



**C-RING  
NOBELTORGET**



**SOFIELUND**



## DESTINATIONSANALYS SOFIELUND



## **SAMMANFATTNING**

I december 2018 börjar tågen gå från Rosengårds station. Stationen, och den utveckling som sker i och kring Sofielund och Amiralstaden, förväntas utveckla och knyta samman Sofielund och Rosengård med kringliggande områden och resten av staden ytterligare. Med stationsområdet som epicentrum ska nytt och befintligt inom en radie på minst en kilometer växa samman och utvecklas under de kommande åren och bidra till att gränser inom staden suddas ut och att segregationen minskar.

I den här analysen som är beställd av Gatukontoret och den BID-process som pågår i Sofielund utreds förutsättningar för att skapa nya destinationspunkter i Sofielund som kan generera flöden av människor till och från det nya stationsområdet och dess omgivningar. Med utgångspunkt i analysen presenteras områdets generella potential, några möjliga risker och utmaningar i det fortsatta utvecklingsarbetet runt stationsområdet samt fyra förslag på möjliga nya destinationspunkter, fyra hubbar, som med utgångspunkt i områdets styrkor och möjligheter kan bidra till att stärka områdets aktörer och stötta den önskade utvecklingen i området.

## **DESTINATIONSANALYS SOFIELUND**

Text och analys: Peter Juterot, ÅF

Foto: ÅF, övrigt ursprung anges i anslutning till bild

Illustrationer: ÅF, övrigt ursprung anges i anslutning till bild

14 maj, 2018

# RAPPORTENS UPPLÄGG

<b>UPPDRAGET</b>	<b>5</b>
Uppdragets genomförande	5
Att förstå och förklara en destination	6
Geografisk avgränsning av analysområde	7
<b>SOFIELUND - UTVECKLING PÅGÅR</b>	<b>8</b>
Sofielund - stadsdelen mitt i staden	9
Destinationsanalys - en del i ett stort pussel	10
Mål för det områdesbaserade utvecklingsarbetet	11
Områdesutveckling i tidigt skede	12
<b>ROSENGÅRD STATION</b>	<b>14</b>
En ny station växer fram	15
Vägar till och från Sofielund och Rosengård station	17
Stationens koppling mot befintliga miljö och andra färsätt	18
Stationsområdets funktioner	19
Hur blir första intrycket av stationen?	20
10 stationsnära frågetecken	21
<b>STATIONENS NÄROMRÅDE</b>	<b>22</b>
Ett ungt och skiftande område	23
Befintliga destinationer i området	24
Planerad och pågående utveckling i/runt Sofielund	30
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR NYA DESTINATIONER</b>	<b>32</b>
I skärningspunkten mellan tre olika stadsutvecklingsprocesser	33
Ett område med särprägel och identitet	34
Aktörer som kan driva och finansiera utveckling av nya destinationspunkter	34
Utgångspunkter för nya destinationer i Sofielund	35
<b>FÖRSLAG PÅ NYA DESTINATIONSPUNKTER</b>	<b>36</b>
Förslag på placering av nya destinationspunkter	37
Förslag 1 - Områdeshubben - temporär destination	40
Förslag 2 - Näringslivshubben	41
Förslag 3 - Kulturhubben	42
Förslag 4 - Mathubben	43

An aerial photograph of a university campus, showing various buildings, courtyards, and green spaces. A prominent yellow banner is overlaid across the middle of the image, containing the word 'UPPDRAGET' in white, bold, sans-serif capital letters. The campus features a mix of modern and traditional architectural styles, with some buildings having red roofs and others grey. There are several large courtyards and green areas interspersed among the buildings. The overall scene is a detailed view of a large educational institution.

# UPPDRAGET

## UPPDRAGET

ÅF:s uppdrag har varit att göra en analys av en avgränsad geografi i Sofielund i anslutning till kommande Rosengård station. Syftet med analysen var att utreda förutsättningar för att forma en eller flera nya destinationspunkter i området. Uppdraget och analysen har omfattat följande moment:

- analys av stationsområdet och dess kopplingar till närområdet
- inventering av möjliga intressenter för utveckling av området, i huvudsak genom dialog med fastighetsägare och verksamheter i området
- utveckling av förslag på en eller flera nya destinationspunkter i området, samt förslag på ägarskap och finanseringsform
- beskrivning av möjliga destinationspunkters kopplingar till gatustråket och området i sin helhet

### UTGÅNGSPUNKTER FÖR UPPDRAGET

Tre utgångspunkter för uppdraget har legat till grund för dess genomförande:

1. Analysen ska genomföras med utgångspunkt i Rosengård station
2. Det eller de förslag som arbetas fram ska bygga på och bidra till att området ska få behålla en del av sin karaktär och kultur och gynna boende och befintliga verksamheter i området
3. Uppdraget ska ske i nära samverkan med pågående BID-process och Amiralstadens projektgrupp i området

Med utgångspunkt i ovan definieras en destinationspunkt inom ramen för uppdraget som en plats eller verksamhet som skapar värde för boende, verksamma och besökare i området och bidrar till trivsel och områdets attraktivitet i sin helhet.

## UPPDRAGETS GENOMFÖRANDE

Destinationsanalysen är en del i en större utvecklingsprocess. Mycket information finns redan tillgänglig och parallella kartläggningar och utredningsarbeten i området som är av stor betydelse för uppdraget pågår, varav några presenteras kort på följande sidor. Det har varit av stor vikt för uppdraget att analysen och förslagen baseras på och samspelar med detta material och att arbetet utförs i nära dialog med uppdragsgivaren, BID-processen och Amiralstadens projektgrupp i området. Återföring av kunskap och erfarenheter från analysarbetet har också skett löpande för att få igång processer kopplade till möjliga nya destinationer parallellt med uppdragets genomförande, vilket också har skett. Uppdragets genomförande har i huvudsak baserats på tre övergripande moment:

### STUDIER AV BEFINTLIGT MATERIAL

En del av uppdraget har handlat om att förstå och förklara området och tankarna framåt med utgångspunkt i dokumentation från tidigare och redan pågående processer. En rad dokument har genererats inom ramen för Amiralstaden som är en stadsutvecklingsprocess knuten till Rosengård station; bland annat har en idéverkstad kring Rosengårds station och Rosengård centrum genomförts och gruppen Dis/Order har arbetat fram förslag på process och initiativ för Amiralstaden och tittat på användandet av offentliga platser längs Rosengårdstråket. Under hösten genomförde White arkitekter en mappning av området på uppdrag av Gatukontoret och BID-processen i Sofielund som resulterade i en Stadsdelsatlas för Sofielund. Tidningsartiklar, forskningsrapporter och dokumentation av olika insatser sedan BID-processen startade 2014 har också studerats och spelat en roll i analysen.

## PLATSBESÖK

Ett flertal platsbesök har gjorts runt om i Sofielund, omkring det kommande stationsområdet och i den geografi som avgränsats för uppdraget. Besöken har skett på olika tider på dygnet, olika dagar i veckan och vid olika tider på året och i huvudsak haft som syfte att få kännedom om och förstå områdets fysiska förutsättningar men också att få en bild av upplevelser i anslutning till olika platser i området, flöden av människor och olika barriärer och utmaningar i den fysiska miljön.

## INTERVJUER OCH SAMTAL

Inom ramen för uppdraget har också en rad intervjuer och samtal ägt rum med företrädare för staden, fastighetsägare och verksamheter i området och andra aktörer som på olika sätt haft relevans för analysen. Flera spontana samtal med boende och verksamma i området har också ägt rum.

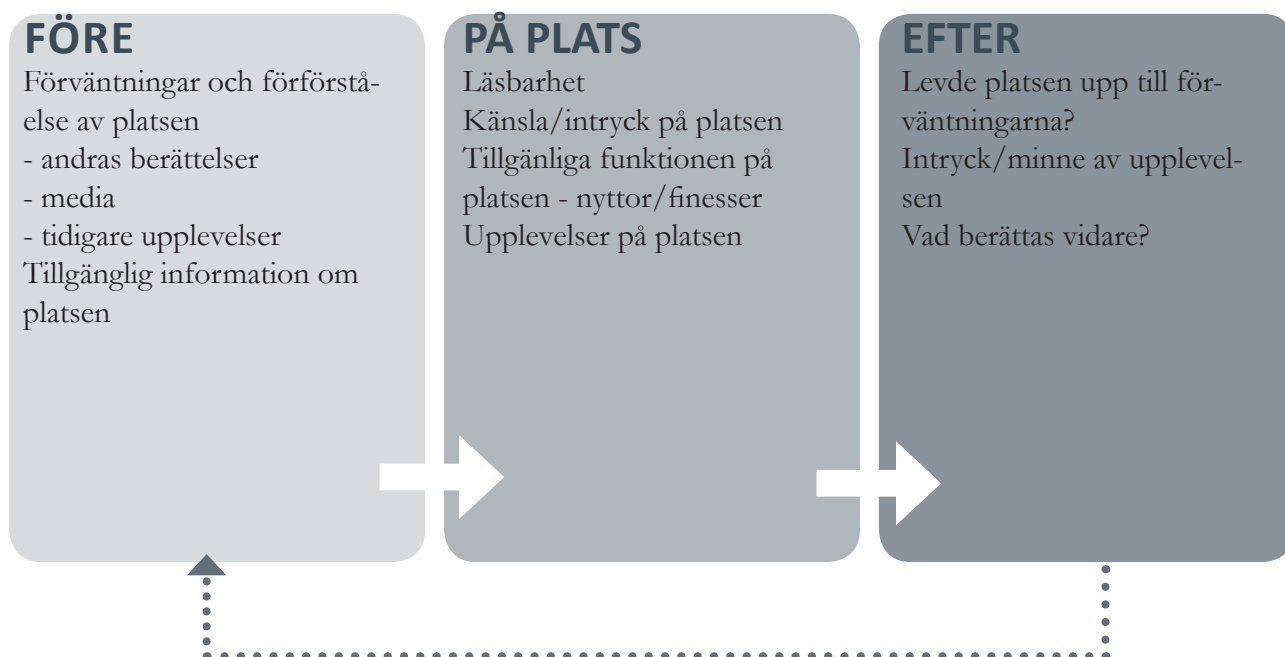
# ATT FÖRSTÅ OCH FÖRKLARA EN DESTINATION

Som utgångspunkt för att förstå och förklara Rosengård station och de delar av Sofielund som ligger i dess närhet som en destination eller en plats för nya destinationer tar analysen sin utgångspunkt i en enkel tankemodell. Modellen bygger på tre moment som vart och ett och i samspel med varandra bidrar till hur platsen och dess olika destinationer uppfattas, används och pratas om och kan användas för att förstå vad som driver flöden till området och vad som krävs för att stärka dessa.

**FÖRE** innebär att förväntningar på platsen och förförståelsen av platsen påverkar hur och i vilken utsträckning den besöks och används. Både förväntningar och förståelse styrs av tillgänglig information om platsen och dess innehåll, berättelser mun till mun och i media samt upplevelser av eventuella tidigare besök på platsen.

**PÅ PLATS** innebär att upplevelsen av besöket på platsen styrs av i vilken utsträckning den är funktionell och trivsamt, läsbar och av vad den har att erbjuda besökaren.

**EFTER** innebär att de upplevelser som skapas i samband med besöket på platsen påverkar benägenheten att komma tillbaka och på vilket sätt platsen återberättas för andra potentiella besökare.



# GEOGRAFISK AVGRÄNSNING AV ANALYSOMRÅDE

Analysen har i huvudsak avgränsats till en geografi som bedömts ligga i ett tillräckligt nära läge i förhållande till det kommande stationsområdet. Detta innebär att fokus har legat på Sofielunds industriområde, Norra Grängesbergsgatan i sin helhet och delar av Annelund. Övriga delar av Sofielund, tillika kringliggande områden inom Amiralstaden och det kommande Culture Casbah-stråket, betraktas som influensområden med stor potential att stärka och stärkas av utvecklingen i och kring stationsområdet kring Rosengård station.



I ett tidigt skede bedöms de delar av Sofielund som ligger närmast stationen som mest prioriterade att aktivera och fylla med både kortsiktiga och långsiktiga lösningar.

