

GAMLESTADEN

facebook FÖLJ FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN PÅ FACEBOOK

dec 2013



Foto: Cecilia von Elern

Spontanidrottsplatsen ett lyft för Gamlestaden

Den tidigare så tråkiga och ödsliga platsen vid Gamlestadsvallen har blivit en av Gamlestadens pärlor. Här finns utegym, hinderbana, klätterblock, skejtpark, boulebana och en bollbinge där man kan spela basket och fotboll – och snart en elvamanna konstgräsplan.

TACK VARE närheten till skolorna och läget i stadsdelen har den redan blivit en självklar mötesplats för många åldrar.

– På dagarna är det många barn på platsen, säger Ingvar Börjesson från Göta-holm BK som har sin arbetsplats i närheten och ser vad som händer på platsen.

Ingvar Börjesson berättar att skolbarn och ungdomar använder platsen på dagarna, men även förskolebarn på utflykt. Utegygmet används av många vuxna, och på kvällarna kommer ungdomar både från Gamlestaden och från andra stadsdelar.

– Sedan har jag sett att en hel del lite äldre "gubbar" kommer och spelar fotboll på söndagkvällarna, säger Ingvar Börjesson.

Göran Olauson från Poseidon har varit

med under hela processen och understryker hur betydelsefull spontanidrottsplatsen är för stadsdelen.

– Jag tror att den kommer att få en stor betydelse för det uppväxande släktet, men också som en möjlighet att träffas över generationsgränserna och umgås under former som inte måste vara organiserade utan spontana, precis som namnet anger.

Även de som arbetar med planeringen av nybyggnadsområdena runt om Gamlestaden ser den nya spontanidrottsplatsen som betydelsefull.

– **När vi ser på vilka** behov av ytor för rekreation och samvaro som finns så måste vi ju börja med att se på det som redan finns i stadsdelen, säger Matias Westblom, arkitekt på Stadsbyggnadskontoret och en av de ansvariga för att arbeta fram detaljplanerna för Gamlestad Torg.

Spontanidrottsplatsen kommer definitivt att vara en tillgång också för de människor som flyttar till Gamlestaden i framtiden, säger han.

– **Ja, den här platsen** är oerhört bra, säger Anna Johansson, ordförande i Idrotts- och föreningsnämnden, som var den som höll invigningstalet när spontanidrottsplatsen invigdes.

Spontanidrottsplatsen är alltså frukten av ett brett samarbete, där många parter har varit med och bidragit.

– Det finns en styrka i att arbeta på det här sättet. Jag ser gärna vi arbetar utifrån det här konceptet i fortsättningen, avslutar Anna Johansson (S).

TILLBAKA HEMMA – ROBERT KRONBERG PÅ INVIGNINGEN



Robert Kronberg med sin gamle fotbollstränare Ingvar Börjesson, Göta-holm BK.

EN AV HUVUDPERSONERNA under invigningen den 30 augusti var den förre friidrottsstjärnan Robert Kronberg, som växte upp ett mindre stenkast från den plats där spontanidrottsplatsen nu ligger.

Då fanns här en grusplan där man spelade fotboll, och det var här han upptäckte talangen för löpning. En fantastisk resa som gav 13 SM-guld, en OS-final och ett svenskt rekord på 110 meter häck som fortfarande står sig.

– Det var här det började för mig och det var kul att vara tillbaka och se det här. Jag tror att en sådan här plats betyder mycket för stadsdelen. Både ur social och hälsofrämjande synvinkel, säger Robert Kronberg.

Han minns sin uppväxt i Gamlestaden med värme och berättar att han mötte flera gamla eldsjälarna från förr under invigningen, inspirerande människor

som blir kulturbärare och för den positiva känslan vidare.

Robert berättar om en uppväxt där man umgicks med alla som en stor familj. Det var en fin gemenskap och att möta människor från många kulturer var en självklarhet.

– Jag känner en stark förankring till den här platsen. Den var något av ett centrum för mig när jag var liten och jag är tacksam för att jag fick växa upp i en mångkulturell miljö.

