

HELA

GAMLESTADEN

FÖRENINGEN
FASTIGHETSÄGARE
I GAMLESTADEN
FÖR TRYGGHET OCH TRIVSEL



FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN

Aktivitetsplan

2017



Ett viktigt underlag till det områdesbaserade utvecklingsarbetet är reteams Verksamhetsutredning Gamlestaden från 2016, som finns att ladda ner på helagamlestaden.se.

Utvecklingskarta Gamlestaden

Handlingsplan

Fastighetsägare i Gamlestaden verksamhet bygger på Handlingsplanen från 2013, som revideras av årsstämman 2017. Enligt denna baseras verksamheten på tre prioriterade områden:

1. Stadsdelsförnyelse, 2. Ordning och reda, 3. Kommunikation.

ÖVERGRIPANDE AKTIVITETER 2017

BID Hela Gamlestaden

Fastighetsägare i Gamlestaden har formulerat en vision om det Gamlestaden som växer fram just nu som en harmonisk helhet vars attraktionskraft stärks av den starka identiteten, de sociala nätverken, de rika kulturuttrycken och en mångbottnad historia.

De befintliga kvarteren får inte bli någon bakgård till flashiga nybyggen. Nya och gamla områdena måste hänga samman och stärka varandra. Denna vision stämmer väl överens med ambitionerna bakom och de konkreta detaljplaner som Göteborgs stad har arbetat fram som grund för stadsutvecklingen i Gamlestaden.

Utvecklingen i Gamlestaden går nu in i en ny fas i och med att flera nybyggnadsprojekt kommer igång. Utifrån det, och utifrån ett identifierat behov av formaliserat samarbete mellan Fastighetsägare i Gamlestaden och Göteborgs stad, har styrelsen ställt ett förslag till sex kommunala nämnder om någon form av samarbetsavtal under arbetsnamnet BID Hela Gamlestaden.

Verksamhetsmål 2017:

- att tillsammans med stadsdelsförvaltningen och stadsbyggnadskontoret ha preciserat innebörd och arbetssätt inom begreppet BID Hela Gamlestaden.
- att driva en aktiv dialog med syftet att få till ett tydligt ställningstagande från Göteborgs stad på förslaget om BID Hela Gamlestaden.

Medlemsrekrytering

Medlemsanslutningen är den enskilda faktor som främst avgör Fastighets-

ägare i Gamlestaden styrka och handlingskraft. Medlemsanslutningen och intäkterna från medlemmarnas medlems- och serviceavgifter visar en stigande trend. Allt fler bostadsfastighetsägare, fastighetsutvecklare och lokalägare väljer att ansluta sig. Under 2017 fortsätter ett systematiskt arbete med att öka medlemsanslutningen, främst bland lokalägare och byggare med markanvisning i stadsdelen.

Verksamhetsmål 2017

- samtliga medlemmar 2016 ska välja att förnya sitt medlemskap
- fem nya medlemmar
- intäkter från medlems- och serviceavgifter som uppgår till minst 1,2 miljoner kr

1. STADSDELSFÖRNYELSE

Områdesutveckling Gamlestaden

Femton års utvecklingsarbete har lett till många, större och mindre förnyelseprojekt av parker, gatumiljöer och platser i Gamlestaden. För den som tar en promenad runt om i Gamlestaden är det dock uppenbart att mycket återstår att göra. Nu börjar också nybyggnation och nyutveckling runt om Gamlestaden att ta fart på allvar. Fastighetsägare i Gamlestaden har som uttalat mål att få till en stadsdel där nya och äldre delar hänger ihop, där boende och besökare gärna promenerar eller cyklar hela vägen från norr till söder, från sydväst till nordost, och upplever genomgående trygga, trivsamma, levande och omsorgsfullt utformade stadsmiljöer. Människor som överväger att flytta till nya hus i Gamlestaden och företag som överväger att hyra lokaler i stadsdelen ska se stadsdelens själ och livet, utbudet, miljön och kulturen i Gamlestaden som faktorer som gör valet av Gamlestaden till ett tilltalande val. På liknande sätt ska de som redan bor i Gamlestaden kunna glädja sig över utvecklingen av den stadsdel som älskas av så många.

