



GAMLE STADEN

Verksamhetsberättelse 2024
BID Gamlestaden samt
Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening



bidgamlestaden.se

För fakta, rapporter, dokument som handlar om stadsutvecklingsprocessen i Gamlestaden samt information till fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i stadsdelen.

Besök bidgamlestaden.se

gamlestadengbg.se

För nyheter, kalendarium för events, personporträtt, intervjuer, information om restauranger, verksamheter, kulturutövare.

gamlestadengbg.se: Det nya navet i kommunikationen om Gamlestaden och #gamlestadengbg på sociala medier.

Verksamhetsberättelse BID Gamlestaden 2024

Denna skrift utgör verksamhetsberättelse för samarbetsplattformen BID Gamlestaden, samt för Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening. Föreningens ekonomiska berättelse för 2024 finns längst bak i skiften.

Verksamhetsberättelsen är skriven så att det ska gå lätt att förstå den generella utveckling och de insatser som är genomförda i Gamlestaden, men också vilka specifika insatser som är möjliggjorda genom finansiering som härrör från medlemmarna i Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening.



BID Gamlestaden

I en stadsdel finns och verkar olika aktörer med olika ansvarsområden, kompetenser, kunskaper och resurser. Idén med BID Gamlestaden är att skapa förutsättningar för att tillsammans hantera problem och förverkliga möjligheter i den långsiktiga stadsutvecklingen. Verksamheten styrs av en gemensam styrgrupp med representa-

tion från Göteborgs Stad, Fastighetsägare i Gamlestaden samt Polismyndigheten. Sammanställande för styrgruppen är Socialförvaltning Nordost. Styrgruppen för BID Gamlestaden har under 2024 haft fyra möten. Utvecklingsarbetet samordnas och leds av Helena Holmberg, Socialförvaltning Nordost.



Priset Hela Gamlestaden 2024 delades ut till Felix Sjöström.

Föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden

Fastighetsägare i Gamlestaden är en ideell förening som har funnits sedan 2001. Föreningen bildades som ett direkt svar på omfattande kriminalitet, otrygghet och fysiskt förfall i stadsdelen i slutet av 1900-talet. Att vända på utvecklingen krävde att man började göra det tillsammans. Ett antal fastighetsägare bildade därför en lokal fastighetsägarförening med inspiration av de BIDs (business improvement districts) som finns i många olika länder i världen. Föreningen har lagt mycket kraft på att rusta upp platser, gator, parker och stråk och att förebygga brottslighet och otrygghet. Bostads AB Poseidon gjorde också tidigt i processen flera strategiska fastighetsförvärv i stadsdelen, för att minska effekterna av lågkvalitativ fastighetsförvaltning. Över tid har Gamlestaden blivit till en stadsdel med omfattande nybyggnation och en dubblerad befolkning.

Föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden har en vald styrelse med nio representanter plus två ersättare från stadsdelens fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Styrelsen har under 2024 haft åtta styrelsemöten. Arbetet har letts av ordförande Robert Woodbridge, Platzer Fastigheter, och vice ordförande Magnus Alexandersson, Bostads AB Poseidon. Malin Rosenqvist är föreningens verksamhetssamordnare. Under 2024 har sju nya medlemmar anslutit sig och föreningen har knappt 60 medlemmar. Dessa genererar tillsammans en intäkt av medlems- och serviceavgifter på ca 1,65 mkr. Föreningens årsstämma hölls den 18 mars 2024. Då delades priset Hela Gamlestaden 2024 ut till Felix Sjöström, entreprenör som startat och driver Easy Living och en av initiativtagarna till marknadsplatsen FORUM för vintage, antikviteter, konst och konsthantverk i Gamlestadens Fabriker.

Samarbetsavtalet BID Gamlestaden

Idén med Samarbetsavtalet BID Gamlestaden är att samla de aktörer fungera som en gemensam plattform för hållbar stadsutveckling.

Målen med samarbetsavtalet är:

- 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 via gemensamma insatser.**

Vision för stadsdelen

Tillsammans vill vi förverkliga en levande, välkomnande, trygg, väl fungerande och jämlik stadsdel. Gamlestaden ska vara en stadsdel som hänger samman som en helhet, där äldre och nya delar stärker varandra, där människor, företag och idéer växer och utvecklas, med det historiska arvet synligt.



Trygghetsmöte



Avslutningsseminarium för projektet SÖMS, Stadsdelsövergripande Mobilitetssystem, på Medborgarhuset i augusti 2024.



Knatteloppet är ett stående inslag på Gamlestadsgalej.

Uppslag om Gamlestadens rika kultur- och restaurangliv i nyhetsblad 2024.

Maten, kulturen och mötesplatserna som får Gamlestadens att växa

Runtom i stadsdelen skapas nya platser för möten, upplevelser, mat och dryck. Här är några av platserna där Gamlestadens unika atmosfär växer fram.

#1 SLAKTHUSET

Fastighetsägarna Nigab och Corem satsar på både utemiljö och atmosfär samtidigt som allt fler av de gamla lokalerna blir färdiga för inflytt. Bland butiker och restauranger skapas trygga, tillgängliga och vackra platser att hänga och umgås mitt i konsten, kulturen, maten och drycken.

- Göteborgs Konsthall lämnar Götaplatsen och hittar hem i nya lokaler i Slakthusområdet under 2026. Men redan nästa år smyger verksamheten på området med viss publik verksamhet så som samarbeten, evenemang och installationer.
- Mat- och dryckemarknaden Slakthuset Saturdays samlar många av Gamlestadens mat- och dryckescenter. Globala smakupplevelser med lokal anknytning en gång i månaden.
- Wine Mechanics har funnits i området sedan 2016 och är Nordens första urbana vin-makeri och där till en högklassig restaurang.
- Tvååstörge tillverkar och säljer töl och har nyligen öppnat kanske områdets mest välldofande fabrik och butik.

- Gråbos restaurangsnackis Mugwort's BRO Schack har tagit ett steg närmare stan och öppnat på Slakthuset med 300 sittplatser. Förutom grillat ute och inne siktar man på att hålla SM i burgare och grillkurser. Större sällskap välkomnas varmt; här går det hålla allt från barnkalas till konferenser.
- I samma lokal huserar Stadsköpen som med sina bin skapar biologisk mångfald, social hållbarhet och inte minst honung.
- Ytterligare en doftensensation: kaffe. Hos Kafferäven rostar kaffebönan på plats bredvid butiken.
- Citysystemet är Sveriges första och enda urbana ysteri, med fokus på lokalproducerade mjuka dessertostar. Besök butiken eller boka ostprovning.
- Provsnacka Mexiko på La Fonda Mexicana en matlucka där du beställer catering, lunch eller middag för avkänning.
- Spille bryggeri har både ölbrggeri och tap room.
- I Babemba Kitchen matlucka hittar du autentisk afrikansk soulfood.



#3 GAMESTADS TORG

En av Göteborgs stora resehubbar har förstås all möjlig service för den som är i rörelse men ändå har tid för en paus.

- Bland annat finns här nyöppnade italienska restaurangen Delissimo och foodtrucken Jalla.

#4 KULTURFÖRENINGEN ÖGAT

I Medborgarhuset finns den ideella kulturföreningen ÖGAT (Östra Göteborgs Alternativa Träffpunkt) vars kreativa medlemmar skapar konst, ordnar utställningar, quiz, kurser, mässor och konserter inte bara i East Square utan på flera ställen i Gamlestadens.