– Därför kändes det särskilt roligt att få vara med på invigningen och på det sättet också bli en del av det nya i Gamlestaden, säger Robert Kronberg.

En nygammal stadsdel som hänger ihop

Staden byggs inte bara av hus, vägar och parker. För att det nya Gamlestaden ska bli precis så bra som det kan bli måste de gamla och de nya delarna av Gamlestaden utvecklas tillsammans. Och människor som bor i stadsdelen är lika viktiga byggstenar som husen.

Helena Holmberg är processledare för Fastighetsägare i Gamlestaden.

– Färsk forskning från Göteborgs universitet visar att det är trygghet och gemenskap mellan de boende som har störst betydelse för om människor vill bo kvar i sin stadsdel eller inte, berättar hon.

– Därför är de projekt som Fastighetsägare i Gamlestaden har drivit under årens lopp så enormt betydelsefulla. Vi har idag en trygg och vacker stadsdel med många platser och tillfällen för boende att mötas och göra saker tillsammans.

Helena Holmberg tycker att Gamlestadens största tillgång är alla de drivna, engagerade och konstnärligt begåvade människor som bor i stadsdelen.

– Utmaningen för framtiden, när det ska byggas så mycket nytt i alla väderstreck, är att utvecklingen av stadsmiljön inte får stanna i de nya områdena. De befintliga kvarteren får inte bli någon bakgård till nya, flashiga nybyggen. De nya och gamla områdena måste hänga samman och stärka varandra, säger Helena Holmberg.

Gamlestaden har alla förutsättningar att bli en stadsdel med alldeles särskilda kvaliteter. Lärdomen av Fastighetsägare i Gamlestadens mer än tioåriga verksamhet är att en positiv utveckling inte kommer till av sig själv. Det krävs att det finns boende, lokala fastighetsägare, byggare, föreningar och kommunala tjänstemän och politiker som ser och satsar långsiktigt och tar ansvar genom att sätta sig ner vid samma bord och arbeta tillsammans.

– I Gamlestaden finns förutsättningarna för att bygga en unik modell för stadsbyggnad och stadsutveckling, avslutar Helena Holmberg.



Holländareplatsen pånyttfödd

I september påbörjades bygget av ett hus med 53 nya lägenheter och en kvartersrestaurang med uteservering på Holländareplatsen. Byggnaden byggs där det gamla församlingshemmet låg och kommer att vara färdig 2015.

De boendes park

Med placering mellan en gemytlig bostadsgård och ett väldefinierat torg kommer Holländareplatsen att få sin nya park. Och de närboende kommer att få inflytande över utformningen. Utvecklingen av parken är en del av EU-projektet SEEDS, som pågår i Gamlestaden.

NÄR ALBERT LILIENBERG planerade sin stadsplan för Gamlestaden för ganska exakt 100 år sedan, tänkte han sig Holländareplatsen som två avgränsade rumsbildningar, med ett torg och en park som skulle skiljas åt av en offentlig byggnad. Det dröjde dock ända fram till 50-talet innan det nu rivna församlingshemmet uppfördes.

Den byggnaden var dock väsentligt mindre än det var tänkt, vilket har gjort att platsen präglats av en mer öppen karaktär. Med den nya fastigheten kommer Holländareplatsen att utformas mer i linje med den ursprungliga stadsplanen. Platsen kommer att bli tydligt tredelad med ett torg, en kvarterspark och en rymlig och ljus bostadsgård mellan det nya huset och det hus som vetter mot Götaholmsgatan.

Projektet har engagerat många och väcker blandade känslor. När det gamla församlingshemmet skulle rivas ockuperades det av ungdomar som ville att det skulle behållas, och när nybyggnationen skulle starta tidigare i höst protesterade närboende mot att den gröna ytan blir mindre. Man har tyckt att informationen om bygget har varit otillräcklig och att en grön mötesplats går förlorad.

