



Lafayette-huset med sin stilenliga lite högtidliga gavel bildar en viktig front mot Artillerigatan.



Sonja Jochheim, Ferbe GIVAB, hoppas att Bellevue industriområde ska bli vackrare, trivsammare och tryggare...



...men då måste butiksavfall och annat skräp tas om hand på ett bättre sätt än så här.

## Bellevue industriområde har synats

Gamlestaden ska vara en trygg och trivsam stadsdel att bo, vistas och verka i. Det är i ett nötskal vad föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden vill uppnå. Därför gås den yttre miljön i stadsdelen igenom bit för bit. Först inventeringar och besiktningar, därefter konkreta åtgärder.

– Nu har turen kommit till Bellevue industriområde. Där finns mycket att göra för att öka tryggheten och trivselen, säger Marianne Ohlander, projektledare i föreningen.

Under ett par år har projektet Snyggt, tryggt och trivsamt bedrivits, i första hand i de bebodda delarna. Detta arbete har vid flera tillfällen uppmärksamats i Trygga Gamlestaden. Nu kan vi berätta att projektet utvidgats till att även omfatta Bellevue industriområde.

Arkitekterna Nils Krus och Kajsa Sperling har på uppdrag av Fastighetsägare i Gamlestaden gjort en inventering av den yttre miljön.

### Vackra byggnader

– Vi har arbetat utifrån en helhetssyn på området utan hänsyn till fastighetsgränser och olika förvaltningsområden, säger Kajsa Sperling.

Ett av områdets kvaliteter är att det finns gott om vackra byggnader och närhet till naturen, särskilt då Sävån. Men det slås också fast i utredningen att

området är skräpigt och otryggt. Det ryktas också om att här förekommer viss illegal verksamhet.

Området förknippas med varierande verksamheter med service, handel, tillverkning, klubbverksamhet och diverse loppmarknader. För många göteborgare är området ett populärt besöksmål.

Fastighetsägarna har inbjudits till diskussion och samråd vid ett par tillfällen. De har kunnat påverka slutresultatet av inventeringen och i hög grad är det de som nu har bollen.

### Hoppas på förändring

Ett av de företag som hörsammat inbjudan är Ferbe GIVAB, som bland annat konstruerar och tillverkar avancerade formverktyg men även finmekaniska produkter som komponenter till mätutrustningar, växellådor etc.

– Ett jättebra initiativ, säger Sonja Jochheim, ekonomiadministratör på Ferbe GIVAB, som välkomnar föreningens engagemang i Bellevue industriområde.

– Vi har känt oss helt bortglömda här. Nedskräpningen är ett jätteproblem, särskilt efter helgerna. Nu har vi också fått chansen att träffa de andra fastighetsägarna.

Det stora arbetet framöver är att få till stånd en förändring i verkligheten. Bland annat har Göteborgs fastighetskontor en del att bita i på sin mark i området.

– Vi hoppas att Fastighetsägare i Gamlestaden och vi i Bellevue gemensamt ska kunna driva förbättringsarbetet vidare, säger Sonja Jochheim. ■

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

Kontakta gärna:

Marianne Ohlander	Ulf Malm
projektledare	trygghets- & säkerhetsutvecklare
tel: 031-84 53 99	tel: 031-84 53 91
marianne@malm.nu	ulf@malm.nu

Hemsida: [www.gamlestaden.nu](http://www.gamlestaden.nu)  
Layout: Spiro kommunikation AB, Anders W

Allt talar för att det finns ett samband mellan skrotbilar och bilbrott.



**Trafiknämnden i Göteborg har beslutat att införa boendeparkering i Gamlestaden. Beslutet kom efter en framställan från Fastighetsägare i Gamlestaden, som länge arbetat för att förbättra trafik- och parkeringsförhållandena för de bilägare som bor permanent i stadsdelen. Samtidigt hoppas föreningen att bilbrottsligheten skall minska.**

– Jag är för boendeparkering. Då kan vi få väck alla bilar som inte hör hemma här, säger Gert Henriksson, som länge arbetat för bättre parkeringsförhållanden i Gamlestaden.



## Många bilar med körförbud

För att ta reda på fakta har Fastighetsägare i Gamlestaden försökt tränga in i vilka förhållanden som råder bland "Gamlestadens bilar". Därför har alla parkeringsmiljöer och alla bilar kartlagts.

Alla P-platser och gatuparkeringar fotograferades och under några kvällar noterades registreringsnumren på samtliga bilar (med undantag för Beväringsgatan). Därefter begärdes ägaruppgifter in från bilregistret.

