

RÅGSVEDS

FASTIGHETSÄGARE

10 år

20122022



Välkommen till RÅGSVED



10 år

10 ÅRS JUBILEUM

2012 startade en BID-inspirerad samverkan i Rågsved för ökad trygghet och trivsel.

RÅGSVED

Rågsved är en stadsdel i Söderort inom Stockholms kommun och tillhör Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde. Rågsved nämns första gången 1608.

KULTUR

Rågsved är känt för att under sent 1970-tal ha varit den viktigaste kärnpunkten i den svenska punkrörelsen med scenklubben Oasen, där nu Nya Rågsveds Folkets Hus huserar.

”Tillsammans med våra medlemmar ser vi fram emot att fortsätta vara en del i utvecklingsplanerna där samverkan är ett kraftfullt verktyg.”

Medlemmarna äger
3 485 lgh

Medborgare 2021
11 677



#RAGFAST10



Trond Hannerstig, VD Rågsveds Fastighetsägare

SAMVERKAN ÄR ETT KRAFTFULLT VERKTYG

Den ideella föreningen Rågsveds Fastighetsägare bildades 2012. Förebilden kommer från BIDs modellen. BID står för Business Improvement Districts och är en samverkansmodell. Den svenska modellen av BID har hämtat inspiration från USA. Modellen används med framgång på ett antal platser i Sverige, främst i storstäderna och vi har tre systerföreningar i Stockholm; Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva som vi har stort utbyte av. Samverkansmodellen kan användas för att, på ett definierat geografiskt område, komplettera existerande offentlig service och göra området tryggare, säkrare och mer attraktivt.

Initiativtagare bakom fastighetsägarföreningen i Rågsved är Familjebostäder i nära samverkan med staden och Fastighetsägarna Stockholm. Vid starten var Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem, Ikano Bostad, Micasa och Fastighetsägarna Stockholm med. Sedan dess har även Einar Mattsson, Sisab, Stockholm Parkering och nu senast Sveafastigheter anslutit sig till föreningen. Tillsammans äger och förvaltar våra medlemmar ca 70 % av samtliga lägenheter och flerbostadshus i Rågsved.

Vårt syfte är att underlätta samarbete mellan fastighetsägare och andra aktörer i Rågsved och stimulera en positiv utveckling av Rågsved. Vår vision är att Rågsved ska vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende.

Vi har ett nära samarbete med Årsta-Enskede-Vantörs stadsdelsförvaltning, Polisen och andra lokala aktörer och vi är engagerade i Platssamverkan Rågsved. Tillsammans med våra medlemmar ser vi fram emot att fortsätta vara en del i utvecklingsplanerna där samverkan är ett kraftfullt verktyg. Det är svårt att lyckas på egen hand men tillsammans med andra kan vi nå långt i vår strävan att Rågsved ska bli en ännu tryggare och trivsammare stadsdel ●

Trygghetsdagen

Sedan 2017

50 fastigheter

Trygghetsbesiktade

”Alla aktörer kan bidra och skapa samverkan.”

HENRIK TUFVESSON

Vice ordförande Rågsveds Fastighetsägare
Näringspolitisk expert Fastighetsägarna Stockholm

10 år

AV SAMVERKAN I RÅGSVED

Fastighetsägare är naturligt och fysiskt knutna till platsen där husen står. De kan inte flytta sin verksamhet, men de kan påverka platsen där deras verksamhet finns.

Henrik Tufvesson har varit med sedan starten av Rågsveds Fastighetsägare för 10 år sedan och Fastighetsägarna Stockholm är samarbetspartner till föreningen.

Helt, rent, tryggt och säkert

Rågsveds fastighetsägare bildades 2012 som ett svar på den kritik som fanns om att de boende upplevde stadsdelen som nedskräpad och otrygg. Under de 10 år som nu gått har fastighetsägarna höjt sina ambitioner och tar idag stort ansvar för skötseln av sina fastigheter – mottot är att det ska vara helt och rent, tryggt och säkert. En god fastighetsförvaltning är grunden för hur ett bostadsområde upplevs. Är det inte helt och rent upplevs det inte heller som tryggt och säkert. Men fastighetsägare har också ett stort intresse för vad som sker mellan husen och i stadsdelen.

Skapa en attraktiv plats

Att vara med och skapa en attraktiv plats där människor vill vara och där boende och besökare känner sig trygga är avgörande för fastighetens långsiktiga värdeutveckling. Samverkan med andra fastighetsägare i samma stadsdel ger möjligheter till samordnade aktiviteter, höjer kompetensen hos medarbetarna och ger möjlighet till erfarenhetsutbyte. Men det ger också en möjlighet att samordna fastighetsägarnas samverkan gentemot andra intressenter i området – främst med stadsdelsförvaltningen, polisen och civilsamhällets olika organisationer.

Samverkan där alla bidrar

Genom att starta Rågsveds Fastighetsägare möjliggjordes en organiserad dialog med både politiker och tjänstemän inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och med lokalpolisen. Just dialogen mellan olika fastighetsägare i Rågsved och mellan fastighetsägarna, staden och polisen är grunden för samverkan. Där kan gemensamma övergripande frågeställningar och utmaningar diskuteras, mål och strategier diskuteras och beslutas och de olika aktörernas ansvarsområden definieras.

Men vitsen med samverkan är inte att samarbeta om samma saker utan just att samverka: där varje aktör aktivt bidrar med det den kan göra för att höja områdets attraktivitet och trygghet. Att samverka är också att ställa tydliga krav på de andra aktörerna att göra det de kan och ska. Att förstå och dra nytta av varandras kompetenser, roller och ansvarsområden.

➔ Fastighetsägare



Fastighetsägarna har både enskilt och gemensamt höjt ambitionen när det gäller fastighetsförvaltningen – helt och rent, tryggt och säkert.

Fastighetsägare trygghetsbesiktigar och åtgärdar sina fastigheter för att förebygga brott, det vill säga försvåra för individer att begå så kallade vardagsbrott, i eller i anslutning till fastigheterna. De bygger också nya bostäder i Rågsved, vilket enligt planerna kommer att fortsätta.

➔ Polisen



Polisen har fokus på att beivra och förebygga brott i Rågsved med särskild fokus idag på den öppna narkotikahandeln, gängkriminaliteten, grova brott och inbrott i bilar och fastigheter.