An aerial photograph of a university campus, showing various buildings, courtyards, and green spaces. A large yellow semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing the text 'SOFIELUND - UTVECKLING PÅGÅR'. The text is in a bold, white, sans-serif font. The background image shows a mix of modern and older buildings, some with red roofs and others with grey roofs. There are also some open areas and parking lots visible.

# SOFIELUND - UTVECKLING PÅGÅR



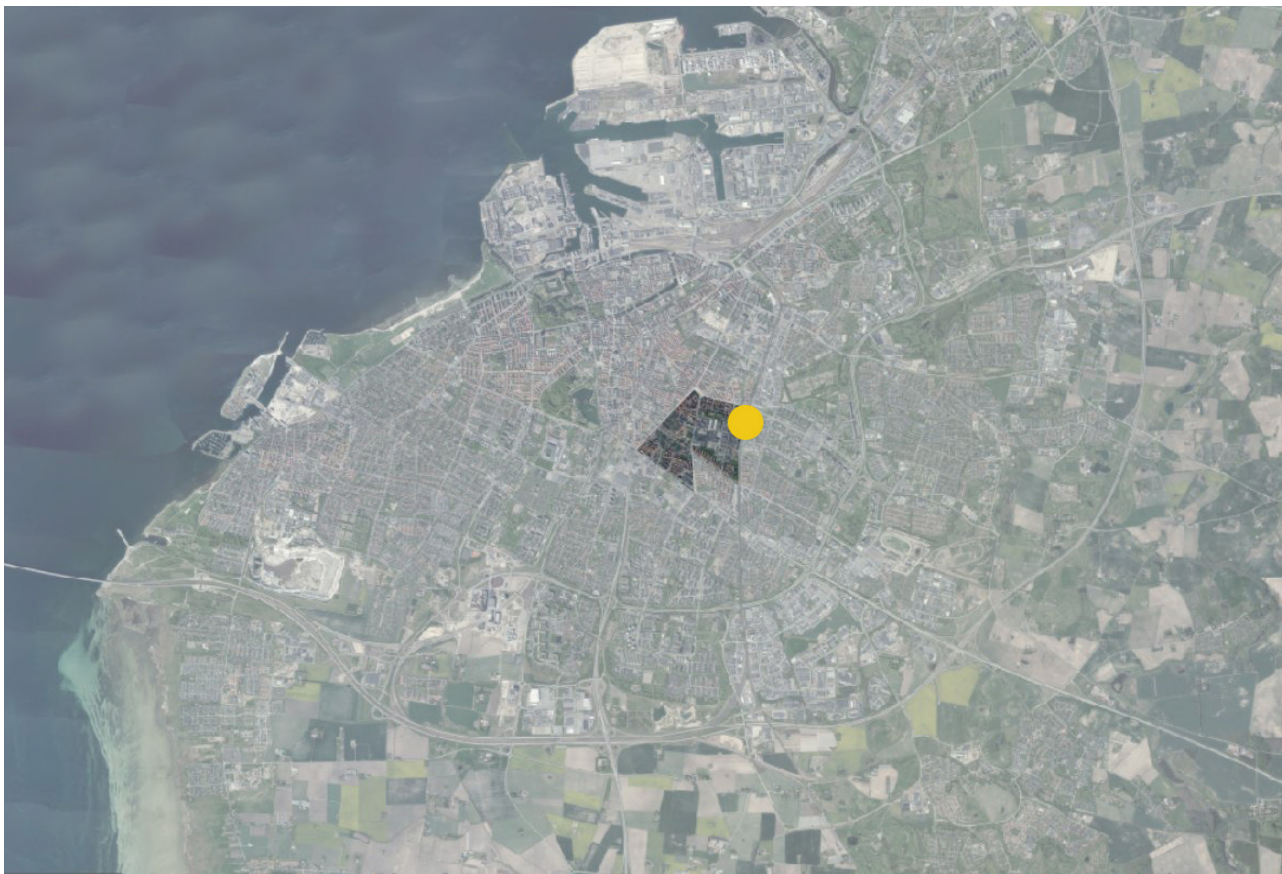
## SOFIELUND - STADSDELEN MITT I STADEN

Sofielund har ett attraktivt läge mitt i Malmös geografiska mittpunkt. Med Möllevången och Södervärn runt knuten i väster och Rosengård som granne i öster får stadsdelen en viktig funktion som en brygga mellan olika delar av Malmö. Rosengårdstråket som löper rakt igenom stadsdelen, läget längs stadens en av stadens pulsådor Amiralsgatan och en kommande tågstation med uppkoppling mot resten av Malmö stärker denna funktion ytterligare.

Stadsdelen är uppdelad i fem delar som alla har lite av sin egen karaktär och sammantaget ger stadsdelen i sin helhet en intressant prägel; Norra Sofielund, Annelund, Södra Sofielund, Lönngården och Sofielunds industriområde. Sofielund är en blandad stadsdel och rymmer såväl flerbostadsområden, kvartersstad, ett större industriområde, olika offentliga och kommersiella verksamheter och ett stort antal förenings- och kulturverksamheter. Stadsdelsatlas Sofielund ger en mer detaljerad bild av Sofielund, dess olika delar och de verksamheter som är representerade i området.

Utvecklingstakten och intresset för Sofielund har ökat markant under senare år. Dels mot bakgrund av en rad områdesspecifika utmaningar men också på grund av drivande och ambitiösa aktörer i området, planer på en ny station och stadsdelens starkt sammanlänkande geografi. Stadsdelen har också utvecklats till en viktig samlingspunkt i Malmös kultur- och föreningsliv vilket har en tydlig prägel på området idag.

Idag har Sofielund en central roll i tre övergripande stadsutvecklingsprocesser i området, mer än 100 utvecklingsprocesser löper parallellt och en väsentligt snabbare utvecklingstakt är att vänta för området framöver som ytterligare kan stärka stadsdelens roll och funktion i Malmö som ett intressant alternativ för verksamheter och boende.



Läget mitt i Malmö ger Sofielund ett mycket intressant utgångsläge för nya destinationer i Malmös fortsatta utveckling. Gul markering visar det geografiska läget för kommande Rosengård station som förväntas bli en injektion för området.

## DESTINATIONSANALYS - EN DEL I ETT STORT PUSSEL

Tempot i utvecklingsarbetet i Sofielund är högt. Området är en testbädd för Malmö stads arbete med hållbar stadsutveckling i en BID-process med en hög grad av involvering från olika aktörer i ett flertal parallellt pågående initiativ. Under våren 2018 kunde Malmö stads samordnare för området redogöra för 105 pågående processer runt om i Sofielund.

Uppdraget att analysera och utreda förutsättningar för nya destinationspunkter är en del av ett stort pussel och bör ses i ett sammanhang där såväl analys och slutsatser som förslag interagerar med och är beroende av andra pågående processer och intressen som finns i området. I huvudsak har följande övergripande processer som pågått, initierats eller avslutats under uppdragstiden haft stor betydelse för de slutsatser och förslag som genererats i rapporten:

### FASTIGHETSÄGARE SOFIELUND & BID-PROCESSEN

Fastighetsägare Sofielund bildades 2014 och jobbar i en BID-modell med fokus på boende, integration och delaktighet. Modellen innebär ett långsiktigt partnerskap mellan Malmö stad, fastighetsägare/näringsliv och civilsamhälle med syfte att gemensamt skapa ett tryggt och attraktivt Sofielund och har lett till ett flertal såväl kortsiktiga som långsiktiga åtgärder och satsningar i området.

### NEIGHBOURHOOD ECONOMICS

Under våren 2018 har en förstudie med delfinansiering från Tillväxtverket kring en områdesbaserad utvecklingsfond i Sofielund genomförts. Finansiella utmaningar i området och förutsättningar för att implementera en lokal utvecklingsfond i Sofielund har utretts och ett förslag på en finansieringsmodell i form av ett utvecklingsbolag har tagits fram. Förslaget behandlas i styrelsen för fastighetsägare Sofielund och politiskt i Malmö stad under våren och sommaren 2018 med målsättningen att inrätta Sofielund Utveckling AB under hösten 2018 tillsammans med en tydlig prioritering av 2-3 möjliga uppstartscase i området.

### CASE SOFIELUND 2030

Genom Case Sofielund, som nyligen beviljats medel av Tillväxtverket, ges möjlighet att fram till 2021 på bred front arbeta med utveckling av nya innovativa samarbetsstrukturer och processer, information och kanalisering av de globala hållbarhetsmålen på lokal nivå samt utveckling av ett områdesbaserat utvecklingsbolag som kan driva det lokala utvecklingsarbetet i Sofielund.

### CASE SOFIELUND ENTREPRENÖRSKAP

Genom Case Sofielund Entreprenörskap, som nyligen beviljats medel från Tillväxtverket, ges möjlighet att förstärka satsningar på utveckling av näringsliv och entreprenörskap i Sofielund med ett tydligt fokus på kvinnliga entreprenörer.

### STADSDELSATLAS SOFIELUND

Under hösten 2017 genomförde White Arkitekter en mappning av alla värdeskapande verksamheter i Sofielund som resulterade i en stadsdelsatlas för Sofielund.

## MÅL FÖR DET OMRÅDESBASERADE UTVECKLINGSARBETET

### FOKUSOMRÅDEN FÖR FASTIGHETSÄGARE SOFIELUND

Inom ramen för BID-processen har Fastighetsägare Sofielund arbetat fram sju fokusområden som ligger till grund för föreningens arbete och fungerar som mål och vision för den gemensamma verksamheten

- Tryggt och säkert
- Rent och snyggt
- Trafik och tillgänglighet
- Stadsmiljö
- Hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och kulturellt
- Medlemsnytta
- Kommunikation

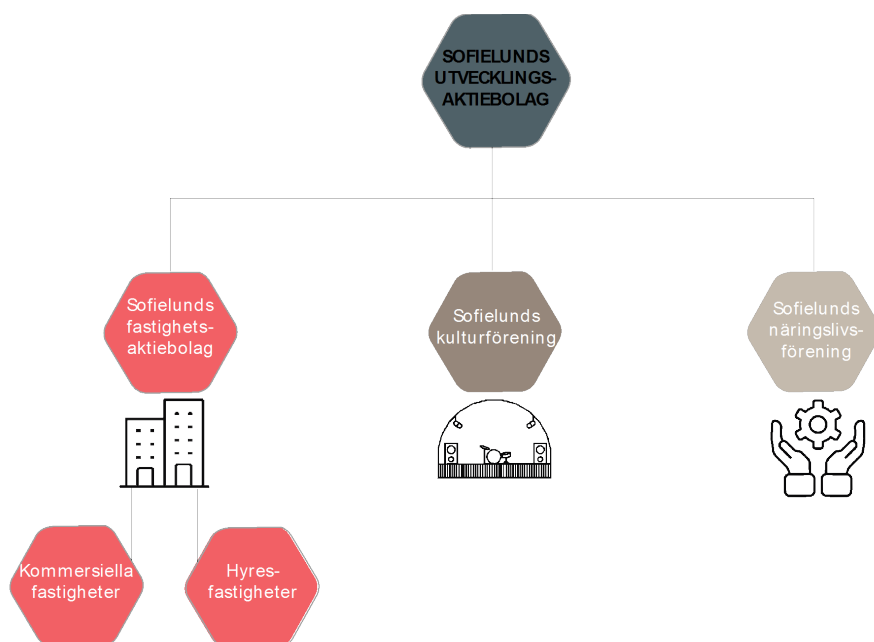
Till vart och ett av dessa områden finns en aktivitetsplan med åtgärder som sammantaget är tänkta att stötta en önskad utvecklingsriktning i Sofielund.

### MÅLSÄTTNING OCH INRIKTNINGAR FÖR SOFIELUNDS UTVECKLINGSBOLAG

I takt med att idén om ett lokalt utvecklingsbolag som ska driva och finansiera delar av utvecklingen i området har tagit en allt tydligare form har också ett antal förslag på övergripande inriktningsmål för bolagets verksamhet arbetats fram:

- En tydlig identitet med stolta och engagerade invånare
- Stimulerande multifunktionell miljö för näringslivet
- Goda förutsättningar för folkliv, flöden och mötesplatser
- Utrymme för mångfald av människor avseende livssituation, ekonomi och intresse
- Kontinuerlig dialog med de personer och aktörer som bor och är verksamma i Sofielund

En gemensam inriktning för såväl BID-processen och ett eventuellt Sofielund Utvecklings AB är att skapa ökad trivsel i området. Sammantaget är idén att de förslag som presenteras i destinationsanalysen också bidra till de övergripande inriktningsmål som beskrivits ovan.