– En del av parken försvinner, och vi har förståelse för att det kommer reaktioner. Men intentionen med platsen har varit tydlig under lång tid och vi har informerat både i vår tidning och med lappar i trapphusen, säger Cathrine Gerle på Poseidon, som är projektledare för byggnationen på Holländareplatsen.

När Svenska Kyrkan tömde sitt tidigare församlingshem fanns en risk att byggnaden skulle fyllas med verksamhet som inte skulle vara bra för Gamlestaden eller de närboende. Det var för att förhindra en sådan utveckling som Poseidon köpte huset när det var till salu. Tyvärr var församlingshemmet i dåligt skick. De lägenheter man hade kunnat utveckla i den gamla byggnaden skulle ha varit få, mycket dyra och med dåliga planlösningar. Ett villkor för att få riva församlingshemmet var att Poseidon bygger ett nytt hus på platsen. Sedan dess har en detaljplan för Holländareplatsen arbetats fram av Stadsbyggnadskontoret.

– Vi vill få fram en bra helhet med park och torg och en spännande hustyp. En ambition har varit att optimera användningen av ytan i byggnaden, för att få fler lägenheter och mindre byta.

– **Man måste förstå** att ingen väl-

komnar det som upplevs som en försämring av den egna boendemiljön, kommenterar Björn Siesjö, Göteborgs stadsarkitekt och starkt engagerad i Gamlestadens utveckling, de negativa reaktioner på nybygget som har framkommit.

– Som tur är, är det ett jättefint hus som håller på att byggas på platsen, fortsätter han.

Björn Siesjö tror att huset kommer att betyda mycket för utvecklingen av Holländareplatsen som plats och som tillgång för Gamlestaden.

– Holländareplatsen är en av Gamlestadens pärlor.

Dessutom är bristen på bostäder ett av Göteborgs mest akuta problem.

– Vi har redan fått en stor mängd intresseanmälningar både från närboende och göteborgare från andra håll som vill bo i det nya huset, säger Cathrine Gerle på Poseidon.



Cathrine Gerle

Björn Siesjö

En procedur bestämd av lagen

Detaljplanen för Holländareplatsen är framtagen enligt Stadsbyggnadskontorets normala arbetsgång, som styrs av Plan- och Bygglagen (PBL). Gunnel Jonsson är planchef på Stadsbyggnadskontoret.

– Det är viktigt att höra av sig i ett tidigt skede om man har synpunkter. I fallet Holländareplatsen så har det stått klart från början att det ska byggas på platsen. Men hur och i vilken omfattning har varit under diskussion, säger hon.

Gunnel Jonsson fortsätter med att berätta hur ett planarbete går till.

– Stadsbyggnadskontoret arbetar fram ett förslag till detaljplan som skickas ut på sam-

råd. Vi bjuder också ofta in till ett samrådsmöte. Handlingarna görs tillgängliga på bibliotek, på webben och hos Stadsbyggnadskontoret. Vi annonserar även i Göteborgs-Posten. Alla är välkomna att lämna synpunkter på ett förslag till detaljplan. Under samrådet är möjligheterna att påverka betydligt större än senare i processen.

– Efter samrådet görs bearbetningar av förslaget utifrån de synpunkter som har kommit in. Därefter kommer utställningskedet, vilket innebär att förslaget skickas ut för synpunkter igen och finns tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret och webben. Efter denna granskningsperiod kan bara smärre

Hur kan man hålla sig informerad och påverka planer inför nybyggnation i sitt närområde?

ändringar göras, säger Gunnel Jonsson.

Det är politikerna i Byggnadsnämnden som fattar beslut om detaljplaner. En del större planprojekt lyfts upp till Kommunfullmäktige för beslut. Så kommer man till exempel att hantera den första detaljplanen för Gamlestads Torg, som troligen kommer upp för beslut strax efter årsskiftet.

I tre veckor efter att beslutsprotokollet har justerats är planen möjlig att överklaga. Om ingen har överklagat vinner detaljplanen därefter laga kraft. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument. Alla plan- och byggprojekt som är under arbete i Göteborg går att hitta på www.goteborg.se.

