

# STENA BYGGER RELATIONER I Fisksätra

På biblioteket i Fisksätra står en soffa. Inte vilken soffa som helst. I ryggen finns nämligen ett arkiv med mönster som innehåller minnen som de boende i området delat med sig av. Möbeln är den senaste i raden av Stena Fastigheters aktiviteter för att bygga relationer med hyresgästerna

TEXT: CIA KILANDER  
FOTO: MAGNUS BERGSTRÖM,



Vågat, skulle man kunna säga om konstverket och projektet Fisksätra mönsterarkiv, som sedan invigningen i februari står i Fisksätra bibliotek utanför Stockholm. Ett projekt där skapandet varit lika viktigt som resultatet, och ovissheten om var det skulle landa varit stor.

Det var i samband med upprustning av det kantstötta miljonprogramområdet Fisksätra, ett par mil sydost om Stockholm som idén växte fram.

Stena Fastigheter ville få upp självförtroendet i området och *Barbro Bolonassos*, enhetschef för Fisksätra bibliotek, såg nödvändigheten i att få de boende mer delaktiga.

– Det har varit viktigt att sätta standarden att endast det bästa är gott nog åt Fisksätra, säger hon.

När biblioteket skulle renoveras diskuterades först en konstnärlig utsmyckning men fokus flyttades successivt till ett projekt där processen var lika viktig som konstverket i sig.

– Vi ville skapa delaktighet bland de boende och sätta Fisksätra på kartan. Konstrådet tyckte att konstprojektet var en jättebra idé, säger *Anna Dybeck*, chef för verksamhetsutveckling på Stena fastigheter.

Nacka kommun som sålde ett slitet bestånd med omkring 2 600 lägenheter i Fisksätra, till Stena 1996, var redan på ett tidigt stadium involverad och positiva till förslaget.

I september 2006 inleddes ett samarbete mellan parterna med en budget på 400 000 kronor där Konstrådet stod för 200 000 kronor och Stena och kommunen delade på den andra hälften.



## STENA FASTIGHETERS SATSNING I FISKSÄTRA

- klotterbekämpning ihop med fritidsgården. Ungdomar som deltagit belönas med en skidresa till Östersund (Fisksätra har lägst klotternivå i Nacka kommun)
- sommarjobb till ungdomar i form av trädgårdsarbete
- sommarcamp (i samarbete med Svenska läger)
- fotbollsskola
- stöd till Länkarna
- stöd till kvinnoföreningen Rosen
- katthem med sponsring till kastrering av katter (för att motverka vildkatter i området)
- upplåter ett antal lägenheter för ungdomar med särskilda behov

Textilkonstnären Katarina Wiklund provsitter Konstverket och sittmöblen Fisksätra mönsterarkiv, som hon och arkitekten Susanna Wiklund skapat med hjälp av de boende i området.



Ett antal konstnärer som arbetade med så kallad relationell konst, där själva processen och interaktionen med omgivningen är viktig, bjöds in. Det slutgiltiga valet föll på textilkonstnären *Katarina Wiklund* som i sin tur valde att involvera kollegan och arkitekten *Susanna Wiklund*.

– Vi kompletterar varandra bra. Jag kan textil men vet inte hur man ritat möbler, säger Katarina Wiklund.

Arbetet var inledningsvis lite trevande. Varken Stena, Konstrådet eller kommunen hade någon erfarenhet av liknande projekt.

– Vi ville anknyta till något som redan fanns och kom att tänka på det minnesarkiv som sedan länge funnits i biblioteket. Det här spinner vidare på den tråden, säger Katarina Wiklund.

En av utmaningarna var hur konstnärerna

Wiklund och Wiklund skulle få kontakt med de boende i området, som representeras av cirka 58 nationaliteter och 65 olika språk. Det fanns inga självklara mötesplatser och frågan om hur man skulle nå ut blev aktuell.



Barbro Bolonassos

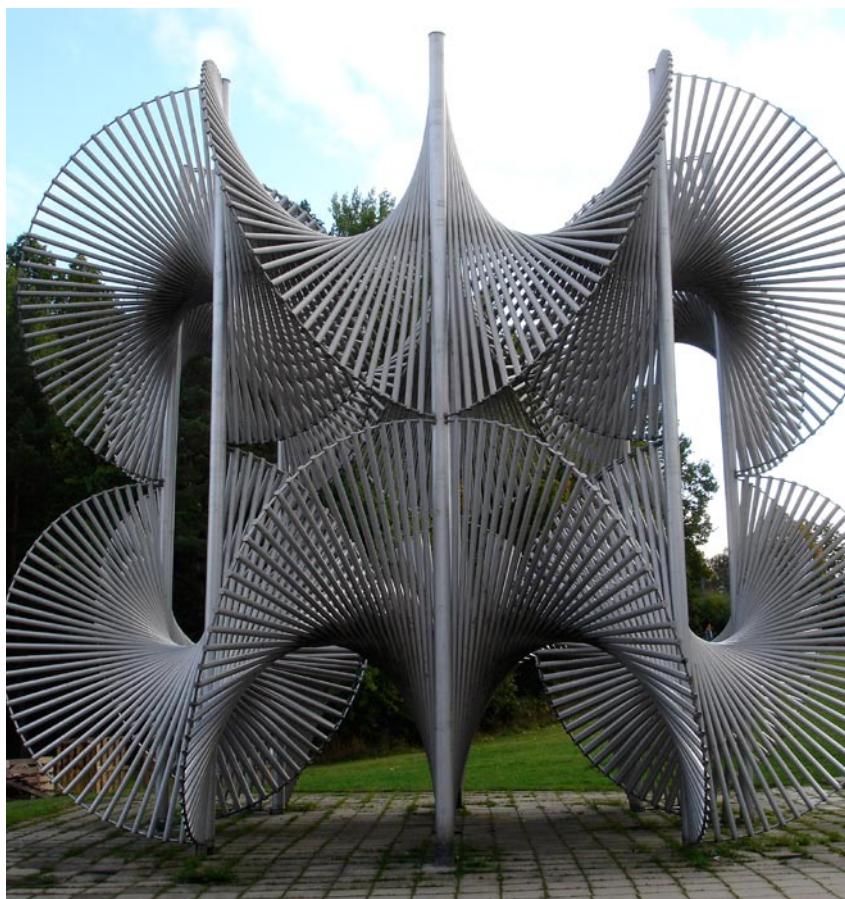
– När vi gick in i projektet visste vi att Barbro Bolonassos med sitt enorma kontaktnät och förtroendekapital i området, skulle hjälpa oss. Men en sådan här process måste också få ta tid. Det tar tid att vinna folks förtroende, säger Katarina Wiklund.