Idéskiss för Sofielunds Utveckling AB. Fokus ligger på att köpa, sälja och utveckla fastigheter men bolaget ska också kunna stötta och utveckla förenings- och kulturliv och multifunktionella miljöer för näringsliv i området.

## OMRÅDESUTVECKLING I TIDIGT SKEDE

Pågående stadsutvecklingsprocesser i Sofielund och runt Rosengård station har initierats och kommit igång på allvar under de senaste åren och är i många avseenden en mycket ung process. I Sofielund märks detta på flera sätt. Det saknas grundläggande ställningstaganden och en gemensam grundsyn på området som klargör på vilka premisser det fortsatta utvecklingsarbetet kan ske. Det tidiga skedet skapar målkonflikter som påverkar områdets förutsättningar att utvecklas, flera av dessa behöver en lösning innan utvecklingen kan ta riktig fart. En central målkonflikt rör exempelvis frågan om hur befintliga industrier och planerad bostadsbebyggelse i området kan samspela, en annan rör hur det fortsatta utvecklingsarbetet kommer att påverka befintliga aktörer i området och risker för olika gentrifieringseffekter.

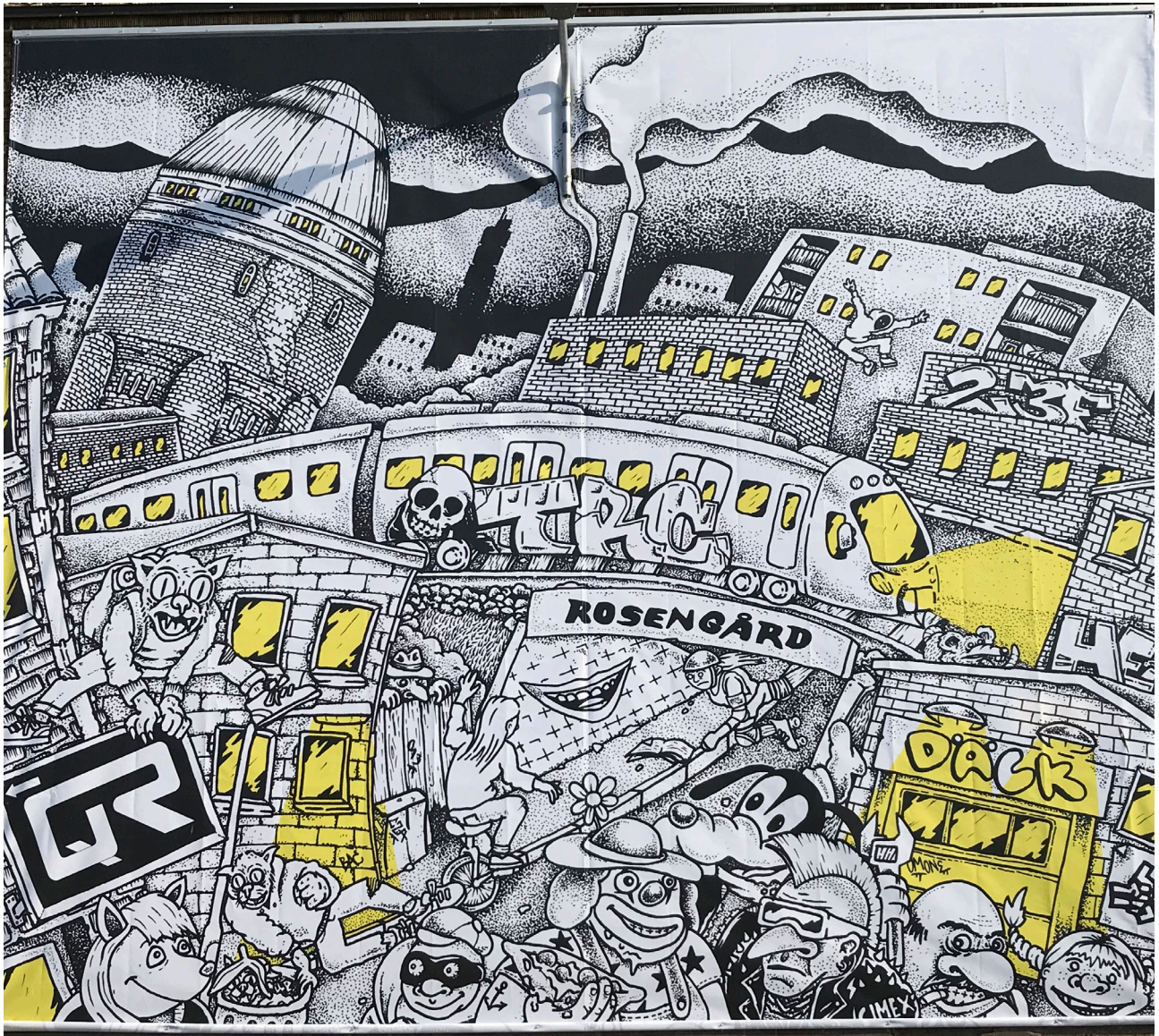
Att utvecklingen i Sofielund är i ett tidigt skede framgår också av att det finns ett behov av strukturella insatser som kan bilda en grund för områdets sociala och näringslivsmässiga förhållanden. Detta är en tydlig del av målsättningen för BID-processen och Fastighetsägare Sofielunds verksamhet och även en huvudsaklig ambition med idén om ett områdesbaserat utvecklingsbolag. Flera fastigheter i området är i mycket dåligt skick och kräver omfattande insatser och betydande investeringar innan de kan anses vara i skick att hysa nya verksamheter. En strategi för att hantera sådana så kallade slumfastigheter och komma åt oseriösa fastighetsägare, framför allt längs Norra Grängesbergsgatan, är under utveckling.

Ändrad användning av området kommer att kräva ändringar i befintliga detaljplaner för att göra det möjligt för etablering av nya verksamheter.

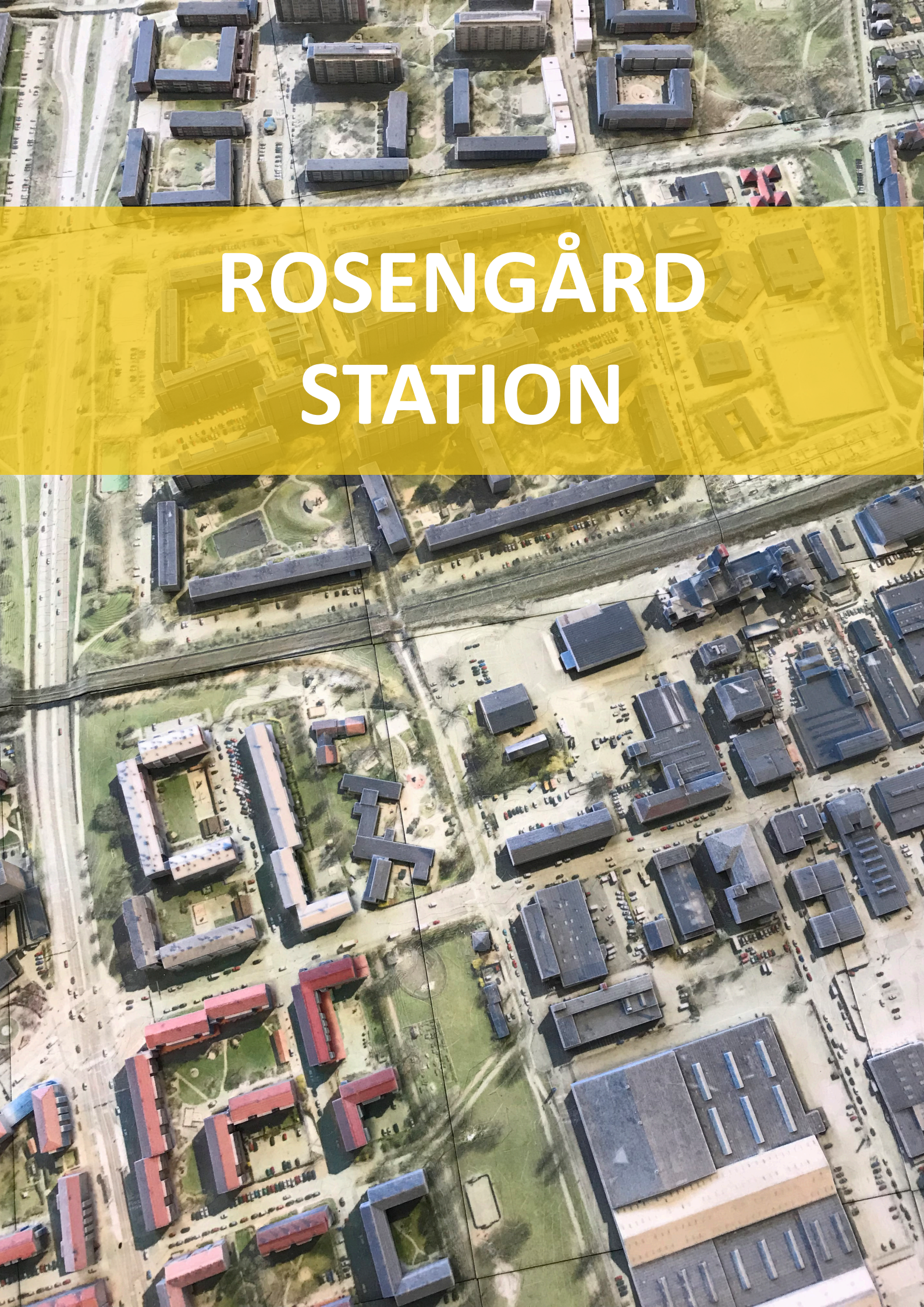
Rosengård station är en injektion i området och innebär en stor möjlighet för Sofielund men processen kring byggnationen av stationen har varit snabb och det stationsnäraområdet är i behov av ett helhetsgrepp kring såväl dess fysiska förhållanden som dess innehåll.

Det tidiga skedet är delvis en komplicerande faktor med avseende på att hitta möjligheter för nya destinationer som kan realiseras i närtid. Samtidigt är det just det ostrukturerade och ofärdiga som är en del av områdets identitet och attraktionskraft och som ger Sofielund möjlighet att växa fram som ett spännande och utmanande alternativ för boende och verksamheter i Malmö.

Att Sofielund ses som en testbädd för Malmö stads arbete med hållbar stadsutveckling innebär en möjlighet för området att testa nya, innovativa och positionsförflyttande lösningar. Området är redan idag fullt av verksamheter som är värdeskapande för boende, verksamma och besökare i Sofielund och för hela Malmö. En gemensam ansvarskänsla och en vilja till gemensamma åtaganden hos en rad initiativrika och handlingskraftiga aktörer i området innebär också en stor potential och kraft i det fortsatta utvecklingsarbetet. Det är av stor betydelse att testbäddfunktionen ger stöd för lösningar som springer ur den här kraften, med utrymme för nya typer av lösningar som ibland går på tvärs med klassiskt stadsutvecklingsarbete och utmanar traditionella lösningar.



Motiv från en av fasaderna i kvarteret Kampen som ägs av MKB. Kvarteret, kanske ett av de mer spännande i Malmö idag, rymmer ett flertal verksamheter som bidrar med mycket värde till området. Ett internt visionsarbete för kvarteret pågår och beräknas vara klart att kommuniceras under hösten 2018.

An aerial photograph of a residential development, likely a university campus, featuring numerous large, rectangular buildings with dark roofs. The buildings are arranged in a grid-like pattern with some green spaces and parking lots. A prominent yellow horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the text 'ROSENGÅRD STATION' in white, bold, sans-serif capital letters. The background shows a mix of built-up areas and open land.

# ROSENGÅRD STATION



Illustration: Sweco

## ROSENGÅRD STATION

I december 2018 stannar tåget i Sofielund.

Just nu byggs Rosengård Station i de nordöstra delarna av stadsdelen, geografiskt avgränsad av Amiralsgatan i norr och Annelundsgatan och Rosengårdstråket i söder. När Malmöpendeln invigs i december kopplas Sofielund och Rosengård samman än starkare med resten av staden.