Fastighetsägarna genomför trygghetsvandringar i sina bostadsområden men också i närområdet, i samverkan med stadsdelsförvaltningen och polisen, för att upptäcka brister gällande skötseln i området.

➔ Stadsdelsförvaltningen



Stadsdelsförvaltningen ansvarar för skötsel av närområdets gator, parker och grönområden med fokus på trygghet.

De ansvarar även för förskola och fritidsverksamhet för barn och unga, socialförvaltningen och stadsutvecklingen. Staden arbetar också aktivt för en fungerande integration och att få personer i arbete.

”Både i stort och smått kan samverkan och platssamverkan ge positiva effekter.”



TILLSAMMANS HÖJER VI DEN KOLLEKTIVA FÖRMÅGAN

Goda förutsättningar för en positiv förändring

När varje aktör höjer sina ambitioner och gör sitt, men också när de ser hur de kan bidra till varandras aktiviteter, skapas en samverkan som har goda förutsättningar att bidra till en positiv förändring i Rågsved. Det sker exempelvis när fastighetsägare bidrar med läxhjälp åt sina hyresgäster, erbjuder sommarjobb åt skolbarnen eller stödjer den lokala idrottsföreningen, när polisen ronderar i bostadsfastigheterna och håller koll på ”gängen och hängen” i trapphus och källare, när fastighetskötare anmäler misstänkta narkotikagömmor i fastigheterna, när stadsdelsförvaltningen bygger en park eller en idrottsplan för att skapa aktivitet och mötesplatser i närområdet eller när socialförvaltningen bidrar till att motverka otillåten andrahandsuthyrning.

Skridskobanan i Rågsved

Ett exempel på samverkan är skridskobanan i Rågsved. Staden spolade en skridskobana på konstgräsplanen i Rågsved/Snösätra. Men många barn i Rågsved saknar skridskor, kan heller inte åka skridskor och kunde därför inte nyttja den nya fina skridskobanan. Ikano Bostad tog då initiativet till insamling av skridskor och hjälmar som kunde lånas på plats. De kontaktade hockeyföreningar och enskilda hushåll som bidrog med utrustning. Ikano tillhandahöll också en lokal för material och utlåning. Idrottsföreningarna Rågsveds IF och Flemingsbergs IK ställde upp med ungdomar som hjälpte till att bemanna utlåningen och de erbjöd även gratis skridskoskola för barnen under jullovet och sportlovet. Det blev en succé och en tydlig samverkan mellan staden, fastighetsägarna och föreningslivet. Både i stort och smått kan samverkan och platssamverkan ge positiva effekter ●



Foto: Lieselotte van der Meijls

”Vi hoppades och önskade att det skulle finnas en sammanslutning med ett hjärta som klappade extra för Rågsved.”

MAGDALENA BOSSON

Stadsdirektör Stockholms stad
Rågsveds Fastighetsägares första ordförande

FÖRENINGENS 10-ÅRSJUBILEUM ÄR EN CHECK PÅ ATT SAMMANSLUTNINGEN FINNS

Den 30 mars 2012 hölls det konstituerande styrelsemötet för den ideella föreningen Rågsveds Fastighetsägare i Rågsveds Folkets hus. Under stämman valdes Magdalena Bosson, som då var vd på Familjebostäder, till föreningens första ordförande.

Familjebostäder tog initiativet till att bilda en fastighetsägarförening

Bakgrunden till att föreningen startades var att det i de boendedialoger som genomfördes i Rågsved under 2010 och 2011 framkom att många Rågsvedsbor var nöjda med sitt boende och på många sätt uppskattade stadsdelen. Men det framkom också att många upplevde stadsdelen som otrygg och skräpig. Denna negativa inställning bekräftades i andra sammanhang, bland annat i trygghetsmätningar och medborgarmöten. I en jämförelse med andra stadsdelar blev det tydligt att Rågsved upplevdes som mer otryggt och skräpig än andra stadsdelar i söderort.

Detta drabbar även fastighetsägare genom bland annat högre förvaltningskostnader, hög grad av omflyttning, lägre kundnöjdhet och i förlängningen lägre fastighetsvärden. Fastighetsägarna har svårt att möta dessa utmaningar var för sig. Dessutom är det frågor som inte avgränsar sig till enskilda fastigheter eller företag. Det var mot den bakgrunden som ett organiserat fastighetssamarbete började diskuteras. Det resulterade i att Familjebostäder tog initiativet till att bilda en fastighetsägarförening. Vid starten av föreningen fanns systerföreningarna i Skärholmen och Järva som gav inspiration och mod att även starta i Rågsved, menar Magdalena.

Ett långsiktigt och systematiskt samarbete kring trygghet och stadsmiljöfrågor

- Vi hoppades och önskade att det skulle finnas en sammanslutning med ett hjärta som klappade extra för Rågsved. Inte kaxigt och storvulet utan ett långsiktigt och systematiskt samarbete kring trygghet och stadsmiljöfrågor. Föreningens tioårsjubileum är en check på att det fanns och finns, säger Magdalena Bosson, stadsdirektör i Stockholms stad.

- Det här arbetet blir aldrig färdigt. Det kommer olika boenden, olika verksamheter och nya hus, det är en ständig rörelse. Det är en förmån för ett område att få ha en sådan här plattform, som fastighetsägarföreningen är, att utgå ifrån. Jag är glad att föreningen har jobbat på och jag vill bara önska lycka till i minst tio år till, avslutar Magdalena ●

”Jag är övertygad om att Rågsved kommer att bli den fina stadsdelen som vi strävar mot.”



JONAS SCHNEIDER

Ordförande Rågsveds Fastighetsägare
VD Familjebostäder

Foto: Familjebostäder

TRYGGHETSFRÅGAN HAR BLIVIT MER UTTALAD

Allt sedan bildandet har föreningens fokus legat på trygghetsskapande åtgärder.

Fysiska insatser för trygghet och säkerhet

Jag är övertygad om att Rågsved kommer att bli den fina stadsdelen som vi strävar mot. För mig handlar det om att vi som fastighetsägare säkerställer trygghet i våra hus och områden. Utöver detta måste vi fortsätta samverka med övriga samhället utifrån den breda platssamverkan som nu pågår i Rågsved. Ensamma är vi inte så starka, utan det är genom gemensamma ansträngningar där vi jobbar mot samma mål som vi kommer bli riktigt framgångsrika. Det är viktigt att fastighetsbolagen fortsätter sina fysiska insatser för trygghet och säkerhet genom renovering och ombyggnation av husen och bostäderna.