Tanken är att skapa en liten kvarterspark för alla, en plats som man gärna besöker. Belysningen ska förbättras och det ska bli trevligt att vara där kvällstid.

– Jag kommer att hålla i pennan, men utformningen kommer att påverkas av de boendes synpunkter, idéer och tankar. I nuläget har det bara tagits fram kalkyler där vissa funktioner föreslås: Lek, platsbyrått, långbord, boule, en gräsmatta för skapande.

– Parken ska bli en go plats att hänga på för de kringboende, säger Kristina Hedvall Larsson.



Gamlestads Torg upplevs av många som isolerat och otruggt, men den nya pendeltågsstationen och de detaljplanearbeten som pågår kommer att innebära en rejäl förbättring. För att kunna bygga samman stadsdelen med den nya kollektivtrafikknutpunkten med en tät, levande och trygg bebyggelse måste man alltså riva Gamlestadsvägens viadukt. Istället ska en tunnel byggas som knyter ihop Artillerigatan med Slakthusgatan.

– Gamlestadsvägen utvecklas till en sammanhängande boulevard och en ny stadsbro byggs över Sävån, berättar Jonas Bergqvist på Trafikkontoret,

ren mot Kortedala-Bergsjön kommer att flyttas en bit bort från Sävån. Därmed underlättas byten mellan spårvagnarna mot Angered, Bergsjön och pendeltåget, och det blir möjligt att bygga nya hus längs med Sävån.

Inställningen till stadsförnyelsen i Gamlestaden har varit positiv från alla håll. Utvecklingen av området ger möjligheter att koppla ihop stadens olika delar med bland annat trygga cykel- och gångstråk. Sävån kommer att bli en del av stadsmiljön, med kajer och caféer. Dessutom ska den befintliga grönskan tas till vara.

Nu ska hela rasket rivas

Platsen under viadukten är det ställe i stadsdelen som Gamlestadsborna tycker allra sämst om. Idag är den uppiffad med ljust grus och förbättrad belysning, men troligen kommer få att sakna viadukten när den en dag rivs. Projektet är en del av det Västsvenska paketet, som bland annat finansieras av trängselskatterna.



Framtidsskisser över Gamlestaden av Stadsbyggnadskontoret och White

EN RIVNING AV viadukten är en förutsättning för att bygga den nya Gamlestaden. Gamlestaden står inför fantastiskt spännande utmaningar där nytt ska förenas med det gamla för att skapa en levande bland-

stad. Med det strategiska läget, utvecklingen av de gamla SKF-fabriksbyggnaderna, Gamlestadens Fabriker och den vackra bebyggelsen har stadsdelen goda förutsättningar att bli ett gott komplement till Göteborgs innerstad.

som har arbetat med Gamlestaden i många år.

Detaljplanearbetet för Gamlestads Torg omfattar två etapper där den första gäller kollektivtrafikknutpunkten och dess närområde, där region- och pendeltåg, spårvagnar, bussar och cyklar sammanstrålar på ett funktionellt sätt. Inom det första detaljplaneområdet ska också byggas ca 200 lägenheter, ett hotell och hus för kontor och verksamheter.

Etapp två innefattar rivningen av viadukten, bygget av tunneln och ca 300 lägenheter. Etapp ett väntas stå färdig år 2017 och etapp två år 2022.

– Den här utvecklingen påverkar infrastrukturen i hela området, säger Jonas Bergqvist.

Att leda genomfartstrafiken mellan Artillerigatan och E45 i en tunnel som går under det nya Gamlestads Torg kräver planering och eftertanke. Det är speciellt viktigt att tunnelmynningen studeras väl så att den smälter in i stadsbilden på ett bra sätt.

En annan förändring av infrastrukturen i området är att spårvagnsspå-

ren mot Kortedala-Bergsjön kommer att flyttas en bit bort från Sävån. Därmed underlättas byten mellan spårvagnarna mot Angered, Bergsjön och pendeltåget, och det blir möjligt att bygga nya hus längs med Sävån.