I en första etapp bygger Gatukontoret i Malmö stad en 175 meter lång plattform som tillåter trafik med pågatåg. I halvtimmestrafik kan resande från Sofielund och Rosengård ta sig, via Östervärn eller i andra riktningen via Persborg, Hyllie och Triangeln, till Malmö C och därifrån vidare till valfritt resmål. Och självklart även i motsatt riktning.

På 5-10 års sikt finns också planer på en andra etapp med en förlängning av plattformen 75 meter över Amiralsgatan som möjliggör stopp även för längre tågset. Då kan Rosengård station kopplas upp direkt mot Ystad och Köpenhamn/Copenhagen Airport och stationens betydelse ökar ytterligare.



Stationsbygget sett från entrén till Sofielund på Rosengårdsidan en solig aprildag med 8 månader kvar tills tågen ska börja gå. Stationen kläms in mellan Sofielunds industriområde och Annelund på ena sidan och Rosengård på den andra.



Illustrationsplan för Rosengård station som uppförs av Gatukontoret, Malmö stad under 2018.  
 Illustration: Sweco.



# VÄGAR TILL OCH FRÅN SOFIELUND OCH ROSENGÅRD STATION

## BUSS

Sofielund och området runt Rosengård station är i ytterområdena väl uppkopplat trafikalt mot resten av Malmö. Via pulsådern Amiralsgatan tar en sig med Malmöexpressen/stadsbuss 5 från Stenkällan via Rosengård och vidare ner till Västra Hamnen via ett flertal stopp längs Amiralsgatan. På Lantmannagatan, nära Rosengårdstråket och Enskifteshagen, stannar stadsbuss 32 som trafikerar sträckan Malmö C-Käglinge. På Lönngatan, i ena änden av Norra Grängesbergsgatan och vid Persborgs station, stannar stadsbuss 35 som kör mellan Malmö C och Kvarnby. Vid Persborgs station stannar även stadsbuss 1 som går mellan Malmö C och Elinelund, regionbuss 141 som kör mellan Malmö och Svedala samt Flygbussarna. Möjlighet att resa kollektivt inne i området saknas.

## CYKEL

Stationen ansluter direkt till Rosengårdstråket som ger möjlighet att med cykel snabbt ta sig mellan Sofielund, Rosengård, Möllevången och centrala Malmö. Planer finns på också på ett kompletterande cykelstråk längs Amiralsgatan till S:t Knut alternativt längs Spånehusvägen. Från Rosengårdstråket sträcker sig en cykelväg längs hela Norra Grängesbergsgatan och via en avstickare i höjd med Norbergsgatan upp mot Norra Sofielund. Cykelvägar saknas på flera sträckor inne i området.

## GÅNG

Gångstråk finns i direkt anslutning till stationen i alla riktningar.



Principskiss över stationens kopplingar till andra färdmedel. Kollektivtrafikmässigt är stationen och området väl sammanlänkat med Malmö i via områdets ytterkanter. Inne i området saknas möjlighet att resa kollektivt helt.

## STATIONENS KOPPLING MOT BEFINTLIG MILJÖ OCH ANDRA FÄRDSÄTT

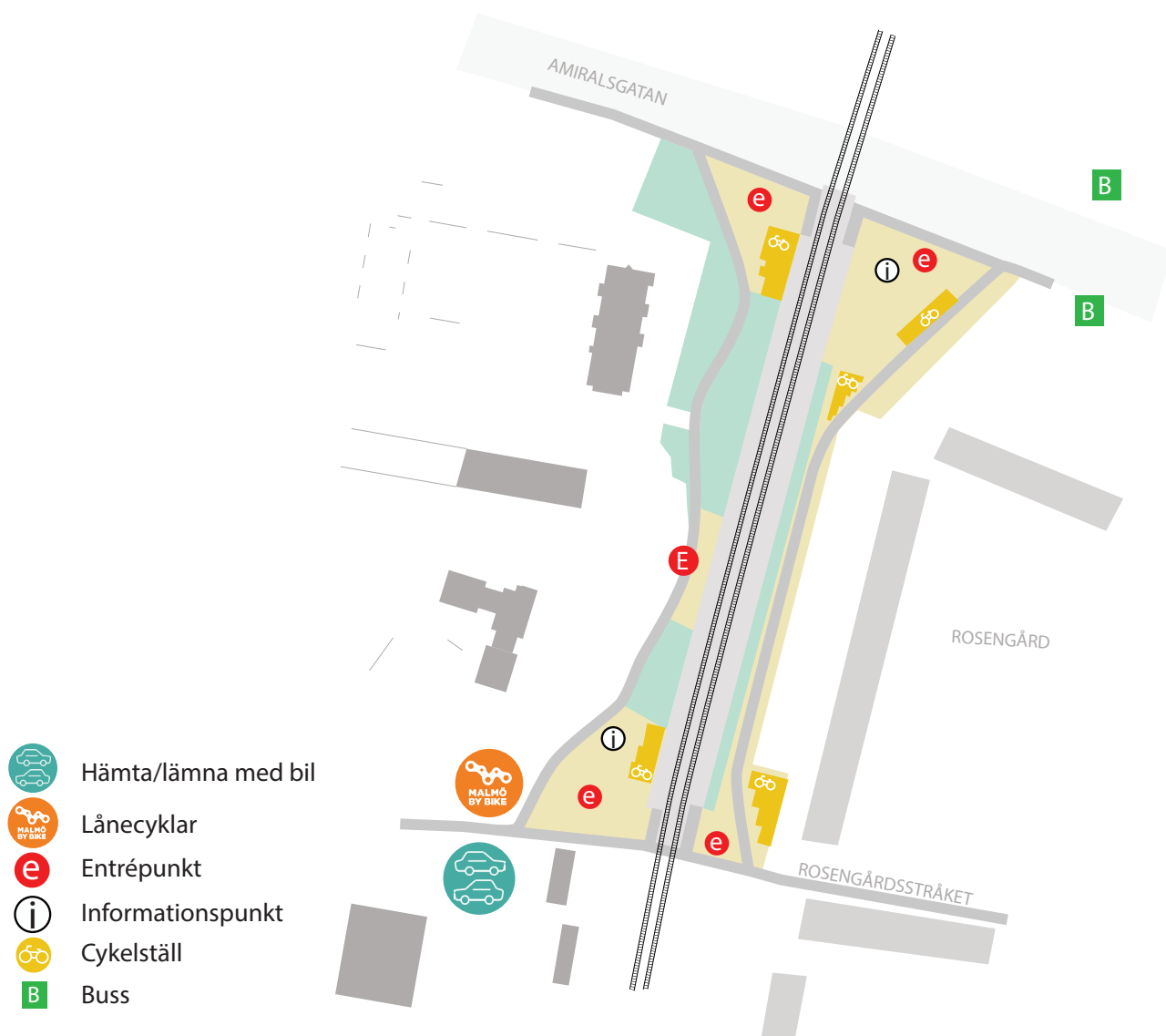
I Sofielund placeras tre entréer till stationsplattformen; en mot Amiralsgatan, en i plattformens mitt mot Vitemöllegatans förlängning och en mot Annelundsgatan/Rosengårdstråket. Den senare är tänkt som hela stationens huvudentré. Resenären tar sig upp/ner på perrongen via en accesspunkt i mitten på plattformen som man når direkt från Vitemöllegatans förlängning eller via tillgänglighetsanpassade ramper från entréerna vid Amiralsgatan och Annelundsgatan/Rosengårdstråket. Kompletterande snabbentréer finns på plattformens kortsidor och leder rakt ut mot Amiralsgatan och Annelundsgatan/Rosengårdstråket.

Stationen är i huvudsak avsedd för fotgängare och cyklister och ansluter direkt mot gång- och cykelväg på Rosengårdstråket. På Amiralsgatan finns närmaste anslutning till buss (Buss 5, Malmöexpressen). Angöring med bil hänvisas i huvudsak till Annelundsgatan men angöring är också möjlig direkt i anslutning till entrén på plattformens mitt.



## STATIONSOMRÅDETS FUNKTIONER

Entrén mot Annelundsgatan/Rosengårdstråket är tänkt som huvudentré för stationen och förses med informationstavla, växtlighet och sittplatser. Entréområdet är också tänkt att rymma offentlig utsmyckning - en konståvling är planerad under andra halvan av 2018. Cykelparkering placeras i direkt anslutning till perrongen. I nära anslutning till entrén ska också ett hyrcykelsystem placeras, plats för detta är ännu inte klart. Detaljplan för det befintliga stationsområdet erbjuder inte möjlighet för någon näringsverksamhet på Sofielundsiden, möjlighet finns för en kioskverksamhet i anslutning till entrén mot Amiralsgatan på Rosengårdsidan.



## HUR BLIR FÖRSTA INTRYCKET AV STATIONEN?

En stationsetablering förknippas ofta med tydliga positiva effekter för en stadsdels attraktivitet och fortsatta utvecklingspotential. Rosengård station betraktas av de flesta som en injektion och ett startskott för områdets fortsatta utveckling och förväntningarna på positiva effekter är stora.

I ett senare skede beskrivs hur stationen hamnar i skärningspunkten mellan tre stora stadsutvecklingsprocesser. Runt stationen planeras för nya spännande stråk med bostäder, kommersiella verksamheter och offentlig service. Samtliga dessa processer är dock i ett tidigt skede och synliga insatser i området kommer att dröja några år. I kombination med ett mycket snabbt förfarande i stationsbygget och en upplevelse av ytterst knapphänt information till boende och verksamheter i området om den kommande stationen kommer det sannolikt att finnas en del frågetecken kvar när stationen öppnar och tågen börjar gå i december.

Att stationen och det närliggande området så fort som möjligt i anslutning till att den öppnas upplevs som en trivsamt plats är en viktig förutsättning för det fortsatta arbetet. I bilden nedan och på nästkommande sida markeras några frågetecken i området som genom enklare och delvis temporära insatser skulle kunna bidra till att snabbt skapa ett stationsområde och en destination som känns trivsamt och trygg för resenären.



# 10 STATIONSNÄRA FRÅGETECKEN

## 1. UTVECKLING AV STATIONSOMRÅDET

Av kartläggningen av områdets förutsättningar framgår att det saknas ett tydligt ägarskap kring stationsområdet och dess fortsatta utveckling. Ett tydligt ägarskap och ett helhetsgrepp kring stationsområdets utveckling skapar förutsättningar för trivsamma och funktionella miljöer.

## 2. ZLATANTUNNELN

Zlatantunneln leder Rosengårdstråket under järnvägen och länkar samman Sofielund med Rosengård. Med ändrad användning av området förändras tunnelns funktion och kan motivera olika trivselhöjande åtgärder. Flera cyklister och fotgängare i området uppger att de upplever tunneln som trång och otrygg redan idag.

## 3. BULLERSKYDDEN

Plattformens utformning med bullerskydd minskar siktlinjerna i området och skapar en ny barriär. En tydligare platsbildning runt stationen kan kompensera för och mildra effekterna av detta.

## 4. ANGÖRING TILL STATIONEN MED BIL - VITEMÖLLEGATANS FÖRLÄNGNING

Entrén vid plattformens mitt hamnar i anslutning till ett relativt dolt gaturum i Vitemöllegatans förlängning som idag är avsett för varutransporter samt hämtning och lämning på förskolan. Möjligheten att angöra med bil här innebär en klar risk att platsen nyttjas för av- och påstigning med väntande fordon och ökad trafik genom intilliggande bostadsområde som konsekvenser.

## 5. ANGÖRING TILL STATIONEN MED BIL - ANNELUNDSGATAN

Annelundsgatan är tänkt som huvudalternativ för angöring med bil till stationen. Samspelet med övriga trafikslag är redan idag ansträngt i området och ändrad användning av området med nya och ökade flöden kan kräva nya lösningar.

## 6. GÅ OCH CYKLA I OMRÅDET

Med ändrad användning av området ökar sannolikt flödet av människor vilket kan leda till ett behov av att dimensionera om och komplettera förutsättningarna för cyklister och fotgängare i området, speciellt i gaturummen närmast stationen

## 7. STRÅKET MOT ENSKIFTESHAGEN OCH NORRA GRÄNGESBERGSGATAN

För cyklister, fotgängare och tågresenärer blir detta entrén mot Sofielund och får stor betydelse för det första intrycket av området.

