ibland fram som laglöst, och verkstäderna pekas ut som en av orsakerna till detta. Alla var redan etablerad på gatan när de många verkstäderna flyttade till Sofielund. Han är tydlig med att många gör rätt för sig, även när det gör det svårt att få ekonomin att gå ihop och konkurrensen från mindre seriösa aktörer är tuff. De samlade insatserna från olika myndigheter har varit positiva, menar han.

Han upplever att området blivit lugnare det senaste året. Att det har blivit mindre stök och att området är renare ser han som tydliga indikationer på detta. Så länge verksamheten går runt och hyrorna inte höjs orimligt mycket vill han därför fortsätta verka här. Med stamkunder som kommer från hela Skåne och ett bra rykte ser han positivt på framtiden. ”Bra kunder kommer oavsett var vi är” säger han och ler.



**”Vi kan inte jobba billigare
än vi gör och då är vi ändå
dyra på gatan.”**



Mia Bageri

Adi Majdanac

Norra Grängesbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

2 anställda
På plats sedan 2014
9 år i branschen



Att verksamheten skulle hetta Mia stod klart innan de viste vad de skulle ägna sig åt. Det blev ett bageri som nu delar namn med den butik som Adis far lämnade efter sig i Bosnien.

Att de etablerade sig på just Sofielunds industriområde var en slump. Då, 2004, var familjen bosatt på Rosengård och passerade området med jämna mellanrum. När bageriet startade var uthyrningsgraden betydligt lägre och pappan fick kontakt med en fastighetsägare som gärna hyrde ut till ett bageri. Själv gick Adi då i gymnasiet och tog över verksamheten först 2009.

Brödet som bakas på Mia bageri heter Lepinja och är ett traditionellt bröd från sydöstra Europa som serveras till bland annat cevapcici och pljeskavica. Det är Adi och hans bror som bakar. ”Allt för hand”, berättar han. Hantverkstraditionen från Balkan lever nu vidare i Malmö och servar en stor målgrupp. Varje dag bakar bröderna mellan 1500 och 2500 bröd beroende på beställningarna. De är de enda som tillverkar brödet här, inte bara i Malmö utan i hela södra Sverige. Närmsta konkurrenten finns i Örebro.

”Vi säljer bara i Malmö då det är för stort att transportera utanför. Logistiken och leveranserna är vår största utmaning”. Förutom ett flertal restauranger i Malmö och närområdet distribuerar de även till Malmöbutikerna Lucu food, Özen allfrukt och Abdos.

Han beskriver området som lugnare än någonsin. Trafikrestriktionerna som har införts har inte påverkat bageriet negativt, men Adi menar att de kan ha varit en bidragande faktor till att det är lugnare i området idag.

Tio år efter starten flyttade de bageriet till nya lokaler. Strax därefter stod hela lokalen, som ligger under markplan, en meter under vatten i samband med de kraftiga översvämningarna som drabbade Malmö under 2014. I över en vecka tvingades de hålla stängt och renovera med hjälp av fastighetsägaren. Sedan dess har affärerna rullat på och det nästan hembakade brödet fortsätter serveras i hela Malmö.

”Pappa hade en butik i Bosnien som hette Mia.”

Färggrossisten

Peter Appelqvist, Lars Persson och Palle Jensen

Norra Grängesbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

3 anställda
På platsen sedan 1990
30+ år i branschen



I januari 1990, när andra grossister lämnade innerstaden, etablerade tre utbrytare från måleriservice en verksamhet på Norra Grängesbergsgatan. Med sig hade de ett litet antal kunder och en idé om att det behövdes en central målerigrossist. Drygt 28 år senare är de ett av de mest etablerade företagen i Sofielunds industriområde och företagets ägare och tre anställda lockar kunder från när och fjärran till sina stora och ljusa hörnlokaler.

Områdets historia beskriver de etappvis. I början var det ett renodlat industriområde som efter var tomt efter klockan halv fem och som dagtid helt präglades av företag som Malaco, Purex och Anders Olsons bilsmide. Nattetid tog en annan publik över. I billiga och lättillgängliga lokaler etablerade sig ett flertal svartklubbar samt kultur- och familjeföreningar. ”Klubbgästerna var harmlösa och oftast där när butiken var stängd. Många av dem var ’vanliga gäster’ som kom hit då klubbarna i stan stängde tidigt”. Runt millennieskiftet började fler biltvättar och verkstäder dyka upp. Tvättarna har medfört en del problem med vatten som sprutar ut på cyklister och rinner nerför gatan. Trafiken har också varit en utmaning i området.