Vi fortsätter installera så kallade Trygghetspaket med bland annat elektroniska lås och porttelefoner. Inte minst måste vi också vårda och förnya våra utemiljöer. Bostadsbolagen vill också fortsätta bygga och förtäta området, vilket i förlängningen ger ett ännu bättre underlag för service och kommunikationer.

Viktiga natt- och trygghetsvandringar

Föreningen arrangerar också viktiga nattvandringar med start varje fredag kväll. Utöver det gör vi trygghetsvandringar i bostadsbolagens olika bestånd för att kunna jobba förebyggande och komma tillrätta med fel och brister innan de boende upptäcker dem själva. Vi gör ofta dessa på kvällarna när det är mörkt då det är enklare att upptäcka mörka platser eller om belysningen är trasig och behöver bytas. Avgörande för att nå visionen för Rågsved är att vi fortsätter utveckla samarbetet och samverkan mellan såväl fastighetsägarna i området som med övriga intressenter.

Platssamverkan sker gemensamt med Stockholms stad, Rågsveds Fastighetsägare, Polisen, föreningslivet och de boende i området. Det är viktigt att metodiskt och målmedvetet fortsätta detta arbete och ha tillförsikt i att det kommer skapa långsiktigt hållbara resultat. Vi ser redan nu resultatet av de senaste årens arbete att våra hyresgäster känner sig mer trygga i våra områden. Vi är på god väg ●



Foto: K Hellman

”Fastighetsägarna har en viktig roll för en fortsatt positiv utveckling i Rågsved.”

ANDERS CARSTORP

Stadsdelsdirektör, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning

RÅGSVED VÄXER OCH UTVECKLAS SNABBT

Rågsveds befolkning kommer öka med drygt 3 000 personer eller ca 27 % fram till 2030. Det gör Rågsved till en av de stadsdelar inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde som befolkningsmässigt växer snabbast.

I dag är Rågsved-Hagsätra definierat som ett så kallat utsatt område vilket utgår från socioekonomiska förutsättningar och kriminalitetens påverkan på närsamhället. Sanningen är att knappast något gott kan komma ur det. Möjligtvis att det bara kan bli bättre och just det finns det all anledning att ta fasta på.

- Allt engagemang och allt positivt som nu sker och kommer att ske hos Rågsvedssamhällets olika aktörer, det vill säga civilsamhälle, fastighetsägare, lokalt näringsliv, skola, polis och socialtjänst med flera, bär en tydlig gemensam vilja om en bättre framtid. Om och när den framtiden är här betyder det att tryggheten ökat i Rågsved, andelen barn i Rågsved som lyckas i skolan ökat och att andelen personer i Rågsved som klarar sin egen försörjning också ökat. Det vi får på köpet är att tilliten till varandra ökat i likhet med förtroendet för de samhällsbärande funktionerna i Rågsved, säger Anders.

Fastighetsägarna har en viktig roll

Fastighetsägarna är jätteviktiga för en fortsatt positiv utveckling i Rågsved av flera skäl enligt Anders. De har en direktkontakt med de som bor och verkar lokalt i ett område. Det gör att fastighetsägarna i ett tidigt skede kan fånga upp frågor och problem men också ge möjlighet till inflytande för boende att påverka sitt närområde och genom olika aktiviteter lära känna andra i sitt närområde. En annan viktig aspekt för trivsel och trygghet i ett område är hur fastigheter och marken runt om sköts och utvecklas och där är engagerade fastighetsägare en viktig förutsättning för ett område.

Växer snabbast
Rågsved

Befolkningsökning till 2030
+ 27 %

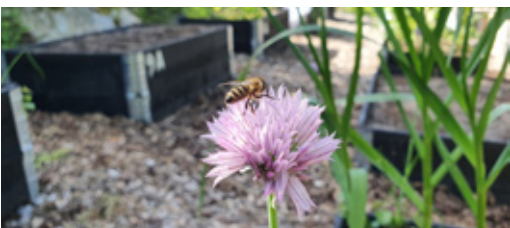
Viktigast
Tilliten

→ Samverkan



Platssamverkan Rågsved fortsätter och flera åtgärder från medborgardialogen kommer genomföras. En del kommer synas i utemiljöerna genom upprustning av gångtunnlar och aktivering av platser till ytor för möten och aktiviteter. Andra åtgärder är att än mer fokusera samverkan mot den öppna kriminaliteten i området och att ge stöd för att lämna kriminalitet. Här har polis och socialtjänst ett grunduppdrag men vi vill fortsätta utveckla samarbeten med skola, föreningar, fastighetsägare och lokalt näringsliv.

→ Stadsodling



- Stadsdelsförvaltningen har under åren haft en mycket god samverkan med fastighetsägarföreningen exempelvis genom samarbete kring offentliga ytor i form av stadsodling, trygghetsvandringar, gemensamma städdagar och trygghetsdagar och det ser vi gärna att det fortsätter, säger Anders.

→ Medborgardialog



- En viktig utgångspunkt för platssamverkan och medborgardialogen är att ingen kan göra allt, alla kan göra något och vi måste göra saker på både kort och lång sikt och det kommer att fortsätta. Rågsved lever, avslutar Anders ●



SAMVERKAN ÄR A OCH O

Vi samverkar för ett tryggare och säkrare samhälle

- Samverkan är jätteviktigt, att olika myndigheter och andra aktörer samverkar för att få ett tryggare och säkrare samhälle. I Rågsved behöver vi samverka i flera olika delar, vilket vi redan gör men vi kan göra det ännu bättre, säger Micke, kommunpolis i Rågsved.

De två kommunpoliserna Micke Sundberg och Peter Aasa är engagerade i Rågsved och de menar båda att samverkan i Rågsved är god både med stadsdelsförvaltningen, Rågsveds Fastighetsägare och andra aktörer och att platssamverkan är en viktig plattform.

Trygghetsdagen sprider viktig kunskap

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Rågsveds Fastighetsägare och polisen arrangerar sedan 2017 årligen trygghetsdagen i Rågsved. Trygghetsdagen är ett arrangemang då de boende i Rågsved med omnejd är välkomna att delta i aktiviteter och diskussion kring trygghet och trivsel. Teman för trygghetsdagen har bland annat varit brandförebyggande information, krisberedskap, trygghetsinventeringar, platssamverkan, trygg utemiljö, trygg i hemmet, hälsa och grannsamverkan.

