

HELA

# GAMLESTADEN

FÖRENINGEN  
FASTIGHETSÄGARE  
I GAMLESTADEN  
FÖR TRYGGHET OCH TRIVSEL



Foto Martin Andersson

**BID GAMLESTADEN  
FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN**

Aktivitetsplan  
2018



BID Gamlestadens verksamhetsområde.

Fastighetsägare i Gamlestadens verksamhet bygger på den handlingsplan som antogs 2013. Denna handlingsplan ligger också till grund för de utpekade verksamhetsområdena i samarbetsavtalet BID Gamlestaden. Verksamheten baseras på tre prioriterade områden:

### 1. Stadsdelsförnyelse

Stadsbyggnad som leder till en stadsdel som hänger ihop. Utvecklad stadsmiljö, vackrare gatumiljö och platsförnyelse. Historia, identitet och kultur som byggstenar i framtidens Gamlestaden. Destinationsutveckling, Gamlestaden som besöksmål. Ett huvudspår under rubriken **Stadsdelsförnyelse**: Stärkta möjligheter för lokalt näringsliv och lokala entreprenörer, butiker, restauranger. Utvecklad lokal service.

### 2. Ordning och reda

Stärkt trygghet, minskad brottslighet, motverka öppen narkotikahandling, bättre renhållning.

### 3. Kommunikation

Information till boende och andra intressenter. Delaktighet, nätverk och påverkansmöjligheter. Kunskapsutbyte och informationsutbyte mellan olika aktörer.

**Möjliga framtida verksamhetsområden** kan vara att utveckla lokala arbetstillfällen av enklare slag för förbättrad trygghet, säkerhet och renhållning, samt gemensamt miljöarbete som syftar till grön omställning, effektivare energianvändning, avfallshantering med mera.

## ÖVERGRIPANDE AKTIVITETER 2018

### BID Gamlestaden – Samarbetsavtal med Göteborgs stad

De kommande decennierna kommer Gamlestaden att förändras. Stadsdelen är ett av Göteborgs hetaste nybyggnadsområden. Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse har formulerat en vision för stadsdelens utveckling:



Utvecklingen i Gamlestaden får mycket uppmärksamhet. Dagens Samhälle nr 4/2017

”Gamlestaden ska vara en stadsdel som hänger samman som en harmonisk och fungerande helhet, där äldre och nya delar stärker varandra, där vardagslivet fungerar väl både för nya och gamla Gamlestadsbor, som planeras och bebyggs utifrån en helhetssyn på stadsdelen, och där sociala nätverk, lokal initiativkraft, kulturuttryck, trygghet, områdets spännande historia och den lokala identiteten kan frodas.”

En omfattande nybyggnation innebär en hög aktivitet och stora personinsatser kring detaljplaner, trafikfrågor, fastighetsutvecklingsfrågor etc. Parallellt pågår ett arbete för att höja kvalitet på ordinarie förvaltning, trygghet, befintlig stadsmiljö, renhållning etc. Många lokala problem och utmaningar är av collective action-karaktär och hanteras inte utan ett långsiktigt institutionaliserat samarbete mellan lokala aktörer. I Gamlestaden, liksom i andra stadsdelar, finns behov av att genom långsiktigt och uthålligt kanalisera olika aktörers utvecklingskraft, kreativitet och insatser för att få ut bästa möjliga utfall av insatta resurser för människor, företag, civilsamhälle och kommun.

Med syfte att förverkliga visionen om Gamlestaden, och för att alla som jobbar med olika delar av utveckling och förvaltning ska kunna arbeta i samma riktning i ett samarbete som fungerar effektivt, har Fastighetsägare i Gamlestaden gått till Göteborgs stad med förslag om att upprätta ett samarbetsavtal. För att möta detta initiativ har Stadsdelsnämnden Östra Göteborg gett direktör Gitte Caous i uppdrag att driva denna process inom staden. Arbetsnamnet för den nya samarbetsstrukturen är BID Gamlestaden. De förvaltningar och bolag som kommer att underteckna avtalet är SDN Östra Göteborg (huvudpart), SDN Örgryte-Härlanda, Fastighetsnämnden, Byggnadsnämnden, Trafiknämnden, Park- och naturnämnden, Förvaltnings AB Framtiden samt det kommunala försäkringsbolaget Göta Lejon.

