

GAMLESTADEN

NYHETSBRIV Du följer väl med i det som händer i Gamlestaden? Fastighetsägare i Gamlestaden informerar regelbundet om utvecklingen i vår stadsdel via nyhetsbrev på e-post. Missa inte det! Skriv in din e-postadress i den gröna rutan mitt på hemsidan www.helagamlestaden.se och klicka på Skicka. Vet du inte om du redan får nyhetsbrevet? Ingen fara, fyll i din e-postadress igen – programmet rensar automatiskt bort dubletter.



Prioritet Serneke arena. Foto Serneke

Nordens största multisportanläggning i Kviberg

Aldrig har det varit så lätt och roligt för oss som bor i Gamlestaden att idrotta. I juli 2015 öppnade Nordens största multisportanläggning i Kviberg. Arenan heter Prioritet Serneke Arena.

A RENAN INNEHÅLLER något för alla. På 45 300 kvadratmeter och sju våningar kan den som vill välja mellan skidanläggningen, en

fullstor fotbollsplan, gymmet och sporthallen. Dessutom finns där restaurang, hotell med konferensanläggning och skolor.

Idén om att bygga arenan föddes i början av 2000-talet när byggkoncernen Serneke Groups VD Ola Serneke och IFK Göteborgs Roger Gustafsson började diskutera möjligheten att skapa en skola med egna träningslokaler för att ge unga människor förutsättningar att satsa på fotbollen och träna året om. Det visade sig vara svårt att få ekonomisk bärighet i ett sådant projekt, men genom mod och innovativa lösningar utvecklade Serneke projektet vidare

och utökade med fler verksamheter och hyresgäster.

Sveriges mest attraktiva idrottsområde

Anläggningen ligger i Kviberg Park. En plats som Göteborgs Stad har en vision om att utveckla till Sveriges mest attraktiva idrottsområde. Målet är att Kviberg Park ska bli en mötesplats där göteborgare och aktiva från hela landet kan ta del av ett brett aktivitetsutbud och ett levande förenings- och näringsliv med inriktning på idrott, rekreation, hälsa och kultur.

– Vi vill att människor och fören-

Verksamheter i fokus

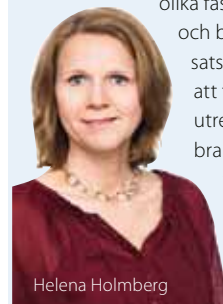
Just nu pågår arbete på många håll med att fylla Gamlestaden med bra verksamheter.

Det kan vara verksamheter som attraherar människor från hela Göteborgs-regionen eller verksamheter som servar människorna i de närmaste kvarteren med sådant som behövs i det dagliga livet. I det här numret av Hela Gamlestaden kan du läsa en del om det.

En av Gamlestadens nyaste grannar är multisportarenan i Kviberg. Plötsligt är det inte bara möjligt för gamlestadsbor, utan alla hågade - men regnindränkta - göteborgare, att börja träna för Vasaloppet här.

På sista sidan kan du läsa om en av Fastighetsägare i Gamlestadens riktigt stora satsningar just nu, nämligen en verksamhetsutredning för Gamlestaden. Många

olika fastighetsägare och byggare har satsat särskilt för att finansiera utredningen, och branschorganisationen Fastighetsägarna har gått in med ett projektstöd.



Helena Holmberg

Vi har tagit hjälp av det spännande företaget ReTeam för att titta på hur butiker och lokaler i Gamlestaden kan utvecklas i framtiden, hur fastighetsägare och de som driver butiker och företag kan utvecklas så att stadsdelen blir en bra helhet och så att inte vissa delar dräneras på livskraft när andra delar förändras med stor kraft.

– Det ni har är fantastiskt, säger Kathrine Heiberg från ReTeam om Gamlestaden.

Gamlestaden har en stark särprägel och själ som kan stärkas ytterligare för framtiden.



Ola Serneke

Hur är läget i Gamlestaden?

