

FESTLIGT med återbruk

Duka till nyår med gamla saker SID 3-5

FÄRGSTARKT I HAMMARKULLEN

Konstfestival sätter färg på området SID 8

ÅRETS NYA ERBJUDANDEN

Ta del av dina förmåner SID 10

SÅ BYGGS ETT HUS

*Häng med på vägen från idé till
färdig lägenhet* SID 14



Hyresrätten står stark

Nu går 2017 mot sitt slut och vi blickar framåt mot ett utmanande 2018.

Jag tycker det är så spännande att vi, som en del i Framtidenkoncernen – Sveriges största allmännyttan – får vara med och utveckla Göteborg. Till exempel har vi flera nyproduktionsprojekt på gång. Vi fortsätter att lägga extra kraft i våra utvecklingsområden för att bidra till en jämlik stad.

Hyresrätten är på många sätt den mest flexibla boendeformen. Här finns något för alla. Från sekelskiftslägenheter till nybyggen, smålägenheter med billig hyra till stora ytor med hög standard. Här har du en tydlig prislapp som inkluderar en hög servicenivå. Vi hjälper till att hålla rent och snyggt i din närmiljö och går något sönder i lägenheten lagar vi det.

Din besittningsrätt oerhört stark, vare sig du bor hos allmännyttan eller en privat hyresvärd. Och när livet förändras har du möjlighet att byta till ett större eller mindre boende eller helt enkelt säga upp din lägenhet. Tryggheten och flexibiliteten med en hyresrätt är svår att mäta i pengar.

Jag ser fram emot ett fint 2018 där vi tillsammans tar oss an de utmaningar som väntar oss.

God Jul och Gott Nytt År!

KICKI BJÖRKLUND
VD



INNEHÅLL



FOTO: SVANTE ÖRNBERG

06 Här är allt gratis

Grannarna tog initiativet och arbetar helt ideellt. Nu har Gratisbutiken slagit upp sina portar i Kortedala.



FOTO: SVANTE ÖRNBERG

08 Uppåt väggarna i Hammarkullen

Konstnären Nabila Abdul Fattah fick fria händer på årets konstfestival.



ILLUSTRATION: CHRISTINA JONSSON



MAGNUS PETERSSON, CLOUDBERRY

12 Så bor vi i framtiden

Närmare dem vi redan känner, mer flexibilitet och smartare teknik. Så spår forskarna framtiden.



FOTO: SVANTE ÖRNBERG

14 Den långa vägen till nytt hus

Från idé via ritbordet till färdigt hus – därför kan det ta tio år innan flyttlasset går till en ny lägenhet.

16 Unik satsning i Tynnered

På Framtidens Fastighetslabb får skolelever testa att arbeta inom fastighetsbranschen på ett lekfullt sätt.

TRIVAS

Ansvarig utgivare: Catarina Hagwall

E-post: trivas@bostadsbolaget.se

Redaktionell produktion och layout:

Long Tall Sally / Intellecta Corporate

Illustration: Fingerprint illustrationer.

Tryck: V-tab, 2017.

Citera oss gärna, men ange källan.

För insänt, ej beställt, material ansvaras ej.



Bostads
bolaget

En del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs Stad.

Postadress: Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg Besöksadress: Engelbrektsgatan 69

Hemsida: bostadsbolaget.se Telefon: 031-731 50 00 (växel) E-post: info@bostadsbolaget.se

Felanmälan: Görs i första hand via vår webb (bostadsbolaget.se).

Du kan även vända dig till din kvartersvärd. Telefonnummer finns i trappuppgången och på hemsidan.

Vid akuta fel efter kontorstid: Ring Fastighetsjouren 031-18 48 33 (i Rannebergen, ring 031-703 16 50).

Uthyrning: Titta i din trappuppgång eller på vår hemsida för telefonnummer till din uthyrare.



▲ Tid för fest. Oliwer Cedergren, Suela Arslani, Lars Berg och Dai Kodzadzik nyårsminglar.

FESTLIGT NYÅR **med** **återbruk**

Ta till vara och återbruka. Det är den stora trenden just nu. Trivas firar in det nya året med en festlig och hållbar nyårsdukning som du lätt kan göra med det du har hemma. Vi firade nyår lite i förväg med hyresgäster och Bostadsbolagets medarbetare.

TEXT CHARLOTTE BENJAMINSSON FOTO SVANTE ÖRNBERG



Med secondhand spetsgardin får du en vacker grund till din dukning.

Gör om en gammal bordduk till en samling eleganta servetter att pryda bordskvarten med.

Låna bestick, vin- och vattenglas från vänner och familj.