Metoden för delområdesbaserad utveckling i Gamlestaden är att lokala fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i delområdena tillsammans för utvecklingsarbetet framåt. I några delområden är fastighetsaktörerna starka och målmedvetna, och för utvecklingen framåt av egen kraft. I några behöver Fastighetsägare i Gamlestaden ta ansvar för att driva processer och dialoger framåt. Tät dialog med kommun, verksamheter, polis etc. är en självklarhet.

Innehållet i utvecklingsprocessen för varje delområde kan se olika ut. Ett ungefärligt innehåll är:

- Problemhantering. Renhållning, otrygghet, brottslighet, mm.
- Fastighetsnära fysisk miljö. Skyltpolicy. Upprustning. Rent och snyggt, mm.
- Offentlig fysisk miljö. Plan för gatumiljö, belysning, grönska, streetscaping mm.
- Butiker och verksamheter. Verksamhetsutveckling. Marknadsföring. Kommunikation. Små events mm.
- Utvecklingsplan för området. (I förekommande fall, detaljplanearbete.)

Underlag och bakgrund till Områdesutveckling Gamlestaden är:

- Planer och erfarenheter från 15 års utvecklingsarbete i Gamlestaden.
- Verksamhetsutredning 2016, genomförd av konsultföretaget reteam group. En omfattande verksamhets- och handelsutredning med konkreta utvecklingsuppdrag och visioner för hela Gamlestaden.
- Belysningsprogram Gamlestaden 2016, framarbetad av ÅF på Trafikkontorets uppdrag.
- Fastighetsägare i Gamlestadens belysningsrapport från 2002 samt områdesförbättringsrapporter från 2002-2004
- Detaljplaner, fördjupad ÖP, områdesbestämmelser mm, gällande och under arbete, för Gamlestaden.

Detta arbete är påbörjat men kommer att ta avsevärt mer än ett verksamhetsår att etablera. Genomförbarheten påverkas av hur Göteborgs stad svarar mot förfrågan med BID Hela Gamlestaden.

Verksamhetsmål 2017

- **Regelbundna utvecklingsmöten ska vara igång enligt ovan i minst tre delområden.**
- **Arbetet med en skyltpolicy ska vara igång.**
- **Arbetet med stadsmiljöutveckling i samarbete med kommunen ska vara igång.**

Gamlestadsgalej

Fastighetsägare i Gamlestaden genomför årligen den viktiga stadsdelsfesten Gamlestadsgalej en lördag i slutet av augusti eller början på september. Syftena är att:

- öka stoltheten och glädjen över att bo i Gamlestaden,
- ge möjlighet till lokal initiativkraft,
- ge utrymme för lokala företagare att marknadsföra sig,
- odla lokal kultur,
- ge en orsak till fler att besöka stadsdelen,
- tillhandahålla en plattform för samhällsinformation och medborgardialog,
- samt utveckla nätverk och ett lokalt socialt kapital.

Utvecklingsområden för 2017

- Ett ökat boendedeltagande i planering och genomförande
- Utrymme för lokala restauranger och matinrättningar

Projektledare för eventet är sedan 2016 Martin Andersson, MartinEvent AB. Fastighetsägare i Gamlestaden tecknar nu ett avtal med Martin Andersson för 2017-18 för genomförande av Gamlestadsgalej.

Verksamhetsmål 2017

- **ett väl genomfört och väl besökt galej som upplevs som positivt av besökare och medverkande**

GMLSTN Jazz

Gamlestadens Jazzfestival växer i betydelse om internationell jazzfestival och kulturinstitution i Göteborg. GMLSTN Jazz drivs av en självständig

förening som har startats och utvecklats av kulturentreprenörer boende i Gamlestaden. Fastighetsägare i Gamlestaden har stöttat festivalen ekonomiskt sedan starten. 21-29 april 2017 är fjärde gången festivalen arrangeras. Inför kommande år för festivalen dialog med viktiga lokalaktörer i Gamlestaden om ett utvecklat samarbete. GMLSTN Jazz är ett konkret sätt till att fylla stadsdelsnamnet Gamlestaden med ett positivt innehåll. Fastighetsägare i Gamlestaden för en löpande dialog med GMLSTN Jazz om Jazzfestivalens utveckling. Ett syfte är att utveckla festivalens närvaro i Gamlestaden.