- Trygghetsdagen i Rågsved sprider viktig kunskap kring säkerhet i hemmet och i våra gemensamma utemiljöer. Det kan i förlängningen bidra till ökad trygghet och gemenskap för alla som bor i Rågsved. Dessutom ger det oss en möjlighet att tillsammans med våra samverkanspartners möta dem vi jobbar för, säger Peter ●

Vi firar
10 år

Ökar trygghet och trivsel
Stadsodling

Platssamverkan
Rågsved

RÅGSVED

Några historiska



Ur Rågsveds Historia
Teckning: Ingvar Thorén

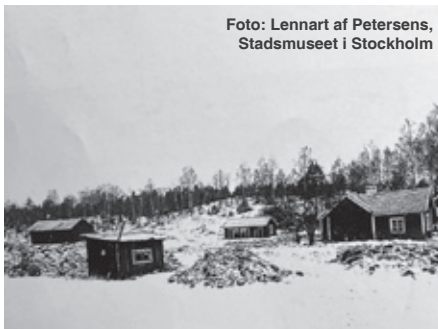


Foto: Lennart af Petersens,
Stadsmuseet i Stockholm



Foto: Gunnar Ekelund,
Spårvägmuseet



Foto: Ann Duroj

Forntid

Under forntiden formades de sörmländska hällarna och dalgångarna fylldes av lösa jordlager. På så sätt bildades Rågsveds sju kullar.

1608

Rågsved nämns första gången 1608 och namnet anger att man där svedjade för att sedan så råg i askan, en vanlig metod när man röjde för ny bosättning. Torpet Rågsved gick ovanligt länge i arv.

1950-talet

Rågsved byggdes upp under bostadsbristen på 1950-talet. 1956 började de första Rågsvedsborna flytta in och 1959 invigs Rågsveds centrum med pompa och ståt i dagarna tre. Som ett C som i centrum ligger den runda butiksbyggnaden mitt i Rågsved, öppen mot söder, mot solen och tunnelbanestationen.

1960-talet

Ungdomsgården öppnas.

När en del av husen i Rågsved var klara och hyresgästerna inflyttade skrevs en revylåt av Hasse och Tage. I låten hyllas Rågsved som det nya och moderna där alla är lyckliga med hög trivsel: **"Vårt hus är nyligen byggt, allting är renligt och snyggt, med tunnelbanan kan man komma från Centralen på tjugosju minuter ut här det är faktiskt rätt skönt."**

1970-talet

Arbetet med att rusta upp södra Rågsved och bygga Snösättra startar 1973.

Sellstockfestivalen startar 1974 på ängen nedanför Bjursättragatan.

Kulturföreningen Oasen bildas 1977 där punkbandet Ebba Grön spelade i föreningens regi. Rågsved var kärnpunkten i den svenska punkrörelsen med scenklubben Oasen. 1979 stod det svenska punkbandet Tant Strul på scenen.

1980-talet

Den första Alternativa julen anordnas 1980 av Oasen och Rågsvedsalliansen. Den Alternativa julen blev efter några år en Gemensam jul i stora salen/Rågsvedssalen. En tradition som har fortsatt.

Rågsveds Folket Hus öppnas 1981.

1982 sker första inflyttningen i Snösättra.

1990-talet

1995 ingår Rågsved i Ytterstadssatsningen. Rågsved var en av tretton stadsdelar med särskilt svåra problem som valdes ut av Stadshuset, med målet att engagera de boende och att skapa "rättvisa levnadsvillkor i storstaden".

Natur- och kulturstigen som är en 4 km lång vandringsstig med informationstavlor om Rågsveds historia invigs 1998.

DÅ & NU

nedslag

2007

Den ideella organisationen Musketörerna i Rågsved startar. Föreningen arbetar tillsammans med personer som är eller varit i utanförskap, hemlöshet och någon form av beroendeproblematik. Några år senare startade även den ideella organisationen Projekt Rågsved som växte fram ur Musketörerna i Rågsved.



2010 - 2011

Boendedialog i Rågsved genomfördes som en del av Stockholms stads ytterstadsutveckling, en satsning på utvecklingen av stadsdelar i Söderort, Järva och Hässelby-Vällingby. Boendedialogen var ett samarbete mellan Stockholms stad och stadens bostadsbolag, Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder med samverkan av stadsdelsförvaltningarna och andra aktörer.



2012

Rågsveds Fastighetsägare bildades för att möta synpunkterna från boendedialogen 2010-2011, där boende upplevde stadsdelen som otrygg och nedskräpad.

2015

Rågsveds Fastighetsägare tog initiativ till samordning av aktivitetsstöd till föreningar i Rågsved.

En workshop genomfördes där idéförslag till åtgärder togs fram avseende upprustning av Rågsveds centrala delar i syfte att skapa ökad trygghet och självkänsla. Detta resulterade i en fin platssamverkan mellan berörda aktörer.



2016

Ett övergripande stadsutvecklingsarbete startade för hela Hagsätra och Rågsved. Målet är att bygga cirka 3 000-4 500 nya bostäder av olika typer med ett särskilt fokus på social hållbarhet.

2017

Sedan 2017 har Trygghetsdagen arrangerats av föreningen i samverkan med föreningens medlemmar, Stockholms stad och Polisen med fokus boendemiljön.

2019

Stövardalens stadsodling invigs 2019 av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och Rågsveds Fastighetsägare.

2020

Stockholms stad ska vara en trygg, säker och trevlig stad för invånare och besökare. Detta är i särskilt fokus i Rågsved. Under 2020 startades Platssamverkan Rågsved för att öka tryggheten, förbättra samverkan och skapa förutsättningar för att boende och verksamma i Rågsved att påverka utvecklingen i stadsdelen. Rågsveds Fastighetsägare ingår i arbetsgruppen för platssamverkan.



2022

Rågsveds Fastighetsägare firar 10 år.



JESSICA STÅLHEM OCH HENRIK EVERS

Förvaltare och Husvärd, Familjebostäder

EN BRA UTEMILJÖ ÖKAR TRYGGHET och TRIVSEL

Många fastighetsägare i Rågsved arbetar hårt för att öka trivseln i Rågsved. Det gör man bland annat genom att arbeta med utemiljön, trivsamma gårdar där egna medarbetare och entreprenörer sköter trädgårdar och städar utemiljön och håller ordning och reda.

