



▲ Roger Olausson, Kent Olofsson och Jan-Erik Svensson genomför sedan några veckor tillsynsvandringar i Gamlestadens olika delar.

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

Kontakta gärna:
Marianne Ohlander projektledare
tel: 031-84 53 99
marianne@malm.nu

Ulf Malm trygghets- & säkerhetsutvecklare
tel: 031-84 53 91
ulf@malm.nu

Hemsida: www.gamlestaden.nu
Layout: Spiro kommunikation AB, Anders W



▲ Det känns bra att engagera sig i detta, säger Jan-Erik Svensson

TILLSYNSVANDRING

Vandrar för tryggheten

I stort är Gamlestaden ett välstädat och rent område – men det kan bli bättre. Därför har Fastighetsägare i Gamlestaden engagerat föreningar i så kallade tillsynsvandringar. Vandringarna genomförs av medlemmar som noterar skräp, skadegörelse och annat som inte är som det skall.

Protokoll skrivs ut av Anmarie Sundberg och skickas till de fastighetsägare och kommunala förvaltningar som ansvarar för skötseln i olika delar av Gamlestaden. Detta är en service som gör att fastighetsägare får bättre koll på stadsdelen. Målsättningen är givetvis att de upptäckta bristerna ska åtgärdas snabbare än annars.

Det kan handla om skräp, skrotbilar, trasiga lampor och annat som signalerar att en plats är okontrollerad och gör att den kan upplevas som otrygg för många.

Indelning i tre områden

Gamlestaden har delats in i tre områden: centrala Gamlestaden, östra Gamlestaden (Bellevue och Kviberg) och södra Gamlestaden (Gamlestadstorg, SKF och Bellevue industriområde). Tillsynsvandringar görs varje vecka i centrala Gamlestaden och varannan vecka i östra respektive södra Gamlestaden.

De föreningar som hittills har engagerat sig i tillsynsvandringarna är Gamlestadens Kultur- och Miljöförening, Götaholm BK och Gamlestadens Kamratförening.

Vandringarna resulterar inte bara i en tryggare och bättre stadsdel utan också välbehövliga tillskott i klubbkassorna. Det i sin tur gör att föreningarna får det lättare att bedriva sina viktiga verksamheter.

En grön oas

Kent Olofsson, Roger Olausson och Jan-Erik Svensson är alla tre mycket positiva till satsningen och de hoppas bidra till en ännu tryggare och trivsammare stadsdel.

– Det känns bra att engagera sig i detta och våra medlemmar är positiva, säger Jan-Erik Svensson i Kamratföreningen.

Roger Olausson, Götaholm BK, har verkat i Gamlestaden i 20 år och har bott här 15.

– Jag vill att Gamlestaden ska vara en grön oas och jag märker att det är så när jag går runt, säger han.

Kent Olofsson, Gamlestadens Kultur och Miljöförening, tycker att Gamlestaden är en fascinerande stadsdel som är värd en central roll i Göteborgs historia.

– Gamlestaden ligger centralt i Göteborg, representerar en intressant arkitektur och är ett riktigt kulturminnesmärke. Därför deltar jag gärna i denna verksamhet, säger han.

Pengar till föreningarna

De tre "vandrarerna" är eniga om att det är av värde för föreningarna att ansvara för tillsynsvandringarna.

– Den ekonomiska ersättningen går direkt in i föreningslivet, vilket i sin tur bidrar till en levande stadsdel, säger de tre.

– Och så ger det bra PR, tillägger Roger Olausson.

På frågan om de har sett något resultat av tillsynsvandringarna så kan de konstatera att det ännu så länge inte hänt så mycket, men de är medvetna om att det tar tid att få genomslag eftersom det är en helt ny verksamhet.

– Jag tycker att det blivit bättre i centrala delen av Gamlestaden, säger Kent Olofsson.

► Ett handslag för bättre belysning. Sharam Rahi, ES Fastigheter, och Jan Nilsson, Poseidon, enas om en gemensam satsning på bra belysning på Lars Kaggsatan.

UTOMHUSBELYSNING

Ny belysning på Lars Kaggsatan

Södra delen av Lars Kaggsatan ska få ny belysning. Investeringen bekostas av två fastighetsägare – Bostads AB Poseidon och ES Fastigheter AB. Arbetet kommer att utföras av Trafikkontoret.

Ända sedan föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden bildades har bättre utomhusbelysning i stadsdelen stått högt på dagordningen. Bättre belysning skapar ökad trygghet och trivsel.

Detta arbete har gett en hel del resultat de senaste åren, vilket det skrivits om tidigare i Trygga Gamlestaden. Kommunen och andra fastighetsägare i Gamlestaden har satsat mycket pengar på bra belysning.

