

**LENA – NY PROJEKTLEDARE**

Föreningen Fastighetsägare i Gamlestadens får ny projektledare från årsskiftet.

**VÄKTARE I DIN TJÄNST**

Nikita och Almir ser till att Gamlestadens har bevakning varje natt året runt.



Foto: Patrik Gunnar Helin

Illustration: Arkitektbyrån AB

Så här kan vyn från Bellevue mot Kvibergs kaserner komma att se ut i en nära framtid.

Mer än 1 000 bostäder när nya Kvibergsstadens växer fram

750 nya bostäder, merparten av dem bostadsrätter, ska byggas öster om Bellevue. Ytterligare 400 lägenheter planeras på Kvibergs ängar, och här kan var fjärde bli hyresrätt.

TYVÄRR HAR DETALJPLANEN för området öster om Bellevue överklagats och frågan ligger just nu på regeringens bord.

– Men eftersom planen är prioriterad från kommunens håll hoppas vi att det inte ska dröja alltför länge innan vi får besked, säger Eva Thorberger, projektchef på Skanska Nya Hem, som äger delar av marken tillsammans med JM.

Lars Redig, projektchef för JM Bostad Region Väst, är lika angelägen om att komma igång.

– Helst skulle vi vilja starta med

markarbetena redan nu. Bland annat måste vi förstärka strandkanten mot Sävåen och flytta befintliga VA-ledningar, men marklovet för dessa arbeten är villkorat med att detaljplanen vinner laga kraft.

KVIBERGSSTADEN, SOM ÄR byggherrarnas namn på det område som i de kommunala planerna kallas *Öster om Bellevue* och *Kvibergs ängar*, har länge diskuterats. Åtta år har gått sedan planprocessen startade, men i juni i år antogs detaljplanen.

Planförslaget innehåller bland annat 250 lägenheter norr om Kvibergsvägen, merparten i femvåningshus. Här kommer husen att ligga samlade kring en parkliknande utemiljö med stora grönytor för rekreation och avkoppling.

– Ett par av husen kommer att ha garage i källaren med hiss upp till lägenheten, vilket gör dem väl

anpassade för alla kategorier av boenden, säger Jan Madås, VD för Sverigehuset, en av tre byggherrar som tilldelats mark av kommunen i området.

I Kvibergsstadens södra del planeras 500 lägenheter, det stora flertalet i femvåningshus med gårdar som öppnar sig mot parkområdet Officerskullen i söder. Ytorna mellan husen och de angränsande gatorna utformas så att de får en mer stadsmässig karaktär, och här planeras också en gång- och cykelväg längs med parkområdet och utmed Sävåen.

INTRESSET FÖR BOSTADSRÄTTER

i Kviberg verkar stort. Tidigare i höstas arrangerade Skanska och JM "Leva & Bo-dagarna" i Kviberg för att berätta om sina visioner för området.

– Vi hade många besökare, vilket inte är särskilt förvånande. Här kommer man att kunna bo modernt »

fortsättning på nästa sida

GAMLESTADEN
VANN
MILJÖPRIS

Miljöprispengar sprider julstämning i Gamlestadens

Två stycken åtta meter höga julgranar på Brahegatan och en spektakulär "snöboll" under viadukten vid Gamlestadstorget. Det är resultatet av de prispengar Fastighetsägare i Gamlestadens fick i somras.

DET VAR PARK- OCH naturnämnden i Göteborg som belönade föreningen för goda insatser för stadens miljö.

– Vi ville att pengarna skulle gå till något som kommer alla boende och besökare i Gamlestadens till godo. Ljus i vintermörkret tycker vi är ett fint sätt att använda dem på, säger Marianne Ohlander, projektledare för Fastighetsägare i Gamlestadens.

Utformningen, uppsättningen och driften av belysningen genomförs genom Julstaden Göteborg, ett samarbete mellan flera kommunala förvaltningar inom ramen för Trygg, vacker stad samt fastighetsägare och näringsidkare i Göteborg.

– Vi har ambitionen att se till att belysningen återkommer framöver. Det vore jätteroligt att kunna göra det här till en tradition i decembermörkret, och kanske även utveckla och förädla konceptet, säger Marianne Ohlander. ■



1

KVIBERGSSTADEN – NORR

- 250 lägenheter, merparten i femvånings flerbostadshus
- marken är anvisad till Sverigehuset, Tuve Bygg och UT Byggen
- detaljplanen antogs i juni 2008, men är överklagad till regeringen
- möjlig inflyttning 2010–2011.



2

KVIBERGSSTADEN – SÖDER

- 500 lägenheter, merparten i femvånings flerbostadshus
- Skanska och JM äger marken
- detaljplanen antogs i juni 2008, men är överklagad till regeringen
- möjlig inflyttning 2010–2011.