Efter en analys av området valdes olika platser ut, där de lokala förening- >

## ÖVRIGA SATSNINGAR

Områden där Stena Fastigheter arbetar aktivt med Relationsförvaltning är:

- Stockholm: Fisksätra (Stena köpte hela beståndet i Fisksätra av Nackahem 1996)
- Malmö: Lindängen, Hermodsdal, Södervärn
- Halmstad: Andersberg
- Stockholm: Ekebo i Upplands Väsby



Konstnären Bertil Herlov Svenssons aluminiumskulptur har funnits som konstnärlig utsmyckning i Fisksätra sedan området tillkomst 1975. Bilden på monumentet i kombination med en bild på stolarna i Fisksätra kyrka ligger till grund för det mönster som Wiklund och Wiklund skapat. Nästa fas i projektet är att förse trapphusen runt torget med mönstret.

arna spelade en nyckelroll, och workshops genomfördes.

– Men det kunde också handla om att bara finnas tillgängliga, sitta och fika, berättar Katarina Wiklund och granskar mönstren.

Konstverket och möbelen Fisksätra mönsterarkiv är uppdelad i sektioner som bär gatornas namn. Till varje gata hör ett arkiv med minnen, ofta mycket personliga i form av smycken, foton eller kanske något klädesplagg, som skänkts av de omkringboende och dokumenterats och omarbetats till mönster av Wiklund och Wiklund.

– En entusiastisk man kom först med ett fotografi på sitt badrum, från den första lägenheten han bott i, när han kom till Sverige i början av 70-talet. Några dagar senare återkom han med ett par byxor från samma tid som han ville skänka, berättar hon.

Efter idogt arbete och många möten kom, på hösten 2007, ett erkännande från yttervärlden.

Fisksätra Mönsterarkiv blev ett av tio nominerade bidrag till kultur och näringslivspriset Swedish Art and Business Award, i klassen CSR (Corporate Social Responsibility).

Juryen ansåg att "Fisksätra Mönsterarkiv är ett hoppfullt projekt. Ett samverkansprojekt som syftar till att skapa identifikation och stolthet i en närmiljö som i mycket präglats av miljonprogrammets utmaningar".

Efter invigningen i biblioteket i februari fortsätter nu det återstående arbetet med att förse även trapphus och belysning i Fisksätra allé med mönster.

Arbetet med Fisksätra mönsterarkiv och relationell konst är bara en komponent i Stenas långsiktiga relationsbyggande.

Anna Dybeck återkommer om och om till hur viktigt det är med tid och tålmod i arbetet med att skapa förtroende.

– Den här typen av bostadsområden förändrar man inte på ett eller två år. Vår ägare Dan Olsson brukar säga att "vi köper inte för tre-fyra år, vi köper för tre-fyra generationer", berättar Anna Dybeck med viss stolthet i röst.

Stena Fastigheter satsar i år 20 miljoner på relationsförvaltning, som det kallar det. Uppenbarligen en verksamhet så viktig att Stena i januari 2007 bestämde sig för att varumärkskydda benämningen. Beviset hänger på väggen i Anna Dybecks rum.

– Ja, Dan Olsson är inte bara positiv till relationsförvaltning, han är direkt pådrivande. Han har till och med sagt att "Jag vill inte veta av att pengarna inte går åt", säger hon och ler.

Stenas relationsförvaltning går i stort ut på att företaget samverkar med lokala aktörer som exempelvis föreningar, skolor, fritidsgårdar, kyrkan, polisen och inte minst hyresgäster.

– Om vi kan skapa delaktighet och trivsel i våra områden bor hyresgäster kvar längre, tar hand om sin närmiljö bättre, vilket resulterar i mindre skadegörelse. Då får vi bättre ekonomi i förvaltningen.


Fisksätra är ett av de områden där Stena Fastigheter sedan några år arbetar aktivt med relationsförvaltning.

Att det i dagsläget inte går att mäta resultatet av konstprojektet Fisksätra mönsterarkiv oroar inte Anna Dybeck.

– I vår årliga Aktiv bo-undersökning har vi målet att höja serviceindex med åtta procentenheter på fem år. I Fisksätra höjdes index med hela sex procent bara under förra året. Det är vi nöjda med.

Vid senaste förvärvet av 734 lägenheter i Ekebo i Upplands Väsby, som köptes av Väsbyhem, i december i fjol, kunde Stena konstatera att relationsförvaltning både stärker varumärket och ger affärsmöjligheter.

– Vi fick möjlighet att köpa, inte för att vårt bud var högst utan för att säljaren Väsbyhem tilltalades av vår relationsförvaltningsprofil, säger Anna Dybeck. 📍

 mer på webben  
www.stenafastigheter.se