Kommunens resurser räcker inte till allt samtidigt som belysningen behöver förbättras på

många fler platser och gator i stadsdelen. Därför har Bostads AB Poseidon och ES Fastigheter valt att själva bekosta ny gatubelysning på den södra delen av Lars Kaggsatan, från Gamlestadstorg till Larmäsetorg, trots att gatan är kommunens mark.

Allt sker i samarbete med Trafikkontoret som utför själva arbetet. 32 väggkonsoler med fasadbelysning skall ersätta de nuvarande belysningslådorna som hänger i trådar ovanför gatan.

Bostads AB Poseidon betalar belysningen på



sina tre fasader och ES Fastigheter betalar belysningen på sin fasad. Jan Nilsson på Bostads AB Poseidon och Sharam Rahi på ES Fastigheter är övertygade om att den nya gatubelysningen ska bli ett lyft för såväl deras egna hyresgäster som för besökare i kvarteren.

Dom hoppas också att belysningen skall bli ett positivt exempel och inspirera andra bostadsföretag och lokalfastighetsägare att satsa på trivsammare belysning på fler gator i Gamlestaden.

Sten Johanssons plats

Sten Johanssons plats är, eller borde vara, ett av Gamlestadens smycken. Men tyvärr har platsen blivit mer och mer otrygg de senaste åren. Platsen är nästa helt skyddad från insyn och vandalisering och förstörelse har kunnat pågå obehindrat. Nu arbetas det på att få till stånd förbättringar, bland annat ny och bättre belysning. Men fler åtgärder är på gång.



▲ Först när det blivit lugn och ordning kan det bli tal om att ersätta den nedbrunna dansbanan med en ny.

Göteborgs fastighetskontor och Fastighetsägare i Gamlestaden har gemensamt bekostat en belysningsplan som utarbetats av Kajsa Sperling, White Design AB.

Nu gäller det att fullt ut lösa finansieringen för att arbetet ska komma igång. I årets budget har fastighetskontoret avsatt en summa pengar till projektet men den räcker inte. Alltså måste man hitta andra lösningar, vilket visat sig möjligt i flera andra satsningar i Gamlestaden.

Kamerabevakning utreds

Frågan om att ersätta den nedbrunna dansbanan har stötts och blötts men för närvarande är det inte aktuellt.

– Jag kan inte förorda att det byggs upp en ny dansbana förrän det blivit lugn och ordning på platsen, säger Lars Brickzén, stadsdelschef i

Kortedala.

En möjlig åtgärd som kommer att undersökas är att ordna kamerabevakning på platsen, för övrigt inte den enda inom Kortedala SDN-område som kan bli aktuell.

Branden på ett daghem i Kortedala nyligen visar att det finns fler utsatta platser i stadsdelen.

Fler fältassistenter och poliser

Men det handlar också om att möta ungdomarna som driver omkring på det personliga planet. Inför sommaren har SDN Kortedala förstärkt personalen med en fältassistent utöver de två som redan arbetar där.

– De ska vara ute och möta ungdomarna i högre grad än förut, särskilt på tider när ungdomsgården är stängd, säger Lars Brickzén.

Även polisen har fått förstärkning. Inom Kortedala SDN-område kommer fyra poliser att komplettera de fem som redan arbetar på ungdomssidan.

Fastighetsägare i Gamlestaden har, precis som många andra, engagerat sig för att det ska bli tryggare och trivsammare runt Medborgarhuset.

– Vi kommer att hålla ett extra öga på platsen i sommar, säger Ulf Malm, som också hoppas att det ska bli fler möjligheter för ungdomarna i stadsdelen att sysselsätta sig med meningsfulla fritidsaktiviteter.

Som nybliven fastighetsägare i Gamlestaden fick ES Fastigheter AB (f.d. Malmogia) starta i uppförbacke. Man tog över ett bestånd som delvis hade stora brister. En trygghetskontroll av bostadshusen gav underkända betyg. Nu, ett-två år senare, har man tagit sig en bra bit upp i backen och närmar sig krönet.

MEMBER I FOCUS



▲ Kvarteret Laken

ES Fastigheter på uppgång

En värdemätare på hur ES Fastigheter sköter sig är den trygghetskontroll som Fastighetsägare i Gamlestaden genomfört i hela beståndet. Metoden kallas GGo2 och utgår från en checklista med 75 frågor som ska besvaras med ja eller nej. För många nej-svar ger underkänt.

Första besiktningen gav underkänt rakt igenom. Men efter en rad förbättringar är nu alla fastigheter godkända, ett av flera tecken på att ES Fastigheter är på uppgång.