Av 935 räknade bilar hade färre än hälften (49 procent) en registrerad ägare i Gamlestaden. Dessutom var åtta procent av alla bilar belagda med körförbud av någon anledning. Många av bilarna med körförbud hade för övrigt samma ägare. Trafiknämnden har informerats om de uppgifter som framkom under inventeringen.

# Tryggare med boendeparkering

Ända sedan starten har föreningen försökt påverka problemen kring bilbrott, skrotbilar och trafik eftersom allt talar för att problemen hör samman. Skrotbilarna signalerar otrygghet och bidrar till fler bilbrott.

Eftersom stora delar av Gamlestaden inte har planerats och byggts för så många bilar som finns här i dag så har små P-platser "klämts in" och byggts över hela stadsdelen. Det gör att många bilar saknar naturlig övervakning och är ett lättare byte för biltjuven.

### Minskad trafiksäkerhet

Vidare, säger föreningen i sin framställan till Trafiknämnden, finns det anledning att tro att stulna bilar bidrar till minskad trafiksäkerhet.

Nämnas kan att Gamlestaden är särskilt drabbat av bilbrott. I stadsdelen anmäls årligen cirka 80 bilbrott per 1000 invånare, att jämföra med 50 för hela Göteborg. Hela 39 procent av dem som besvarade den senaste trygghetsenkäten angav att brott mot bilar och motorcyklar är ett stort problem i Gamlestaden.

Innan föreningen bestämde sig för att skriva till trafiknämnden om boendeparkering försäkrade man sig på olika sätt om att det fanns förankring för förslaget. Alla som tillfrågats, enskilda boende såväl som fastighetsägare, stadsdelsnämnd, näringsidkare, polis m.fl. stöder förslaget.

### Lägsta avgift föreslås

En av dem som välkomnar boendeparkering är Gert

Henriksson, som är ordförande i lokala hyresgästföreningen och bor vid Holländareplatsen.

– Jag är övertygad om att det höjer tryggheten i Gamlestaden, säger han, men tillägger att förslaget hade en del motståndare när frågan diskuterades på årsmötet. Kritiken var att det kostar pengar, det blir ännu en utgift för hushållskassan.

– Men det är en utveckling som kommer över hela Göteborg, konstaterar Gert Henriksson.

Nu ligger bollen hos Trafiknämnden som avgör när den nya ordningen skall börja gälla och vilken taxa som skall tillämpas. Fastighetsägare i Gamlestaden föreslår att avgiften blir lägsta möjliga, vilket i dag betyder 135 kronor per månad. ■



Nöjda hyresgäster och positiv värdeutveckling på fastigheterna är två mål som kan förenas, enligt Anders Gidefjord.

## Tackar för sig efter sex år

Under sex år har Varbergs Stenfastigheter AB (Lavettspaden) ägt och förvaltat 132 lägenheter på Fanjunkaregatan och Styckjunkaregatan vid Bellevue. Under den tiden har mycket förändrats till det bättre, både i det egna fastighetsbeståndet och i Gamlestaden i stort. Det säger Anders Gidefjord, delägare och VD i bolaget.

När fastigheterna förvärvades 1999 var de nedgångna och i stort behov av renoveringar. De tidigare ägarna – Poseidons föregångare AB Göteborgshem och därefter Skanska – hade inte brytt sig särskilt mycket om skötseln, enligt Anders Gidefjord.

– Många som sökte bostad för natten drogs till området och särskilt i ett av husen var källaren populär, säger han.

Varbergs Stenfastigheter valde att renovera framför allt exteriören så som fasaden, balkonger och fönster. Entréerna byttes och försågs med skärmtak, de nya dörrarna fick kodlås.

– Vi resonerade som så att arbetena helt enkelt måste utföras och sedan var det bara att hoppas att hyresförhandlingarna skulle ge resultat i form av ökade hyresintäkter, säger Anders Gidefjord.

– Och nu i efterhand kan vi konstatera att så blev det. Vi har också fått utdelning för vårt engagemang i föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden, säger han.

### Hyresgäster påverkade

Hyresgästerna har alltså fått betala en del, men har i gengäld fått en tryggare och trivsammare boendemiljö. I ett särskilt pilotprojekt som bland annat gällde tvättstugan var hyresgäster med och påverkade och kunde då också vara med och hålla nere kostnaderna.