Inställningen till stadsförnyelsen i Gamlestaden har varit positiv från alla håll. Utvecklingen av området ger möjligheter att koppla ihop stadens olika delar med bland annat trygga cykel- och gångstråk. Sävån kommer att bli en del av stadsmiljön, med kajer och caféer. Dessutom ska den befintliga grönskan tas till vara.

Men fortfarande finns många frågor kring de rumsliga lösningarna. Jonas Bergqvist ser utrymmet Artillerigatan-Gamlestadsvägen-Hornsgatan som det allra viktigaste.

– Det är otroligt mycket arbete kvar att göra. Samtidigt kan man se att något är på gång. Den provisoriska spårbanan mot Bergsjön och Angered ska till exempel vara i funktion 2014.

Infrastrukturlösningarna ska alltså möjliggöra en utveckling av en blandstad med citykaraktär där bostäder, butiker och belysta gator och levande torg samverkar i en helhet.

– Det är en fantastisk satsning, men det hela hade aldrig gått att finansiera om det inte hade varit för det Västsvenska paketet, understryker Jonas Bergqvist.



Jonas Bergqvist

Om att bygga människovänligt

Yimby är ett partipolitiskt obundet nätverk som debatterar och driver stadsbyggnadsfrågor utifrån en positiv inställning till en tät och blandad stad. Johannes Westlund är en av de drivande i Yimby Göteborg. Han och många andra i nätverket följer utvecklingen i Gamlestaden.

Förkortningen Yimby betyder "yes, in my backyard". Förkortningen är en reaktion mot det så kallade Nimby-fenomenet, ("not in my backyard") som är ett sätt att beskriva ett motstånd mot förändring i det egna närområdet.

– Tyvärr har Göteborg misslyckats djupt genom åren med bostadsbyggnad, tycker Johannes Westlund.

– Gles bebyggelse, stora parkeringsplatser och bostadshus utan butikslot-

ler på nedre plan skapar tysta och otrugga platser dit människor ogärna söker sig. På det nya Hisingen har man gjort alla fel man kan göra, vilket får konsekvenser närmare ett halvsekel framåt eftersom det är så svårt att göra om.

Generellt sett är Yimby nöjda med det som är på gång i Gamlestaden.

– Jag tycker att det är roligt att man vågar försöka bygga efter de gamla stadsbyggnadsplanerna och att man vill

återgå till en klassisk blandstad. Det som byggs på Holländareplatsen är positivt.

– Dels behöver Göteborg fler bostäder, och dels finns det ett stort värde i att inte ha hål i gaturummet. Stadslivet blir bättre, bullerstörningarna minskar och nya innergårdar blir till mötesplatser som stärker sammanhållningen. Det är viktigt att vi återigen vågar bygga en stad som är för människor, en som vi vill ha, säger Johannes Westlund.



Johannes Westlund är en av de drivande i Yimby Göteborg. Han och många andra i nätverket följer utvecklingen i Gamlestaden.

Trygga Gamlestaden ges ut av Fastighetsägare i Gamlestaden.
 Redaktör: Helena Holmberg. Texter av Björn Elgquist
 Layout: Anders Wennerström, Spiro Kommunikation

Det här är Fastighetsägare i Gamlestaden

Fastighetsägare i Gamlestaden har funnits sedan 2001 och är en lokal fastighetsägareförening som verkar för Gamlestadens utveckling. Föreningens verksamhet finansieras helt av medlemmarna, som består av allmännyttiga och privata fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, samt ideella och kommersiella lokalägare i Gamlestaden.

Fastän Fastighetsägare i Gamlestadens egen budget är begränsad så har föreningens verksamhet lett till att flera tiotals miljoner kronor har investerats i stadsdelen. Detta genom ett mycket nära samarbete med Göteborgs stads olika förvaltningar, de egna medlemmarna,

lokalt föreningsliv och de boende. En stor mängd platser och gator har rustats upp och förnyats tack vare Fastighetsägare i Gamlestadens arbete.

