

Trygga GAMLESTADEN

FÖRENINGEN
FASTIGHETSÄGARE
I GAMLESTADEN
FÖR TRYGGHET OCH TRIVSEL

mars | 2003

Gamlestaden på rätt väg

Jo, Gamlestaden verkar vara på rätt på väg. Den polisanmälda brottsligheten minskar och många gamlestadsbor säger att de trivs allt bättre i sin stadsdel. Men än finns mycket att göra.



Närpolischef Sten Schäaf Maria Bilén

Maria Bilén både bor och arbetar i Gamlestaden och stortrivs.

– Jag känner mig trygg i Gamlestaden. Jag tänker bo kvar här länge, länge, säger hon.

Hon bor i en liten bostadsrättsförening nära Gamlestadstorget, och hon tycker att hennes närområde blivit tryggare det senaste året.

– Förut var det lite läskigt att gå hem från spårvagnshållplatsen, men det är mycket tryggare nu sedan vi fick belysning i Banérsparken. Och så tror jag rent allmänt att det är bra med väktarbilen som kör omkring på nätterna. Jag ser ibland väktaren stå och prata med människor, och tycker det är bra att den finns.

Det viktigaste målet med föreningen Fastighetsägare i Gamlestadens verksam-

het är en tryggare stadsdel. Föreningen har funnits i ett och ett halvt år nu. Så hur ser utvecklingen av den polisanmälda brottsligheten ut?

Jo, jämfört med år 2000 har den polisanmälda brottsligheten år 2002 i de bebodda delarna av Gamlestaden minskat med tio procent.

Fordonsbrott och inbrott minskar

– Vi ser helt klart en positiv trend i Gamlestaden, säger Göran Juhlin, tjänstledig poliskommissarie som arbetar som trygghets- och säkerhetsutvecklare för Fastighetsägare i Gamlestaden.

Särskilt mycket har fordonsbrotten minskat, liksom inbrott i källare och vind.

– Vad gäller fordonsbrotten så spelar antagligen alla godkända rattkryckor som Gamlestadsborna numera sätter i sina bilar en viktig roll, säger Göran Juhlin. Och många fastighetsägare har gjort stora förbättringar i källare och vindar. Därför minskar också den typen av brott. Däremot har personrån utomhus ökat något sedan 2000, liksom lägenhetsinbrotten.

– Det begås inte särskilt många sådana brott i Gamlestaden över huvud taget på ett år, säger Göran Juhlin. Så till viss del handlar uppgångar och nedgångar om tillfälligheter. Men om man går lite längre bak i tiden har lägenhetsinbrotten gått ner kraftigt i Gamlestaden, så sent som 1998

anmäldes över 70 lägenhetsinbrott i stadsdelen.

Anette Borg, boende i Bellevue och ordförande i Riksbyggens bostadsrättsförening på Lars Kaggsgatan, tycker att medias rapportering när ett grovt brott begås i Gamlestaden gör att vänner som bor på andra håll ifrågasätter att hon över huvud taget kan bo i stadsdelen.

Kanske är det så att när människors förtroende meningar om en stadsdel som Gamlestaden bekräftas genom kvällstidningarnas löpsedlar så spelar anknytningen till en bestämd stadsdel mycket större roll än om ett grovt brott begås på Guldheden eller i Linnéstaden.