- Vi har nolltolerans mot saker i allmänna utrymmen och genomför både inre och yttre ronderingar varje vecka. Ser vi något utanför vårt område så anmäler vi det via stadens 'Tyck till'-app, säger Henrik.

Stadsodling engagerar de boende

Något som engagerar de boende är stadsodling. Med platser där de boende själva kan odla och ta ansvar kommer hyresgästerna oftare ut på gårdarna och lär känna sina grannar. Familjebostäder har en odlingsplats sedan tidigare och inviger ytterligare en under våren 2022.

Henrik påtalar att trygghetsvandringar som fastighetsägarföreningen arrangerar tillsammans med stadsdelen och polisen är en bra aktivitet som påverkar utemiljön. Det är särskilt bra att de protokollförs så att alla kan vara med och ta sitt ansvar för utemiljön, menar han.

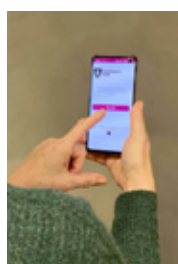
➔ Trygghetsbesiktning



Familjebostäder nyttjar de kostnadsfria trygghetsbesiktningarna som fastighetsägarföreningen erbjuder sina medlemmar. Nu arbetar man med att genomföra de åtgärdsförslag som protokollförts vid besiktningarna för att kunna bli trygghetscertifierade.

- Det är ett stort projekt som vi verkligen arbetar seriöst med. Efter tidigare trygghetsbesiktningar har vi nu genomfört de flesta åtgärder och ska snart gå vidare med ombesiktning, berättar Jessica.

➔ Tyck till-appen



'Tyck till'-appen är Stockholms stads app där medborgare kan göra felanmälan eller lämna synpunkter på något i stadens trafik- eller utemiljö ●

”Tillsammans kan vi göra mycket och få idéer och inspiration av varandra.”



HELENE ENGHOLM

Distriktschef Söderort, Svenska Bostäder

FASTIGHETSÄGARFÖRENINGEN ÄR ETT YPPERLIGT FORUM

Rågsveds Fastighetsägares medlemmar äger tillsammans 3.485 lägenheter, det är ca 70 % av alla bostäder i Rågsved. Det gör att föreningen är en bra möjlighet till dialog och kontakt mellan fastighetsägarna i området.

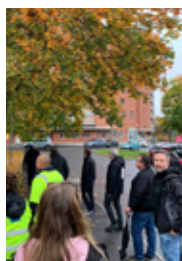
Helene Engholm har tidigare varit engagerad i systerföreningen Hässelby-Vällingby Fastighetsägare sedan den föreningen startade 2017 till 2021 då hon började sin tjänst som distriktschef hos Svenska Bostäder i Söderort. Sedan årsmötet 2022 är hon styrelseledamot i Rågsveds Fastighetsägare. Helene har varit distriktschef i Kärrtorp och innan dess förvaltare i Skärholmen under den period när systerföreningen Skärholmens Fastighetsägare bildades. Så hon är väl bevandrad i vad fastighetsägarföreningarna gör.

En fördel med fastighetsägarföreningarna är enligt Helene just att den innebär nya kontaktytor med andra fastighetsägare, polisen och stadsdelsförvaltningen. Hon önskar att framför allt fler bostadsrättsföreningar, men även privata fastighetsägare går med i föreningen.

- Detta är ett ypperligt forum, jag skulle troligtvis inte kommit i kontakt med till exempel IKANO Bostad på naturlig väg om det inte vore för föreningen. Jag förespråkar fastighetsägarföreningarna som gör ett viktigt arbete och allas engagemang är viktigt om vi ska komma framåt, säger Helene.



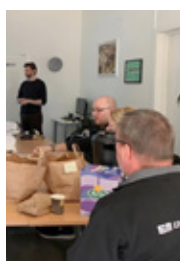
Trygghetsvandring



Trygghetsvandringarna som Rågsveds Fastighetsägare arrangerar i samverkan med stadsdelsförvaltningen och polisen är en annan viktig del i trygghetsarbetet. Där är numer Svenska Bostäders trädgårdssamordare med under vandringarna eftersom det handlar om utemiljön.



Nätverk



- Tillsammans kan vi göra mycket och få idéer och inspiration av varandra. Det är viktigt att vi fastighetsägare är med i lokala aktiviteter, förvaltarträffar och nätverk. Möten där man får ett ansikte och lär känna varandra och kan diskutera trygghetsfrågor med andra fastighetsägare är mycket värdefulla, säger Helene ●



Torbjörn Falksund, Avdelningschef yttre
STOCKHOLM PARKERING

SAMVERKAN GER ETT HELHETSGREPP

Stockholm Parkering äger en parkering vid Rågsveds centrum.

- Det jag tycker är bra med föreningen är att fastighetsägare i samverkan med bland annat polis arbetar för att öka tryggheten i Rågsved. Genom att samverka får vi ett helhetsgrepp och kan förhindra att otryggheten flyttar runt, säger Torbjörn.

Han tycker också att trygghetsvandringarna är viktiga och går med då det berör Stockholm Parkerings område.



Anders Kjellqvist, Fastighetschef
MICASA

TRYGGHET OCH SOCIAL GEMENSKAP

Micasa äger samhällsfastigheter med vård och omsorg samt seniorbostäder i Rågsved.

- För oss är det viktigaste, när det gäller utvecklingen av Rågsved de kommande åren, att våra hyresgäster har tillgång och närhet till god samhällsservice, känner sig trygga och att det finns möjlighet till social gemenskap, säger Anders.

Han menar att Rågsveds Fastighetsägare bidrar till att lyfta fram och åtgärda otrygga platser, de har gett bättre möjligheter till föreningslivet, skapat samarbete mellan fastighetsägare i trygghetsarbetet och gjort så att fastighetsägarna har en naturlig dialog och mötesforum med stadsdel, sociala myndigheter och polis.



Leif Eriksson, Områdesförvaltare
EINAR MATTSSON

LOKALT ENGAGEMANG

Einar Mattsson vill bidra till trygga och trivsamma boendemiljöer genom lokalt engagemang och en närvarande förvaltning. Samarbete med hyresgästerna, och skötseln av husen och utemiljön är central.