När Färggrossisten öppnade valde de att ligga närmare staden än sina konkurrenter. Läget visade sig vara rätt och är en nyckelfaktor även idag. Det är nära till centrum, samtidigt som det finns bra parkeringsmöjligheter för målare som behöver kunna ta bilen men ändå inte vill lämna staden för sina inköp och för mer långväga kunder som kommer från hela Skåne.

Färggrossistens resa har kantats av både en flytt och av flera olika hyreskontrakt med fyra-fem olika fastighetsägare. Tidigare var det flera ägare som köpte fastigheten i spekulationssyfte, men nu är det en mer seriös fastighetsägare som har tagit över.

Fler människor får upp ögonen för området. Gatufesterna har varit positiva, företagarna pratar och samverkar alltmer och idag är området bra, menar Peter som gärna vill ha kvar verksamheten på Sofielund. Läget är bra och mer folk i området har gjort området tryggt. Om något så får det gärna komma ännu fler restauranger och klubbar. Mediabilden av Norra Grängesbergsgatan stämmer inte, i hans ögon. ”Gatan får klä skott för kriminaliteten i angränsande områden”.

”Människor från Möllan går hit, villaägare från Rosengård kommer hit och hantverkarna tar sig hit.”





Karolina Brobeck Keramikstudio

Karolina Brobeck

Lönngatan, Lönngården

1 anställd
På platsen sedan 2017
2 år i branschen

”Det bästa som finns är att få nörda ner sig ordentligt!”

Bakom en omärkt dörr i en förvånansvärt ljus källarlokal under ett hyreshus på Lönngatan ligger Karolinas Brobecks keramikstudio. Här tillverkar Karolina bruksföremål, ofta med inspiration från arkitektur och människokroppen. Hantverket och viljan att ständigt utvecklas är alltid i fokus.

Med en bakgrund som dokumentärfilmare och kock sadlade hon om och började arbeta med keramik för fyra år sedan. Till en början arbetade hon i en kollektivverkstad på andra sidan Lönngatan på Augustenborg men sedan ett år tillbaka delar hon den lilla studion ett stenkast från Persborgs kommande stationsläge med en annan keramiker. ”Jag trivs fantastiskt bra här. Både i lokalen och i området. Jag bor på Möllan, barn i skolan på Heleneholm – så det här är ett jättebra läge att ha sin verksamhet på. Om jag skulle vilja utveckla min verksamhet och blir mer publik eller bli tvungen att flytta så kanske jag skulle välja Persborgs torg. Det är så himla fint där.”





Den nya lokalen ger mer arbetsro men också möjligheten att hålla kurser i keramik vilket hon gjort sedan hösten 2017. ”Nästa år blir det nog lite mer fokus på att hålla kurser – men jag vill också lägga tid på att utveckla min egen produktion.”

Karolinas keramik säljs via AB Smålands butik på gågatan men även online via den egna hemsidan och även direkt till caféer och restauranger. De kunder hon säljer till online har till stor del visat sig vara utländska – alltifrån USA till Tyskland och Japan.

Bättre arenor för samverkan och utbyte med andra kreativa aktörer i området och nya typer av bostäder som människor har råd med skulle kunna berika området, tycker Karolina. ”Jag känner till andra keramiker som är verksamma i området – men vi har inga direkt samarbeten. Jag saknar ett tydligare sammanhang. Det är lätt att bli lite isolerad när en sitter själv i sin studio och jobbar. Mer kontakt med andra kreatörer hade varit roligt.”



LSS Konstfabriken

Annika Kammer

Västanforsgatan,
Sofielunds Industriområde

3 anställda
Ca 20 deltagare
På platsen sedan 2008

”En unik miljö med massor av kultur, verksamheter och människor från olika bakgrunder. Området är i ständig förändring, det händer något nytt varje månad.”

Sedan 2008 har Malmö stad bedrivit daglig verksamhet enlig LSS på Västanforsgatan under namnet Konstfabriken. Idag är tre personer anställda och cirka 20 deltar i verksamheten. Här samlas konstnärer med olika neuropsykiatriska funktionsnedsättningar från hela Malmö för att skapa och jobba med personliga och konstnärliga uttryck i olika material och tekniker. Många deltagare stannar på Konstfabriken under flera år.