Avtalet ska undertecknas i inledningen av 2018 och mycket arbete under året kommer att behöva fokusera på att få till stånd de effektiva samarbetsstrukturer som avtalet syftar till. Avtalets inriktning bygger alltså på de tre punkterna i Fastighetsägare i Gamlestadens handlingsplan: 1. Stadsdelsförnyelse, 2. Ordning och reda, samt 3. Kommunikation.



Det lokala näringslivet i Gamlestad är centralt för stadsdelens liv och har stor potential men också många utmaningar.



Peab Bostad bygger längs med Sävån

### Målet med samarbetsavtalet är

- Att inrätta stabila, effektiva och dynamiska samarbetsstrukturer mellan aktörer vilkas agerande avgör kvaliteten i stadsdelutvecklingen
- Att inrätta och utveckla arenor för idéutbyte, kunskapsutbyte, formulering av gemensamma visioner och höjd kvalitet på beslutsfattande
- Att stärka förutsättningarna för att hantera problem av collective action-karaktär.

Samarbetsavtalet kommer att innebära att Fastighetsägare i Gamlestad kvarstår som juridisk person, det vill säga som ideell förening som bedriver näringsverksamhet och som innehar F-skattsedel. Fastighetsägare i Gamlestadens verksamhet finansieras av medlemmarna. Föreningsstrukturen med stadgar, årsstämma, en vald styrelse, valda revisorer mm lever vidare.

Därutöver kommer en styrande struktur som är gemensam med staden att behöva inrättas. Föreningens verksamhet kommer att ingå som en del i det gemensamma utvecklingsarbetet, baserat på Fastighetsägare i Gamlestadens handlingsplan som också ligger till grund för verksamhetsmålen i samarbetsavtalet. Den andra delen är den tjänst som staden kommer att ställa till förfogande för att kunna bredda och intensifiera utvecklingsarbetet och få till stånd de synergier och den kvalitet i stadsutvecklingen som samarbetsavtalet syftar till. Den tredje delen är alla de aktiviteter stadsdelens aktörer genomför i stadsdelen, i form av utveckling eller förvaltning, och som bidrar till en dynamisk och levande stadsdel.

Styrelsen har under lång tid haft som ambition att få till stånd en kvalificerad konferensdag om stadsdelutveckling, Gamlestadens resa och BIDs som utvecklingsplattform. För att göra detta krävs en eller flera samarbetspartners som hjälper till med arrangemanget. Förhoppningen är att denna dag kan genomföras senast under hösten 2018.

Det geografiska verksamhetsområdet definieras i den karta som bifogas aktivitetsplanen.

Den gemensamma verksamheten kommer alltså att styras gemensamt och kommer att bedrivas under namnet BID Gamlestad.

### Verksamhetsmål 2018:

- Samarbetsavtalet ska undertecknas och kommuniceras.
- Beslutsstruktur ska byggas upp och fås att fungera.
- Den tjänst som staden finansierar ska tillsättas och fyllas med innehåll.
- Samarbetsformerna ska konkretiseras.
- En konferens ska genomföras under året.

Referens: Samarbetsavtal BID Gamlestad

### Medlemsrekrytering

Fastighetsägare i Gamlestadens styrka och handlingskraft bygger på medlemmarna, och medlemsanslutningen har ökat kraftigt under senare år. Vi har upplevt en dynamisk positiv spiral under senare år med mycket positiv uppmärksamhet vilket leder till att allt fler bostadsfastighetsägare, bostadsrättsföreningar, fastighetsutvecklare och lokalägare väljer att ansluta sig. Under 2018 fortsätter ett systematiskt arbete med att öka medlemsanslutningen, främst bland bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare öster om Bellevue, lokalägare och byggare med markanvisning i stadsdelen.