2. ORDNING OCH REDA

Boendekäten 2015 visade på en generellt kraftigt ökad trygghet och trivsel i Gamlestaden. Den fråga som har ställts om uppfattningen om "stora problem" i Gamlestaden pekar dock också på flera växande problem. De problem som en större andel svarande pekar ut som "stora problem" i boendekäten 2015 än 2008 har att göra med bristande städning samt öppet missbruk och öppen narkotikahandling. Många boende, verksamheter och fastighetsägare har också målat en liknande bild av situationen i Gamlestaden. Stadsdelsförvaltningen och polisen har under 2015 och 2016 genomfört enkätundersökningar i stadsdelsnämnd Östra Göteborg, och dessa påvisar för Gamlestadens del samma problembild.

Brott och otrygghet

Fastighetsägare i Gamlestaden har sedan resultaten av boendekäten blev klara ökat prioriteringen av arbetet med att motverka otrygghet och öppen narkotikahandling. Vi har samlat ett stort antal lokala aktörer, inklusive polis, stadsdelsförvaltning och social resursförvaltning, fastighetsägare och verksamheter, till **möten en gång per halvår** runt en agenda som utvecklas över tid. Ett syfte med mötena är att höja kvalitet och kraft i det arbete som exempelvis polis, kommun och enskilda fastighetsägare bedriver i Gamlestaden med syfte att förebygga brottslighet och öka tryggheten.

Fastighetsägare i Gamlestaden budgeterar för att anlita en egen **säkerhetsamordnare** på timmar under 2017. En grupp fastighetsägare har också samlats för att driva en process för att få till stånd ett **ordningsvaktområde** i centrala Gamlestaden. Tanken är att få högre effekt av de väktartjänster som redan köps av aktörer i stadsdelen genom samordnad upphandling. Eventuella väktartjänster behöver finansieras utanför Fastighetsägare i Gamlestadens ordinarie medlemsavgifter.

Nedskräpning och otillräcklig renhållning är stora problem i delar av Gamlestaden, framför allt i de centrala delarna runt Brahegatan och i Bellevue Industriområdet. Fastighetsägare i Gamlestaden ska söka dialog med de kommunala instanser som har ansvar för renhållning.

Fastighetsägare i Gamlestaden har också som ambition att hjälpa de egna medlemmarna att höja kvalitet och effektivitet i **den egna fastighetsförvaltningen**, på ett sätt som ökar trygghet och förebygger brottslighet. Vi erbjuder en kvalificerad **trygghetskontroll** av de egna fastigheterna till självkostnadspris. Syftet är att ta fram en konkret åtgärdslista för ökad trygghet i de egna fastigheterna. Vi har också som ambition att, tillsammans med andra aktörer i bostadsbranschen, ta fram en checklista som ska vara en hjälp för den enskilda fastighetsägaren för att motverka den **svarta bostadsmarknaden och olovlig andrahandsuthyrning**.

Verksamhetsmål 2017

- **samla viktiga lokala aktörer till möten halvårsvis med anledning av narkotikasituationen.**
- **en säkerhetsamordnare ska anlitas.**
- **ett ordningsvaktområde ska upprättas.**



Gamlestadsgalej 2016

- Götaholm BK fortsätter sina uppdrag med tillsynsvandringar och kundvagnshantering i Gamlestad.
- en dialog med renhållningsansvariga inom Göteborgs stad ska vara upprättad
- ytterligare fem bostadsföretag/bostadsrättsföreningar ska ha genomfört trygghetskontroller

3. KOMMUNIKATION

Varumärket Gamlestad:

kommunikation och informationsutbyte

Alla varumärken söker sin historia. Vissa konstruerar den. Andra har den. Gamlestad är en stadsdel med en rik identitet, och all kommunikation om stadsdelen ska grundas i den. När man bygger nytt i Gamlestad är det inte som att bygga nytt var som helst.