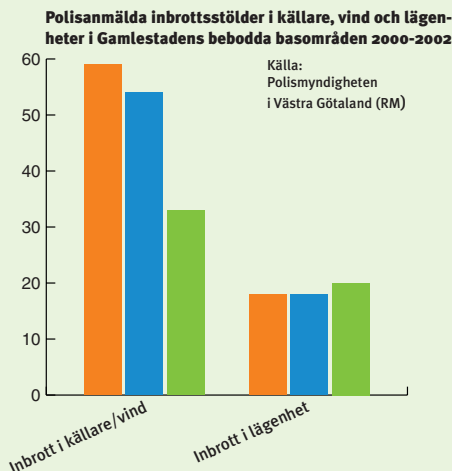
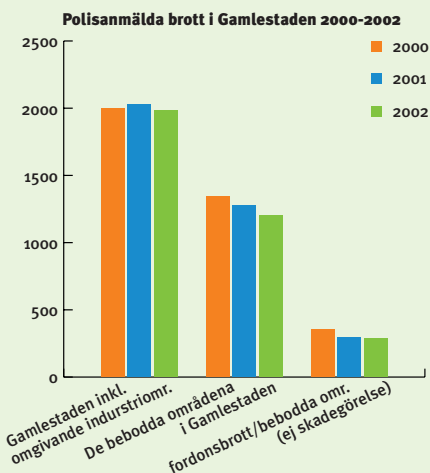
– Så är det nog, säger Göran Juhlin. Men det betyder ju också att vi måste arbeta vidare i Gamlestaden. Dels för att minska brottsligheten, men också för att förändra omvärldens uppfattning om stadsdelen. Därför är det viktigt att vi berättar att den polisanmälda brottsligheten faktiskt går ner i Gamlestaden.

En positiv trend

Ytterligare en person som ser mycket positivt på utvecklingen i Gamlestaden och på det arbete som Fastighetsägare i Gamlestaden bedriver är Sten Schäaf, chef för närpolisområde Kortedala.

– Utvecklingen av den polisanmälda brottsligheten i Gamlestaden är mycket positiv, säger Sten Schäaf.

– Det är inte bara polisen som ska arbeta förebyggande mot brottsligheten, fortsätter han. Från polisens sida ser vi fastighetsägarnas initiativ i Gamlestaden som ett utomordentligt sätt att arbeta på. ■



Vad är Trygga Gamlestaden?

Trygga Gamlestaden ges ut av styrelsen för Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening.

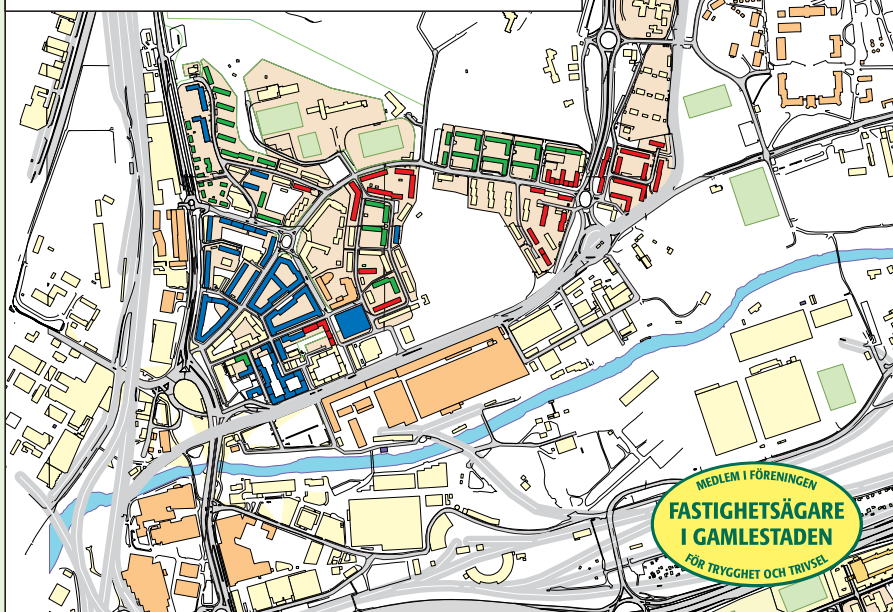
Kontakta gärna Helena Holmberg, projektledare, tel: 031-84 53 97, e-post: helena@malm.nu eller Göran Juhlin, trygghets- och säkerhetsutvecklare, tel: 031-84 53 99, e-post: goran@malm.nu