Fastighetsägare i Gamlestaden följer ända sedan 2001 regelbundet upp utvecklingen i Gamlestaden och hur människorna som bor här upplever sin stadsdel. Under 2015 genomförde vi ytterligare en boendeenkät i Gamlestaden och vi tittar också på en massa andra utvecklingsindikatorer. Blir stadsdelen tryggare eller otryggare? Vilka är de stora problemen i Gamlestaden? Vad tycker folk om allt nytt som ska byggas runt omkring? Hur utvecklas fastighetspriserna?

Hur förändras befolkningen över tid? Har 15 års enträget utvecklingsarbete gett några resultat?

Välkommen till öppen föreläsning

Tors 25 februari kl. 18.30 på HipHop-akademin, Brahegatan 11
Föreläser gör Helena Holmberg, Fastighetsägare i Gamlestaden. Föreläsningen är ett samarrangemang med Studieförbundet Vuxenskolan och arrangeras i anslutning till Fastighetsägare i Gamlestadens årsmöte.

FAKTA Prioritet Serneke Arena i Kviberg

Arenan började byggas 2012 och stod klar sommaren 2015. Den byggdes av Serneke. Kostnaden var cirka 800 miljoner kronor. Projektet är inte bara unikt ur ett idrotts- och samhällshänseende utan också ur ett rent ekonomiskt perspektiv. Många arenor i Sverige har svårt att få verksamheten att gå ihop. Prioritet Serneke Arena är fylld med hyresgäster och projektet har hållit sin budget. Mest känd har arenan kanske blivit för Skidome, skidanläggningen som gör det möjligt att åka längdskidor året runt i Göteborg. I skidsalen finns två klassiska spår och ett skatespår på 1,2 km. Temperaturen ligger stadigt på 2-4 minusgrader. Man kan hyra eller köpa skidutrustning på plats. Skidome drivs av Nordic Wellness.

ingar från hela Sverige och Skandinavien ska känna sig välkomna hit. Det är en öppen och folklig anläggning som är tillgänglig för allmänheten. Som ett köpcentrum fast med idrott, säger Ola Serneke.

Namnkunniga gäster och utmärkelse

I november förra året var längdlandslaget med Marcus Hellner och Ida Ingemarsdotter i spetsen i Prioritet Serneke Arena på träningsläger. I december, redan under sitt första år i drift, fick anläggningen motta utmärkelsen Årets idrottsarena 2015 av tidningen Sport & Affärer. Den 26 januari kommer Damlandslaget i fotboll på besök för en landskamp mot Skottland och senare i vinter planerar IFK Göteborg att spela två matcher i Svenska cupen i fotbollshallen.

Vi som bor nära har alltså många nya möjligheter att få uppleva toppidrott live i Kviberg. Eller att prova någon av alla aktiviteter som erbjuds på arenan. Nordens största multisportanläggning har något för alla.



Inomhusåkning i Skidome där man kan hyra eller köpa skidutrustning på plats.



En härlig sommarkväll på Trattoria Maglia



På Holländareplatsens kvarterspark finns något för alla åldrar.

Holländareplatsen

– en pärla mitt i Gamlestaden

EN STAD BLIR ALDRIG FÄRDIG. Platser, gator och parker förnyas i omgångar. Holländareplatsen är en sådan plats, som har förfallit och förändrats flera gånger om under årens lopp. Det går alltså inte att säga att Holländareplatsen är färdigutvecklad för all framtid, men nu har den fysiska miljön fått ett uppsving och 53 nya hushåll har under 2015 flyttat till det nya huset på platsen.

Holländareplatsen breder ut sig mitt i gatnätet likt en sydeuropeisk piazza, och platsen har under historiens lopp verkligen varit stadsdelens hjärta.

– **JAG MINNS PÅ 50-TALET**, då fanns mjölkaffär, fiskaffär, tidningsaffär och frisersalong vid Holländare-

platsen, berättar Fred Grahn, som är 91 år och har bott i Gamlestaden i hela sitt liv, utom tre år då han bodde på Hisingen.

– Där var torghandel, jag tror det var på onsdagar och lördagar, fortsätter Fred Grahn och berättar flera roliga anekdoter från en plats full av liv och rörelse.

I en historie- och arkitekturguide över Gamlestaden beskriver Ingrid Atlestam Holländareplatsen som "centrum i Gamlestaden både som marknadsplats och träffpunkt".