### Verksamhetsmål 2018:

- samtliga medlemmar 2017 ska välja att förnya sitt medlemskap
- fem nya medlemmar
- intäkter från medlems- och serviceavgifter uppgår till minst 1,2 miljoner kr

### Gamlestad

#### – ett nationellt uppmärksammat exempel

Verksamhetsåret 2017 präglades av en omfattande uppmärksamhet. Studiebesök kom till Gamlestad från olika delar av landet, verksamhetschefen inbjöds som talare på ett stort antal konferenser, flera ministrar uppmärksammade Gamlestad liksom den Trygghetskommission som leds av fd statsminister Fredrik Reinfeldt. En kvalificerad forskningsansökan baserad på BIDs har formulerats av ett antal forskare knutna till Förvaltningshögskolan och Handels i Göteborg samt Malmö och Uppsala universitet. Året avslutades med att justitiedepartementet arrangerade ett seminarium på regeringskansliet med inbjudna tjänstemän från ett antal departement om BIDs som arbetsform och om Gamlestad med verksamhetschef Helena Holmberg tillsammans med stadsdelsdirektör Gitte

## Vad är BIDs?

BID betyder Business Improvement District, och är en organisationsform för stadsdelsbaserat utvecklingssamarbete mellan lokala aktörer, fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, kommun, näringsliv och föreningar. BIDs finns i många länder i olika delar av världen, bland annat i Tyskland, Nederländerna, Sydafrika, Storbritannien, USA och Kanada.

Riktiga BIDs förutsätter att det finns en lagstiftning på plats som ger ramar och finansiell stabilitet åt samarbetet. En BID-lagstiftning gör, efter en förankrings- och omröstningsprocedur,

det obligatoriskt för alla fastighetsägare i ett definierat område att delta och finansiera utvecklingsarbetet utifrån en grundinställning att alla vinner på ett effektivt och stabilt utvecklingsarbete.

Någon sådan lagstiftning finns inte i Sverige. Ändå är allt fler inspirerade av BIDs också i vårt land, och använder sig av beteckningen BID för långsiktigt institutionaliserat stadsdelsutvecklingsarbete för att hantera problem med otrygghet, brottslighet och främja lokalt vitalt näringsliv och lokalt boendeinflytande bland annat.

Caous. Denna typ av uppmärksamhet är omöjlig att planera för i inledningen av ett verksamhetsår. Styrelsen har under det löpande verksamhetsåret 2017 varit tydliga i sin uppfattning att positiv uppmärksamhet och ett aktivt spridande av den kunskap och erfarenhet som vi har tillskansat oss i Gamlestaden ligger i medlemmarnas, föreningens och stadsdelens intresse. Också under 2018 behöver i verksamheten finnas en beredskap för denna typ av uppmärksamhet.

# 1. STADSDELSFÖRNYELSE

## Stadsutveckling Gamlestaden

Stadsutvecklingen i Gamlestaden går nu in i ett intensivt skede. Arbetet pågår med ett tiotal detaljplaner, samtidigt som den nya bebyggelsen på ett allt tydligare sätt påverkar stadsdelens karaktär. Nya bostäder leder till en växande befolkning och i nya lokaler kommer många nya spännande verksamheter att etablera sig.

I en växande stadsdel har en mängd skilda aktörer olika ansvarsområden och olika roller att spela – myndighetsroller, planerande, utvecklande och förvaltande roller. Visionen för BID Gamlestaden är att få till stånd en stadsdel där nya och äldre delar hänger ihop, där boende och besökare gärna promenerar eller cyklar hela vägen från norr till söder, från sydväst till nordost, och upplever genomgående trygga, trivsamma, levande och omsorgsfullt utformade stadsmiljöer. Människor som överväger att flytta till nya hus i Gamlestaden och företag som överväger att hyra lokaler i stadsdelen ska se stadsdelens själ och livet, utbudet, miljön och kulturen i Gamlestaden som faktorer som gör valet av Gamlestaden till ett tilltalande val. På liknande sätt ska de som redan bor i Gamlestaden kunna glädja sig över utvecklingen av den stadsdel som älskas av så många.

### Verksamhetsmål 2018:

Samarbetsavtalet BID Gamlestaden är ett gemensamt arbete mellan många olika parter. Verksamheten under 2018 ska eftersträva

- att inrätta stabila, effektiva och dynamiska samarbetsstrukturer mellan aktörer vilkas agerande avgör kvaliteten i stadsdelsutvecklingen
- att inrätta och utveckla arenor för idéutbyte, kunskapsutbyte, formulering av gemensamma visioner och höjd kvalitet på beslutsfattande
- att stärka förutsättningarna för att hantera problem av collective action-karaktär.