- Konst och kreativitet skapar sociala sammanhang och trygga träffar för den som behöver det lite extra – men också för den som vill uppleva något nytt.

#7 KVIBERG PARK

I Kviberg Park växer ett paradis för den sportintresserade fram. Inte bara har Prioritet Serneke Arena i sig hela sju våningar sport inklusive gym, längdskidåkning, handboll och fotboll, här finns också beachvolleyboll och i närheten dessutom klättring, kampsport och crossfit. Is- och sporthallen skapar nya möjligheter för föreningsidrotten, och den fina temalekplatsen är en av Göteborgs största.

- Allt behöver inte heller kosta eller vara organiserat! Skogslingar, gräs- och grusplaner samt den nya hinderbanan är tillgängliga för alla. Och flera gym erbjuder gratis prova-på-träning.

#6 EAST SQUARE

East Square är namnet på området där SKF förr hade sina huvudkontor. Skrapan East 1 förbereds för nya hyresgäster. Samtidigt vill fastighetsägaren Aspelin Ramm aktivera så mycket yta som möjligt för att människor som jobbar eller bor i Gamlestadens ska upptäcka området på nytt. East 1:s lobby används därför som en spännande mötesplats och utställningsyta, med plats för alla från frukostträffar till kulturrevenemang och hantverksförsäljning.

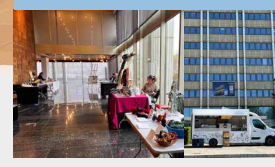
- Ute på East Square finns plats för större evenemang. Bli blir det bakluckeloppis, konserter och foodtrucks under Gamlestadsgalej.
- Föreningen ÖGAT är en av flera kulturaktörer som ges utrymme att ordna konserter och konstevenemang i skrapans bottenplan.
- Fastighetsens innergård är en perfekt yta för marknader, bland annat lagom till jul.



ÖVERALLT BELLEVUE JAZZ

Bellevue Jazz är klubben och bandet som har fyllt Gamlestadens med skön jazz ända sedan 2011. Under åren har Bellevue Jazz haft klubb i samarbete med olika restauranger på olika håll i stadsdelen.

- Numerous öar har knäppt ett event någonstans i Gamlestadens utan att Eric Liftig och Bellevue Jazz är där och spelar.



#2 GAMESTADENS FABRIKER

Bygge pågående! Förutom att de gamla fabrikslokalerna rustas upp tillkommer nya bostäder, kontor, mataffär och parkeringshus på området. Här förbereds för en blandning av

lestadlokaler när lokala kreatörer och handlare visar upp och säljer design och inredning.

- Rollin Bistros Backyard är navet i mat- och upplevelse-

Gamlestaden – en stadsdel som växlar upp

BID GAMLESTADEN: VERKSAMHETSMÅLEN 2024

Levande Gamlestaden

Aktiviteter för att stärka det historiska arvet, de kulturella värdena, det lokalt förankrade entreprenörskapet med kopplingar till mat, konsthantverk och ekologisk medvetenhet.

Hur har det gått? Ett flertal högkvalitativa nya restauranger och mötesplatser för mat och dryck, flera som bygger på ett lokalt och småskaligt entreprenörskap, har öppnat i olika delar av stadsdelen. Arkeologiboken Nya Lödöse – Staden under Gamlestaden kom ut i september, samtidigt etablerades en digital historisk promenad vid Gamlestads Torg. Gamlestadens kulturutövare har träffats två gånger. Konsthallen, som öppnar i Slakthuset 2026, är allt mer närvarande i olika sammanhang och kulturlotsen arbetar aktivt i stadsdelen. Flera fastighetsägare har som ambition att etablera kultur i de egna lokalerna.



Gamlestadsgalej 2024

Brottsförebyggande förmåga

Aktiviteter för att påtagligt öka den aktörsövergripande förmågan att förebygga områdesbaserad brottslighet i samarbete mellan myndigheter, fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och näringsliv.

Hur har det gått? Gamlestaden fungerar som en pilot för att få till stånd effektiv Samordnad myndighetstillsyn, med koppling till fastighetsägarna som har möjlighet att agera mot kriminella etableringar, samt utveckla tvåvägsflödet av underrättelser mellan lokala aktörer och polis och myndigheter. Den mycket problematiska situationen på platsen vid Sävån under sommaren 2024 har lett till en ny serie aktörmöten om den platsen för gemensam problemhantering.

- Tillsynsgruppen, med företrädare för stadsdelen, miljöförvaltningen och polis, har haft sex möten.
- Fyra fastighetsägarinterventioner har genomförts fram till 20241231.
- Två mycket välbesökta Trygghetsmöten Gamlestaden, i februari och november, med ca 50 deltagare.
- Två aktörmöten, vår och höst, om problem och utvecklingsmöjligheter i Bellevue Industriområde.
- Ett aktörmöte om Platsen vid Sävån och de människor som vistas där.

Gamlestaden Platsutveckling

Aktiviteter för att utveckla och höja kvaliteten på Gamlestadens platser, med syfte att göra dem mer attraktiva och välkomnande att vistas på för människor som bor, arbetar i och besöker Gamlestaden. Operativt stöd riktas främst till platsutvecklingen i Centrala Gamlestaden, på grund av områdets komplexitet och problemnivå.

Hur har det gått? Sommargata Brahegatan genomfördes för tredje året. Näringsidkarna

vid platsen har under året blivit allt mer delaktiga i arbetet med sommargatan. Stadsmiljöförvaltningen har spelat in Brahegatan i förvaltningens investeringsprocess med förhoppningen att få till en permanent omvandling av gatan. Aktiv platsutveckling pågår också på andra håll i stadsdelen, i samarbete mellan fastighetsägare, verksamheter och kommunen, i Gamlestadens fabriker, Slakthuset och idrottsområdet i Kviberg, till exempel.

Gamlestaden Mobilitet

Projektet SÖMS, Stadsdelsövergripande mobilitetssystem, avslutades i september, och verksamhetsmålet för 2024 var att arbeta fram strategi för hur Gamlestaden Mobilitet ska drivas vidare med syfte att minska behoven av egenägd bil i Gamlestaden.

Hur har det gått? Projektet SÖMS har lett till en gemensam logotyp, en gemensam webbportal, 4 nya hubbar med 8 nya delade

bilar samt 2 ellastcyklar från sammanlagt 3 leverantörer. Ca 60 kunder har registrerat sig via den gemensamma portalen. Formaliserade riktlinjer är fastställda av föreningen Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse. RISE har sökt och fått nya projektmedel för en ny förstudie inom Fordonsforskningsinstitutets program Accelerera – omställning till hållbara vägtransporter.

Befrämja forskning samt utvecklade nätverk

Ambitionen inom plattformen BID Gamlestaden är att driva utvecklingsstrategier som är baserade i evidens och beprövad erfarenhet. Därmed är ett verksamhetsmål för 2024 att få till stånd forskning, samt utveckla och dela kunskap och erfarenheter med andra utvecklingsaktörer i Göteborg, Sverige och internationellt.