Fastighetsägare i Gamlestad, staden, fastighetsägare, byggare och bostadsrättsföreningar kan alla stärka Gamlestadens varumärke med gemensamma budskap. Gamlestad ska inte försöka efterspegla hipa stadsdelar i andra städer. Gamlestad ska utvecklas genom att vara sig själv.

En del i ett vässat arbete med utvecklingen i Gamlestad är förbättrad kommunikation och informationsutbyte mellan olika aktörer i stadsdelen. Förutsatt att exempelvis Göteborgs stad och fastighetsbranschen ställer upp som medarrangörer är målet att få till stånd en konferens med angelägna utvecklingsfrågor för Gamlestad under året. Om ett sådant initiativ visar sig väl mottaget kan en sådan konferens upprepas exempelvis vartannat år.

Verksamhetsmål 2017

- fortsatt process runt varumärket Gamlestad.
- om samarbetspartners finns: en konferens om viktiga utvecklingsfrågor i Gamlestad.

Nyhetsbladet Hela Gamlestad

Nyhetsbladet Hela Gamlestad är Fastighetsägare i Gamlestadens viktigaste informationskanal mot boende, företagare, nyckelpersoner och intresserade. Den delas ut till samtliga hushåll i stadsdelen.

Verksamhetsmål 2017

- en utgåva av Hela Gamlestad ska komma ut under året.

Övriga kommunikationskanaler

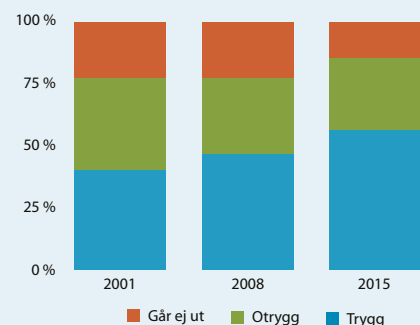
Dessutom har Fastighetsägare i Gamlestad fler kommunikationskanaler.

Stora problem i Gamlestad (procent)

Frågan lyder: Om du tycker att någon av följande saker är stora problem i Gamlestad så kan du markera det nedan. Flera svarsalternativ kan markeras.

	2001 (n=973)	2003 (n=410)	2005 (n=676)	2008 (n=350)	2015 (n=380)
Nedskräpning	47	41	52	36	49
Berusade eller drogpåverkade personer utomhus	51	47	39	30	43
Dålig belysning	-	-	-	27	27
Inbrott i bostäder, källare eller vindar	54	42	38	22	27
Buskörning med moped eller motorcykel	-	23	25	43	23
Klotter/graffiti	-	-	-	35	24
Skadegörelse	37	38	39	30	23
Cykelstölder	37	25	27	19	23
Störande buller	-	-	-	22	21
Buskörning med bil	-	-	20	13	18
Tycker inte att det finns några stora problem	-	-	-	16	18
Handel med narkotika	-	14	13	11	17
Brott mot bilar eller motorcyklar	42	39	36	22	15
Ungdomsgång som bråkar och stör	16	23	32	26	12
Våld eller hot om våld	14	18	12	7	11
Störande grannar	14	15	16	9	10
Bråk i anslutning till restauranger	20	24	16	11	7
Något annat	4	5	3	3	7
Skrämmande hundar (Kamphundar eller andra stora hundar)	13	16	11	8	6

OM DU GÅR UT ENSAM SENT EN KVÄLL I GAMLESTADEN, HUR KÄNNER DU DIG DÅ?



Källa: Gamlestad 2016. Från förfall till pånyttfödelse. Dags för BIDs i Sverige?

Nyhetsbrev via e-post med drygt 500 mottagare, hemsidan www.helagamlestad.se, en någorlunda aktiv Facebook-grupp samt massmediakommunikation när så är möjligt och relevant.

Verksamhetsmål 2017

- sex nyhetsbrev via e-post
- en utvecklad aktivitet på Facebook
- relevant massmediakommunikation