3

KVIBERGS ÄNGAR

- 400 lägenheter i 2–3 vånings radhus och enstaka femvåningshus
- Skanska, JM och Göteborgs kommun äger marken
- detaljplanen går ut på samråd i början av 2009
- möjlig inflyttning 2011–2012.



**Vi frågade gamlestadsborna:
Vad tror du att planerna på utbyggnad kommer att betyda för Gamlestaden?**



BOJANA DRAGOVIC, 27

–Jag tror att det kommer att bli bättre för de människor som står utan lägenhet. Jag tror också att det kommer att leda till ett större utbud av handel och service i olika former, vilket är bra.



ANKI SVENSSON, 60

–Det blir nog positivt eftersom det är ont om bostäder idag. Och blir det bara skapliga hyror kan det bli lättare för ungdomar att hitta bostad. Det är en viktig fråga för mig.



TOMAS YSSA, 36

–Gamlestaden kommer att bli mera attraktivt och dra till sig nya människor. Samtidigt ökar det kraven på befintliga fastighetsägare, eftersom det kommer att finnas fler bostäder att välja mellan.



ROOZBEH KARGAR, 23

–Det är bra att det byggs, men det måste bli fler hyresrätter. Jag är inte så glad för planerna på ett köpcentrum i gamla SKF. Satsa på kultur. Folk ska känna sig välkomna hit även om de inte konsumerar.

forts. **Mer än 1 000 bostäder när nya Kvibergsstadens växer fram**

» nära naturen, bara tio minuter med spårvagn från centrala Göteborg. Till det kommer de spännande förslag som finns för handel och bostäder i SKF:s gamla område, planerna på att bygga nya bostäder i området vid Gamlestadens Fabriker, och

tankarna om att utveckla Gamlestadstorget till ett resecentrum med pendeltågsstation, säger Lars Redig på JM Bostad.

Eva Thorberger, Skanska Nya Hem, håller med.

– Vi har goda förhoppningar om intresset och planerar för att gå ut till försäljning under första kvartalet 2009.

NÄSTA OMRÅDE ATT bebyggas i Kvibergsstadens ligger öster om Kvibergs broväg. Här, på *Kvibergs ängar*, planeras 400 lägenheter i fyra radhusområden med stora parkområden emellan. Marken ägs av JM, Skanska och Göteborgs kommun och i kommunens kvarter kan det komma att byggas 100 nya hyresrätter.

– Mycket hänger på grundförhållandena. Vår målsättning är att få hit hyresrätter med rimlig hyresnivå, men området ligger nära Säveån vilket kommer att kräva stabiliseringsarbeten. Hur det påverkar kostnadsbildningen och möjligheten att bygga hyresrätter vet vi inte idag, men förhoppningsvis kan vi lämna besked om det till sommaren, säger Charlotta Cedergren, handläggare på fastighetskontoret. ■

Illustrationer/bilder: Dynagraph AB (Kviberg norr), White Arkitekter AB (Kviberg söder) Stadsbyggnadskontoret (Kvibergs ängar och flygbild).

»Vi har goda förhoppningar om intresset och planerar för att gå ut till försäljning under första kvartalet 2009.«

Varför dröjer det?

■ ■ **ATT BYGGA EN** stadsdel tar tid. Här kan du se hur planprocessen ser ut och var planerna för Öster om Bellevue och Kvibergs Ängar befinner sig ■





Mera ljus i vintermörkret

■■ **TA GÄRNA VÄGEN** förbi Sten Johanssons plats vid Medborgarhuset i Gamlestaden! Här hänger nu en ny konstutställning i skyltfönstret till det gamla konditoriet. Minikonsthallen med föränderligt ljus i olika färger är en uppföljning från förra årets installation, och de vita objekten i utställningen är gjorda av 12 elever från Art College på Folkuniversitetet. ■

Nikita och Almir – väktare i Gamlestadens tjänst

Kanske vet du redan vilka de är? Om inte – lär gärna känna dem. De finns till för din skull och för att se till att Gamlestaden alltid är en trygg stadsdel.

ALMIR CAMPARA OCH Nikita Dahl är två av flera väktare från Skandiabevakning, som tillsammans ser till att Gamlestaden har bevakning varje natt, året runt. Väktarbilen, som finansieras genom ett samarbete mellan Fastighetsägare i Gamlestaden, Poseidon, Aberdeen Property Investors och social resursförvaltning, började rulla i mars 2002.

ALMIR, SOM VARIT med från start, tycker att utvecklingen för stadsdelen varit positiv om man jämför med andra delar av Göteborg.

– Klimatet har blivit allt tuffare med åren, men Gamlestaden har bibehållit en lugn nivå.