Redaktör: Helena Holmberg
Text & foto: Helena Holmberg, Göran Juhlin, Jonatan Sverker
Layout: Anders Wennerström, Spiro kommunikation AB

Om föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden

Fastighetsägare i Gamlestaden är en unik förening där fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i stadsdelen arbetar tillsammans för att Gamlestaden ska bli en trygg, trivsamt och attraktiv del av Göteborg. Föreningen driver en mängd olika projekt och verksamheter som alla syftar till ett tryggt och trivsamt Gamlestaden. Föreningens verksamhet finansieras av medlemmarna. De hus som ägs av medlemmarna i Fastighetsägare i Gamlestaden är färglagda enligt följande:

- allmännyttigt ägda fastigheter
- bostadsrätter
- privatägda hyresrätter
- lokalfastigheter



Medlemmar

Bostadsfastighetsägare

AB Bygg-Göta
 AB GLD-bostäder
 Almgren Fastighets AB
 Bostads AB Poseidon
 BRF Banérsgratan 14
 BRF Gamlestaden 52:2
 BRF Vebe nr 10
 BRF Öringen
 Byggcentralen L Carlsson AB
 Fastighetskontoret Göteborgs Kommun
 Gustaf Cameras
 HSB Lödöse
 KB Fanjunkaren 5
 KB Lars Kaggsgatan 34-36
 KB Westbris nr 1
 Kviberg 8:9, Lewerth
 Lars Larsson m. fl.
 Lavetvspaden AB
 Nils Wiréen Fastigheter AB
 O. Bohlin Byggnads AB
 Riksbyggens BRF Göteborgshus nr 7
 SKF:s anställdas BRF nr 1
 SKF:s anställdas BRF nr 6
 SKF:s anställdas BRF nr 9
 Svenska Folkbyggens BRF nr 7
 Widerstedt Fastigheter AB

Lokalfastighetsägare

Askungen Förvaltning
 Fastighetskontoret Göteborgs Kommun
 Göteborgs Egnahems AB
 HIGAB
 JM och Skanska
 Kungsleden Väst Fastighets AB
 SKF Sverige AB
 Wallenstam Lokaler AB

Trygghetskontrollerade hus med »GG02« – för ökad säkerhet

Fastighetsägare i Gamlestaden och Gunared har tillsammans utvecklat en trygghetskontroll av fastigheter. Trygghetskontrollen kallas för GG02 och innebär en systematisk genomgång av husen för att se att fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen har gjort vad de kan för att husen ska vara trygga och för att förebygga brott.

Många detaljer för godkännande

Det kan handla om belysningen i entrén, låsen på källarförråden, tvättstugans utförande och att man som boende ska kunna veta vem man ska vända sig till om det uppstår problem med boendet. Det ställs höga krav för att ett hus ska få godkänt i trygghetskontrollen, och långt ifrån alla klarar kraven.

Alla fastighetsägare och bostadsrättsföreningar som är med i föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden erbjuds ta del av

trygghetskontrollerna nu under våren. Det är Göran Juhlin, föreningens trygghets- och säkerhetsutvecklare, som genomför kontrollerna.

Bot mot hemmablindhet

En av de fastighetsägare som trygghetskontrollerat sina hus är Leif Carlsson. Hans företag, Byggcentralen, äger tre hyreshus på båda sidorna om Bellevue-rondellen. Och han tycker att trygghetskontrollen var användbar.

– Det var intressanta synpunkter som kom fram, säger han. Jag tar tillvara på dem även i mina andra hus på andra håll i stan.

– Man blir ju hemmablind i sina egna hus efter ett tag, och det är bra att få tips på saker som man inte tänker på annars. Och helt klart är att om man genomför de åtgärder man får tips om genom trygghetskontrollen blir boendemiljön garanterat

bättre och tryggare för hyresgästerna, säger Leif Carlsson. ■



Göran Juhlin genomför kontrollerna

Ett område med intressant historia och spännande framtid.