– Personligen tycker jag att vi haft en bra dialog med hyresgästerna och att de varit väldigt nöjda trots hyreshöjningar, säger Anders Gidefjord.

– I dag behöver de inte skämmas för sitt bostadsområde, tillägger han.

Ända sedan föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden bildades har Anders Gidefjord varit delaktig i arbetet och även varit ledamot i styrelsen. Han har varit mån om att ta till sig all den kunskap som kommit fram i de kartläggningar och enkätundersökningar som genomförts.

– Redan i den första kartläggningen år 2000 såg vi att våra fastigheter var särskilt drabbade av källarinbrott. Även bilbrottligheten var mycket hög. Därför visste vi vad som behövde åtgärdas, säger han.

### Nytta av GGo2

I detta sammanhang vill Anders Gidefjord ge Poseidon en eloge för deras generositet i det gemensamma arbetet i Gamlestaden. De bekostade kartläggningarna och ”bjöd” sedan på resultatet.

– Poseidon har även på många andra sätt varit en resurs för oss små fastighetsägare genom att de delat med sig av sina erfarenheter. De har visat vilken viktig funktion ett allmännyttigt bostadsföretag kan ha.

Varbergs Stenfastigheter har också haft stor nytta av den checklista för trygghetskontroll av bostadsfastigheter (GGo2) som föreningen utarbetat, liksom av det inventeringsarbete som gjordes inom ramen för projekt Snyggt, tryggt och trivsamt.

– Tack vare ett systematiskt inventeringsarbete kunde vi med stor precision förbättra på parkeringsplatserna med ny belysning och bortröjda buskar. Sedan dess har bilbrottligheten nästan upphört, säger han.

Anders Gidefjord anser att han och företaget – och i förlängningen hyresgästerna – har fått ut mycket av arbetet i föreningen. Bland annat pekar han på att grannsamverkan och samarbete med andra fastighetsägare gjort att man kunnat lösa saker tillsammans.

### Positiv värdeutveckling

I samband med försäljningen av fastigheterna kunde Anders Gidefjord konstatera att värdeutvecklingen varit minst sagt positiv.

– Det är helt klart att värdeutvecklingen påverkats positivt av Fastighetsägare i Gamlestadens existens

och verksamhet, säger han. Över huvudtaget har investeringsviljan i Gamlestaden ökat sedan föreningen blivit känd i branschen.

I och med årsmötet den 3 april lämnar Anders Gidefjord styrelsen i Fastighetsägare i Gamlestaden. Orsak? Fastigheterna vid Bellevue har bytt ägare, från Varbergs Stenfastigheter AB till HSB. Men jobb behöver han inte sakna, 800 lägenheter på andra platser kräver sitt. Och i det arbetet kan han ta med sig många erfarenheter från Gamlestaden. ■

### 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, trivsam 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  
Bellevue KB, c/o Åttingen AB  
Bostads AB Poseidon  
BRF Banérgatan 14  
BRF Gamlestaden 52:2  
BRF Götaholm  
BRF Stenbiten nr 7  
BRF Vebe nr 10  
BRF Öringen  
Byggcentralen L Carlsson AB  
Erik Selin Fastigheter AB  
Fastighetskontoret Gbgs kommun  
Frälsningsarmén Nylösegråden  
HSB Lödöse  
KB Björnekäret 4  
KB Kaggan nr 37  
KB Kasa 39  
KB Lars Kaggsgatan 34-36  
Kviberg 8:9, Lewerth  
Lars Larsson m fl

Lavettspaden AB  
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 Folkbyggs BRF nr 7  
Widerstedt Fastigheter AB

#### Övriga fastighetsägare

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



SVERIGE

PORTO BETALT

PORT PAYÉ

## Vuxenvandringar

Nu har vuxenvandringarna dragit igång i Gamlestadens. Vuxenvandrare från Kortedala, som har flera års erfarenhet av vuxenvandring, kommer att vara med som stöd i början. Vill du också bli vuxenvandrare? Kontaktperson är Kikki Persson, telefon 0707-993854.

## Tillsynsvandringar

Avtal har nu träffats mellan Fastighetsägare i Gamlestadens och ett antal ideella föreningar om så kallade tillsynsvandringar. Varje vecka skall medlemmar i de aktuella föreningarna vandra förutbestämda sträckor genom stadsdelen för att notera skräp, skadegörelse, skrotbilar, trasiga lampor och illa skötta fastigheter i ett protokoll. Listan ska sedan skickas till fastighetsägare och andra intressenter i Gamlestadens. Syftet med denna service är att fästa uppmärksamheten på sådant som bör åtgärdas för att öka tryggheten och trivseln.