## Levande lokalt näringsliv och gatumiljöer i Gamlestaden

Fastighetsägare i Gamlestaden har under flera år identifierat lokalt näringsliv, butiker, restauranger och levande gatumiljöer som ett strategiskt utvecklingsområde i stadsdelen, ett verksamhetsområde som annars ingen aktör hanterar och som är ett klassiskt verksamhetsområde för BIDs världen över.

Med syfte att formulera en gemensam utgångspunkt för detta verksamhetsområde gav Fastighetsägare i Gamlestaden företaget reteam group uppdraget att arbeta fram en Verksamhetsutredning för Gamlestaden. Denna var färdig 2016 och är fri för alla att ta del av på [helagamlestaden.se](http://helagamlestaden.se). Ytterligare ett viktigt underlag är det arbete med Gamlestadens varumärke och en logotyp för stadsdelen som fastighetsföretaget och medlemmen Platzer har genomfört och ställer till övriga aktörers förfogande.

Styrelsen har under hösten 2017 antagit en plan för verksamhetsområdet Levande lokalt näringsliv och gatumiljöer i Gamlestaden. Enligt den bedöms **nuläget** som att det finns stora brister i det lokala kommersiella utbudet. Det finns stora brister i den yttre miljön som inramar verksamheterna på bottenplan. Flera verksamheter i stadsdelen belastas av otrygghet, hotsituationer och en del våld. Det finns näringsidkare som ägnar sig åt illegala verksamheter. Det finns ingen samlad marknadsföring av butiker och restauranger i Gamlestaden.

**Målbilden** med verksamhetsområdet är att **boende** i Gamlestaden ska kunna täcka en ökande andel av sina vardagsbehov i den egna stadsdelen och vilja stanna i stadsdelen i ökande utsträckning för mat, handel, upplevelser och kultur. **Boende på andra platser** ska i ökande utsträckning tycka sig ha skäl att besöka Gamlestaden för mat, handel, upplevelser och kultur. **Lokala näringsidkare** ska ha möjlighet att försörja sig samt ha möjlighet att förverkliga sina verksamhetsidéer och sina livsdrömmar genom företagande i Gamlestaden. **Stadsdelen Gamlestaden** ska uppfattas som en allt mer attraktiv och trygg plats för boende, besökare, lokala näringsidkare och företag/organisationer som står inför lokaliseringsbeslut.

### Verksamhetsområdet bygger på att

- Gamlestadsbornas upplevda behov och önskade utveckling är väl kartlagda i den genomförda Verksamhetsutredning Gamlestaden 2016. Det finns en geografisk plan för utvecklingen av verksamheter och kommersiellt utbud i utredningen. Denna plan kan ligga till grund för att styra lokalisering av verksamheter till olika delar av Gamlestaden.



Företaget reteam group AB gjorde under 2016 klar sin verksamhetsutredning för Gamlestad. Den går att ladda ner på [helagamlestad.se](http://helagamlestad.se).

- Den samlade köpkraften hos boende i Gamlestad, nyinflyttade samt personer som arbetar i stadsdelen kommer att öka kraftigt under kommande år.
- Handelscentrumet Nya Kulan etableras förhoppningsvis inom 3-4 år, och kommer att innebära ett kraftigt ökat utbud av kommersiell service i Gamlestad samt öka flödena av människor och höja stadsdelens uppfattade attraktivitet.
- Det finns ett antal driftiga entreprenörer som bor i eller har koppling till Gamlestad som gärna förverkligar sina verksamhetsidéer med Gamlestad som bas.
- Det finns en vana och tradition hos många boende i nordöstra Göteborg samt många göteborgare med invandrarbakgrund att handla varor som ligger utanför ordinarie mainstreamutbud i Gamlestad.
- Genom ett rikt utbud av second hand-butiker och marknader finns en vana och tradition hos många göteborgare att söka sig till Gamlestad för fynd och prisvärd shopping.
- Det finns ett utbud av lokaler med låga hyresnivåer.
- Det finns ett antal verksamheter/butiker/restauranger etablerade i Gamlestad med unik spets och profil, verksamheter som kan fungera som hörnstenar i en samlad och intresseväckande marknadsföring av utbudet i Gamlestad.