Hur har det gått? En nationell kunskapsdag, med 90 deltagare från hela landet, genomfördes i Gamlestadens Medborgarhus 20240208. Under året har en ansökan om forskningsmedel gällande den komplicerade processen vid Brahegatan skickats till BRÅ och till Fastighetsägarna GFR, under ledning av docent Charlotta Thodelius, polishögskolan Borås, som fick nej av BRÅ. Forskningsansökan kommer förfinas och skickas till andra möjliga finansiärer. Därutöver är mobilitetsarbetet också ett forsknings- och utvecklingsprojekt.

FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN, IDEELL FÖRENING: VERKSAMHETSMÅLEN 2024

Fastighetsägarnas brottsförebyggande förmåga

Initiera verktyg och aktiviteter för att påtagligt stärka fastighetsägares och bostadsrättsföreningars förmåga att förebygga brott och kriminell påverkan.

Hur har det gått? Föreningen har 2023 fastställt en gemensam Gamlestadenbilaga till lokalhyreskontrakten. Fram till 20241231 har bilagan använts vid sammanlagt 6 lokaluthyrningar, såvitt känt. Föreningen har också under 2024 fastställt en gemensam checklista för lokaluthyrning och -förvaltning. Detta material finns att hitta på bid-gamlestaden.se/fastighetsagare. Föreningen erbjuder alla medlemmar en avgiftsfri bakgrundskontroll inför lokaluthyrningar per år. 5 sådana har genomförts under 2024, ca 12-15 sammanlagt under de tre senaste åren. I tre geografiska områden har systematiska provköp mm utredningsarbete genomförts. 4 fastighetsägarinterventioner har genomförts fram till 20241231. Ett kunskapshöjande möte för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar är genomfört i oktober, ett andra ska genomföras under våren 2025. Till verksamhetsåret 2025 har föreningen arbetat fram ett erbjudande till alla medlemmar om trygghetsbesiktningar av bostadsfastigheter.

Företagarförening

Initiera hållbar organisering för Gamlestadens näringsidkare, med prioritet i Centrala Gamlestaden.

Hur har det gått? Föreningen har genomfört uppsökande verksamhet och nått drygt 50 näringsidkare. Många näringsidkare vill gärna ingå samarbeten, men många (ca 1/3) är undvikande, uttrycker misstro eller är inte på plats, trots upprepade besök. Slutsatsen är att det behöver få ta tid att uppnå detta mål.

Forum för påverkan

Skapa ett forum mellan fastighetsägare för att gemensamt driva frågor gentemot Göteborgs stad. Det kan handla om gemensamma frågor som rör fastighetsutveckling och nybyggnation men också om frågor som rör politiska prioriteringar avseende Gamlestaden som geografiskt område.

Hur har det gått? Föreningens styrelse har fungerat som ett samlande forum för påverkan, tillsammans med de aktörsövergripande möten som arrangeras kontinuerligt. Inför 2025 har initierats ett möte med Stadens planerande förvaltningar och större fastighets- och byggaktörer.

Gamlestadsgalej

Initiera och stå för basfinansieringen av Gamlestadens årligen återkommande största event, men också arbeta fram samlad eventstrategi och uppföljande nyckeltal.

Hur har det gått? Gamlestadsgalej arrangerades 6-7 september och var mycket välbesökt. På fredagkvällen ägde arrangementet rum i Gamlestadens Fabriker, under lördagen var huvudaktiviteterna på Holländareplatsen, samt East Square och med tågresor i kullagerfabriksområdet. Inga nyckeltal är framarbetade.

Stärka medlemsanslutningen

bland Gamlestadens fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, fastighetsutvecklare och byggföretag.

Hur har det gått? Sju nya fastighetsägare och bostadsrättsföreningar har anslutit sig till föreningen under 2024. En av dessa är konsekvens av en fastighetsöverlåtelse. Föreningen har 57 medlemmar.

Nio verksamhetsområden

Arbetet inom BID Gamlestaden är ordnat inom nio verksamhetsområden:

1. Stadsutveckling och nybyggnation
2. Levande Gamlestaden
3. Trygghet och förebyggande av brott
4. Kultur, historia, evenemang och stärkt lokal identitet
5. Grön omställning och hållbar mobilitet
6. Digital stadsutveckling
7. Nätverk och påverkan
8. Analys och forskning, samt
9. Kommunikation och delaktighet

Aktivitetsplanen nedan är organiserad under dessa nio rubriker. Flera av de aktiviteter och insatser som pågår berör i realiteten flera verksamhetsområden på samma gång.



1. Stadsutveckling och nybyggnation

Utveckling av detaljplaner, byggnation av nya stadsmiljöer och förtätning

Stadsdelen Gamlestaden är sedan Översiktsplanen 2009 utpekad som ett av Göteborgs viktigaste expansionsområden. I ÖP 2022 talas om Gamlestads torg som "en av Göteborgs tre strategiska tyngdpunkter", som är "under stor omvandling mot ett tätt, blandat och attraktivt område". Byggonkonjunkturen har under 2024 varit fortsatt svag, vilket påverkar byggtakten, men trots detta pågår nybyggnation i flera delar av stadsdelen och arbetet med nya detaljplaner pågår.

→ Detaljplanearbetet för Gamlestads Torg etapp 2 pågår, beräknat antagande 2026. Den nybyggnation som möjliggjorts av etapp1 är inne i slutskedet.

→ Byggaktiviteter pågår i Gamlestadens Fabriker, dels ombyggnation, renovering och framtagande av den äldre industrimiljön från 17-1800-tal, dels bostadsbyggnation i kvarteret Fabrikören.

→ Detaljplan för blandstad på Hornsgatan, SKFs fd huvudkontor, vann laga kraft under hösten 2024.

→ Detaljplan för Hornsgatans förlängning med syfte att möjliggöra bygget av ny bro över Sävån vann laga kraft under hösten.

→ Detaljplan för kvarteret Gösen, SKFs gamla fabriksområde, beräknas tas upp för beslut under 2025.

→ Byggnation av förskola vid Varnhemsgatan är påbörjad. Detaljplan för bostäder med BmSS på Varnhemsgatan har vunnit laga kraft.

→ Programarbete för Slakthusområdet är fortsatt pausat i väntan på klagörande förutsättningar kring Slakthusmotet.

→ Detaljplanearbete för Byfogdegatan är fortsatt pausat.

→ Cykel- och promenadstråket längs med Sävån. I ÖP 2022 pekas Sävån ut som "ett rekreativt och tillgängligt blågrönt stråk som binder samman områdena norr och söder om ån samt tillgängliggör älvkanten vid Göta älv". De planerade stråken för promenad, löpning och cykel längs med Sävån kommer att bli viktig infrastruktur för Gamlestaden, för boendes och verksammas åtkomst till tillgängliga grönytor, till utomhusrörelse i den nära stadsmiljön och för att nyttiggöra stadsdelens närhet till den värdefulla vattenmiljön. Att stimulera rörelse längs med ån är också viktigt ur ett brottspreventivt perspektiv. Förverkligandet av stråket kommer att ske steg för steg, allteftersom staden byggs och utvecklas.





KAFFERÄVEN
ROSTERI & BUTIK

2.