- I Rågsved uppskattar vi det goda samarbetet med Rågsveds fastighetsägare. Jag vill särskilt lyfta fram de viktiga trygghetsbesiktningarna av fastigheterna som medlemmarna erbjuds att genomföra, samt trygghetsvandringarna i området. Det är också fint att kunna erbjuda våra hyresgäster att delta i de aktiviteter som arrangeras för grannsämja och gemenskap, säger Leif.



Stefan Granlund, Kundförvaltare
utvalda områden
STOCKHOLMSHEM

ÖKAD NÄRVARO OCH TRYGGHET

Stockholms hem har fokus på att utveckla trygga och bra boendemiljöer. De har bland annat öppnat en dialoglokal på Sköllerstagatan i Rågsved för dialog och möten med hyresgästerna på plats.

- Här ska vi planera in aktiviteter, träffar och möten i samverkan och för boenden i området. Det är en förmån att kunna vara medlem i en stark, lyhörd och trivsamt förening, som arbetar för att stärka Rågsveds image och status med ett nära, långsiktigt och stabilt samarbete och att i samverkan med andra medlemmar kunna påverka utvecklingen av området, säger Stefan.



Viktor Gärde, Projektchef
Elouise Howard, Förvaltare
SVEAFSTIGHETER

FOKUS PÅ TRYGGHET OCH BARN

Sveafastigheter ska bygga en hyresfastighet på Bjursåtrågatan i Rågsved. Redan innan spaden är satt i marken har Sveafastigheter blivit medlem i Rågsveds Fastighetsägare.

- Planerar man ett projekt så vill man förstå platsen och vilka behov som finns. Vi vill vara delaktiga i den dialog som redan finns och ha kontakt med de aktörer som finns här i Rågsved och som kan mer om området än vi. Därför har vi gått med i Rågsveds Fastighetsägare, berättar Viktor.

- Vi vill vara med i aktiviteter kring trygghetsfrågor, få veta mer om hur vi kan tänka i det här området och lära känna människorna, säger Elouise.



Stefan Hager, Förvaltningschef
IKANO BOSTAD

LÅNGSIKTIG FÖRVALTNING

IKANO Bostad har ett långsiktigt engagemang i Rågsved och var bland annat initiativtagare till att skridskobanan i Rågsved var bemannad och att det fanns skridskor och hjälmar till gratis utlåning.

- Engagerade fastighetsägare med perspektiv på långsiktig och hållbar förvaltning är oerhört viktigt för en stadsdels utveckling. Varje fastighetsägare i Rågsved kan var för sig bidra till en positiv utveckling, men genom den samverkan vi har i Rågsveds Fastighetsägare blir helheten så mycket bättre. Vi kan samordna aktiviteter, sätta upp gemensamma mål och strategier, dra nytta av varandras kompetenser, underlätta dialoger mellan fastighetsägare, Stockholms Stad, civilsamhället och polisen; allt för att Rågsved ska utvecklas positivt och vara en attraktiv, trygg och levande stadsdel, säger Stefan.



Jan Lomaeus, Förvaltningsområdeschef
SISAB

TRYGGHETEN I OMRÅDET ÄR VIKTIG

SISAB äger och förvaltar Rågsvedsskolan och Snösåtraskolan i Rågsved.

- För oss är det viktigt med tryggheten i området och att minimera skadegörelsen på våra fastigheter. Genom fastighetsägarföreningen får vi en större förståelse för området och vi får veta vad som händer, säger Jan.

Jan menar också att föreningen fungerar som en brygga mellan olika aktörer i Rågsved och arbetar för helheten så att det blir en bra samverkan. SISABs förvaltare går också med på de trygghetsvandringar som fastighetsägarföreningen arrangerar i samverkan med staden och polisen och som berör SISABs områden.



FÖR ETT TRYGGARE OCH TRIVSAMMARE RÅGSVED

Rågsveds Fastighetsägare är en ideell förening som arbetar för en positiv utveckling av Rågsved och för att gynna en långsiktig förvaltning av områdets fastighetsbestånd. Alla fastighetsägare i Rågsved, såväl bostadsrättsföreningar, hyresvärdar och lokalfastighetsägare, är välkomna som medlemmar.

Det övergripande målet för Rågsveds Fastighetsägare är att Rågsved ska vara en trygg, trivsam och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende. Förutom trygghet och trivsel arbetar föreningen med många andra frågor så som en tilltalande fysisk miljö, en ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer samt, inte minst, att förbättra Rågsveds anseende och status på hemmaplan och i omvärlden. Många av de utmaningar som finns i ett område kan bara mötas med ett samarbete över fastighetsgränser och mellan andra aktörer i stadsdelen.

BID-inspirerad samverkan

Rågsveds Fastighetsägare arbetar utifrån BID-modellen som ligger som en grund för ett samarbete mellan bostadsrättsföreningar, allmännyttiga, privata och kommersiella fastighetsägare. Föreningen har dessutom ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningen, polisen, trafikkontoret och andra lokala aktörer.

BID står för Business Improvement Districts och är en samverkansmodell som ursprungligen kommer från Kanada. Den svenska modellen av BID är inspirerad av USA men är inriktad på frivillig samverkan medan den i USA bygger på tvång genom lagstiftning. Modellen används på ett antal platser i Sverige, främst i storstäderna. Samverkansmodellen kan användas för att, på ett definierat geografiskt område, komplettera existerande offentlig service och göra området tryggare, säkrare och mer attraktivt.

Samverkan för framtiden

Föreningen arbetar i ett nära samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, polisen och andra lokala aktörer. Föreningen samverkar också med systerföreningarna Skärholmens Fastighetsägare, Hässelby-Vällingby Fastighetsägare, Fastighetsägare i Järva samt med Fastighetsägarna Stockholm.

Föreningen arbetar utifrån fyra hörnpelare:

- Öka den upplevda tryggheten samt minska polisanmäld brottslighet
- Tilltalande fysisk miljö
- Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer
- Högt anseende och status

TRYGGHETSSKAPANDE OCH BROTTSFÖREBYGGANDE

Rågsveds Fastighetsägare arbetar bland annat med:

- Trygghetsbesiktningar
- Trygghetsvandringar
- Platssamverkan
- Trygghetsdagen i Rågsved
- Stadsodling – platsfokus för ökad trygghet och trivsel
- Engagemang mot våld i nära relation
- Mot oriktiga hyresförhållanden
- Seminarier, nätverksträffar och workshops
- Kartläggningar och inventeringar



RÅGSVEDS GRÖNA GÅRDAR

Ett av föreningens mål handlar om att förbättra Rågsveds yttre miljö. Föreningen samverkar med framför allt Stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret i syfte att se över och på sikt utveckla utemiljön i Rågsved.