Vad har Ace of Base första skiva och den allra första Volvon gemensamt?

Båda skapades faktiskt i Gamlestadens fabriker, ett område där historia och nutid möts.

Nu förbereds Gamlestadens fabriker för att också bli en plats för framtiden.

Bingolotto. Det är nog det som de flesta göteborgare förknippar med Gamlestadens fabriker idag.

Men området rymmer mycket mer. Som Göteborgs enda ölbryggeri och Göteborgs äldsta industribyggnad, ett före detta sockerbruk.

En fascinerande historia

Askungen förvaltning äger området sedan ett halvår tillbaka. VD:n Joakim Muskantor har hunnit läsa in sig på platsens historia.

– Det här är vaggan till Göteborg. Det går inte att undgå att fascineras, säger han.

Området är genomdränkt av Göteborgshistoria. Där Gamlestadens fabriker nu ligger anlades år 1473 Nya Lödöse, den stad som var Göteborgs föregångare. Här finns också vaggan till några av Göteborgs viktigaste industrier. Ur Gamlestadens fabriker växte nämligen SKF fram.

Den första Volvon

Möjligen kom även den första Volvon till här. Joakim Muskantor pekar på ett ganska litet hus som i dag inhyser en gammal brandbil.

– Jag har fått berättat för mig att det var där som den första Volvo-prototypen skruvades ihop. Men det är inte verifierat än,

säger han.

Joakim Muskantor har gett en byggnadsantikvarie i uppdrag att beskriva husen och områdets historia. När den texten är klar kommer den att finnas på hemsidan www.gamlestadensfabriker.com för den som vill att hämta hem och skriva ut den.

– Det är viktigt att förstå historien för att kunna planera för framtiden, säger han.

Musik, fotografer, kontor, hotell och bostäder

Idag finns här ingen tung industriverksamhet men desto fler företag med kopplingar till musik och media. I musikstudio Tuff Studios spelade Ace of Base in sitt första album. I ett annat hus brukar flera av de europeiska bilföretagen fotografera sina nya bilmodeller.

De flesta husen har genomgått omfattande renoveringar under senare år, men det finns några hus kvar som behöver rustas upp. Askungen Förvaltnings planer stannar dock inte vid att bara förbättra befintliga lokaler.

Askungen Förvaltning för samtal med kommunen om att bygga nya kontorslokaler, och även hotell och bostäder, på området.

»Där Gamlestadens fabriker nu ligger anlades år 1473 Nya Lödöse«

– Här finns byggnader från 1725 och fram till 60-talet. Varför skulle vi inte kunna fortsätta att bygga här? säger Joakim Muskantor.

Han tar fram översiktsbilder som visar hur nya hus kan passas in i den befintliga bebyggelsen. Luftigheten och öppenheten i området ska bevaras även om det blir fler byggnader.

– Jag hoppas att det kan ske inom en femårsperiod, säger han.

Gemensam målsättning positivt

Joakim Muskantor hoppas att det som sker i framtiden för Gamlestadens fabriker kommer vara positivt för hela stadsdelen. Han är också engagerad i samarbetet med andra fastighetsägare och kommunen.

– När alla arbetar med samma målsättning finns det en enorm potential i det, säger han. ■



Joakim Muskantor



Bingolotto är områdets mest välkända varumärke, men det är bara ett av många medieföretag som huserar i byggnaderna.



Gamlestadens fabriker har Göteborgs enda bryggeri. Här är det Gunnar Ödman som rensar karet för att det i sinom tid ska bli god starköl.

Ett hus fyllt med studenter

Forumhuset har länge dragits med ett dåligt rykte.

När nu höghuset fylls med studentbostäder kommer det istället att lyfta Gamlestaden. Det tror Bostads AB Poseidon som står bakom satsningen på huset.