Annika har varit ansvarig för verksamheten sedan starten och har sett området utvecklas under en lång tid. ”Miljön i området är väldigt härlig.” Hon ser samtidigt en potential i en fortsatt utveckling. ”Området skulle må bra av än mer kultur och fler verksamheter. Kanske kan några av de tyngre industrierna på sikt omvandlas till mer kreativa verksamheter – kreativ output istället för avgaser. Fortsätt satsa på det sociala arbetet i området. Det borde finnas plats för fler LSS-verksamheter, daglig verksamhet, förskolor. Också fler verksamheter som drivs av människor med andra bakgrunder.”



I början när LSS-verksamheten etablerades på Sofielund var många besökare och föräldrar som klagade på att det var en dålig och avlägsen placering. Med tiden har de dock börjat se områdets kvaliteter och möjligheter. ”Jag har inte upplevt några problem med tryggheten. Folk i området har generellt mycket respekt för personer med funktionsnedsättningar. Det är mest människor utifrån som ger en negativ bild av området i media. De problem som finns här finns på många andra ställen också. Det handlar mer om vad som är och förblir dolt eller synligt.”

Konstfabriken har samarbeten med flera konstaktörer i staden som A-Konst, Malmö Konsthall och Form och Design Center men har även goda samarbeten med ett flertal andra aktörer i området. Stålarbeten från bilmekanikern i samma kvarter, verksamhetsplaceringar för deltagare på olika verksamheter, bageri, keramik med mera. Det finns mycket potential i att utveckla de samarbetena ytterligare. ”Jag upplever att om fler människor får en chans att till exempel driva en verksamhet, som de kan få här, så växer både området och människorna utifrån verksamheterna. Jag skulle gärna bo i närområdet. Husen är fina, både bostäderna och industrimiljöerna. Det finns vacker grönska och en vilja, en styrka i området. Serviceutbudet behöver bli bättre dock. Både för boende och för de som är verksamma här.”





Plan B

Carlo Emme och Viktor Höber

Norra Grängesbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

20-25 volontärer
200 evenemang per år
På plats sedan 2015

I en källare på Norra Grängesbergsgatan ligger en av Malmös viktigaste musikscener: kulturföreningen Plan B.

Här har Carlo Emme och Viktor Höber satt upp spelningar, tryckt t-shirts och moppat golven sedan 2015. De skrev på ett hyreskontrakt för lokalen med ambitionen att driva ett skivbolag och skapa en plats där de kunde repa med sina band och samla sina vänner för att spela musik. Kollektivet Records, som skivbolaget heter, finns kvar men Plan B, som kommit att bli namnet på både lokalen och den medlemsklubb som nu i huvudsak huserar där, har blivit mycket större än så.

”Målet från början var inte att starta någon storskalig klubb- eller konsertverksamhet. Att arrangera konserter blev vår överlevnadsstrategi när det visade sig vara svårt att få ekonomin att gå runt genom övriga verksamheter. Konserterna är det som finansierar allt annat – skivsläpp, hyra, replokaler och stödarrangemang för andra föreningar och verksamheter.”

Idag har föreningen över 15.000 medlemmar och över 600 band från hela världen har spelat på klubben scener sedan starten; alltifrån världskända artister till lokala band som gjort sin första spelning. På vägen har Plan B vuxit till att bli en viktig spelare både på gatan där de verkar och och i stadens kulturliv i stort. De har byggt om och omformat lokalen otaliga gånger, byggt nya scener och uteservering, det mesta har de byggt på egen hand med hjälp av lastpallar.

”Vi och alla andra volontärer som är med och gör Plan B till vad det är har jobbat hårt och mycket under de senaste åren utan att själva kunna leva på det. Vi tar inte ut någon lön. Behållningen är att vi genom vårt arbete kan bidra till att sprida musik från Malmö, lyfta alla fantastiska band och inspirera andra att göra samma sak som vi gjort: starta er egen musikscen.”

De har vunnit Nöjesguidens pris som Malmös bästa klubb 2017, samarbetat med etablerade aktörer som Inkonst men är när denna rapport skrivs inne på sina sista veckor i sin nuvarande form. Efter sommaruppehållet 2018 är tanken att verksamheten ska återuppstå i ny form, vilken det blir återstår att se

"Att arrangera konserter blev vår överlevnadsstrategi."