Levande Gamlestaden



2. Levande Gamlestaden – från kriminogena miljöer till levande, trivsamma platser där människor gärna vistas

Platsutveckling Centrala Gamlestaden

- Sommargata Brahegatan är genomförd för tredje året. Näringsidkarna vid platsen är allt mer delaktiga i platsutvecklingen.
- Flera nya näringsidkare har etablerat sig i dessa kvarter, varav flera högkvalitativa nya restauranger och mötesplatser för mat och dryck.
- Stadsmiljöförvaltningen har spelat in Brahegatan i förvaltningens investeringsprocess med förhoppningen att få till en permanent omvandling av gatan – något som dock kommer ta tid och försvåras av en mängd regler samt praktiska frågor.
- Gamlestadspatrullen, stadsdelens egen städpatrull, fungerar fortsatt väl.
- Utmaningar med aktörer som inte vill medverka i platsutvecklingen kvarstår.
- Brister i kvaliteten på områdets belysning kvarstår.
- Ingen särskild satsning på julbelysning är genomförd i området under 2024.

Kompetent lokalförvaltning

- Föreningen har fastställt en gemensam Gamlestadenbilaga, att foga till lokalhyreskontrakten. I sex lokaler, alla i centrala Gamlestaden, används bilagan.
- Ett hyperlokalt fastighetsägarnätverk fungerar kontinuerligt sedan några år, med Poseidons distriktschef som sammankallande.
- Vid ett flertal av lokaluthyrningarna har nya näringsidkare och lokalvärdar hittat varandra via de lokala nätverken.
- Föreningen erbjuder bakgrundskontroller till alla medlemmar vid nyuthyrning av lokaler, en per medlem och år. Under 2024 har 5 sådana bakgrundskontroller genomförts, under åren 2021-2024 har 12-15 genomförts på föreningens bekostnad. Det är Niclas Franklin, företaget PrimeSafe, som utför denna tjänst.
- På hemsidan bidgamlestaden.se/fastighetsagare ligger också ett erbjudande till föreningens medlemmar om att teckna ett klottersaneringsavtal.
- Problem kvarstår med skyltar, neddragna jalousier, klotter som inte städas bort mm i ett flertal av stadsdelens lokaler



Gamlestadspatrullen fungerar väl

Levande gatuplan: stärka de lokala näringsidkarna

Uppdraget finansieras av Fastighetsägare i Gamlestaden. 2024 gjordes ett omtag i detta uppdrag, som Drivhuset har haft sedan 2019. Syftet med uppdraget är att stärka de lokala näringsidkarna i Gamlestaden.

- Föreningsstyrelsen har under 2024 arbetat fram verksamhetsmål för uppdraget:
- Kartläggning och stråkanalys med fokus på Centrala Gamlestaden.
- Regelbundna nyhetsbrev till näringsidkarna. Dessa ska skrivas av föreningens kommunikatör.
- Regelbundna nätverksträffar för näringsidkarna, fokus Centrala Gamlestaden.
- Fortsatt koppling till Gamlestadsgalej och ev andra events som ska användas som verktyg för att stärka det lokala näringslivet. → Flera nya näringsidkare har etablerat sig i dessa kvarter, varav flera högkvalitativa nya restauranger och mötesplatser för mat och dryck.
- Under 2024 har Olle Balheden från Drivhuset arbetat uppsökande och besökt 54 näringsidkare. Besöken har inte varit föraviserade, han har besökt dem som inte funnits på plats eller som inte har öppnat tre gånger. Ca 1/3 av näringsidkarna har inte funnits på plats ens på tre försök, eller avvisar kontakt.

Tillfällig platsutveckling Platsen under viadukten

- Stadsmiljöförvaltningen har under 2024 röjt upp på platsen, samt installerat ett nytt belysningskoncept. De planerade målningarna på pelarna är inte genomförda. Under 2024 har Svenska kyrkan genomfört ett evenemang på platsen.

Platsutveckling övriga platser i Gamlestaden

I Gamlestaden pågår aktiv platsutveckling på flera olika platser. Processdrivande är normalt sett fastighetsägarna i samarbete med platsens näringsidkare och med Stadens förvaltningar.

- **East Square.** Platsen har under 2024 präglats av problematiken vid Säveån, men detaljplan för blandstad på Hornsgatan har vunnit laga kraft under året och nybyggnation kommer att påbörjas under 2025.
- **Gamlestadens Fabriker.** Göteborgs äldsta industriområde håller på att omvandlas till unik blandstadsmiljö. Bostadsbyggandet pågår liksom förädling av de gamla industribyggnaderna. Ett växande antal verksamheter etablerar sig på platsen och fastighetsägaren Platzer arbetar för att skapa möjligheter för kulturell verksamhet.
- **Bellevue** (Lars Kaggsgatans mynning mot Bellevuerondellen). För att få till stånd en sammanhållen platsutveckling på denna plats krävs stöd. Under 2024 har ett par av fastighetsägarna vid platsen avslutat relationen med vardera en lokalhyresgäst, vilket är positivt för platsen.
- **Slakthuset.** Platsutveckling pågår, med ett växande antal positiva etableringar med inriktning mot mat och dryck. Göteborgs Konsthalls flytt till området 2026 kommer tillföra stora värden både till platsen och till Gamlestaden i sin helhet.
- **Idrotts- och aktivitetsområdet Kvibergs Park** fortsätter att utvecklas som mötesplats för idrott, hälsa, kultur och utbildning. Idrotts- och föreningsförvaltningen är en viktig drivande kraft i området, tillsammans med privata aktörer såsom Prioritet Serneke Arena.

3.

Trygghet och förebyggande av brott

3. Trygghet och förebyggande av brott

Trygghetsmöten Gamlestaden

→ Två välbesökta Trygghetsmöten Gamlestaden är genomförda under 2024, 7 februari och 13 november. Syftet med mötena är gemensam lägesbild och identifierade lokala problem, stärkta kontakter mellan lokala aktörer samt ökad gemensam problemlösningsförmåga. Trygghetsmötena i Gamlestaden har genomförts på detta sätt, i nära samarbete mellan de lokala aktörerna, Staden och Polisen, sedan 2016.

→ Trygghetssamordningen vid Socialförvaltningen har uppdraget att kontinuerligt arbeta fram och uppdatera lägesbilder för Gamlestaden i enlighet med lagen om kommunernas brottsförebyggande ansvar (2023:196).

→ Under 2024 har också sex (varav fem på länk) Trygg-i-möten med fokus på Gamlestaden-Utby genomförts i Trygghetssamordningens regi.

→ Från 2025 kommer Trygghetsmötena samarrangeras med Trygg-i-organisationen inom Socialförvaltningen.

Myndighetstillsyn i samarbete som verktyg för att säkra lokala näringsidkare och motverka osund konkurrens

Sedan några år tillbaka fungerar Gamlestaden som en arena för ett pilotarbete med att stärka den samordnade myndighetstillsynen som verktyg för att motverka osund konkurrens och minska den kriminella påverkan i lokalsamhället.

Stärka fastighetsägarnas förmåga att förebygga brott och kriminell påverkan

Under senare år har stöld genom inbrott, och särskilt inbrott i källare och vindar ökat kraftigt i Gamlestaden. I en del fall finns en koppling till fysiska brister i nyproducerade fastigheter.

→ Under 2024 har föreningen arbetat fram ett medlemserbjudande gällande trygghetsbesiktningar av bostadsfastigheter, som implementeras under 2025. Utförare är Ulf Malm, Svensk Trygghetscertifiering AB.

→ Gamlestadenbilagan, den fastställda checklistan för lokalförvaltning, och erbjudandet om avgiftsfri bakgrundskontroll inför lokaluthyrningar är alla verktyg för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar för att förebygga brott och kriminell påverkan.