MEN PLATSEN FICK FÖRFALLA, och vid millennieskiftet var Holländareplatsen en mörk och ottrygg uppställningsplats för bilar. Markbeläggningen var så

ojämna så att den som vandrade över platsen riskerade att bli sjösjuk.

– Gamlestaden var på den tiden som ett Dr Jekyll och Mr Hyde, berättar Janne Nilsson, som då var disktriktschef på Poseidon och som själv är uppväxt i stadsdelen.

– På dagarna var det relativt lugnt, men på kvällar och nätter reagerades området av organiserad kriminalitet. På gatorna stod skåpbilar med tillfälliga förråd av stöldgods parkerade, och när en bil var fylld hämtades den och ersattes av en tom, berättar Janne Nilsson.

ÅR 2005 RENOVERADES Holländareplatsen rejält, med ambitionen att gå tillbaka till platsens ursprung.

Medlemmar i Fastighetsägare i Gamlestaden

Bostadsfastighetsägare

	medlem sedan
Almgren Fastighets AB	2001
Balder	2005
Bostads AB Poseidon	2001
BRF Batterigatan 11	2014
BRF Gamlestaden 52:2	2001
BRF Gamlestadstorget	2007
BRF Götaholm	2015
BRF Koljan	2007
BRF Lyrtorsken i Gamlestaden	2002
BRF Stenbiten nr 7	2004
BRF Vebe nr 10	2014
BRF Öringen	2014
Fastighetskontoret, Göteborgs stad	2002
HSB-fastigheter i Gamlestaden AB	2005
HSB-fastigheter i Kviberg AB	2004

medlem sedan

HSB BRF Lödöse	2001
Bygg-Göta AB	2002
Kviberg 8:9, Anna Lewerth	2001
Nordin Fastigheter AB	2015
Riksbyggens BRF Göteborgshus nr 7	2002
Sigillet Fastighets AB	2014
SKFs anställdas BRF nr 1	2002
SKFs anställdas BRF nr 8	2003
SKFs anställdas BRF nr 9	2014
SKFs anställdas BRF nr 13	2009
Västra Linden	2009

Lokalfastighetsägare, byggare, utvecklare

Frälsningsarmén Nylösegården	2003
Fastighetskontoret, Göteborgs kommun	2002
Higab	2015
Skandinaviska insamlingsstiftelsen,	
Islamiska sunnicentrumet	2009
Bygg-Göta AB	2002
Egnahemsbolaget	2015
Klövern AB	2015
Platzer	2015
SKF Sverige AB	2001
SKFs Verkstadsklubb	2005
Svenska kyrkan, Nylöse församling	2005
Hemfosa	2015



Holländareplatsen i början av 1900-talet



Holländareplatsen före upprustningen år 2005.



Holländareplatsen efter upprustningen.
Foton: Per Pettersson, Trafikkontoret

Bilparkeringen fick mindre utrymme, istället fick torget sittplatser och träd. Ny belysning hängdes på fasaderna. En hedersplats har den gamla ståtliga lyktstolpen mitt på torget. Rambaldi's grönsaksaffär flyttades ut från sin tidigare undanskynda placering i hörnet.

– Upprustningen drevs fram av Fastighetsägare i Gamlestaden och finansierades tillsammans av kommunen och fastighetsägarna på platsen, berättar Helena Holmberg, som redan i början på 2000-talet var projektledare för verksamheten.

Kort därefter skulle Svenska Kyrkan sälja församlingshemmet, som låg på platsen, för att bygga nytt vid Nylöse kyrka. Och då kunde det ha gått illa.

– Vi fick veta att fastighetsägare med tveksamt rykte visade intresse för att köpa huset, berättar Janne Nilsson. Poseidon ville inte riskera att verksamheter som skulle bidra till ottryggheten i stadsdelen skulle etablera sig på en så central plats så vi valde att köpa fastigheten.

TYVÄRR VAR DET INTE MÖJLIGT att utveckla det

lilla och slitna församlingshemmet, så Poseidon såg sig tvungna att riva det – vilket de fick göra på villkor att de förband sig att bygga ett nytt hus på platsen.