## 8. KORSNINGEN NORRA GRÄNGESBERGSGATAN/ANNELUNDSGATAN

Korsningen är redan idag problematisk med stundtals intensiv trafik i en relativt oskyddad miljö. Cirka 6000 cyklister passerar enligt Gatukontoret i korsningen varje dag. Ändrad användning av området med planer på nya stationsnära destinationer och fler resande kan skapa behov av en ny lösning med bättre möjligheter för samspel mellan olika trafikslag.

## 9. FÖRSKOLETOMTEN

Beslutet om förskoletomtens framtida användning har stor betydelse för området. Arbete kring detta pågår inom Malmö stad.

## 10. KOPPLINGEN MOT ENSKIFTESHAGEN

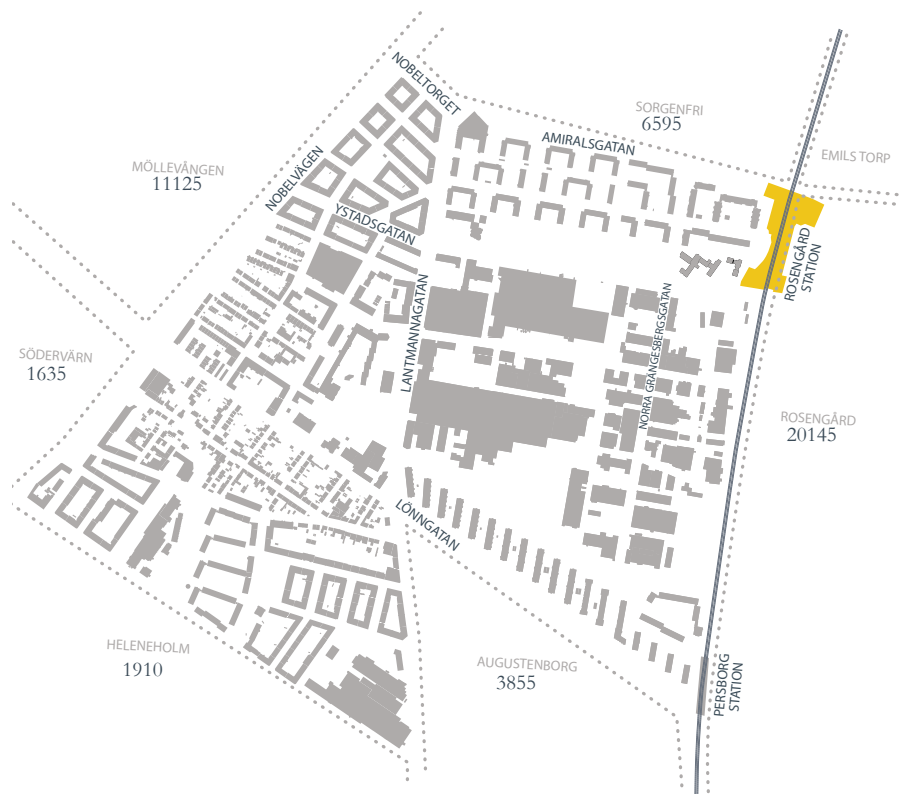
Med en tydligare koppling mot parken skapas en mer trivsam miljö. Initiativ till en temporär lösning på en förstärkt koppling mellan stationen och parken finns.

An aerial photograph of a university campus, showing various buildings, courtyards, and green spaces. A semi-transparent yellow banner is overlaid across the middle of the image, containing the text 'STATIONENS NÄROMRÅDE' in white, bold, sans-serif capital letters. The campus features a mix of modern and traditional architectural styles, with some buildings having red roofs and others having grey or dark roofs. There are several large courtyards and green areas interspersed among the buildings. The overall scene is a dense urban environment typical of a university campus.

# STATIONENS NÄROMRÅDE

## ETT UNGT OCH SKIFTANDE OMRÅDE

De områden som omger Rosengård station är av skiftande karaktär med variationer i såväl struktur, folkmängd, förvärvsfrekvens och utbildningsnivå. I Norra och Södra Sofielund, Lönngården, Annelund, Östra Sorgenfri och Rosengård bodde det i slutet av 2016 39 015 personer och utöver det ytterligare 3855 personer i Augustenborg i områdets södra del. På fem års sikt förväntas befolkningen öka till cirka 42 400 personer, med störst förväntad ökning i Rosengård. Befolkningen i hela Malmö under samma period förväntas öka med drygt 50 000 nya invånare. Den åldersmässiga fördelningen i området skiljer sig åt. Andelen unga i området är hög och fortsätter öka. I Rosengård är närmare 34 procent av invånarna under 19 år idag och framöver förväntas den största ökningen av befolkningen ske i gymnasie- och grundskoleåldrarna och bland äldre 75-84 år.



Folkmängd i de områden som ansluter till Rosengård station och Sofielund. I hela Sofielund bodde det totalt 12 275 personer i slutet av 2016 (Statistik från Malmö stad, Stadskontoret, avdelning för Samhällsplanering. ”Detaljerad befolkningsprognos 2017-2027.” <https://malmo.se/Kommun-politik/Fakta-och-statistik/Befolkning/Befolkningsprognos.html>)

Socioekonomiskt är det en skiftande geografi runt stationen. I Östra Sorgenfri och Annelund är cirka 65 procent av befolkningen i arbete, utan någon större skillnad mellan män och kvinnor. I Rosengård är den totala andelen i arbete 33 procent med en högre andel för männen i området. Utbildningsmässigt har närmare varannan person i Norra Sofielund och Östra Sorgenfri en eftergymnasial utbildning medan motsvarande siffra för Rosengård i sin helhet är 22 procent, med stora variationer inom området och mellan könen. Sammantaget finns det en större andel kvinnor än män med högre utbildning men med stora variationer mellan de olika områdena runt stationen. (Statistik från 2013, högsta avslutade utbildning 2012: <https://kartor.malmo.se/statistikkarta/>)

Sammantaget är området välbefolkat men varierande, både som tidigare nämnt till struktur och sett till befolkning. En fördjupad och än mer nyanserad förståelse för områdets förutsättningar är en viktig faktor i det fortsatta arbetet i området men med utgångspunkt i Sofielunds fördelaktiga geografiska läge mitt i Malmö och närområdets mångsidighet och skiftande behov bedöms det finnas grund för såväl satsningar på offentlig och kommersiell service som nya arbetstillfällen och utbildningsmöjligheter och insatser som främjar att fler människor kommer ut på arbetsmarknaden i området.

## BEFINTLIGA DESTINATIONER I OMRÅDET

Kring Rosengård station och runt om i hela Sofielund finns redan många platser och verksamheter som fungerar som destinationer och lockar boende, verksamma och besökare att komma till och stanna i området. Detta ger självklart understöd till det fortsatta utvecklingsarbetet och bidrar till att skapa trivsel i området. Stadsdelsatlas Sofielund beskriver en stadsdel som är full av värdeskapande verksamheter som dagligen skapar liv och rörelse och flöden i och till området. Dessa är verksamheter och värden är en stor tillgång för det fortsatta arbetet och en närmare analys av hur dessa verksamheter fungerar, hur deras förutsättningar att utvecklas och växa ser hur och hur de kan bidra med ytterligare värden till området rekommenderas för det fortsatta arbetet. Nedan redovisas några destinationspunkter som med såväl mindre och större som temporära och mer långsiktiga insatser kan förstärkas och bidra till området ytterligare.

### ENSKIFTESHAGEN

Enskifteshagen är en parkyta som löper längs Annelundsgatan och Rosengårdstråket. Parken rymmer grönområden, en temalekplats, basketplan och offentliga toaletter. I den östra delen finns fungerande stadsodling, en restaurangverksamhet och en övergiven byggnad som tidigare inrymt en målerifirma.

Enskifteshagen är välbesökt och viktig för området i sin nuvarande utformning. Men med sin placering och storlek har den klar potential för vidareutveckling som en stationsnära park och en än mer central mötesplats i området. Kommande bebyggelse och utökad offentlig och kommersiell service i närområdet kommer också att ställa högre krav på fler ändamålsenliga naturliga mötesplatser och rekreativa miljöer. Parkens direkta koppling till Rosengårdstråket kan exempelvis motivera funktioner som ger väderskydd och möjlighet att vila.

Att öppna upp mot delar av kvarteret Kampen genom att ta bort de staket som omgärdar parken skulle både höja det visuella intrycket på platsen, minska antalet stängda gaturum och öka tillgängligheten till verksamheterna inne i området. Enskifteshagen är också en möjlig plats med gott om utrymme för temporära lösningar. Odlingsnätverket Seved har exempelvis tagit fram och presenterat en vision för att stärka befintlig stadsodling och stärka kopplingen mot den nya stationen.



Vy från parken över staket och del av kvarteret Kampen. Den rivna ytan skulle kunna användas för temporära aktiviteter som aktiviserar området och parken ytterligare.

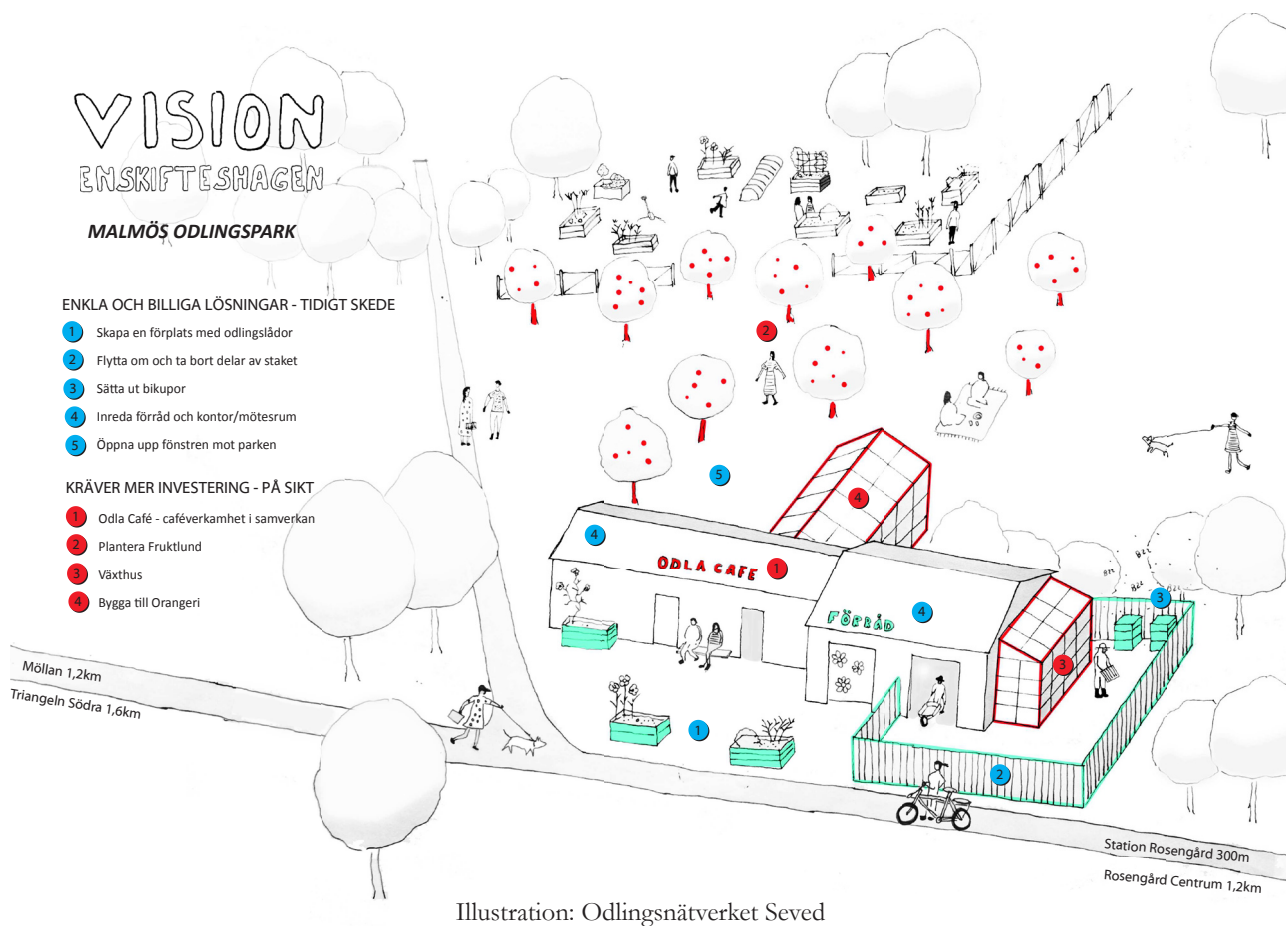


Gulmarkerat område visar parkens placering i området och närheten till Rosengård station.