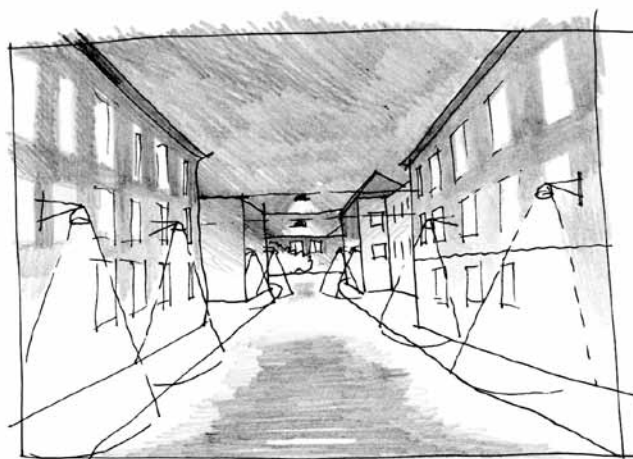
### Förutsättningar för ett framgångsrikt arbete

Drivkraften för utveckling i Gamlestad kan förväntas komma från det nya BID Gamlestad (det vill säga Fastighetsägare i Gamlestad och Göteborgs stad i samverkan) samt från de enskilda fastighetsaktörerna/ lokalhyresvärdarna. En förutsättning för ett framgångsrikt arbete är alltså förankring och delaktighet bland fastighetsägare, lokalhyresvärdar, bostadsrättsföreningar med lokaler och byggare.

En förutsättning för ett framgångsrikt arbete är acceptans och delaktighet bland de lokala näringsidkarna. Rimligt är att detta endast kan uppnås successivt och genom uppsökande arbete. En förutsättning för att det ska ske är att det uppfattas som att nya krav och förväntningar på enskilda verksamheter har en tydlig uppsida i form av förbättrade affärsmöjligheter, ökad omsättning och vinst.

### Verksamhetsutveckling – centrumledning

Genom att gå in i samarbete med Göteborgs stad inom BID Gamlestad kommer det samlade utrymmet för personella resurser att öka under en



Det finns mycket kvar att göra med stadsmiljö, belysning och grönska i Gamlestad.

period. Dessa personella resurser ska budgeteras så att det blir utrymme för en person att arbeta med centrumledning och verksamhetsutveckling. Syftet ska vara att stärka befintliga verksamheters utbud, kunderbjudande, uttryck med mera på ett sätt som ökar omsättning och stärker verksamheternas uthållighet. Syftet ska också vara att verka för att tillgängliga lokaler hyrs ut till verksamheter som stärker det samlade utbudet i Gamlestad, profilerar stadsdelen och erbjuder möjligheter till entreprenörer att förverkliga sina verksamhetsidéer. En verksamhetsutvecklare ska också kunna hjälpa lokalhyresvärdar och -hyresgäster med sund och kompetent kontraktskrivning, med syfte att öka trygghet för båda parter, minska utsatthet för utpressning och hot, minska förekomst av icke önskvärda biverksamheter, sätta fokus på redlighet och sunda ekonomiska rutiner etc.

### Ett skyltprogram och samlad marknadsföring

Fastighetsägare i Gamlestad har identifierat den fysiska miljön och verksamheternas uttryck som ett möjligt och lämpligt första projekt inom området.

Projektets mål är att utforma ett väl förankrat och beslutat skyltprogram för verksamheter, butiker och restauranger i Gamlestad som ska vara enkelt för ägare och förvaltare av lokaler att implementera.

Syftet med aktiviteter för gemensam kommunikation och marknadsföring av kommersiellt utbud är att boende, nyinflyttade, besökare och arbetande i Gamlestad ska hitta till det utbud av butiker och restauranger som finns och som kommer att finnas lokalt, med syfte att öka omsättning, uthållighet och vinst vilket i sin tur är en förutsättning för ett hållbart lokalt näringsliv.

**Säkerhet och trygghet.** Delar av Gamlestadens verksamheter lever idag med situationer av hot och våld. I delar av Gamlestad fungerar inte heller trafik eller renhållning. **Ordningsvaktsstöd.** Genom Fastighetsägare i Gamlestadens samordnade upphandling av ordningsvakter ska verksamheterna inom LOV3-området kunna få del av en prisvärd trygghetstjänst.