Det förekom protester både när församlingshemmet revs och när det nya huset började byggas, men nu står det nya huset, som är ritat av Semrén och Månsson, färdigt. Inflyttning skedde alltså under våren 2015.

Under hösten och vintern 2015 har också den lilla kvartersparken som tillhör Holländareplatsen blivit upprustad. Den är tänkt att fungera som en plats för lek och picknick för de kringboende, men är också en offentlig park som vem som helst är välkommen att njuta av.

Hur var det med det där folklivet, då?

TRATTORIA MAGLIA HETER restaurangen som har etablerat sig i det nya huset på Holländareplatsen.

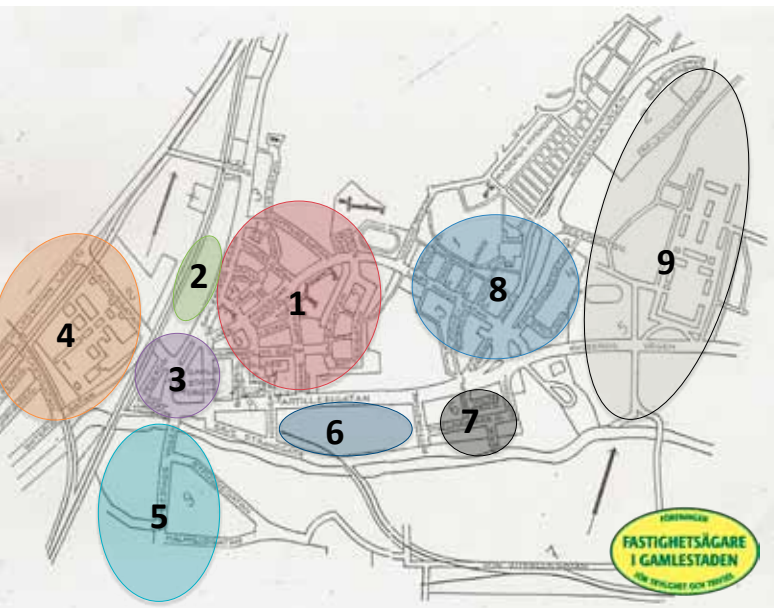
– Vi tyckte att det passade bra med en italiensk restaurang i Gamlestaden med tanke på alla italienare som flyttade hit på 60-talet bland annat för att arbeta

på SKF, berättar restauratören Robert Maglia.

– Vi ville bygga vidare på en etablerad italiensk kultur i stadsdelen.

– Gamlestaden har precis det vi vill att en stadsdel ska ha, en omvärldsmedveten befolkning som har koll på läget. Det är ju också positivt för framtiden att stadsdelen växer. Vi ser fram emot att ännu fler restauranger etablerar sig i stadsdelen så att Gamlestaden kan bli en verkligt levande stadsdel. Men vi hoppas också inför framtiden att fler söker sig just till Holländareplatsen för god mat och dryck, säger Robert Maglia, som arbetar efter devisen "gastronomi för folk med jeans".

HOLLÄNDAREPLATSEN MÅSTE fortsätta att utvecklas om den återigen ska kunna bli en plats med liv och rörelse i Gamlestadens hjärta. Där behövs fler verksamheter som kan dra besökare. Men Maglias jazzkvällar och vin- och ölprovningar kan vara en bra början, liksom det faktum att stadsdelsfesten Gamlestadsgalej äger rum just på Holländareplatsen.



stark särprägel och själ. För att förmedla detta måste ni förbättra och förädla det ni har eftersom människors krav på offentliga miljöer hela tiden ökar.

Sedan ett antal år pågår ett arbete för att etablera ett stort köpcentrum, Kulan, i SKFs gamla fabrikslokaler mellan Artillerigatan och Sävåån. Denna utveckling kommer att bli verklighet inom de närmaste åren, vilket är en fantastisk möjlighet för alla verksamheter och butiker runt om i Gamlestaden och till exempel i ett område som Bellevue Industriområde. Här finns allt att vinna för den som är med på tåget.