→ Ett kunskapshöjande möte för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar på kvällstid har genomförts i oktober. Ett andra möte kommer att genomföras i april 2025.

→ Den lokala tillsynsgruppen har under 2024 haft sex möten. Där ingår Polis, Miljöförvaltningen, Poseidon, Socialförvaltning Nordost och Stadsledningskontoret, med Socialförvaltning Nordost som sammankallande.

→ Arbetssättet har under året getts namnet Platsintervention. Fram till 20241231 har fyra fastighetsägarinterventioner genomförts, det vill säga ett vänligt samtal med en fastighetsägare utifrån en bedömd problembild i fastighetsägarens lokaler.

Lov3 Centrala Gamlestaden – gemensam ordningsvaktsinsats

Ordningsvakter har patrullerat det stora LOV3-området i Centrala Gamlestaden sedan 2018. Insatsen har finansierats av sex lokala aktörer, Aspelin Ramm, SKF, Systembolaget, Coop, Poseidon och Stadsfastighetsförvaltningen och har administrerats av föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden. Under 2024 har flera av finansörerna lämnat insatsen, som tydligt inte är tillräcklig för att dämpa säkerhetsproblemen, särskilt vid Sävån. Avtalet med Securitas är under hösten 2024 uppsagt till 20250630.

Platsen vid Sävån och människorna som vistas där

Platsen vid Sävån har under många år fungerat som en hänvisningsplats för individer med ett skadligt bruk och beroende, ibland i kombination med en psykisk problematik. Polis har från andra delar av staden skjutsat dit individer och lämnat dem där. Konsekvenserna för aktörer och individer med arbetsplats i närheten samt till exempel det nyetablerade Almaboendet har varit omfattande. Främst har situationen på platsen för individerna själva varit mycket svår. Under sommaren 2024 urartade situationen på platsen, med ett större antal grova våldsbrott.

→ Socialförvaltning Nordost har initierat ett aktörsmöte för platsen i augusti 2024, samt kommer att initiera fler efter behov under 2025.

→ De lokala ordningsföreskrifterna har varit under revidering, och i ett sent skede i den processen, under sommaren 2024, initierades en förändring så att kommunfullmäktiges beslut innefattade ett förbud att inta alkoholhaltiga drycker längs med hela södra sidan av Sävån.

→ Trygghetsvandringar har genomförts vid platsen, vilket har lett till åtgärder för förbättrad belysning samt ängssådd på grässlänten vid Sävån till sommaren 2025.

Uppsökande sociala insatser för vuxna med ett skadligt bruk och beroende

Den viktigaste insatsen med koppling till situationen vid Sävån är uppsökande sociala insatser riktat mot gruppen som vistas på denna plats (och andra platser). Sådana insatser initierades av Socialförvaltning Nordost under våren 2023, men under 2024 gjordes ett omtag. EU-projektmedelsfinansiering möjliggör en treårsinsats från 2025, som förhoppningsvis kommer permanentas, grundad i evidens samt individernas uttalade behov, med syfte att fler av individerna med skadligt bruk och beroende ska få tillgång till arbete.

Aktörsmöten Bellevue Industriområde

Sedan 2016 kallas aktörerna i området till möten två gånger om året. Ett stort fokus har legat på problemen med nedskräpning och trafik- och parkeringssituationen. 2024 har hållits två aktörsmöten i och om Bellevue Industriområde, 27 februari och 9 oktober. Marknadsverksamhet har återetablerats på fastigheten Kviberg 3:5, vilket har skapat en del oro. Ett par av fastighetsaktörerna i området, Bygg-Göta och Coeli, har gått in till Stadsbyggnadsförvaltningen med en begäran om detaljplan för deras fastigheter i västra delen av området. Behovet är stort av ett fortsatt fokus på området.

NYA LÖDÖSE

FÖRSÖK TILL REKONSTRUKTION AV
STADSBILDEN MOT 1500-talet's SLUT.

17

4.

**Kultur,
historia,
evenemang
och stärkt
lokal identitet**

4. Kultur, historia, evenemang och stärkt lokal identitet

Historiska identiteten som byggsten i stadsutvecklingen

Efter att ha arrangerat det välbesökta och högprofilerade 550-årsjubileet den 17 augusti 2023 har BID-plattformen haft ett fokus på att stärka den historiska identiteten som byggsten i stadsutvecklingen.

→ Under 2024 fattade kommunfullmäktige beslut om att tilldela medel från Charles Felix Lindbergs donationsfond för ett offentligt konstverk på Gamlestads Torg som ska påminna om medeltidshistorien och Nya Lödöse, Göteborgs föregångare.

→ Boken *Nya Lödöse – Staden under Gamlestaden*, om de arkeologiska utgrävningarna i Gamlestaden kom ut i september. Vid European Association of Archeologists (EAA) årsmöte i Rom i augusti har de samlade fynden från de arkeologiska utgrävningarna med koppling till Nya Lödöse presenterats, samtidigt etablerades en digital historisk promenad vid Gamlestads Torg.

→ Samtidigt pågår stads- och platsutveckling som synliggör stadsdelens historiska lager i flera områden i Gamlestaden, i Gamlestadens Fabriker, i SKFs gamla fabriksområde, i Kvibergsområdet och i centrala Gamlestaden.

→ Det historiska seminarium som fanns planerat för 2024 har dock inte ägt rum. Ett meningsfullt och produktivt seminarium av det slaget kräver en hel del förarbete som inte hunnits med. Men idén om ett sådant seminarium med fokus på Historien som byggsten i stadsutvecklingen lever fortsatt.

Gamlestadsgalej 2024

Gamlestadsgalej arrangerades 6-7 september och var mycket välbesökt. På fredagkvällen ägde arrangemanget rum i Gamlestadens Fabriker, under lördagen var huvudaktiviteterna på Holländareplatsen, samt på East Square och med tågresor i kullagerfabriksområdet. Gamlestadsgalej finansieras av föreningen, medan aktiviteterna på East Square finansierades av Aspelin Ramm och tågresorna av Stena. Tack vare en medfinansiering av Socialförvaltning Nordost blev det möjligt med ett fint artistutbud i samband med galej detta år.

Kulturutveckling Gamlestaden

Allt fler kulturelaterade aktiviteter blommar upp i olika delar av Gamlestaden. Även Göteborgs Stads Kulturförvaltning har en märkbart stärkt närvaro i Gamlestaden. Konsthallen Göteborg kommer nyöppnas i Slakthusområdet under 2026, och Konsthallens medarbetare deltar aktivt i allt fler sammanhang i Gamlestaden. Kulturförvaltningens kulturlots arbetar aktivt med lokaler och kulturaktörer. Flera fastighetsägare har upplåtit lokaler för kulturaktörer, och etablering av kulturverksamhet är en strategisk fråga för flera av de fastighetsutvecklande aktörerna.

→ Socialförvaltning Nordost har initierat och bjudit in till ett nätverk för Gamlestadens kulturutövare, och de har träffats två gånger, 31 maj och 27 november.