## VISION FÖR STADSODLING I ENSKIFTESHAGEN

Odlingsnätverket Seved har tagit fram ett förslag på hur ytterligare utveckling av stadsodlingen i Enskifteshagen kan bidra till aktivering av området, en starkare koppling till stationsområdet och en ny mötesplats i stationsnära läge. Deras vision beskriver möjligheter på kort och lång sikt och bygger på att nätverket temporärt kan få tillgång till den gamla målerifirman som står övergiven i den del av parken som vetter ner mot Annelundsgatan och Norra Grängesbergsgatan. Idén skulle innebära en mötesplats för nätverkets medlemmar och en möjlighet att avancera stadsodlingen i parken men också möjlighet till samarbete med andra aktörer som kan bidra till att platsen aktiveras ytterligare.



Enskifteshagen sett från Norra Grängesbergsgatan. Gott om plats för häng, möten och tillfälliga händelser. Till vänster i bild ligger en övergiven målerilokal och till höger i bild en hundrastplats och en skymt av parkens stadsodling.



### **NORRA GRÄNGESBERGSGATAN (NGBG)**

Norra Grängesbergsgatan sträcker sig längs med järnvägen rakt igenom Sofielunds industriområde. Gatan har ett starkt strategiskt läge intill Rosengård station med en karaktär och ett innehåll som sammantaget ger en tydlig potential som en motor i Sofielunds och Amiralstadsens fortsatta utveckling och ett viktigt komplement till ett kommande Culture Casbah-stråk.

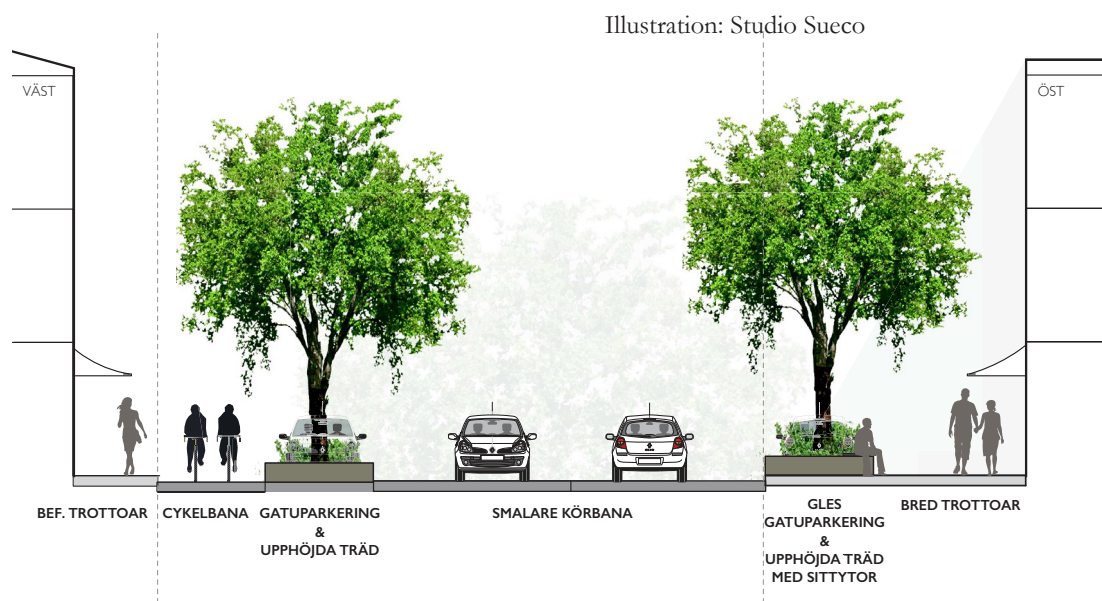
I Stadsdelsatlas Sofielund illustreras hur stråket längs Norra Grängesbergsgatan och anslutande sidogator rymmer en bredd av olika verksamheter, allt från de visuellt dominerande bilverkstäderna och biltvättarna till små bagerier, ateljéer och kreativa rum, mikrobryggerier, kulturutövare och scener, föreningar, diversehandel och vård- och omsorgsverksamheter. Det framgår också att den visuella läsbarheten av området är låg och att det bakom fasaderna döljer sig ytterligare verksamheter.

Gatan är föremål för strukturella insatser från staden och fastighetsägarna i området. Flera fastigheter är i mycket dåligt skick med ägare som klassas som slumvärdar, det finns inslag av kriminalitet och problem med svartklubbar och verksamheter med allvarlig miljöpåverkan. Mycket av detta har relativt frekvent täckts i media de senaste åren och bidragit till att skapa en negativ bild av gatan och området.

Norra Grängesberg andas samtidigt också något helt annat. Hela gatan sjuder av aktivitet. Sedan 2016 arrangeras exempelvis festivalen NGBG då större delen av gatan öppnas upp för olika kultur- och matupplevelser med publik från hela Malmö. Även under resten av året är gatan en frekvent nyttjad plats för olika typer av händelser, ofta i regi av aktörer i och omkring Sofielund men också från andra delar av Malmö.

Mängden och bredden av existerande verksamheter på Norra Grängesbergsgatan, och mer generellt i resten av området, innebär en stor utvecklingspotential i det fortsatta arbetet i Sofielund. Att den här potentialen ska nyttjas är de flesta överens om. Att förstå hur det görs på bästa sätt kräver ytterligare kartläggningar och arbete med att förstå de olika verksamheternas behov, utmaningar och möjligheter samt gemensamma och modiga lösningar.

Satsningar på de offentliga miljöerna längs gatan behövs. Gaturummet upplevs som brett och kantas av slitna fasader, stängsel, stängda gaturum och en sammantaget osammanhängande och stökig visuell miljö. Ett cykel- och gångstråk sträcker sig längs hela gatan men både cyklister och fotgängare exponeras direkt av in- och utfarter från många av verksamheterna. och skapar i kombination med trafiksituationen på gatan en stökig miljö som kan upplevas som otillgänglig. Gröna lösningar saknas nästa helt. En vision för Norra Grängesberg som arbetades fram 2014 kan vara en möjlig lösning, som delvis skulle kunna finansieras med Boverkets medel för gröna städer.



Vision för Norra Grängesbergsgatan - 2014 genomfördes ett visionsarbete för gestaltning av gatan tillsammans med några aktiva företag i området. I visionen för gatan blir gaturummet grönare och ger mer plats för cyklister och fotgängare. Cykelbanan förläggs i sin helhet i gatans västra del och avgränsas med upphöjda träd mot körbanan. Östra delen omvandlas till fotgängarzon med upphöjda trädplanteringar och sittytter. Båda gatans ändar markeras med välkomnande entréer som kopplar ihop gatan med de befintliga parkmiljöerna Gullängen respektive Enskifteshagen.



Gulmarkerat område visar Norra Grängesbergsgatans placering i området och närheten till Rosengård station.



### KVARTERET KAMPEN

I de gamla industrilokalerna i kvarteret Kampen, inklämt mellan Kopparbergsgatan och Rosengårdstråket, rymmer ett flertal värdeskapande verksamheter för olika intressen; studieförbund, föreningsliv, ett urbant sportcenter och olika offentliga och kommersiella verksamheter. Kampen ägs sedan 2014 av MKB som då förvärvade fastigheten som markreserv för bostäder. Trycket på nybyggnation av bostäder i Malmö är högt och MKB har inlett ett visionsarbete för utveckling av fastigheten med sikte på bostäder i en cool och spännande miljö. Förväntad start för planarbete och extern kommunikation av planerna för kvartet Kampen är andra halvan av 2018.

Många av verksamheterna som finns i kvarteret Kampen idag genererar mycket positiva värden för området och lockar människor med olika intressen och i olika åldrar alla dagar i veckan och på olika tider på dygnet. Trots korta och tillfälliga kontrakt är flera verksamheter både framgångsrika, utvecklingsinriktade och vill stanna kvar och satsa i området. Flera har också gemensamt att de letar länge efter lämpliga lokaler. Att skapa förutsättningar för dessa verksamheter att kunna stanna kvar i kvarteret, eller i området i ett stationsnära läge, kan generera stora vinster för Sofielund. Om inte i Sofielund, var då?



Gulmarkerat område visar parkens placering i området och närheten till Rosengård station.



Kvarteret Kampen rymmer ett urbant sportcenter. Där finns bland annat Klättercentret Malmö, den enda klätteranläggningen i sitt slag söder om Göteborg. Verksamheten öppnade 2016 och har cirka 7500 besökare varje år, från olika delar av Malmö men också från andra håll. Jakten på lämpliga lokaler pågick länge och ägarna vill gärna expandera ytterligare med möjligheter för klättring på högre höjd. Även Föreningen Malmö Cirkusskola finns på platsen. Deras jakt på lokaler var också lång. De vill gärna vara kvar i området men ser en risk i att den fortsatta utvecklingen av området och tillkomsten av bostäder inte kommer att tillåta detta.



Runt kvarteret Kampen, liksom på många andra håll i området, skapar staket och stängsel barriärer och slutna rum. Att öppna upp där det är möjligt ger både ett bättre visuellt intryck, fler öppna gaturum och ökad tillgänglighet och cirkulation i området och mellan olika målpunkter, varav några exempel har markerats i kartan

# PLANERAD OCH PÅGÅENDE UTVECKLING I/RUNT SOFIELUND




**1. KVARTERET KAMPEN** - MKB planerar för bostadsbebyggelse i en spännande miljö

**2. ANNELUNDSGÅRDEN** - Pekas ut som möjlig destinationspunkt, i ett första steg som temporär destination och på lite längre sikt som en plats för kommersiell verksamhet. Ett flertal ytterligare alternativ kring möjlig användning diskuteras

**3. ENSKIFTESHAGEN** - Befintligt grönområde med flera olika funktioner. Diskussioner pågår kring temporär användning av den gamla måleriverksamheten och utveckling av befintlig stadsodling

**4. VISION NORRA GRÄNGESBERGSGATAN (2014)** - En vision för gatan med förslag på enklare åtgärder togs fram 2014 och ligger fortfarande som grund för möjliga insatser, framför allt för öka gröna värden längs gatan och förbättra för cyklister och fotgängare

- 5. KV. SÄMJAN** - Nya bostäder och plats för verksamheter ska utvecklas med fokus på att behålla befintliga kulturverksamheter som är värdeskapande
- 6. KOPPARBERGSGATAN** - Planer på samförvaltning av del av gatan samt diskussioner kring möjligheten att stänga av del av gatan i anslutning till Lantmannagatan
- 7. NORRA GRÄNGESBERGSGATAN 7** - Diskussioner pågår kring etablering av ett e-handelscenter i Pågens fastigheter
- 8. NORRA GRÄNGESBERGSGATAN 7** - Diskussioner pågår kring etablering av en restaurangmiljö i Pågens fastigheter på Norra Grängesbergsgatan 7
- 9. PLAN B**- Pekas ut som möjlig destinationspunkt. Med stöd och ev. investeringar kan den befintliga verksamheten på Norra Grängesbergsgatan 19 utvecklas ytterligare som en musikscen i Malmö
- 10. GULLÄNGEN** - Planer på utveckling av parkleken med växtverket samt en eventuell energipark
- 11. MÖJLIG YTA FÖR PLACERING AV VERKSTÄDER** - Planer på att skapa ny hårdgjord yta för bilverkstäder. Möjliggör ny placering av verkstäder och nya verksamheter längs Norra Grängesbergsgatan.
- 12. KV. BRYGGERIET** - Kvarteret ska utvecklas med plats för bostäder, förskola och nya verksamheter
- 13. FREDRIKSBERG** - Utveckling av bostäder och verksamheter för konst och kultur,, bland annat Sofielunds konsthall
- 14. KV. CYKELN** - Nya bostadsrätter i trä ska byggas
- 15. MARY ANDERSSONS PARK** - Ny lekplats i området, ska stå klar under hösten 2018
- 16. CULTURE CASBAH** - Rosengård fastigheter utvecklar en kulturbyggnad och ett urbant stråk med bostäder och verksamheter från Rosengård station mot Rosengård centrum
- 17. ROSENGÅRD CENTRUM** - Trianon utvecklar Rosengård centrum som ett nav och en mötesplats för boende i området
- 18. AMIRALSGATAN** - Malmö stad undersöker möjligheter för att omvandla Amiralsgatan till stadsgata. Idéer finns också på ett nytt cykelstråk längs Amiralsgatan och bort mot S:t Knut.
- 19. FÖRSKOLETOMTEN** - Arbete pågår inom Malmö stad med att se över framtida användning av förskoletomten

 Idé finns om utveckling, visualisering och strategi för ett urbant sammanhängande och kompletterande stråk för bostäder och verksamheter

Diskussioner pågår också kring utveckling av en andelsanläggning för solceller i området. Placering av denna är i dagsläget inte klar.