I ♥
NGBG


THE ABIGAILS
SONGS OF LOVE AND DESPAIR
SPELA GITARR
GENTLE HORROR
THE TWEELS
GUY BLAKESLEE
THE OBASSY

Redovisningskontoret i Malmö AB

Hussam El Taliawe

Norra Grängesbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

4 anställda
På platsen sedan 2011
7 år i branschen



Högst upp i kontorshuset mitt på Norra Grängesbergsgatan med utsikt över stora delar av Sofielunds Industriområde ligger Hussam El Taliawes redovisningskontor. Här arbetar Hussam och hans fyra medarbetare med redovisningar, ekonomi, löpande bokföring och alla sorters deklarationer.

Verksamheten började som enmansbolag, då på Köpenhamnsvägen. För sex år sedan valde han att flytta verksamheten till Sofielund efter att ha fått tips av en tidigare arbetskamrat om att det fanns behov av någon med redovisningskompetens som behärskade både svenska och arabiska. Sedan dess har verksamheten växt, men är kvar på samma läge. ”Vi vill vara kvar i området och utveckla verksamheten här – vi har inga andra planer. Om vi hade möjlighet skulle vi gärna köpa lokalen.”

Idag har de kunder från alla möjliga sektorer: valuta, livsmedel, butik, restaurang med mera. Många verksamheter väljer dem just eftersom kan kommunicera på arabiska samtidigt som de har full förståelse för de svenska regelverken och skattesystemet.

”Vi växer, omsättningen ökar varje år. Vi har fått en ny anställd per år de senaste åren. Det finns flera ytterligare aktörer i området som har samma affärsidé, men det finns jobb nog för alla! Jag tycker att området är jättetrevligt – jag har aldrig upplevt att det är farligt eller otryggt men det kanske är för att jag känner så många här. Och de känner mig. Vi trivs jättebra – lokalen är bra, vi har en jättebra fastighetsägare och hyran är förhållandevis låg.”



”Vi ligger mitt i staden, nära till allt, och kunderna har lätt att komma hit.”



AF Snickeri AB

Fadi Atie

Norra Grängesbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

2 anställda
2 andra verksamheter hyr in sig i lokalen
På platsen sedan 2012
21 år i branschen



”Jag känner mig trygg här. Drömmen vore att få expandera verksamheten ytterligare.”

I sex år har AF Snickeri hållit till i den stora men lite undangömda lokalen mitt på Norra Grängesbergsgatan. Här bygger de exklusiva kök och måttbeställda trappor. I verkstaden hyr även två andra verksamheter in sig och arbetar med egna projekt i egna företag. Fadi som driver snickeriet har en lång bakgrund på Sofielund och har drivit verksamheter här i olika skepnader sedan 2001. ”Området har förändrats mycket under den tiden. Först var det lugnt och sedan var det verkligen kaos ett tag. Nu är det lite bättre igen. Att de satte upp parkeringsautomaterna har gjort stor skillnad – det var alltid svårt att hitta parkering innan.”

Under de första åren i området låg snickeriet på Västanforsgatan. Stadsbibliotekets huvudlager och olika andra lager och grossister var de närmaste grannarna. På den tiden var det mest större företag. Nu är det fler mindre verksamheter, fler biltvättar och verkstäder. ”Det finns mycket





skit – men också mycket kompetens. Här i huset finns tre snickerier under samma tak till exempel. Jag jobbar inte direkt ihop med någon annan på gatan men jag känner alla här. Jag tvättar min bil här. En fin restaurang som kunde fungera som en dragningspunkt skulle behövas på gatan. Och lite mer blandade verksamheter."

Vid flytten till lokalen på Norra Grängesbergsgatan fick snickeriet en nästan dubbelt så stor lokal. Fadi tog chansen att investera i nya maskiner och utveckla verksamheten. Planen är nu att fortsätta utvecklingen. "Det finns hur mycket jobb som helst. Jag hinner aldrig med allt jag skulle vilja i och med att jag gör mycket av jobbet själv som det är nu. Nu har jag jobbat till 21 nästan varje dag i två månader. Jag vill få jobba som normalt. Jag vill gärna anställa fler medarbetare men det är jättesvårt att hitta rätt folk."