– Det vi kommer att säga till kommunen, fastighetsägare och butiks-innehavare i Gamlestaden är att alla måste lyfta sig en nivå. Det offentliga rummet behöver bli bättre liksom sättet

– ReTeam är en viktig katalysator i det arbete som vi gemensamt måste göra för att skapa en förankrad och gemensam utvecklingsstrategi för Gamlestaden, säger Helena Holmberg, Fastighetsägare i Gamlestaden.

För att få fart på processen som ska leda till en mer levande stadsdel kommer Fastighetsägare i Gamlestaden tillsammans med ReTeam att anordna workshops med de som äger och förvaltar lokaler i stadsdelen samt med butiksägare och kommun. Detta kommer att ske i slutet av april. Senast i juni månad kommer ReTeam att redovisa resultatet av sitt uppdrag.

Gamlestaden, snart en stadsdel där allting finns

VI ÄR VÄLDIGT GLADA, men samtidigt, ödmjuka, inför uppdraget att arbeta fram en strategi för verksamheter, butiker och lokaler i Gamlestaden, säger Kathrine Heiberg, VD för företaget ReTeam, som har Fastighetsägare i Gamlestadens uppdrag att genomföra projektet Verksamhetsutredning 2015-16.

– Gamlestaden är en mycket spännande stadsdel. Det finns så mycket karaktär

i de olika områdena som behöver bevaras och förstärkas, så att den blir uppenbar även för besökare.

– Och Kathrine Heiberg bör veta vad hon pratar om. ReTeam har arbetat med utveckling av butiker, verksamheter och lokaler på så olika platser som Växjö, Köpenhamn, Nederländerna och Sydafrika.

– Det ni har är fantastiskt, säger Kathrine Heiberg. Gamlestaden har en

att driva sin butik och förvalta sin fastighet – för att lyckas är det viktigt att utvecklas flera snäpp.

Idag saknas mycket, och den som bor i Gamlestaden behöver åka till andra platser för handel och aktiviteter. I framtiden kommer nästan allt att finnas här och människor som bor på andra håll kommer istället att besöka Gamlestaden för upplevelser, kultur och handel.



Kathrine Heiberg

I Gamlestaden gör vi det tillsammans!

Fastighetsägare i Gamlestaden bildades år 2001. Då var stadsdelen mest av allt känd för skottlossningar, sprängningar, kriminella uppgörelser, svarta tidningsrubriker och boende som skämdes för sin stadsdel eller flyttade all världens väg så fort de kunde för att komma undan otryggheten.

Fastighetsägare i Gamlestaden har förändrat Gamlestaden i grunden. Idag är det en attraktiv stadsdel som många vill flytta till. Förändringen är ett kvitto på att vårt arbete har gett resultat. En positiv förändring kommer inte till av sig själv.

Fastighetsägare i Gamlestaden

- är ett partnerskap mellan ungefär 40 olika fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Gamlestaden.
- finns till för att göra Gamlestaden tryggare, trivsammare och vackrare.
- gör det möjligt för Gamlestadsbor att påverka utvecklingen i sin stadsdel.
- har drivit fram ett stort antal upprustningsprojekt av parker, gator, torg och platser.
- genomför utredningar och ser till att beslut om Gamlestadens framtid baseras

på kunskap om lokala förhållanden.

- är arrangör till Gamlestadsgalej.
- ger ut nyhetsbladet Hela Gamlestaden, som delas ut till alla hushåll och företag i stadsdelen.
- inspireras av BIDs. Business Improvement Districts, som är ett kraftfullt verktyg för stadsdelsutveckling i många länder.

Medlemmarna betalar varje år in en serviceavgift till föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden, och det är dessa pengar som helt och hållet finansierar verksamheten. Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar som inte är medlemmar i Fastighetsägare i Gamlestaden är med och drar nytta av utvecklingen bland annat i form av stärkta fastighetsvärden, men utan att bidra själva.

Glädjande nog väljer allt fler fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, byggare och utvecklare att gå med i Fastighetsägare i Gamlestaden. Vi tror att Fastighetsägare i Gamlestaden år 2016 kommer att få in ungefär 1 miljon kronor i medlems- och serviceavgifter att driva förändringsarbete för.