An aerial photograph of a university campus, showing various buildings, courtyards, and green spaces. A semi-transparent yellow banner is overlaid across the middle of the image, containing the title text in white. The text is arranged in three lines: 'FÖRUTSÄTTNINGAR' on the top line, 'FÖR NYA' on the middle line, and 'DESTINATIONER' on the bottom line. The background shows a mix of modern and older buildings, some with red roofs and others with grey roofs, interspersed with green lawns and walkways.

# FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR NYA DESTINATIONER



# I SKÄRNINGSPUNKTEN MELLAN TRE OLIKA STADS- UTVECKLINGSPROCESSER

Rosengård station, geografiskt och konceptuellt, utgör i dagsläget en viktig byggsten och utgångspunkt för tre angränsande stadsutvecklingsprocesser i området. Samtliga tre processer är i ett tidigt skede och arbetar på olika grunder med varierande metoder och arbetsätt.

## **BID-PROCESSEN/FASTIGHETSÄGARE SOFIELUND**

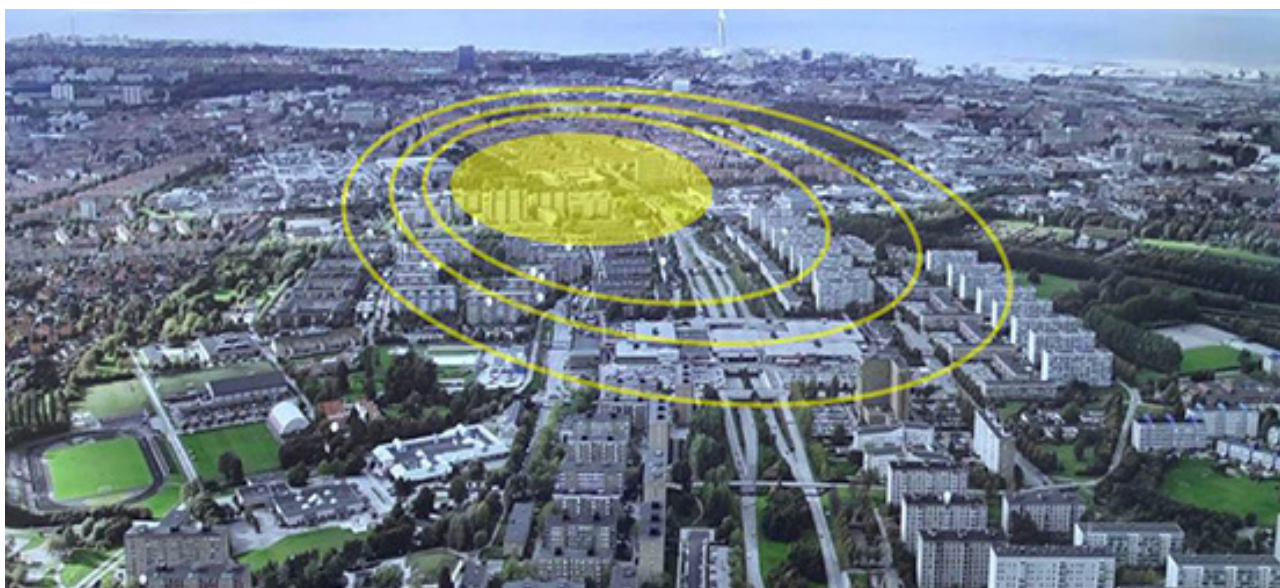
Fastighetsägare Sofielund bildades 2014 med idén att fortsätta utveckla Sofielund till en attraktiv del av Malmö och en stadsdel där alla kan känna sig trygga och stolta. Under våren 2018 har en form för ett lokalt utvecklingsbolag, Sofielund Utveckling AB arbetats fram. Idén är att bolaget med stöd i föreningen ska finansiera delar av utvecklingsarbetet i Sofielund genom att köpa, utveckla och sälja fastigheter och stötta och utveckla förenings- och kulturliv och multifunktionella miljöer för näringsliv i området. Fastighetsägare Sofielund har cirka 45 medlemmar med olika intressen i området och bedriver löpande utvecklingsarbete tillsammans med Malmö stad.

## **ROSENGÅRD FASTIGHETER/CULTURE CASBAH**

På Rosengårdssidan av stationen tog Rosengård fastigheter i oktober 2017 över 1660 bostadslägenheter i kvarteret Törnrosen och delar av Örtagården. På sikt ska dessa fastigheter utvecklas och integreras med Culture Casbah som är tänkt att utvecklas till en urban och vibrerande stadsdel i ett stråk från Rosengård station till Rosengård centrum. Rosengårds Fastigheter har idag kontor i kvarteret Kampen och utesluter inte etablering även på Sofielundssidan. Rosengårds fastigheter ägs till lika delar av Fastighets AB Balder, Heimstaden AB, MKB Fastighets AB och Victoria Park AB.

## **AMIRALSSTADEN**

Amiralsstaden är en stadsutvecklingsprocess med epicentrum i Rosengårds station som ska utveckla en stationsnära stadsdel med goda livsmiljöer för barn och vuxna i de kringliggande områdena Sofielund, Annelund, Östra Sorgenfri, Emilstorp och Rosengård. Processen har fokus på brett deltagande, medskapande och arbete i kunskapsallianser. Amiralsstaden har ingen fysisk avgränsning men några platser har pekats ut som önskvärda att inleda med; stationsområdet, Enskifteshagen/Kampen och Amiralsgatan. Amiralsstadens styrgrupp består av Malmö stad och fastighetsägare i området.



Amiralsstaden är en stadsutvecklingsprocess utan fysiska gränser som utgår från Rosengård station. Bland annat ska processen undersöka möjligheter till fler butiker i närheten av stationen och redovisa en förtätningspotential på 1500-2000 bostäder. Illustration från malmo.se.

## EN STADSDEL MED SÄRPRÄGEL OCH IDENTITET

Det geografiska läget och uppkopplingen mot resten av Malmö i kombination med stadsdelens mångsidighet och rika närings- fritids- och kulturliv skulle ha kunnat innebära en helt annan roll, funktion och status för Sofielund i Malmö än vad stadsdelen har idag. Sofielund har vid flera tillfällen beskrivits som att det borde vara, eller kan bli, ett av Malmös mest attraktiva områden och att stadsdelen är att betrakta som ett av Malmös stora mysterium.

Det är många som ser stor potential i stadsdelen. Sofielund är en möjlighet för Malmö att tillsammans med aktörer i och omkring området växa fram ett spännande och utmanande alternativ för boende och verksamheter med helt unika miljöer och förutsättningar. Det är många som vill vara med på resan men det finns också många åsikter om hur vägen till målet ser ut. Det ostrukturerade och ofärdiga, det tillåtande och det som inte är möjligt på så många andra platser i Malmö som är en så tydlig del av områdets prägel idag står och väger mot hanteringen av faktiska problem och utmaningar i området, behov av nya bostäder och sunda miljöer för nya Malmöbor och Malmöföretag att bo och verka i. Förmågan att i en samskapande process värna och behålla områdets särprägel och identitet parallellt med att nya värden skapas är både en utmaning, en möjlighet och en nyckelfaktor för den fortsatta resan mot nya destinationer i området och utvecklingen av hela Sofielund.

## AKTÖRER SOM KAN DRIVA OCH FINANSIERA UTVECKLING AV NYA DESTINATIONSPUNKTER

Det finns ett flertal aktörer i området som på egen hand och/eller tillsammans kan vara med och driva och finansiera utvecklingen framåt. I de intervjuer, samtal och workshops som ligger till grund för analysen är engagemanget för området tydligt, i de tre stadsutvecklingsprocesserna såväl som i Fastighetsägare Sofielund och bland dess enskilda medlemmar, hos aktörerna i området och från Malmö stad.

Malmö stads roll i området framöver är viktig. Områdets utveckling kommer att kräva investeringar i strukturella insatser, i de offentliga miljöerna i området och i att skapa innehåll.

Fastighetsägare Sofielund och BID-processen har en nyckelroll i utvecklingen. Planerna på ett Sofielund Utveckling AB stärker förutsättningarna för det områdesbaserade utvecklingsarbetet ytterligare genom att förändringskraften i området kopplas samman med ekonomiska resurser i större skala.

Rosengård fastigheter visar ett stort intresse för områdets utveckling, vill samverka i området kring stationen och utesluter inte satsningar även på Sofielundssidan.

Näringslivets roll i Sofielund är central. Pågens AB och Stadex AB får en central roll i egenskap av två världsledande företag som tydligt deklarerar att de vill behålla sin etablering i området och vara med och bidra till och driva utvecklingen i Sofielund. Pågens har under de senaste åren aktivt köpt fastigheter i området, varav ett flertal är strategiskt viktiga för stationsområdets fortsatta utveckling. Stadex AB har ett nyckelläge intill stationen och blir en viktig aktör i de fortsatta diskussionerna kring ett helhetsgrepp om stationsområdet. De befintliga företagen är en stor resurs för den fortsatta utvecklingen i området.

Kultur- och föreningslivet i området och det stora engagemanget som ligger bakom dessa verksamheter är en kraft som bör uppmärksammas och utnyttjas.

Den stora kraften i den fortsatta framdriften av utvecklingsarbetet i Sofielund framöver ligger dock i viljan och möjligheten att samskapa och samfinansiera nya lösningar.

# UTGÅNGSPUNKTER FÖR NYA DESTINATIONER I SOFIELUND

Under kartläggningen och analysen av området, framför allt i de samtal kring området som ägt rum, har ett antal utgångspunkter med relevans för det fortsatta arbetet med utveckling av destinationer i Sofielund och runt stationen utkristalliserats. Utöver vikten av strategisk och löpande kommunikation, medskapande processer och nödvändigheten av ekonomiska resurser för kommande satsningar kan dessa sammanfattas i följande övergripande rubriker:

## HITTA EN GEMENSAM GRUNDSYN OCH STRATEGI FRAMÅT

Med en bild av vägen framåt och en grundsyn som är gemensam för aktörerna i området kan resurser och drivkrafter i det lokala utvecklingsarbetet utnyttjas mer optimalt.

## SKAPA ALLIANSER FÖR ATT SAMSKAPA OCH SAMFINANSIERA OMRÅDESUTVECKLING

Strategiska och operativa samarbeten mellan aktörer i och i anslutning till Sofielund och stationsområdet maximerar kraften i utvecklingsarbetet, underlättar lösningar på svåra frågor och skapar möjligheter för nya och bättre lösningar.

## AKTIVERA MED TEMPORÄRA DESTINATIONER

Utvecklingen i området är i ett tidigt skede. Lösningarna behövs nu. Tillfällig platsanvändning gör det möjligt att snabbt aktivera området samtidigt som långsiktiga och hållbara lösningar tar form.

## BEVARA OCH UTVECKLA OMRÅDETS SÄRPRÄGEL

Sofielund har en spännande identitet och prägel, i både berättelse och fysisk form. Stadsdelen är en testbädd vilket skapar extra utrymme för udda och nya lösningar som kan ta vara på särprägel och gör Sofielund till en fortsatt spännande destination för både boende, verksamma och besökare.

## SYNLIGGÖR OCH BEKRÄFTA BEFINTLIGA VÄRDEN OCH AKTÖRER I OMRÅDET

Sofielund är fullt av positiva värden. Det som fungerar kan lyftas fram och vidareutvecklas. Det som inte fungerar riktigt som det ska kan få en knuff i rätt riktning.