**Uppföljning.** Det faller på lokalhyresvärdarna att hålla kontakt med och följa upp de verksamheter som hyr de egna lokalerna utifrån ordning och säkerhet.

### Verksamhetsmål 2018 och framåt

- att finansiera och anlita en professionell person som ska arbeta med verksamhetsutveckling och lokalt näringsliv enligt ovan



Nedskräpningen är ett akut problem i Bellevue Industriområde

- att ta fram ett skyltprogram som ska leda till ett lyft av den fysiska miljön
- att få till stånd gemensam marknadsföring, information och kommunikation för lokala verksamheter, butiker och restauranger
- att öka trygghet och säkerhet för lokalt näringsliv i Gamlestaden.

Referens: Verksamhetsområde Levande lokalt näringsliv och gatumiljöer i Gamlestaden, antaget av styrelsen 2017-11-07

## Bellevue Industriområde

Bellevue Industriområde är ett litet område med speciella förutsättningar, inklämt mellan stora utvecklingsområden och nybyggda bostadsrätter. Här finns elva fastighetsägare. 2017 har antalet medlemmar i Fastighetsägare i Gamlestaden från området ökat till sju. Området har flera tillgångar och möjligheter, men dessa kommer i skuggan av olika problem och negativa företeelser som präglar intrycket av området. Området präglas av parallella samhällsstrukturer med flera dimensioner. Styrelsen bedömer att just detta område behöver extra handpåläggning för att hantera problem och få till stånd en positiv utveckling.

Sedan våren 2016 bjuder Fastighetsägare i Gamlestaden alla fastighetsägare samt företrädare för kommunens förvaltningar till möte om utvecklingen i området två till tre gånger per termin. Under året har också bostadsrättsföreningarna öster om Bellevue börjat att engagera sig i området, eftersom de drabbas av de problem som belastar området.

**Parkering och trafik.** Områdets verksamheter är för många och drar för mycket trafik för att kunna hanteras av befintlig infrastruktur. Trafikkontoret har under året arbetat med mindre justeringar i infrastrukturen, men dessa justeringar bedöms inte kunna bära av grundproblemet.

**Nedskräpning.** Områdets verksamheter tar inte hand om det avfall som verksamheterna genererar i tillräcklig omfattning. Samtidigt förekommer frekvent (troligen extern) dumpning av avfall just här. Samtidigt städas inte området med tillräcklig frekvens. Ett första steg för att komma tillrätta med denna problematik är en anmälan till Miljönämnden, Göteborgs stad, som Fastighetsägare i Gamlestaden har arbetat fram, daterad 2017-10-31. Anmälan baserades på en utredning av skräpsituationen.

**Områdesbestämmelse.** Göteborgs stad vill att området ska utvecklas varsamt och att mycket av områdets befintliga bebyggelse och karaktär ska bevaras. Byggnadsnämnden har därför år 2014 beslutat om en områdesbestämmelse enligt Plan- och bygglagen för området, med rivningsför-



I framtiden hoppas vi ha sådana här fina papperskorgar över hela Gamlestaden.

bud för ett par av husen. Samtidigt ska området alltså kunna utvecklas och den fördjupade Översiktsplanen säger att området på sikt bör innehålla blandstad med 20% bostäder. Med syfte att kunna driva på utvecklingen har Fastighetsägare i Gamlestaden sänt en enkät till fastighetsägarna, för att ta reda på vad de enskilda fastighetsägarna har för ambitioner och tankar med det egna beståndet.

**En positiv utveckling.** Reteams verksamhetsutredning visade på en positiv framtid för området, som ett mecka för second hand-handel, mat och kultur, förutom många av de verksamheter som redan idag finns i området och som attraherar många besökare. Fastighetsägare i Gamlestaden har försökt att initiera ett samtal om nya typer av verksamheter som kan få utrymme i området.

**Nytt namn?** Begreppet "industriområde" är kanske inte det ord som bäst fångar detta områdes framtida karaktär. Detta område är och ska vara en karaktärsrik del av Bellevue med en mångfald av verksamheter. Fastighetsägare i Gamlestaden har påbörjat ett samtal om huruvida området framöver bör ges ett annat tillnamn utöver Bellevue.