Det är en varm och ljus majkväll. På de nyöppnade utekaféerna sitter studenter och andra gamlestadsbor och dricker en cappuccino eller en vanlig kopp kaffe. Någon student kanske strosar förbi skyltfönstret i den nya skoaffären på väg hem till lägenheten på tionde våningen. På hörnet av Forumhuset ser han en kompis i den nya ljusa restaurangen och slinker in där för att ta en öl.

Ungefär så kan man måla upp bostadsföretaget Poseidons vision av framtiden i Gamlestaden, och i den visionen är Forumhuset en viktig komponent.

Små lägenheter passar studenter

Forumhuset byggdes i början av 70-talet för att härbärga de arbetare som kom till SKF från andra länder. När konjunkturen vände och det inte behövdes arbetskraftsinvandring användes huset både som flyktförläggning och enklare hotell.

– Med åren fick huset ett skamfilat rykte, säger Jan Nilsson, som är distriktschef på Poseidon.

När Poseidon köpte huset ville man göra något för att stoppa den negativa utvecklingen och låta huset bli något positivt för stadsdelen istället. Att bygga om huset till ett studenthus var ett bra alternativ.

– Eftersom lägenheterna i huset är små lämpar de sig väl som studentbostäder. Och det är nära in till centrum, det tar bara tio minuter att cykla till Brunnsparcken, säger Jan Nilsson.

Totalt blir det 176 studentlägenheter i huset. Enligt planerna ska det vara färdigt att flytta in i under augusti 2003.

»Mer liv« i stadsdelen

Han tror att studenterna kommer att gynna hela folklivet i Gamlestaden. Studenter vill ha kaféer, restauranger och affärer som därmed får fler kunder.

Marie Werner, som är projektledare för ombyggnationen, ser också fördelar.

– Studenter är ju uppe sent. Stadsdelen kommer att bli levande dygnet runt, säger hon.

Kanske kan studenterna också gagna de många nya företag som öppnat i de gamla SKF-lokalerna. Förhoppningsvis kan ett utbyte uppstå.

Inflyttning i augusti 2003

Totalt blir det 176 studentlägenheter i huset. Enligt planerna ska det vara färdigt att flytta in i under augusti 2003. Man kan redan nu ställa sig i kö för lägenheterna hos Poseidon, distrikt Olskroken.

Lägenheterna får helt ny inredning med spis, kyl och frys. Och det kommer bland annat att finnas bredband, modern avfallshantering och tvättstuga på varje våningsplan.

– Det finns möjlighet att göra möteslokaler och andra verksamhetslokaler också, men vi vill att huset ska börja leva först för att se vilka behov som finns, säger Jan Nilsson.

Skjuts åt servicenärigen

Stisses skor har flyttat från Bellevue till Forumhuset.

– Och vi hoppas få en ny restaurang på gatuplanet, i en öppen och luftig lokal där man känner sig välkommen, säger Jan Nilsson.

Det har ryktats om att bankerna ska stänga sina kontor i Gamlestaden. Jan Nilsson har varit i kontakt med dem och när han berättat om att det kommer studenter till Gamlestaden har bankerna sagt att de stannar.

– Vi tror att studentbostäderna här blir bra för Gamlestaden på lång sikt. Vi ser ju redan en positiv utveckling här, till exempel med Balettakademin och utvecklingen i SKFs gamla lokaler och i Gamlestadens fabriker. Vi tror att Gamlestaden kommer att bli en bra miljö för unga människor, säger Jan Nilsson. ■



Projektledaren Marie Werner tror att de nya studentbostäderna i Forumhuset kan bidra till att göra Gamlestaden till en mer levande stadsdel.



En dag med klart väder ser man över hela Göteborg från de översta våningarna. Poseidons distriktschef Jan Nilsson beundrar utsikten.



Det ska bli luftiga och ljusa lägenheter i huset bakom dem. Jan Nilsson och Marie Werner diskuterar några detaljer i korridorerna.