## LOKALISERA KOMMUNALA SATSNINGAR OCH VERKSAMHETER I OMRÅDET

Sofielund är en intressant geografi för lokalisering av nya kommunala satsningar och området runt den nya stationen behöver aktiveras. Det kan handla om lockande magneter (som en ny konsthall) eller om olika typer av offentlig service.

## KULTUR- OCH FÖRENINGSLIV DRIVER UTVECKLING

Närvaron av kultur- och föreningslivsaktörer i området är stor. Kultur- och föreningslivet är i stort självgenererande men gynnas av att det är enkelt att utöva sina intressen. Ytor som för kulturaktörer samman kan skapa mervärden.

## NÄRINGSLIV DRIVER UTVECKLING

Ett sund, stimulerande och multifunktionell miljö för det lokala näringslivet skapar arbetstillfällen och driver flöden av människor i området. Områdets branscbredd är en tillgång som bör bevaras och utvecklas.

## MAGIN LIGGER I MÖTET

Det är i mötet det händer oavsett om det är planerat, oväntat, gränsöverskridande, roligt, svårt, kreativt eller utvecklande. Jämställda och trivsamma offentliga miljöer i kombination med stimulerande kommersiella kontorsytor och intressebaserade shared spaces i området skapar grogrund för framväxt av nya initiativ.

An aerial photograph of a university campus, showing various buildings, courtyards, and green spaces. A large yellow semi-transparent rectangle is overlaid on the top half of the image, containing the title text in white. The bottom half of the image shows a more detailed view of the campus buildings and courtyards.

# FÖRSLAG PÅ NYA DESTINATIONS- PUNKTER

## FÖRSLAG PÅ PLACERING AV NYA DESTINATIONSPUNKTER

Fyra nya destinationspunkter föreslås i huvudsak i en geografi belägen så nära det nya stationsområdet som möjligt och med tydlig koppling till befintliga stråk i området. Samtliga ligger längs med eller i direkt anslutning till Norra Grängesbergsgatan som bedöms få en central roll som motor för fortsatt utveckling av stadsdelen och det stationsnära området samt som ett kompletterande stråk till området kring kommande Culture Casbah på andra sidan stationen. Till grund för förslagen på nya möjliga destinationer ligger också målsättningen och behovet av att snabbt tillföra aktivitet i området.



Gulmarkerade ytor illustrerar de platser och stråk som bör prioriteras för utveckling av nya destinationer i det tidigaste skedet. På den fastighet intill stationen som ägs av Stadex AB är det i huvudsak Annelundsgården som avses som plats för ny destinationspunkt.



Bara några steg från Rosengårdstråket vid en av stationens entréer i Sofielund går gränsen till Stalex AB:s verksamhetsområde. Företaget är världsledande inom stärkelseproduktion och är starkt etablerat i Malmö med 75 anställda och cirka 200 underleverantörer. Under de senaste åren har företaget investerat i åtgärder som samlar verksamheten till en mer avgränsad yta vilket gör att delar av fastigheten inte längre behövs eller kommer att behövas. Annelundsgården som ligger i utkanten är redan idag tillgänglig för uthyrning till lämplig verksamhet. Stalex är tydliga med att de vill vara med och föra en aktiv dialog om och bidra till områdets utveckling och är beredda att diskutera eventuell ändrad användning av del av området längre fram.



Norra Grängesbergsgatan har ett starkt strategiskt läge intill Rosengård station med en karaktär och ett innehåll som sammantaget ger en tydlig potential som en motor i Sofielunds och Amiralstadens fortsatta utveckling och ett viktigt komplement till ett kommande Culture Casbah-stråk.



Norra Grängesbergsgatan 7a och 7b är två strategiskt belägna fastigheter i området som köpts av Pågens AB de senaste åren. Diskussioner pågår just nu om etablering av en e-handelshubb på fastigheten. Pågens är med sin väletablerade verksamhet, sin historia och ett tydligt engagemang i området en nyckelaktör för den fortsatta utvecklingen av destinationer runt Rosengård station.



Norra Grängesbergsgatan 19 ägs av Eroom Fastigheter och ligger 450 meter från Rosengård station. Fastigheten renoveras och är tänkt att rymma två nya verksamheter, varav den ena är öronmärkt för en eller flera kvinnliga entreprenörer. Det är stora rymliga lokaler med fint ljusinsläpp och hög exponering mot gatan. Möjlighet finns även att utnyttja taket, exempelvis för uteservering. Källarlokalen rymmer idag en lokal musikscen, Plan B.

# UTVECKLINGSHUBBEN - TEMPORÄR DESTINATION

# 1

En temporär destinationspunkt föreslås i Annelundsgården intill stationens entré mot Annelundsgatan och Rosengårdstråket, i den geografiska skärningspunkten mellan tre parallella stadsutvecklingsprocesser. Det finns ett tydligt behov av ett helhetsgrepp om utvecklingen av stationsområdet och detta är ett gemensamt intresse för såväl pågående stadsutvecklingsprocesser i Sofielund, Rosengård och i Amiralstaden. Tre aktörer jobbar tillsammans för att snabbt aktivera, visa ägarskap och skapa en långsiktning riktning för området runt stationen.

## IDÉ

De tre stadsutvecklingsprocesserna runt Rosengård station - BID-processen i Sofielund, Rosengård Fastigheter och Amiralstaden - samverkar kring en temporär destination, förslagsvis i Annelundsgården eller i den stationsnära delen av Norra Grängesbergsgatan. Tanken med den temporära destinationen är att ta ett gemensamt ansvar för att programmera innehåll för stråket intill stationen och genomföra temporära insatser som aktiverar platsen. Parallellt med sådana kortsiktiga insatser kan samverkan kring den temporära destinationen också användas för att:

- arbeta fram och visualisera en gemensam målbild för ett sammanhängande och väl fungerande stråk från Möllevången till Rosengård centrum, inklusive Norra Grängesbergsgatan och en platsbildning i anslutning till Rosengård station
- gemensamt analysera fysiska förutsättningar för stråket och ta fram en strategi för realisering
- gemensamt identifiera, kartlägga och styra pågående initiativ i området
- erbjuda en föreningsstudio som kan stötta, utveckla och mobilisera förenings- och kulturlivet i området i det fortsatta utvecklingsarbetet

## FÖRSLAG PÅ LÖSNING

Malmö stad undersöker möjligheten att lokalisera verksamheten i Annelundsgården, förslagsvis i samverkan mellan Fastighetsägare Sofielund och BID-processen, Rosengård fastigheter och Amiralstaden projektorganisation. Förslagvis bör även Näringslivskontoret och Gatukontoret få en aktiv roll i den temporära verksamheten

Både ägarskap och finansiering är gemensam



## NÄRINGS LIVSHUBBEN

# 2

Näringslivet och olika kommersiella lösningar har en central del i den fortsatta utvecklingen av området. Olika önskemål och förslag till initiativ kring former för lösningar för en eller flera näringslivsorienterade arenor för utveckling av Sofielunds och Malmös näringsliv är ett återkommande inslag i diskussionerna kring utvecklingen av området. Dels för att det finns potential i området och för att Sofielund upplevs som en intressant geografi men också för att kommersiella verksamheter driver den typ av flöden som efterfrågas, skapar möten och kan stödja utvecklingen i området med nya etableringar och fler arbetstillfällen.

### IDÉ

Näringslivshubben är en arena för näringsliv och offentliga institutioner i Malmö som tar vara på kraften i Sofielund och Rosengård men har Malmö och världen som arbetsfält. Hubben erbjuder kontorsplatser, mötesrum och gemensamma ytor i en stimulerande, spännande och multifunktionell miljö med anknytning till området och ger stöd till kreativa och drivna människor och verksamheter som vill driva och utveckla verksamheter i Malmö med Sofielund som bas. Livsmedel och e-handel är två möjliga profiler som har starkt stöd i området, flera röster har också pekat ut Sofielund och stationsområdet som en möjlig plats för en ny företagsinkubator eller samlingsplats, modell MINC eller Media Evolution City. Näringslivshubben bör kompletteras med någon form av restaurang- och caféverksamhet.

### FÖRSLAG PÅ LÖSNING

Malmö stad och BID-processen arbetar aktivt för att etablera en ny multifunktionell arena för näringslivet i nära anslutning till stationsområdet, förslagsvis i Annelundsgården eller längs Norra Grängesbergsgatan.

Områdets näringslivsstruktur och företagens behov och utmaningar kartläggs och analyseras närmare

Genom Näringslivskontoret kan Näringslivshubben också erbjuda ett lokalt stöd till mindre företag och ej mogna verksamheter i området som vill växa och etablera sig starkare i Sofielund och Malmö

Vid behov av investeringar undersöks möjligheten att prioritera detta som ett case för ett eventuellt lokalt utvecklingsbolag i Sofielund.

## KULTURHUBBEN

# 3

Sofielund har ett rikt förenings- och kulturliv som skapar viktiga värden för området. En vanlig farhåga, som också gäller många kommersiella verksamheter, är att områdets fortsatta utveckling riskerar att tränga ut befintliga aktörer till förmån för nya även om de som finns i området redan idag är värdeskapande och ”rätt för platsen”. Befintliga aktörer i området behöver lyftas fram och stor potential finns i att också identifiera aktörer som vill utvecklas och växa och skapa nya och större värden för området.

### IDÉ

Plan B har, sedan verksamheten startades upp i september 2016, haft mer än 600 band på de två scenerna i källaren på Norra Grängesbergsgatan 19. I dagsläget är verksamheten igång 12-15 gånger varje månad och drar runt 3000 unika besökare per år. Klubben är “members only” och har för tillfället en bas på cirka 15 000 medlemmar. Banden som står på scenerna söker sig från hela världen till Malmö och Sofielund och intresset är stort, under 2017 kom cirka 3000 mejl med förfrågningar om att få spela i lokalerna.

Idéer finns inom Plan B om att utveckla och expandera klubbverksamheten i källaren. I ett nästa steg finns en ambition att utveckla verksamheten vidare som en mötesplats och inkubatorverksamhet för musiker och musikintresserade med skivförsäljning, café och bar med koppling till de lokala bryggerierna.

Under våren och sommaren 2018 rustas lokalerna delvis upp. Verksamheten flyttar tillfälligt in i en närliggande lokal för att startas upp igen under hösten 2018. Ytterligare investeringar kommer att behövas för att få källarlokalen i fullgott skick för en fullskalig klubbverksamhet och för att frigöra tid och resurser för de ideella krafter som driver verksamheten idag att expandera vidare.

### FÖRSLAG PÅ LÖSNING

Malmö stad samordnar ett stöd i nödvändiga myndighetskontakter

Plan B prioriteras som ett första case för ett eventuellt lokalt utvecklingsbolag i Sofielund och en möjlig investeringslösning arbetas fram som tillåter verksamheten att så långt som möjligt behålla sin profil och prägel samtidigt som den växer och utvecklas.

## MATHUBBEN

# 4

Områdets livsmedelsprofil och ett starkt intresse för innovation, utbildning och nätverk kopplat till mat och dryck är ett intressant utgångsläge för en ny matdestination i området. Utbudet av café- och restauranger i området idag är bristfälligt. I kombination med planer på nya bostäder och företagsetableringar de närmaste åren och den ökade tillgängligheten till Sofielund och Rosengård framstår en ny matdestination som också kan bidra till att främja möten, innovationer och ny kunskap och nya nätverk inom en växande och spännande livsmedelsbransch som både intressant och önskvärd.

### IDÉ

En etablering av en ny matdestination, gärna med koppling till Malmö, görs i nära anslutning till området. Destinationen bör förutom att fokusera på mat och dryck också kunna erbjuda till exempel möteslokaler, provkök, utbildningsinsatser och fungera som en arena för nya och befintliga nätverk kopplade till mat och dryck i området och i hela Malmö och regionen.

Ett uttalat mål med en ny matdestination kan vara att dra nytta av och samarbeta med befintliga aktörer i området, såsom bagerier, bryggerier och andra matproducenter.

### FÖRSLAG PÅ LÖSNING

Malmö stad och BID-processen undersöker aktivt möjligheten för en ny etablering i det stationsnära området, förslagsvis längs Norra Grängesbergsgatan.

Etableringen är kommersiell och bör kunna bära sig själv på lite längre sikt. Vid behov av investeringar kan möjligheten att prioritera detta som ett case för ett eventuellt lokalt utvecklingsbolag i Sofielund undersökas.