### Verksamhetsmål 2018:

- Att få till stånd en konkret och samordnad hantering av de två huvudproblemen trafik/parkering samt nedskräpning. Detta förutsätter ett samarbete med flera parter, i första hand Trafikkontoret, Göteborgs stad.
- Att påbörja en positiv utvecklingsprocess som lyfter samtalet om området från problemfokus till möjlighetsfokus.

## Gamlestadsgalej

Fastighetsägare i Gamlestaden genomför årligen den viktiga stadsdelsfesten Gamlestadsgalej en lördag i slutet av augusti eller början på september. Syftena är att

- öka stoltheten och glädjen över att bo i Gamlestaden,
- ge möjlighet till lokal initiativkraft,
- ge utrymme för lokala företagare att marknadsföra sig,
- odla lokal kultur, ge en orsak till fler att besöka stadsdelen,
- tillhandahålla en plattform för samhällsinformation och medborgardialog,
- samt utveckla nätverk och ett lokalt socialt kapital.

### Utvecklingsområden för 2018

- förbättrad kommunikation och marknadsföring



Niclas Franklin är BID Gamlestadens säkerhetssamordnare.

Galejgeneral är sedan 2016 Martin Andersson, MartinEvent AB. Gamlestadsgalej 2018 äger rum lördag 1 september.

#### Verksamhetsmål 2018:

- ett väl genomfört och väl besökt galej som upplevs som positivt av besökare och medverkande

## 2. ORDNING OCH REDA

Analys av utvecklingen i Gamlestad visar en generell kraftigt ökad trygghet och trivsel bland de boende. Den generella problemlinjen är avsevärt lägre vad gäller brottslighet och illegala aktiviteter i stadsdelen jämfört med 1990- och inledningen av 2000-talet. Under senare år märks dock av en ökad förekomst av öppen narkotikahandel, öppet missbruk och andra störningar i delar av Gamlestad. På Coop och Systembolaget ställs personalen inför gravt hotfulla situationer, kollektivtrafikållplatserna upplevs som otrygga delar av dygnet, biblioteket och andra verksamheter är också drabbade liksom ett antal boende.

### Säkerhetssamordnare

Fastighetsägare i Gamlestad har på senare år höjt nivån på arbetet med att motverka otrygghet och öppen narkotikahandling. Under 2017 har en säkerhetssamordnare anlitats, Niclas Franklin, PrimeSafe AB. Niclas bidrar med kompetens och strategi samt håller samman flera processer med koppling till trygghets- och säkerhetsområdet.

### Trygghetsmöten Gamlestad.

Sedan 2016 bjuder Fastighetsägare i Gamlestad in ett stort antal lokala aktörer, inklusive polis, kommun, fastighetsägare, näringsidkare och andra verksamheter till möten en gång per halvår runt en agenda som utvecklas över tid. Ett syfte med mötena är att höja kvalitet och kraft i det arbete som exempelvis polis, kommun och enskilda fastighetsägare bedriver i Gamlestad med syfte att förebygga brottslighet och öka tryggheten.

### Ordningsvaksområde i centrala Gamlestad

Problematiken i de centrala delarna av Gamlestad har också lett till diskussioner mellan fastighetsägare och andra aktörer om behovet av ett LOV3-område, ordningsvaksområde, i centrala Gamlestad, med syfte



En gång per termin bjuder BID Gamlestad in alla lokala aktörer till Trygghetsmöte Gamlestad. Där byts information och olika problem hanteras allteftersom de kommer upp.

att få bort öppen narkotikahandel, minska hotfulla situationer och öka tryggheten. Det har också visat sig att flera aktörer redan gör stora väktarinköp, och primärt från samma bolag, Securitas. Därav har följt en diskussion om hur effekten av de medel som satsas kan ökas genom ett gemensamt agerande.

Fastighetsägare i Gamlestad har arbetat fram en LOV3-ansökan, som polisen godkände under sommaren 2017. Detta LOV3-tillstånd behöver förnyas årligen.

Lagom till årsskiftet 2017-18 har vi arbetat fram en överenskommelse mellan fastighetsägarna Hemfosa, Poseidon och Fastighetskontoret, samt Coop, Systembolaget och SKF som har kunnat ligga till grund för en gemensam ordningsvaksupphandling. Från 2 januari 2018 patrullerar ordningsvakterna centrala Gamlestad.