AF Snickeri har kunder från hela Skåne. Även från övriga Sverige, till och med Norge. Många är återkommande kunder, båda privata och byggföretag. "Vårt fokus är att bygga gedigna funkiskök och specialtrappor. Jag vill satsa på kvalitet istället för kvantitet. Men det är svårt att få lönsamhet i köken. Det är många som pressar priserna där. Då gäller det att nå ut, visa att vi är bäst".

Jerker Inredning & Form

Jerker Johansson

Norra Grängesbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

3 anställda
På platsen sedan 2011
10 år i branschen

”Förut var det bara ett skumt ställe, nu hänger folk här.”



Porttelefonen visar på ett 40-tal företag i fastigheten där Jerker Inredning och Form har sin verkstad. På fyra våningar samsas replokaler, studios, produktionsbolag och längst ner i källaren, ett i hela Sverige erkänt snickeri med kunder över hela ladet.

Ungefär varannan vecka åker de upp och bygger bokhyllor och platsbyggd inredning till kunder i andra delar av landet, främst i Stockholmsområdet. Kontoret är litet och här samsas varuprover, bokföring och sittplatser där de tre anställda både kan fika och ha möten.

Angränsande ligger själva verkstaden. Verksamheten startades för över tio år sedan och utgick då från hemmet på Nobel. Allt medan verksamheten etablerades och växte kom behovet av lokaler att preppa och försnickra för att sedan montera på plats. Att det blev Sofielunds industriområde grundar sig en slump. Med nära till hemmet passerade han huset och såg ett telefonnummer som han ringde och i området har de varit sedan dess. Snickeriets lokaler är de andra i området. För fem år sedan blev deras dåvarande verkstad för liten och snickeriet flyttade. De över 100 kvm var då luftiga men nu letar de igen efter ännu nya, större lokaler. Både Jerker och de anställda bor närområdet så kvar vill de gärna vara, även om deras kunder sällan besöker verkstaden.



Han beskriver området som en av de bättre att vara på i stan. Närheten till hemmet men även tillgängligheten och toleransen som finns. Den förändring som skett senaste åren menar han varit positivt över lag. Att det nu finns fler som rör sig, framförallt på dagarna men även bilverkstädernas buffertinverkan på en alltför snabb utveckling. Så länge de finns kvar anpassas områdets hastighet till dem, utvecklingen av området kan inte rusa iväg. Samtidigt skulle ha gärna vilja få möjlighet att flytta upp från källarvåningen och visa sina produkter ut mot gatan som bidrar till en annan slgs stadsliv. Att detta kan bli det som ställer till det för dem är en fråga som vi återkommer till. Området omvandlas till ”en livsstilsgata” där hyrorna åker upp och verksamheterna som satt området på kartan inte har ekonomiska möjligheter att vara kvar är en annan sida av det myntet.



PotatoPotato

Helena Engberg

Rolfsgatan, Norra Sofielund

5-10 anställda
På platsen sedan 2014
10 år i branschen



Verksamma inom Malmö kulturscen sedan 2008 kan Potato Potato med enkelhet räknas som en av de tunga aktörerna inom den fria scenkonsten som med sin bas på Rolfsgatan årligen drar tusentals personer till scenkonstkollektivets föreställningar. På Sofielund är de en av flera kulturaktörer verksamma i kvarteret Sämjan där de fem konstnärliga ledarna på årlig basis genomför ett hundratal egna arrangemang samt upplåter sina lokaler för ett flertal gästspel. Bland annat samarbetar de med ett flertal Malmöskolor, framförallt Sofielundsskolan vars elever nu börjat hitta till föreställningar med sina föräldrar. Den lokala förankringen är stark.

En diskret ingång i korsningen Sofielundsvägen/Rolfsgatan leder till en av scenkonstkollektivets två scener på Sämjan. Förutom scenerna finns här kontor och ett kostymförråd. Lokalerna är slitna och det har historiskt inte varit konfliktfritt med fastighetsägaren. Framförallt upplevs lokalerna som slitna och inte fullt funktionsdugliga trots höga hyror. ”Vi önskar att man kan se en långsiktig plan här men det är svårt när man vet att det inte finns budget för att ens fixa en trasig ruta”.