5. Grön omställning och hållbar mobilitet



6. Digital stadsutveckling

5. Grön omställning och hållbar mobilitet

Gamlestaden Mobilitet

Sedan 2021 har RISE, i samarbete med ett antal lokala aktörer och BID-plattformen, drivit projektet SÖMS, Stadsdelsövergripande mobilitetssystem, i Gamlestaden. SÖMS finansierades av Vinnova. SÖMS avslutades i september och har lett till följande verksamhetsresultat:

- En gemensam logotyp.
- En gemensam webbportal.
- 4 nya hubbar med 8 nya delade bilar samt 2 ellastcyklar från sammanlagt 3 leverantörer.
- Ca 60 kunder har registrerat sig via den gemensamma portalen.

→ Formaliserade riktlinjer är fastställda av föreningen Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse. En lärdom från projektet är värdet av att de lokala fastighetsägarna tillsammans har en juridisk person som kan ta ägarskap över processer som denna.

→ Verksamhetsmålet för 2024 var att arbeta fram en strategi för hur Gamlestaden Mobilitet ska drivas vidare med syfte att minska behoven av egenägd bil i Gamlestaden. Och efter projektet SÖMS avslutande har RISE sökt och fått nya projektmedel för en ny förstudie inom Fordonsforskningsinstitutet FFI Accelerera, med syfte att expandera projektet till fler områden i samarbete med BRG.

6. Digital stadsutveckling

Digitala verktyg som skapar nytta i stadsutvecklingen

Under året har inrättats en första digital promenad i Gamlestaden, med historiskt innehåll. De arkeologiska utgrävningarna i Nya Lödöse är närmast unika i sin omfattning, och i samarbete mellan Arkeologerna, Rio Göteborg, Bohusläns museum och Göteborgs Stad finns nu qr-koder i stadsmiljön runt Gamlestads Torg med vilka besökaren kan upptäcka medeltidsstaden som en gång fanns på platsen.



De arkeologiska utgrävningarna i Nya Lödöse är närmast unika i sin omfattning.



7. Nätverk och påverkan

7. Nätverk och påverkan

Gamlestaden – nationellt exempel på hållbar stads- och platsutveckling

Under 2024 har bedrivits en statlig offentlig utredning på regeringens uppdrag med syfte att arbeta fram laggrund för områdes-samverkan (som man väljer att kalla organisationsformen). I utredningen skriver man att "Gamlestaden i Göteborg är det område i Sverige som arbetat längst med BID-inspirerad platssamverkan. Det gör området särskilt intressant att utvärdera för att se effekter i ett område på lång sikt." (SOU 2025:5 s.167) Man kan ta olika ställning till de konkreta förslag som utredningen presenterar, men utredningen innebär en kunskaps-översikt som inte har gjorts tidigare och för Gamlestaden är denna typ av uppmärksamhet av värde.

Nationell kunskapsdag om stads- och platsutveckling med bid/platssamverkan som verktyg

Den 8 februari 2024 bjöd Socialförvaltning Nordost, Innerstaden Göteborg och Fastighetsägare Centrala Hisingen in aktörer från olika håll i landet som arbetar med stads- och platsutveckling med bid/platssamverkan som verktyg, liksom forskare, myndighetsföreträdare, konsulter, m.fl, till en kvalificerad kunskapsdag som ägde rum i Medborgarhuset i Gamlestaden. Deltog gjorde ca 90 personer, och dagen var mycket lyckad.

Skapa ett forum mellan Gamlestadens fastighetsägare för att gemensamt driva frågor med Göteborgs stad.

I Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse hade identifierats ett behov av att arbeta mer samlat med frågor som fastighetsägarna behöver driva gentemot Göteborgs Stad. Under 2024 har Stadsbyggnadsförvaltningen och Exploateringsförvaltningen tagit ett omtag i de aktörs- och samverkansmöten dessa förvaltningar tidigare brukade bjuda in till, vilket skapar en plattform för dialog i nybyggnadsfrågor.

Kunskapscentrum för bid, stadsutveckling och platssamverkan

I förslagen som presenterats i SOU 2025:5 ingår förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum, som bör inrättas vid ett universitet. (s.20)

Inkommande studiebesök

Under 2024 har Ardalan Shekarabi(S), riksdagsledamot och juridisk talesperson för Socialdemokraterna, besökt Gamlestaden 20240422, en grupp från Lunds kommunala bostadsföretag 20240223, samt två stora danska grupper som besökte Gamlestaden 20240419 och 20240524.

Internationella kontaktnät och internationellt lärande

Helena Holmberg deltar aktivt ett internationellt nätverk med personer som arbetar med stads- och platsutveckling med BID-organisering som verktyg. Nätverket sammankallas av Tine Fuchs, Berlin, och träffas 4-6 gånger per år på länk.



8.

Analys och forskning

8. Analys och forskning

Platsutveckling Centrala Gamlestaden/ Brahegatan – en utvärdering

I samarbete med Charlotta Thodelius, docent kriminologi Högskolan Borås har arbetats fram en forskningsansökan med syfte att utvärdera den komplicerade platsutvecklingsprocessen i centrala Gamlestaden/Brahegatan. Medan Fastighetsägarna GFR anslog de sökta forskningsmedlen avslag BRÅ den ansökan som skulle ha finansierat den största delen av forskningsprojektet. Nya relevanta utlysningar kommer, och nya vässade ansökningar kommer att lämnas in under 2025.

Ny medborgarundersökning 2025 eller 2026

I Gamlestaden har genomförts en unik serie med breda enkätundersökningar sedan 2001. Sex enkätundersökningar har genomförts, den senaste år 2021 med docent Ylva Norén Bretzer, Förvaltningshögskolan, Göteborgs universitet, som undersökningsledare. Undersökningsserien är av akademiskt intresse, men resultaten ligger också till grund för planeringen av operativ verksamhet. Inför 2026 kan det vara läge att aktualisera en förnyad undersökning och hur den då ska finansieras.

Gamlestaden Mobilitet som forskningsprojekt

Arbetet med att utveckla modeller för omställning av transport och utveckling av nya, stadsdels- och aktörsöverskridande, hållbara mobilitetslösningar i Gamlestaden är i grunden ett forsknings- och utvecklingsprojekt, med syfte att utveckla ny kunskap om klimatomställningen av samhället, men också om vilka samhällsutmaningar som kräver en områdesbaserad organisering för att hanteras.



9.

Nyheter Kalender Kultur dryck Om oss

SENASTE NYTT

Kommunikation och delaktighet



Nyheter

**Så ska tryggheten ökas i
Gamlestadens fastigheter**

Nyheter

**"Först nu känner vi
oss trygga"**



Nyheter

**Gamlestadsgalej tillbaka
2025**



Organisation, övergripande



9. Kommunikation och delaktighet

Delaktighet, nätverk och påverkans- möjligheter – "participatory governance"

Samarbetsplattformen BID Gamlestaden innebär fortsatt en mångfald möjligheter för boende, fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och lokala näringsidkare att göra sig delaktiga i stadsutvecklingen.

Kommunikationsplan Gamlestaden

Under lång tid har frågan om övergripande kommunikationsstrategier för Gamlestaden varit uppe för diskussion. Under 2024 har föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden arbetat fram en plan samt finansiering i ordinarie budget av en samlad kommunikationsstrategi, som träder i kraft från januari 2025. Sofia Eriksson, frilansskribent och kommunikatör, anlitas för att göra det praktiska arbetet, som bland annat innefattar lanseringen av en ny websida gamlestadengbg.se.