LOV3-området i Gamlestad omfattar området runt Coop, Hemfosas fastigheter som bland annat inrymmer SKFs huvudkontor samt parkeringen längs med Sävveån och Systembolaget, Medborgarhuset, Holländareplatsen och Banérsparken.

Fastighetsägare i Gamlestad tecknar avtalet med Securitas, och ställer faktura månadsvis till finansörerna. Polisen är positiva till satsningen. Ordningvakter godkänns av och jobbar nära polisen men med en lokal närvaro som polisen inte under överskådlig tid kommer att ha resurser att klara.

Exakt vilka effekterna av LOV3-området i Gamlestad blir går inte att förutsäga och 2018 ses som ett provår för verksamheten. En forskare kommer att anlitats för att följa upp effekterna. BRÅ har gett förhandsbesked om att myndigheten är intresserad av att finansiera en sådan utvärdering.

Det är Fastighetsägare i Gamlestadens säkerhetssamordnare Niclas Franklin som har hållit i processerna ovan. Niclas kommer också under 2018 ha i uppdrag att löpande styra, och därmed kvalitetssäkra, ordningsvaktens verksamhet i centrala Gamlestad.

### Följa upp utveckling av brott, otrygghet och platser med problem

Säkerhetssamordnaren kommer också att följa upp brottsstatistik, brottsgeografi och vara behjälplig i arbetet med platser som drabbas av problem av olika slag.



Gamlestadsgalej är Gamlestadens stadsdelsfest på Holländareplatsen. 2018 äger Gamlestadsgalej rum lördag den 1 september. Foto Martin Andersson

### Trygghetskontrollerade fastigheter

Fastighetsägare i Gamlestad har också som ambition att hjälpa de egna medlemmarna att höja kvalitet och effektivitet i den egna fastighetsförvaltningen, på ett sätt som ökar trygghet och förebygger brottslighet. Via företaget PrimeSafe kommer vi att kunna erbjuda en kvalificerad trygghetskontroll av de egna fastigheterna till självkostnadspris.

#### Verksamhetsmål 2018:

- samla viktiga lokala aktörer till trygghetsmöten halvårsvis.
- kvalitetssäkra och följa upp verksamheten med ordningsvakter i centrala Gamlestad
- följa och hantera problem som uppstår löpande
- Götaholm BK fortsätter sitt uppdrag med kundvagnshantering i Gamlestad.

## 3. KOMMUNIKATION

Samarbetsavtalet BID Gamlestad kan innebära en möjlighet att öka användningen av kommunikationsinsatser som ett strategiskt verktyg i stadsdelsutvecklingen. Ett konkret exempel på det är kommunikation omkring det lokala näringslivet, butiker, restauranger och verksamheter.

### Ny avsändare

Under året kommer all kommunikation att föras med ny avsändare: BID Gamlestad. Uttryck och grafisk profil bör utvecklas, samtidigt som det finns ett värde i igenkänning och kontinuitet.

### Nyhetsbladet BID Gamlestad

Nyhetsbladet Hela Gamlestad kan byta namn till BID Gamlestad. Nyhetsbladet är Fastighetsägare i Gamlestadens viktigaste informationskanal mot boende, företagare, nyckelpersoner och intresserade. Den delas ut till samtliga hushåll i stadsdelen.

### Övriga kommunikationskanaler

Websida och Facebookgrupp ska byta namn. Domännamnet bidgamlestad.se är registrerat. Nyhetsbrevet via e-post har nu drygt 570 mottagare i adressdatabasen, och är en relativt resurseffektiv kommunikationskanal. Sociala mediers betydelse för kommunikation som når fram ökar, och en bättre fungerande facebook-närvaro kan ge nya möjligheter. Verksamheten ska också vara öppen för kommunikation via andra sociala medier, appar mm.

De tillfällen till massmediakommunikation som uppkommer ska tas tillvara.

#### Verksamhetsmål 2018:

- ny hemvist på nätet: bidgamlestad.se
- en eller två utgåvor av nyhetsbladet ska komma ut under året.
- sex nyhetsbrev via e-post
- en utvecklad aktivitet på Facebook
- relevant massmediakommunikation