På Sofielund hamnade de efter att i ett flertal år flyttat runt i staden. Som fristående kulturaktör behövde de mot kommunen kunna visa en lokal och fast personal, samtidigt var många fastighetsägare tveksamma till att hyra ut till en verksamhet som inte hade kulturstöd. Ett moment 22 som ledde till att de genom att ta ett banklån kunde ta över Malmö international Churchs gamla lokaler. Då låg lokalen som en sista utpost innan industriområdet. Något som förändrats över tid. Kollektivhuset, där Helena själv bor, och nybyggnationen längst Lantmannagatan har resulterat i en annan strömning av människor genom området beskriver hon. Att ett flertal kulturaktörer etablerat sig i kvarteret har även varit en bidragande orsak till den ökningen i personer som passerar. Informella snack och hjälp när det krisar kännetecknar verksamheternas





samarbete. Inga etablerade kanaler finns men hon upplever ändå en gemenskap och stöd finns när det behövs från de andra verksamma.

Att stanna är inte dock inte längre en självklarhet. Även om kulturaktörerna bidrar med ett flertal värden till området, att läget är väldigt bra och att förankringen i området är starkt upplever hon att de inte tas på allvar och som likvärdiga aktörer. Helena berättar om en tuff vardag där förhandlingar av olika slag tar tid från kärnverksamheten och där de hela tiden behöver ligga steget före för att ens kunna existera. Investeringarna som skulle behöva göras för att verksamheten ska kunna uppfylla både formella krav men även kunna utvecklas görs inte. Hon beskriver en situation där kulturaktörerna är något man delvis använder för att skapa värden och sedan utveckla området men att få gehör för sina behov och de utmaningar de möter inte finns. Det är med en trött röst hon skämtsamt konstaterar att detta kanske är den fria scenkonstens roll i samhället.

”Man måste kunna odefinierade och outtalade spelregler för att ta sig fram”

Klättercentret Malmö

Petter Ulmert

Kopparbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

33 anställda
7000 besökare i månaden
På plats sedan 2016

I november 2016 öppnade ett av Malmö mest efterlängtade sportcentrum upp sina portar på Kopparbergsgatan. Efter att i flera år letat lokaler för att därefter genomföra ett omfattande renoveringsarbete stod deras nya klätteranläggning redo för besökarna. Ett år senare är det över 7000 personer som på månadsbasis tar sig till området för att klättra bouldering på Klättercentrums lokaler.

Gästerna är mellan 5-70 år och kommer från hela staden. En viss överrepresentation av besökare från närområdet finns dock berättar Petter Ulmert medan han visar oss runt i de ljusa, nyrenoverade lokalerna där det även mitt på dagen pågår febril verksamhet. Han beskriver läget mellan Sofielund, Möllevången och Sorgenfri som optimalt för en verksamhet som vill locka unga människor. Invånare som dessutom gärna aktiverar sig utan att behöva ta sig långt utanför staden och som reser kollektivt eller med cykel.

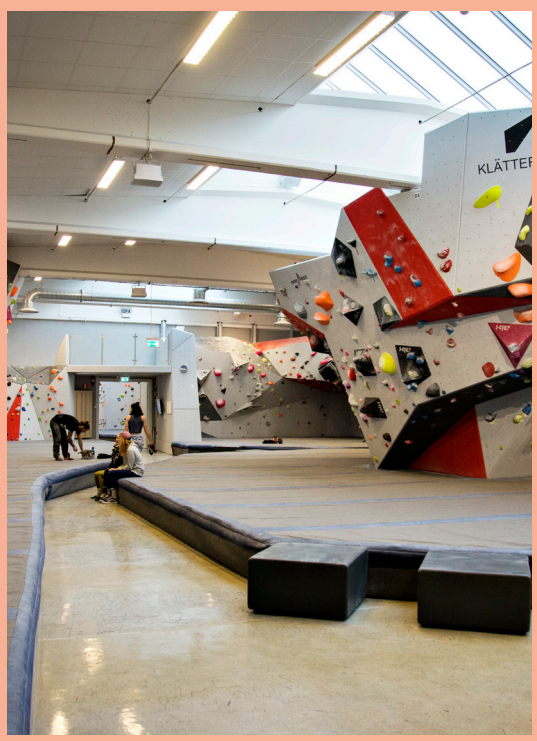
"Läget mellan Sofielund, Möllevången och Sorgenfri är optimalt för en verksamhet som vill locka unga människor."