Nyhetsbladet Gamlestaden

I maj-juni 2024 producerades ett Nyhetsblad Gamlestaden, som delades ut till alla hushåll i stadsdelen. Detta blir det sista fysiska nyhetsbladet, i och med etableringen av den samlade kommunikationsstrategin som enbart bygger på digitala kanaler.

Massmediakommunikation

Ingen samlad massmediakommunikation under 2024.

Organisation, övergripande

Samarbetsavtalet BID Gamlestaden och styrgruppen

Ett arbete med att förnya samarbetsavtalet BID Gamlestaden har bedrivits under 2024. Ytterligare förvaltningar och bolag i Göteborgs Stad har bjudits in till avtalet. Det nu gällande avtalet har giltighetstid 2021-2024, men det förlängs automatiskt i och med att inte har sagts upp senast 31 augusti av något part. Beslutsprocess kring samarbetsavtalet har fått sträcka sig in över 2025, men ska slutföras under året.

Fastighetsägare i Gamlestadens medlemsanslutning

En fundamental komponent i Gamlestadens utveckling är medlemsanslutningen i föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden. Medlemsanslutningen fungerar mobiliserande, men har också en ekonomisk del, då föreningens verksamhet bygger på medlemmarnas medlems- och serviceavgifter. Under 2024 fick föreningen sju nya medlemmar, och därmed ökade medlemsintäkter.

Om Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening

Fastighetsägare i Gamlestaden är en ideell förening som är öppen för alla fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och byggare/utvecklare i Gamlestaden. Fastighetsägare i Gamlestaden är registrerad vid Bolagsverket, har organisationsnummer 857209-5829, bedriver näringsverksamhet, innehar F-skattsedel och är moms-registrerad. Den enskilde fastighetsägarens och bostadsrättsföreningens väg att engagera sig i stadsdelsutvecklingen är att bli medlem i föreningen. Därmed blir man också delaktig i arbetet under beteckningen BID Gamlestaden.

Fastighetsägare i Gamlestadens verksamhet finansieras av medlemmarnas medlems- och serviceavgifter. Dessa uppgick under 2024 till 1,6 miljoner kronor. Anslutning till föreningen är frivillig.

Föreningen fick under 2024 sju nya medlemmar och har tappat en (pga försäljning). Föreningen har ca 57 fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och byggföretag som medlemmar.

Årsstämman 2024 genomfördes den 18 mars. Vid årsstämman väljer föreningens medlemmar styrelse för det kommande året. Styrelsen 2024 har bestått av nio ledamöter och två ersättare. Styrelsen har haft möten den 30 januari, den 19 februari, den 18 mars (konstituerande möte), den 18 april, den 18 juni, den 28 augusti, den 23 september och den 19 november.

Styrelsens ledamöter

- Robert Woodbridge, Platzer Fastigheter, ordförande
- Magnus Alexandersson, Bostads AB Poseidon, vice ordförande
- Magda Borg, BRF Gamlestadstorget

- Erik Tapper, Balder
- Camilla Säll Magnusson, Corem Property Group
- Emelie Lindström, Sigillet
- Bodil Löfmark, Stena Fastigheter
- Mathias Vårström, Aspelin Ramm
- Stella Nicoloff, BRF Makrillen

Styrelsens ersättare deltar regelmässigt i styrelsens arbete.

- Annika Falmann, BRF Lyrtorsken
- Lars Grundberg, BRF Gamlestads brygga

Vid årsstämman valdes följande personer till revisorer för föreningen. Dessa inbjuds också regelmässigt till styrelsens möten.

- Per-Eric Trulsson, SKF BRF nr 1
 - Anita Jonsson, BRF Göteborgshus nr 7
- Ersättare Jonas Forslind, BRF Kvibergs Entré

Deltar i styrelsens arbete gör också de som är anlitade av föreningen för att utföra olika uppgifter samt BID-samordnaren, som är anställd i Göteborgs Stad Socialförvaltning Nordost.

- Helena Holmberg arbetar i Socialförvaltning Nordost, med ansvar för att hålla ihop och driva verksamheten inom BID Gamlestaden



Organisation

Föreningens kontor ligger på Lars Kaggsgatan 12.

Föreningens löpande bokföring utförs av PHM Redovisning AB, med Maria Säwermark som ansvarig.

Följande personer var under 2023 anlitade av föreningen för att driva olika delar av verksamheten:

→ Malin Rosenqvist, verksamhetssamordnare, Fastighetsägare i Gamlestaden

→ Niclas Franklin, PrimeSafe AB, säkerhets-samordnare

→ Olle Balheden, Drivhuset, Levande gatuplan och projektledare Gamlestadsgalej

→ Johan Sabel, projektledare Platsutveckling

→ Anders Wennerström, grafisk design

Projektet SÖMS inom Gamlestaden Mobilitet drivs av

→ Tor Skoglund, RISE

→ Hars Arby, RISE

**GAMLE
STADEN**

Samarbetsavtal
BID Gamlestaden



Polisen



Samarbetsavtal BID Gamlestaden

Samarbetsavtalet BID Gamlestaden är en plattform för stadsutvecklingen i Gamlestaden, undertecknat av Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening, elva förvaltningar och bolag i Göteborgs Stad, samt Polismyndigheten Storgöteborg Nordost.

Arbetet i BID Gamlestaden leds av en gemensam styrgrupp som leds av Fredrik Johansson, direktör för Socialförvaltning Nordost. Styrgruppen har mötts vid tre tillfällen under året för att bland annat bestämma över den aktivitetsplan som styr arbetet.

Styrgruppen har under 2024 bestått av följande personer:

→ Tobias Gröndahl, Socialförvaltning Nordost, sammankallande

→ Peter Börjesson, Miljöförvaltningen Göteborgs Stad

→ Hanna Kuschel, Stadsmiljöförvaltningen

→ Ylva Morén, Bostads AB Poseidon

→ Fredrick Boström, Lokalpolisområde Nordost

Samt fem företrädare för styrelsen för Fastighetsägare i Gamlestaden

→ Robert Woodbridge, Platzer

→ Magnus Alexandersson, Poseidon

→ Emelie Lindström, Sigillet

→ Mathias Vårström, Aspelin Ramm

→ Bodil Löfmark, Stena Fastigheter

Ekonomisk berättelse föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden

Årsbokslutet har upprättats av Maria Sävemark, PHM Redovisning AB.

Årets resultat uppgick till 27,3 tkr (år 2023: 24,3 tkr)

Inbetalda medlemsavgifter 2024 uppgick till 27,5 tkr (år 2023: 25 tkr).

Inbetalda serviceavgifter 2024 uppgick till 1 637 tkr (år 2023: 1 476 tkr)

Fastighetsägare i Gamlestaden är en ideell förening och har inget vinstsyfte, ska inte bygga upp något kapital och ska förbruka precis så mycket resurser som betalas in till föreningen i form av medlemsavgifter och serviceavgifter. Fastighetsägare i Gamlestadens överskott per den 31 december 2024, när alla kostnader dragits från intäkterna, kommer täcka framtida års underskott. De överskjutande likvida medlen vid årsskiftet 2024/2025 ska täcka Fastighetsägare i Gamlestadens kostnader fram till dess att nya medlems- och serviceavgifter kommer in under våren 2025. Förfarandet har använts av Fastighetsägare i Gamlestaden under hela dess verksamhetstid sedan 2001 och har granskats och godkänts av Skatteverket (besked per brev från Skatteverket daterat 2013-10-10).