Och Almir har bred erfarenhet. Som väktare de senaste 13 åren har han hunnit med det mesta inom branschen. Allt ifrån att övervaka personer i häkte till att köra värde transporter, göra larmutryckningar och arbeta som ordningsvakt. I Gamlestaden har han arbetat

i snart sex år och utgör ett välkänt ansikte bland både boende och näringsidkare i stadsdelen.

– Jag brukar börja mitt pass med att gå runt och försöka hinna prata med så många som möjligt, innan folk beger sig hemåt för dagen. Det är ett sätt för mig att fånga upp vad folk tänker och tycker, säger han.

Nikita Dahl instämmer:

– Vi finns ju här för deras skull och då är det viktigt att få reda på hur människor upplever sin stadsdel.

NÄR VARJE PASS avslutats skickar väktaren en rapport om den gångna natten. Det gör att Fastighetsägare i Gamlestaden får en tydlig bild av läget, även sett över en längre period.

– Om vi märker att det är oroligt på ett visst ställe, kan vi koncentrera väktarna dit under en tid och det brukar hjälpa, säger Marianne Ohlander, projektledare.

Skulle något mera akut inträffa har föreningen inrättat en tipstele-

fon. Samtalet tas emot av en larmcentral, som vidarebefordrar samtalet direkt till väktaren på plats i stadsdelen eller polisen.

Men väktarna finns till hands även i andra, mer vardagsnära situationer om de upptäcker att någon skulle behöva en hjälpande hand.

– Det kan till exempel handla om att sätta igång strömmen i en tvättstuga som stannat och för ett tag sedan plåstrade jag om en tjej som skurit sig illa i foten. Det händer också att folk frågar mig om jag kan hålla dem sällskap hem i mörkret, berättar Nikita Dahl.

Almir Campara nickar instämmande.

– Vi finns här för att skapa trygghet och hjälpa. Stanna oss gärna på gatan om ni möter oss och berätta om saker ni sett eller upplevt, som påverkar tryggheten och trivseln. Det hjälper oss i vårt arbete på ett sätt som gagnar alla som bor och verkar här i Gamlestaden. ■



Gamlestadsskolans elever städar

■■ **FÖRENINGENS SAMARBETE** MED Gamlestadsskolan om städning av närområdet fortsätter. Under hösten har samtliga elever i klass 7 städad omgivningarna kring skolan, Sten Johanssons plats och Brahegatan vid två tillfällen.

Till våren blir det ytterligare två städdagar, den 20 mars och 14 maj. Syftet med samarbetet är att få eleverna delaktiga i arbetet med den gemensamma trivseln i stadsdelen. För de genomförda städdagarna får skolan 50000 kronor, som delas mellan klasserna som deltar. ■



Ny projektledare för FiG

■■ **LENA TUNBORN BLIR NY** projektledare i Fastighetsägare i Gamlestaden vid årsskiftet. Lena efterträder Marianne Ohlander, som verkat i föreningen sedan 2004 och som nu går i pension. Läs gärna intervjun med Marianne på sista sidan! ■

Tack för att du svarade på enkäten!

■■ **UNDER NOVEMBER HAR** Fastighetsägare i Gamlestaden genomfört en undersökning om trygghet och trivsel bland 600 slumpvis utvalda boende i stadsdelen. Är du en av dem som

svarade på enkäten? Stort tack på förhand i så fall! Svaren kommer nämligen att användas för det fortsatta arbetet för ett tryggare och trivsammare Gamlestaden. Undersökningen är

också en del av en utvärdering av samarbetet mellan fastighetsägarna i stadsdelen. Rapporten kommer att ligga klar sommaren 2009, och vi återkommer givetvis med resultaten. ■

Kika in på nya hemsidan

■ ■ VÅR WEBBPLATS www.tryggagamlestaden.se har fått nytt utseende och fler funktioner. Här kan du läsa mer om föreningen och vad som är

på gång i stadsdelen. Du kan även ta del av alla artiklar från tidigare nummer av Trygga Gamlestaden och hitta nyttiga telefonnummer och länkar. ■



Viktiga telefonnummer

KONTAKTA FÖRENINGEN | Tfn 031-84 53 99

Välkommen att tala med Lena Tunborn, projektledare samt skrivande redaktör för detta nyhetsblad. Du kan även maila till lena@tryggagamlestaden.se

ANMÄL KLOTTER OCH SKADOR | Tfn 031-114 14

Polisen tar även emot din anmälan per post: Polisen Kortedala, Box 420, 401 26 Göteborg. Berätta var och när du sett klottret eller skadegörelsen, skicka med en bild om du kan, och skriv också ditt namn och telefonnummer så polisen kan nå dig om de behöver fler uppgifter.