De vill gärna utveckla sin verksamhet och Petter berättar om konferensanläggningen som snart står klar, köket som håller på att utvecklas till att bli ett professionellt restaurangkök samt alkoholrättigheterna som kommer resultera i en liten servering utomhus till sommaren. Samtidigt lyfter han att de planer som finns på att bygga bostäder precis här utgör en risk. Verksamheten har i dagsläget ett sjuårigt kontrakt och att investera i byggandet av en 14 meter hög ny klätterhall är inte motiverat med det tidsperspektivet. Renoveringen som de genomfört har de finansierat helt själva vilket han menar även kan ses på priserna. Allt måste gå runt.

Med en verksamhet som är öppen på både dag och kvällstid har de varit en av aktörerna inom kvarteret Kampen som förändrat flödena på Sofielunds industriområde. Med grannar som cirkusskolan och en roller derby-anläggning (där bland annat Sveriges bästa roller derby-klubb huserar) har ett litet center för urbana sporter börjat växa fram som lockar personer i alla ålderskategorier. De har inga gemensamma forum för samverkan men Petter berättar om möjligheten att utveckla området i den riktningen. Fastighetsägaren har bidragit med belysning i området och berättar att varken han eller de över 30 anställda på klättercenter upplevt området som otryggt.









Malmö Cirkusskola

Måns Areskoug

Kopparbergsgatan,
Sofielunds Industriområde

6-7 anställda
På plats sedan 2018
35+ år i branschen
Över 300 medlemmar



1985 startade Malmö Cirkusskola sin verksamhet och i över 35 år var föreningens fasta punkt Barnens Scen i Folkets park. I februari 2018 kunde verksamheten äntligen flytta in i de första egna lokalerna. Det som skulle bli några veckor på tillfälliga lokaler blev till över ett och halvt år. Renoveringen av de gamla och stora industrilokalerna har gjorts av föreningens frivilliga och verksamhetsledare som spacklat, målat och byggt.

Efter att i över trettio år ha behövt samsas om lokalerna på Barnens Scen med andra föreningar hade de behoven klara för sig. Att kunna ha saker upphängda i taket, få till riktiga omklädningsrum, väntrum för föräldrar och möjligheter att utveckla verksamheten då de nya lokalerna kan användas även dagtid. ”Att slippa pussla med schemaläggning och det eviga plockandet” lyfter Måns som en av fler saker som kommer innebära stora tidsbesparingar för föreningens anställda.

Deltagarna kommer från hela staden men efter över 35 år i Folket Park var det viktigt att behålla verksamheten i närområdet. Många av deltagarna i skolan aktiviteter kommer från området. Att flytten gick just till Sofielunds industriområde orsakade färre kommentarer än väntat. Det

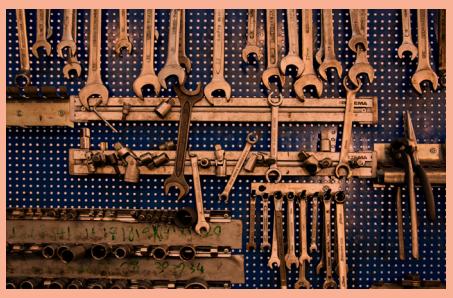
har inte heller haft någon påverkan på antalet medlemmar. ”Nu när vi flyttat närmre Rosengård hoppas vi att fler barn från andra sidan spåret ska börja här. Vi har därför påbörjat ett samarbete med MKB för att kunna verka i deras områden” berättar Måns.

Även om MKB äger lokalerna är det fritidsförvaltningen som är Cirkusskolans hyresvärd. Att ha deras stöd och nu vara en del av Malmö stads fritidsverksamhet ser de som en trygghet då de har ett tidsbegränsat kontrakt. Frågan om kontraktets längd och framtiden är något som han diskuterat med de andra verksamheterna i kvarteret. Konflikten mellan verksamheterna och bygget av nya bostäder är ett framtida problem som samtidigt i hög grad gör sin påmint i vardagen. Men innan den framtiden står inför dörren finns andra saker de vill utveckla. Att kunna starta upp fler grupper och att driva gemensamma aktiviteter med de andra föreningarna och andra verksamheter i den stora graffitti-hallen är några av de saker som de på kort sikt vill satsa på. ”Nu när vi etablerat oss här vill vi också vara en aktiv aktör i områdets utveckling” säger Måns innan han avslutar intervjun för att fortsätta måla.

"**Nu när vi etablerat oss här vill vi också vara en aktiv aktör i områdets utveckling.**"














white

FASTIGHETSÄGARE
Sofielund