Föreningens verksamhet har fått mycket konkreta effekter genom att Gamlestadsbor idag är mätbart tryggare och känner trivsel i sin stadsdel. Stadsdelen blir alltmer populär att bo i.

Initiativet till Fastighetsägare i Gamlestaden togs av Bostads AB Poseidon. **Är din hyresvärd eller bostadsrättsförening medlem i Fastighetsägare i Gamlestaden?**

Bostadsfastighetsägare

AB Göteborg Gamlestaden 51:4

Almgren Fastighets AB
 Bostads AB Poseidon
 BRF Gamlestaden 52:2
 BRF Gamlestadstorget
 BRF Koljan
 BRF Lyrtorsken i Gamlestaden
 BRF Stenbiten nr 7
 Göteborgs kommun, Fastighetskontoret
 HSB-fastigheter i Kviberg
 HSB-fastigheter i Gamlestaden AB
 HSB BRF Lödöse
 KB G-staden
 KB Jasminen Bygg-Göta AB
 KB Lars Kaggsatan 20
 KB Skaragatan 5
 Kviberg 8:9, Lewerth

Riskbyggens BRF Göteborgshus nr 7
 SKFs anställdas BRF nr 1
 SKFs anställdas BRF nr 8
 SKFs anställdas BRF nr 13
 Sven Ohlsson
 Västra Linden

Lokalägare

Bosniska Islamiska församlingen i Göteborg
 Frälsningsarmén
 Göteborgs kommun, Fastighetskontoret
 KB Rubinen, Bygg-Göta AB
 Skandinaviska Insamlingsstiftelsen
 SKF Sverige AB
 SKFs Verkstadsklubb
 Svenska Kyrkan, Nylöse Församling



Ett sammanhållande Galej

För tredje året i rad inbjöd Fastighetsägare i Gamlestaden till stadsdelsfest. Precis som tidigare år var Gamlestadsgalej glatt, livligt och festligt.

SOLEN LYTE ÖVER Holländare-platsen, där Gamlestadsborna och en hel del utsocknes trängdes med underhållning, mat och loppisbord. Att Gamlestadsgalej betyder mycket för stadsdelen är inte att ta miste på. Alla som Trygga Gamlestaden pratade med betonade vikten av att ha en egen fest, där man får möjlighet att träffas under

glada former. Galejet är något att se fram emot och något att tala om efteråt.

Gun Johansson och Christina Nilsson, båda Gamlestadsbor sedan länge, tycker att Galejet skapar en sammanhållning och stärker gemenskapen.

– Det är många besökare, och man hälsar och pratar med varandra, säger de.

De är överens om att stadsdelen blivit lugnare och tryggare på grund av det målmedvetna utvecklingsarbetet som har bedrivits i stadsdelen.

Siamak Rezaie från Kanzei-Kai Karate har också sett en positiv utveckling i Gamlestaden.

– Där det var otryggt tidigare vill folk nu bosätta sig. Galejet är en del i den positiva utvecklingen i Gamlestaden. Sådana här dagar får man kontakt med varandra. Det skapar minnen och vi som bor här får något att prata om.

Maria Rylander, Gamlestadsbo och engagerad i Gamlestadens Jazzfestival som ska äga rum till våren, är odelat positiv.

– Här finns en mångkulturell feeling som jag hoppas alltid kommer att finnas kvar. Stadsdelen är en kokande kulturell kittel för alla. Många musiker vill bo i stadsdelen och Galejet är ett sätt att ta

vara på det som finns, säger hon.

Helena Holmberg är processledare för Fastighetsägare i Gamlestaden, och hon understryker att Gamlestadsgalej är något mer än ett event.

– Galejet finns till för att utveckla och stärka Gamlestaden, säger hon.

Det var därför Fastighetsägare i Gamlestadens eget inslag vid Galejet var ett par stora "svarta tavlor" där besökare kunde beskriva vad de älskar med sin stadsdel, och vilka värden de vill utveckla i framtidens Gamlestaden.