De föreningar som deltar får ett gott ekonomiskt stöd från Fastighetsägare i Gamlestadens som tack för hjälpen. Förhoppningen är att verksamheten ska komma igång i full utsträckning under mars-april.

## Gamlestadens bibliotek

Gamlestadens bibliotek finns i Medborgarhuset, Brahegatan 11. Biblioteket har cirka 30000 böcker och prenumererar på cirka 200 tidningar och tidskrifter. I biblioteket finns också ett antal datorer för gratis användning. Öppettiderna är måndag, tisdag, torsdag 11-19 samt onsdag, fredag 11-16. Vissa lördagar extra öppet 10-14.

NI KAN VARA ANONYMA! KLIPP UR OCH SPARA

## Tipstelefon till Skandiabevakning

Varje natt patrullerar Skandiabevakning i Gamlestadens. 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 ljusskygg verksamhet i Gamlestadens.

**Tipstfn: 756 92 09**

# Brottskurvan går upp och ner

Efter några års stadig nedgång av polisanmäld brottslighet i Gamlestadens ökade den åter under 2004. Mellan åren 2001 och 2004 har den ändå minskat med 11 procent. Om 2005 fortsätter som året börjat kommer uppgången att vara tillfällig.

Varför kan vi då se en uppgång under 2004? Frågan ställs till Ulf Malm, som är trygghets- och säkerhetsutvecklare inom Fastighetsägare i Gamlestadens.

– I första hand är det två omständigheter som påverkar brottsutvecklingen, säger han. Dels handlar det om hur många brottsaktiva gärningsmän som finns i området, dels om hur lätt det är att begå brott.

Den första omständigheten ligger, enligt Ulf Malm, utanför fastighetsägarnas kontroll.

– Under 2004 uppfattar vi att det var ovanligt många aktiva gärningsmän i området. Enligt uppgifter från polisen var det speciellt ett antal ungdomar som ställde till det för sig och andra.

### Mer att göra

Den andra omständigheten som påverkar utvecklingen är alltså hur lätt det är att begå brott. Den

omständigheten kan varje fastighetsägare i mycket hög grad påverka och här kan man få tips och råd från föreningen.

– Många fastighetsägare har gjort väldigt mycket och allt fler tar itu med det som inte är bra. Å andra sidan finns det fortfarande de som gjort för lite eller inget alls, till exempel för att förbättra skalskyddet till lägenheter, källare och vindar. Och det är här de flesta brotten begås, säger Ulf Malm. Sett över längre tid är det inte ovanligt att brottsutvecklingen varierar en del från år till år.

– Förhoppningsvis är den långsiktiga trenden i Gamlestadens positiv, säger Ulf Malm. Han motiverar det med att antalet brottsaktiva personer kommer att minska, uppgången 2004 var troligtvis tillfällig, samtidigt som det brottsförebyggande arbete som fastighetsägarna utför ger resultat.

## Ny trygghetsenkät

**Nu ska experterna, det vill säga boende i Gamlestadens, ges ny möjlighet att säga sitt om hur tryggt – eller otryggt – det är att bo i stadsdelen. Det ska ske genom en enkät som i april sänds till cirka 1000 slumpmässigt utvalda personer, 18 år och äldre.**

Svaren kommer att ligga till grund för det framtida brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet i området. Enkäten kommer också att ge svar på hur Gamlestadensborna ser på de senaste fem årens utveckling. Det finns nämligen två tidigare enkäter att jämföra med, de genomfördes 2000 och 2003.

Enkäterna är väldigt viktiga hjälpmedel i fastighetsägarnas och bostadsrättsföreningarnas arbete med att öka tryggheten för de boende.

– Det räcker inte att gissa sig till vilka problem som finns och var de finns. I stället handlar det om att kartlägga förhållandena på ett metodiskt och trovärdigt sätt, säger Ulf Malm, trygghets- och säkerhetsutvecklare.

– De två viktigaste källorna i detta arbete är polisen och ”experterna”, det vill säga allmänheten. De två källorna kompletterar varandra, ja till och med krävs, för att få fram en helhetsbild.

Resultatet av trygghetsenkäten kommer att vara offentligt och bland annat publiceras på Fastighetsägare i Gamlestadens hemsida och i Trygga Gamlestadens.

Hur var och en svarat är givetvis varje individs hemlighet, det är de sammanställda svaren som redovisas, är kanske bäst att tillägga.