Årsbokslutet visar att föreningen ökat det befintliga förskottet från medlemmarna från tidigare år med 291 tkr. Detta jämfört med att föreningen behövde använda 82 tkr för att täcka underskottet föregående år. När dessa medel inte används ackumuleras de och kan användas för olika insatser under kommande verksamhetsår.

I resultaträkning och balansräkning görs jämförelser mellan verksamhetsåren 2024 och 2023 samt styrelsens budget för 2024.

Fastighetsägare i Gamlestaden hanterar ekonomin för ordningsvaktinsatsen i Centrala Gamlestaden. Intäkterna från finansiärerna och kostnaderna för insatsen som faktureras till föreningen av Securitas går jämnt upp över året. Under 2024 har dessutom föreningen hanterat ekonomin för det årliga Gamlestadsgalejet och vidareutvecklat kommunikationsvägarna utåt, ett arbete som förväntas fortsätta under 2025.

Resultaträkning

	2024-12-31	2023-12-31	Budget 2024
INTÄKTER			
Medlemsavgifter	27 500	25 000	26 000
Serviceavgifter	1 637 462	1 476 168	1 500 000
Gamlestadsgalej intäkter	50 000	432 802	50 000
Fakturerat för LOV3	1 912 800	2 116 000	2 150 000
Intäkter BID-konferens	0	0	0
Övriga intäkter	14 593	5 790	0
Summa intäkter	3 642 355	4 055 760	3 726 000
Periodiserade intäkter	-291 000	82 000	-2 000
Redovisat resultat	-27 305	-24 285	-25 852
Total summa intäkter	3 324 050	4 113 475	3 698 148
KOSTNADER			
Säkerhetssamordnare	-240 000	-245 472	-250 000
Områdesväktare LOV 3	-1 912 615	-2 115 990	-2 150 000
Verksamhetssamordning	-89 700	-69 685	-100 000
Arbetskläder mm Gamlestadspatrull	0	0	-20 000
Gamlestadsgalej	-451 766	-1 104 731	-350 000
Projektledning Levande			
Gatuplan (Drivhuset)	-299 000	-73 868	-200 000
Projektledning Platsutveckling	-21 055	-164 963	-200 000
BID-konferens	0	0	0
Kommunikation	-77 628	-126 409	-200 000
Trycksaker, övrig kommunikation	-64 819	-29 516	-25 000
IT, domäner	-7 348	-7 869	-12 000
Övriga kostnader	-1 971	-6 088	-10 000
Projektkontor, städning, hyra	-73 282	-81 227	-100 000
Kostnader kontoret	0	-17 046	-15 000
Styrelse + årsmöte	-8 043	-9 256	-5 000
Ekonomi + admin	-56 148	-36 649	-35 000
Bredband, porto, bankavgift	-11 642	-12 588	-15 000
Avskrivning kontorsinventarier	-8 648	-8 648	-8 648
Räntekostnader	-385	-3 470	-2 500
Summa kostnader	-3 324 050	-4 113 475	- 3 698 148

Balansräkning

2024-12-31

2023-12-31

INTÄKTER

Bankmedel	1 137 585	521 489
Projektmedel, belastar ej BID	0	0
Momsfordran	25 259	79 391
Kundfordringar	182 500	230 000
Förutbet. kostn & upplupna int.	279 559	589 753
Skattekonto	370	327
Summa omsättningstillgångar	1 625 273	1 420 960
Inventarier	55 743	55 743
Ack avskrivning inventarier	-47 092	-38 444
Summa inventarier	8 651	17 299
S:A Tillgångar	1 633 924	1 438 259
Leverantörsskulder	-252 469	-361 145
Upplupna kostnader	0	-13 964
Förskott från medlemmar	-939 500	-648 500
Balanserat resultat	-414 650	-390 365
Årets resultat	-27 305	-24 285
Summa skulder och eget kapital	-1 633 924	-1 438 259

Styrelsen för Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening
Gamlestaden den 18 mars 2025

Robert Woodbridge
Ordförande
Platzer Fastigheter

Magnus Alexandersson
Vice ordförande
Bostads AB Poseidon

Mathias Vårström
Aspelin Ramm
Fastigheter

Erik Tapper
Fastighets AB Balder

Magdalena Borg
BRF Gamlestadstorget

Camilla Säll Magnusson
Corem Property Group

Emelie Lindström
Sigillet Fastighets AB

Bodil Löfmark
Stena Fastigheter

Stella Nicoloff
BRF Makrillen

Medlemmar 2024 (År de blev medlemmar. → Ny 2024)

Bostadsfastighetsägare

Almgren Fastighets AB	2001	Bygg-Göta AB	2002
Bellevue KB	2023	Fastighets AB Balder	2005
Bostads AB Poseidon	2001	Fastighets AB Fänriken	2017
BRF Banérsgatan 14	2022	HSB-Fastigheter i Gamlestaden AB	2005
BRF Gamlestaden 52:2	2001	HSB-Fastigheter i Kviberg AB	2004
BRF Gamlestads Brygga	2020	IN Fastigheter AB	2021
BRF Gamlestadstorget	2007	Kviberg 8:9, Anna Lewerth	2001
BRF Göteborgshus nr 7	2002	Nordin Bostad AB	2015
BRF Koljan	2007	Stiftelsen GBGS Studentbostäder	2020
BRF Kvibergs Entré	2017	Sigillet Fastighets AB	2014
BRF Lyrtorsken i Gamlestaden	2002	SKFs anställdas BRF nr 1	2002
BRF Löjtnantshjärtat	2019	SKFs anställdas BRF nr 8	2021
BRF Makrillen	2023	SKFs anställdas BRF nr 9	2014
BRF Soldathemmet	2021	SKFs anställdas BRF nr 11	→ 2024
BRF Stenbiten nr 7	2004	SKFs anställdas BRF nr 13	2009
BRF Vebe nr 10	2014	Västra Linden	2009
BRF Öringen	→ 2024	Västsvenska Hem	2022

Lokalfastighetsägare, utvecklare, byggare, ideella aktörer

Wikovia AB	→ 2024	HIGAB	2015
AR Gamlestaden 2:5 AB	2023	Jojjens Däckservice	2017
Bunkeberget AB	2018	Kåpan Fastigheter AB	→ 2024
Bygg-Göta AB	2002	JM AB	→ 2024
Coeli Gamlestaden AB		L2 Fastigheter AB	2016
— PVJA Fastighets AB	→ 2024	Svenska Kyrkan Nylöse Pastorat	2005
Coop Väst AB	2024	Peab Bostads AB	2017
Corem Property Group AB	2015	Platzer Fastighets AB	2015
Stadsfastighetsförvaltningen,		Islamiska Sunni Centret	2009
GBGs Kommun	2002	SKF Sverige AB	2001
GKS Ideell Förening		SKFs Verkstadsklubb	2005
— Stadsmissionen	2016	Stena Fastigheter	2020
Gazi Tillo Fastighet Kviberg 4:11 AB	2019		

**GAMLE
STADEN**



Fastighetsägare i Gamlestaden
Lars Kaggsgatan 12B, 415 13 Göteborg
e-post: info@bidgamlestaden.se
Besöksadress: Lars Kaggsgatan 12A
Organisationsnummer: 857209-5829
facebook.com/BIDGamlestaden