Rågsveds gröna gårdar är ett långsiktigt arbete som ger föreningens medlemmars hyresgäster möjlighet till kreativa möten som leder till nya bekansksaper och kunskap. Gröna gårdar ser till att ett redan vackert och välskött Rågsved utvecklas och inspirerar både boende och föreningens medlemmar att tänka grönt. Gröna gårdar är bland annat engagerad i Stövardalens stadsodling och samordning av inköp av julkransar till bostadsbolagens portar och entrédörrar.

Stadsodling - för ökad trivsel och trygghet

Stövardalens stadsodling invigdes 2019 av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och Rågsveds Fastighetsägare. Ytan var tidigare en outnyttjad, vildvuxen och otrygg plats. Ytan som odlingsplatsen ligger på tillhör kommunen men planering och utformningen har till stor del projektlets av Rågsveds Fastighetsägare i gott samarbete med stadsdelsförvaltningen och SISAB. På Stövardalens stadsodling finns drygt 50 aktiva odlare fördelade på 90 pallkragar. Stadsodling är efterfrågat och populärt samt viktigt ur ett hållbarhets- samt trygghetsperspektiv och det blir en mötesplats för boende från hela Rågsved. Under 2022 kommer ytterligare en odlingsplats att invigas vid Ervallakroken i Rågsved genom samverkan mellan föreningen och stadsdelsförvaltningen ●





”Det är roligt att så många aktörer här i Rågsved engagerar sig och att samverkan verkligen fungerar.”

LOTTA VIDÉN

Projektledare Rågsveds Fastighetsägare
Projektledare social hållbarhet, Familjebostäder

TRYGGHETSDAGEN I RÅGSVED

Trygghetsdagen i Rågsved arrangeras av Rågsveds Fastighetsägare tillsammans med medlemmar, Stockholms stad och Polisen årligen sedan 2017.

Trygghetsdagen är till för att stärka tryggheten och gemenskapen

Tillsammans med boende och lokala samhällsbyggare bidrar Trygghetsdagen till att stärka tryggheten och gemenskapen i Rågsved, med fokus på de boendes miljö. Teman för trygghetsdagen har bland annat varit brandförebyggande information, krisberedskap, trygghetsinventeringar, platssamverkan, trygg utemiljö, trygg i hemmet, hälsa och grannsamverkan.

- Trygghetsdagen arrangeras för att informera om trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder, träffa Rågsvedsbor och få veta mer om till exempel platser de upplever som otrygga, berättar Lotta.

Lotta har varit drivande i arbetet med trygghetsdagen sedan den startade. De senaste åren har trygghetsdagen arrangerats på Rågsveds torg där många aktörer är på plats för att möta, informera och ha en dialog med Rågsvedsbor och andra som vistas i Rågsved.

- Trygghetsdagen brukar vara välbesökt av såväl barn som vuxna. Det är roligt att så många aktörer här i Rågsved engagerar sig och att samverkan verkligen fungerar, säger Lotta.





Medborgardialog kring trygghetsfrågor

Under trygghetsdagen 2020 kom stadsdelsförvaltningen i kontakt med Rågsvedsbor som ville vara med i den då kommande medborgardialogen kring trygghetsfrågor. 2021 fick man möjlighet att visa vad som har blivit gjort och vad som kommer att hända med förslagen utifrån medborgardialogen inom ramen för platssamverkan framöver.

- Under medborgardialogen har vi pratat om att vi alla kan ta ansvar för att utveckla Rågsved. Därför känns det extra bra att under trygghetsdagen se flera exempel på hur vi tillsammans tar ansvar för att utvecklingen säger Åsa Winfridsson, preventionssamordnare på Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning.

- Trygghetsdagen i Rågsved är ett utmärkt tillfälle att möta våra medlemmars hyresgäster och att ha en dialog med de boende och andra aktörer i Rågsved om hur vi tillsammans kan öka trygghet och trivsel i boendemiljön, som till exempel i den gemensamma utemiljön med parker och gångstråk, säger Trond Hannerstig, vd Rågsveds Fastighetsägare ●

”Trygghetsdagen arrangeras för att informera om trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder.”





En grund för ökad trygghet i bostadsfastigheter

TRYGGHETSBSIKTNING

Att trygghetsbesiktiga en fastighet är ett bra verktyg för fastighetsägare i deras arbete att motverka brott och öka tryggheten i sina fastigheter.

Rågsveds Fastighetsägare erbjuder sina medlemmar kostnadsfria trygghetsbesiktningar som resulterar i förslag på brottsförebyggande åtgärder. På sikt kan dessa besiktningar och åtgärder leda till en trygghetscertifiering av fastigheten. Innan en trygghetsbesiktning får förvaltaren svara på ett antal frågor i ett formulär, detta för att besiktningsmannen ska kunna sätta sig in i området, förvaltningsrutinerna och fastigheten. Därefter sker den fysiska besiktningen.

Fastigheten inventeras både invändigt och utvändigt

Hela fastigheten inventeras både invändigt och utvändigt. Processen innebär att titta på hur god sikten är, om belysningen är bra och om det finns utrymmen som kan skapa en otrygg känsla. Det dokumenteras också om det är helt, rent och snyggt och fastighetens säkerhet testas handgripligen genom att besiktningsmannen försöker bryta sig in.

Fastighetsägaren får en rapport med iakttagelser och åtgärdsförslag

När trygghetsbesiktningen är genomförd får fastighetsägaren en rapport med såväl iakttagelser som åtgärdsförslag. Rapporten består av närmare 60 punkter som gåtts igenom från utemiljö och fastigheten till förvaltningsrutiner. När eventuella brister är åtgärdade kan fastigheten besiktigas igen och bli trygghetscertifierad.