Trygghetsfrågor viktiga

Som exempel på förbättringsåtgärder nämner Marianne Ohlander, Fastighetsägare i Gamlestaden, som genomfört besiktningarna, bättre belysning, nya grindar i portarna, policy mot kamphundar, bättre anslagstavlor med information och kläder på fastighetspersonalen som gör att de känns igen lättare av de boende.

– Dom har tagit fasta på att trygghetsfrågor är en viktig del i förvaltningen, säger Marianne Ohlander. ES Fastigheter har blivit ett föredöme

▼ Sharam Rahi, fastighetschef på ES Fastigheter, i samtal med lokala hyresgästföreningens ordförande i kvarteret Koljan, Jessica Kling, bland annat om grillfesten som ska äga rum några dagar senare.

när det gäller trygghetsåtgärder i Gamlestaden.

– Vi har gjort väldigt mycket för att få fastigheterna godkända, intygar Sharam Rahi, fastighetschef på ES Fastigheter.

Utbildningsdagar

– Trygghetsarbetet och kontakten med Fastighetsägare i Gamlestaden gav oss dessutom stimulans att arrangera särskilda utbildningsdagar för våra anställda, inte bara de som arbetar i Gamlestaden utan i hela företaget, fortsätter han.

En utbildningsdag ägnades åt trygghet och säkerhet i boendet och då medverkade bland annat representanter för Fastighetsägare i Gamlestaden, polisen och Hyresgästföreningen i Västra Sverige. Den andra heldagen handlade det bl.a. om miljö, energi och sophantering. Nu har det blivit en rutin att all personal samlas en fredag eftermiddag varje månad.

Personliga relationer

Än återstår en del innan ES Fastigheter nått krönet, men Sharam menar att det tar tid att åtgärda allt som ska förbättras.

När Trygga Gamlestaden besöker gårdarna hos

f.d. Heimstaden kan vi med egna ögon se att det arbetas för fullt. I kvarteret Laken (de röda husen) är, till exempel, det nya hypermoderna låssystemet på väg att tas i bruk i tvättstugan och nya lägenheter inreds där daghemmet låg.

I kvarteret Koljan helrenoveras alla trappuppgångar, några är redan färdiga med kaklade golv innanför de nymålade ytterdörrarna, nymålade väggar och ny belysning.

– Sedan ska alla fasader på innergården målas. Och så snart vi ser att tvättstugan i Laken fungerar bra ska tvättstugan här i Koljan göras om på samma sätt, säger Sharam Rahi, som personligen lägger ner mycket tid på att skapa förtroende genom personliga relationer med boende och andra i Gamlestaden.

Efter en rad förbättringar är nu alla fastigheter godkända, ett av flera tecken på att ES Fastigheter är på uppgång.

Kort om ES Fastigheter

ES Fastigheter AB är resultatet av en sammanlagning av tidigare företag med samma namn och Malmogia. Bakom namnet står ägaren Erik Selin. Företaget äger och förvaltar både bostäder och lokaler, dels i Malmö, dels i Göteborgsregionen. Huvudkontoret finns i Göteborg.

I Gamlestaden är ES Fastigheter näst störst efter allmännyttiga Bostads AB Poseidon och därmed störst av de privata ägarna. Den 1 april 2003 förvärvade man Heimstadens samtliga 264 lägenheter och den 1 maj 2004 tog man över 132 lägenheter från Bohlin Bygg AB. Genom ombyggnad av daghemslokaler skapas ytterligare 12 lägenheter. Det betyder totalt 408 lägenheter i Gamlestaden. Därtill kommer att antal butiks- och restauranglokaler.

ES Fastigheter är, precis som den tidigare ägaren Bohlin Bygg AB var, medlem i föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden. Heimstaden var inte medlem.

Som framgår på andra platser i Trygga Gamlestaden medverkar ES Fastigheter ekonomiskt i förbättringsåtgärder utanför det egna ansvarsområdet, som belysning på Lars Kagsgatan och ombyggnad av Holländareplatsen.

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.

Medlemmar

Bostadsfastighetsägare

AB Bygg-Göta
AB GLD-bostäder
Almgren Fastighets AB
Bostads AB Poseidon
BRF Banérgatan 14
BRF Gamlestaden 52:2
BRF Götaholm
BRF Stenbiten nr 7
BRF Vebe nr 10
BRF Öringen
ES Fastigheter AB
Fastighetskontoret Gbg:s kommun
Frälsningsarmén Nylösegården
HSB Lödöse
KB Björnekärret 4
KB Kaggen nr 37
KB Kasa 39
KB Lars Kagsgatan 34-36
Kviberg 8:9, Lewerth
Lars Larsson m fl
Riksbyggens BRF Gbg-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
Widerstedt Fastigheter AB

Övriga fastighetsägare

AB Bygg-Göta
Askungen Förvaltning
Fastighetsbolaget Götaholm nr 1
Fastighetskontoret Göteborgs kommun
Ferbe Givab AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
HIGAB
JM och Skanska
Kungsleden Fastighets AB
SKF Sverige AB
Stadsmissionen
Svenska Kyrkan
Wallenstam Lokaler AB



Motioner till årsstämman

På vårens årsstämma med föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden förelåg två motioner, båda från Robert Duberg, fastighetsägare på Lars Kagsgatan.