LURA BILTJUVARNA | Tfn 031-84 53 99

Köp en rattkrycka från Fastighetsägare i Gamlestaden. Prisen är 495 kronor, men är din hyresvärd medlem i föreningen betalar du bara 350 kronor. Ordinarie pris är cirka 750 kronor.

TIPSA VÄKTAREN | Tfn 031-756 92 09

Samtalet tas emot av en larmcentral som vidarebefordrar uppgifterna till väktaren eller polisen. Tipsen ska gälla pågående brottslighet eller annat som påverkar tryggheten, dock inte störande grannar.

KOMMUNENS KUNDTJÄNST | Tfn 031-15 00 17

Tar emot felanmälningar och frågor som rör stadsmiljön, parker, lekplatser och trafiken i Gamlestaden.

SISTA ORDET TILL...

Marianne Ohlander, projektledare för Fastighetsägare i Gamlestaden sedan 2004

Du går i pension vid årsskiftet. Hur tycker du att Gamlestaden utvecklats under den tid du arbetat i stadsdelen?

– Utemiljön har blivit betydligt ljusare och fräschare och det har också blivit lugnare. Bilbrottsligheten har till exempel minskat, likaså inbrotten i lägenheter, källare och vindar. I båda fallen är det projekt som Föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden arbetat med.

Vad beror den positiva utvecklingen på?

– Mycket kommer av den goda samverkan som funnits mellan föreningen, kommunen och olika aktörer i stadsdelen.

Vad är det bästa som hänt?

– Samverkansprojektet Trygg, vacker stad, för det gav oss möjligheter att arbeta med utemiljön i Gamlestaden på ett sätt som blivit väldigt synbart, och som både boende och verksamma i stadsdelen kan glädjas åt.

Roligaste minnet?

– När föreningen i somras fick park- och naturnämndens utmärkelse för goda insatser för stadens miljö. Och att förslaget kom från en boende i Gamlestaden!

Hur ser framtiden ut för Gamlestaden?

– Ljus och spännande! Det är särskilt roligt att fler och fler ungdomar väljer att flytta till Gamlestaden. Det är tydligt att stadsdelen börjar få samma hip-faktor som till exempel Majorna.

Vad ser du som FiG:s viktigaste uppgift framöver?

– Att fortsätta jobba för ökad trygghet och trivsel. Inte minst verka för att skapa meningsfull fritidssysselsättning för ungdomar alla dagar i veckan i Gamlestaden. Och så se till att planerna på nybyggnation kring Kviberg, gamla SKF-området och Gamlestadstorget blir av. Det kommer att bli en riktig injektion för stadsdelen!



Om Fastighetsägare i Gamlestaden

Fastighetsägare i Gamlestaden är en ideell förening som arbetar för att öka tryggheten och trivseln i stadsdelen. Föreningen startade 2001 och har idag 43 medlemmar, som finansierar föreningens verksamhet. Tillsammans driver man en mängd projekt, som alla syftar till att stärka Gamlestaden som en trygg och attraktiv del av Göteborg. Föreningen ger också ut detta nyhetsblad, som delas ut till alla boende i stadsdelen.

MEDLEMMAR Bostadsfastighetsägare: AB Bygg-Göta, Almgren Fastighets AB, Bellevue KB Åttingen, Bostads AB Poseidon, BRF Banérgatan 14, BRF Bellevue, BRF Gamlestaden 52:2, BRF Gamlestadstorget, BRF Göta, BRF Götaholm, BRF Koljan, BRF Stenbiten nr 7, BRF Vebe nr 10, BRF Öringen, ES Fastigheter AB, Fastighetskontoret Göteborgs kommun, HSB Fastigheter i Gamlestaden AB, HSB Fastigheter i Kviberg AB, HSB Lödöse, KB Kaggen 37, KB Kasa 39, KB Ryttargatan, Kviberg 8:9 Anna Lewerth, Larssons Fastigheter, Riksbbyggens BRF Göteborgs hus nr 7, SKFs anställdas BRF

nr 1, SKFs anställdas BRF nr 6, SKFs anställdas BRF nr 8, SKFs anställdas BRF nr 9, Sven Ohlsson, Svenska Folkbyggens BRF nr 7

Övriga Fastighetsägare:

AB Bygg-Göta, Aberdeen Property Investors, Fastighetsbolaget Götaholm nr 1, Fastighetskontoret Göteborgs kommun, Frälsningsarmén Nylösegården, Göteborgs Stads Parkerings AB, Landic Property, Skanska AB, SKF Sverige AB, SKF:s Verkstadsklubb, Stiftelsen Göteborgs kyrkliga stadsmission, Svenska Kyrkan