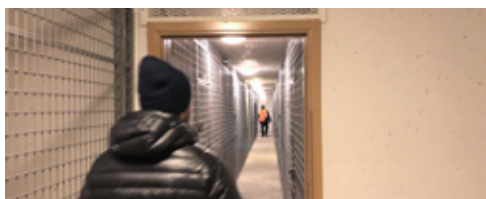
TRYGGHETS-
CERTIFIERAD
FASTIGHET

Öka tryggheten i bostadsområdet och minska möjligheter att begå brott

En trygghetsbesiktning kan genomföras för att få en aktuell status på en fastighet. Men det vanligaste är att en fastighetsägare har ett upplevt problem som de vill veta om det är möjligt att bygga bort. Att genomföra åtgärdsförslagen är det bästa sättet att både minska möjligheterna att begå brott och öka tryggheten i bostadsområdet. Dessutom kommer det att öka statusen på hela området och fastigheterna blir attraktivare ●

”En hel, ren och snygg utemiljö är grunden till en trygg och brottsfri miljö.”

➔ Situationell prevention



Genom situationell prevention kan man minska tillgängliga brottsoffer och brottsobjekt genom till exempel säkra källare, godkända lås och larm. Dels genom att stärka de kapabla väktarna genom att skapa fria siktlinjer, god belysning, ökad informell och formell social kontroll, kameror, med mera.

➔ Social prevention



Arbetet med social prevention för att minska antalet motiverade gärningsmän, individer som är i eller riskerar hamna i kriminalitet, är i första hand en fråga för familjer, skolor och myndigheter.

➔ Offerorienterade åtgärder



De åtgärder vi rekommenderar våra medlemmar mot brott och otrygghet är offerorienterade. Det innebär att färre människor ska drabbas av brott och flera ska känna sig trygga i sitt eget bostadsområde. Det ska inte vara lika lätt att utsätta andra för brott. Antalet människor som kan tänka sig att begå brott kommer på kort sikt inte att minska. Det kommer däremot att bli betydligt svårare för barn och ungdomar som växer upp i våra bostadsområden att inleda en brottskarriär.



TEORIER OM BROTT

Det finns många teorier om hur brott uppstår. I det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet finns framför allt två teorier som fastighetsägarföreningen arbetar utifrån; ”Rutinaktivitetsteorin” av Lawrence Cohen och Marcus Felson och teorierna enligt ”Fixing Broken Windows” av George Kelling och Catharine Cole.

Rutinaktivitetsteorin

Enligt rutinaktivitetsteorin krävs tre omständigheter för att ett brott skall uppstå:

- En motiverad gärningsman, någon som av någon anledning kan tänka sig att begå ett brott.
- Ett tillgängligt brottsoffer eller ett brottsobjekt, till exempel någon att misshandla eller hota eller något att stjäla eller slå sönder.
- Frånvaro av ”kapabla väktare”, någons eller någots närvaro som förhindrar att brott uppstår trots att de två första förutsättningarna är uppfyllda. Det kan till exempel vara en förbi-passerande människa, en hund eller någon form av teknisk övervakning.

Om en av omständigheterna försvinner så blir det inget brott. Föreningens fokus och styrka ligger på de två andra punkterna.

Broken windows-teorin

”Fixing Broken Windows: Restoring Order and Reducing Crimes in Our Communities” går ut på att till exempel ett trasigt fönster måste lagas så snart som möjligt annars slås fler fönster sönder och området förefaller vara okontrollerat. Det genererar fler brott och högre otrygghet.

Föreningen arbetar utifrån Broken windows-teorin om att en hel, ren och snygg utemiljö är grunden till en trygg och brottsfri miljö. En god brottsförebyggande förvaltning är basen i trygghetsarbetet i och kring en fastighet, tillsammans med situationell brottsprevention, dvs att genom förändringar i den fysiska miljön förhindra brott eller otrygga situationer ●



TRYGGHETSVANDRING

En trygghetsvandring är en strukturerad metod för att undersöka den fysiska och sociala miljön ur ett trygghets-
skapande och brottsförebyggande perspektiv.

Rågsveds Fastighetsägare arrangerar trygghetsvandringar i samarbete med stadsdelen och polisen i samband med plats-samverkan. Syftet med en trygghetsvandring är att ta reda på vad i miljön som upplevs som otryggt och som behöver åtgärdas och vad som bör värnas om och förstärkas.

Trygghetsvandringen genomförs tillsammans med de som har rådighet att åtgärda bristerna, det vill säga fastighets-
ägare, representanter och tjänstemän från stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret samt Polisen och medborgare. Trygghetsvandringen resulterar i ett protokoll med åtgärdsförslag som rapporteras till berörda parter för åtgärd. Vid kommande trygghetsvandringar följs upp vilka åtgärder som genomförts. Som fastighetsägare i området är detta dessutom en möjlighet att lära känna andra och området utanför det egna beståndet ●





RÅGSVED

10 år

VI SER FRAM EMOT MINST TIO ÅR TILL!

Vi ser fram emot många år med samverkan för ett ännu tryggare och trivsammare Rågsved. Ett stort varmt tack till medlemmar, samverkanspartner, myndigheter och civilsamhället för god samverkan för ett tryggare och trivsammare Rågsved. Tillsammans gör vi skillnad!

Våra medlemmar

- Einar Mattsson
- Familjebostäder
- Ikano Bostad
- Micasa
- Sisab
- Stockholmshem
- Stockholm Parkering
- Sveafastigheter
- Svenska Bostäder

Föreningar, organisationer och myndigheter som vi samverkar med

- Boxningsklubben i Rågsved
- BRÅ
- Musketörerna i Rågsved
- Projekt Rågsved
- Rågsveds IF
- SL/MTR
- Trafikkontoret

Våra samarbetspartners

- Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
- Fastighetsägarna Stockholm
- Polismyndigheten, Lokalpolisområde Farsta

”Kärlek är en schlager, tycker jag är mager,
slutar så fort det blir dager. Det är en överskattnig, av en övernattning,
min dröm om lycka i sammanfattning är; Rågsved åtta trappor,
fyra rum, två barn, en man och jag, en frysbox, åttio liters – det är bra.”

Revyllåt av Hasse och Tage 1963



ragfast.se



[@ragvedsfastighetsagare](https://www.facebook.com/ragvedsfastighetsagare)
[@ragvedsgronagardar](https://www.facebook.com/ragvedsgronagardar)



[linkedin.com/company/ragfast](https://www.linkedin.com/company/ragfast)

Produktion © mbkommunikation 2022



RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

Rågsveds Fastighetsägare • c/o Familjebostäder • Box 92100 • 120 07 Stockholm • info@ragfast.se