I den ena motionen föreslogs att föreningen skulle få i uppdrag att arrangera träffar för fastighetsägarna där olika gemensamma ämnen tas upp. Stämman höll med och sådana träffar ska nu anordnas med frågor som ligger i linje med föreningens handlingsplan, till exempel trygghet och säkerhet i boendet.

I den andra motionen föreslogs att föreningen ska verka för att de fastighetsägare i Gamlestaden som önskar inreda vindarna ska få göra det med dispens från hisskrav. Stämmans beslut blev att föreningen inte bör engagera sig i denna fråga eftersom den inte ingår i föreningens handlingsplan.

▼ Robert Duberg och Lars Larsson, båda fastighetsägare på Lars Kagsgatan, deltog i årsstämman med Fastighetsägare i Gamlestaden.



KLIPP UR OCH SPARA

Tipstelefon till Skandiabevakning

DU KAN VARA ANONYM!

Varje natt patrullerar Skandiabevakning i Gamlestaden. Kontakta gärna väktaren med tips och iakttagelser. Samtalet tas emot av en larmcentral som kan vidarebefordra samtalet till väktaren eller till polisen.

Observera att detta telefonnummer inte gäller störande grannar utan endast iakttagelser av pågående brottslighet eller annan ljuskygg verksamhet i Gamlestaden.

Tipstfn: 756 92 09

TRYGG, VACKER STAD

Miljoner till Gamlestaden

Inom Göteborgs stad bedrivs ett projekt som kallas "Trygg, vacker stad". Som namnet antyder handlar det om att öka tryggheten genom att platser där folk befinner – eller borde befinna sig – blir vackrare och mer tilltalande.

Visionen man utgår ifrån lyder så här. *"Göteborg är en vacker, öppen och trygg stad som vi är stolta över och där det offentliga rummet inbjuder till möten mellan människor"*. Vidare säger man att *"många organisationer samverkar"*.

Gamlestaden har ringats in

Det är här Gamlestaden kommer in i bilden. Tack vare det omfattande samarbete som under flera år har utvecklats mellan fastighetsägare, stadsdelsförvaltningen, andra kommunala förvaltningar och aktörer görs en riktad satsning på just Gamlestaden. Ingen annan del av Göteborg har ringats in på liknande sätt.

– Här drar alla åt samma håll, säger Jonas Bergqvist, projektledare på Trafikkontoret och den som samordnar arbetet i Gamlestaden, och nämner arbetet med Holländareplatsen som ett bra exempel.

Jonas berättar att Göteborgs stad satsar fyra miljoner kronor i Gamlestaden under 2005.

– Förhoppningen är att det fortsätter på samma sätt 2006 och 2007, säger han.

Holländareplatsen byggs om

De fyra miljonerna fördelas med hälften var till investeringar respektive drift och underhåll. Under 2005 riktas alla investeringspengarna till en stor satsning på att försköna och restaurera Holländareplatsen och där skjuter Poseidon och ES Fastigheter till ytterligare två miljoner kronor tillsammans.

Planerna har varit utställda i en lokal på torget och hyresgäster och andra har kunnat ställa frågor och komma med synpunkter till ansvariga från kommunen.

Ombyggnadsarbetet, som initierats av Fastighetsägare i Gamlestaden, är tänkt att sättas igång efter sommaren. Holländareplatsen ska få ny och bättre belysning, ny gatubeläggning, mer grönska och fler sittplatser.

Angelägna projekt

Var drifts- och underhållspengarna kommer att satsas är ännu inte klart, men som Trygga Gamlestaden berättat om i tidigare nummer finns flera angelägna projekt, till exempel förbättringar av miljön under viadukten och ombyggnad av Kyrkogårdsgången.

En grupp med representanter för SDN Kortedala, Park och Natur, Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret och Fastighetsägare i Gamlestaden går nu igenom alla satsningar som kan vara aktuella. Fastighetsägare i Gamlestaden representeras av Marianne Ohlander.

▼ Jonas Bergqvist, Trafikkontoret, vid Kyrkogårdsgången som länge har varit aktuell för en upprustning. Förhoppningsvis kan arbetet med bra belysning och annat, äntligen, komma igång snart.