Att göra en festlig dukning till nyårsfesten är varken svårt eller dyrt. Med ett hopplock av udda saker kan du göra en gnistrande dukning värdig en Nobel-måltid. Börja återbruksdukningen med att kika i dina egna skåp. Det går alldeles utmärkt att skapa en charmig och unik middags-servis genom att blanda Ikea-porslin med antikt porslin och silverbrickor. Duka som du själv tycker är fint. Det handlar om att skapa en känsla. Dessutom är återbruk alldeles rätt i tiden!

Vi lånade ett rum i lokalen i Bostadsbolagets Trygghetsboende på Skånegatan där vi dukade upp vårt nyårsbord. Hyresgästerna Lars Berg och Bengt Ålund, liksom Bostadsbolagets medarbetare Oliwer Cedergren, Suela Arslani och Dai Kodzadzik hjälpte oss med fotograferingen och passade på att mingla med alkohol-fritt bubbel och snittar.

Mike Helander och Michaela Holmdal på **reCreate Design Company** hjälpte till att designa vår återbruksdukning. Tack också till **Smyrna Second Hand på Ringön** som samlat ihop det vi behövde till dukningen.

– Vi gillar att använda ovanliga objekt på ett vanligt sätt, som kristallgodisskålarna vi har använt som soppskålar. Till den här dukningen har vi inspirerats av den neutrala värfärgskalan för 2018 med mörkt marinblått, blågrått, vitt och beige, säger Michaela Holmdal.

www.recreatedesigncompany.com



Redesignade "kristall- ljusstakar"

För att göra en ljusstake behöver du: två matchande vinglas, ett litet snapsglas och en liten kristallgodisskål. Du behöver också ett superlim som förblir genomskinligt då det torkat. Håll ihop delarna du limmar i tre till fyra minuter medan limmet hårdnar.

1. Börja med att limma ihop de två vinglasen kant-i-kant, med öppningarna mot varandra.
2. Limma sedan botten av snapsglasets till botten av det upp-och-ned-vända vinglasets.
3. Vänd upp-och-ned på godisskålen och limma fast under botten på det uppåtvända vinglasets.
4. Fäst ljuset med häftmassa i botten av glasets, så att ljuset står stadigt. Skapa din egen samling kristallljusstakar genom att blanda olika storlekar.



Målat glas

De här är återanvända Ikea-ljusstakar, som vi har målat inuti med kalkfärg och förgyllningsvax som finns att köpa på hobbybutiker.

1. Se till att rengöra och torka glaset ordentligt.
2. Dutta vaxet på insidan av glaset i ett mönster.
3. Håll färgen i glaset och vrid runt så att färgen täcker alla ytor. Färgen fastnar inte där du har målat med vaxet, och det blir en vacker effekt.
4. Torka med hårtork från ett avstånd på cirka 40–50 cm, så att färgen inte krackelerar.
5. För att få till en djupare, mer ogenomskinlig färg upprepa steg 3 och 4; håll i mera färg, vrid runt den och torka igen.
6. Ställ upp och ned på bordet som ett modernt dessertfat.



Servetter

1. Hitta ett bomulls- eller linnetyg som passar din valda färgpalett. Gamla tygprover kan du ibland hitta gratis hos möbelbutiker och arkitektkontor. Eller botanisera i second hand-butiker och i tygaffärens stuvlåda.
2. Klipp ut 30 x 30 cm kvadrater.
3. Sy en söm längs kanterna för att förhindra att de fransar sig.
4. Vik eller arrangera vid ditt bordskuvert som du vill.



◀ Två kvällar i veckan är det öppet och butiken har blivit en mötesplats.
– Folk kommer förbi och hejar och jag har lärt känna så många nya människor, säger Ann Heléne Lundmark.

GRATIS I KORTEDALA

En butik där allting är gratis! Här kan du fynda leksaker till barnen eller en varm vinterjacka åt dig själv. Grannarna i Kortedala tog initiativet och butiken har redan fått mycket uppskattning – och stärkt sammanhållningen i området.

TEXT MALIN AGE FOTO SVANTE ÖRNBERG

Trevningshusen i tegel från 1950-talet ligger på rad längst gatan och det tar bara några minuter att gå hit från spårvagnshållplatsen. Här i en källarlokal ligger Gratisbutiken som öppnade i slutet av augusti. Alla kläder och saker är skänkta och helt gratis för den som vill ha. Två kvällar i veckan är det öppet.

– Jag har letat efter en lokal i tre år. Det behövdes någonting i den här stadsdelen men det var lite svårt att hitta ett lämpligt ställe, säger Ann Heléne Lundmark, en av initiativtagarna.

Till slut dök det rätta tillfället upp. På hyllorna ligger nu leksaker och köksred-

skap, ljusstakar och några böcker. På ställningarna hänger kläder för alla storlekar och smaker. Allt är rent, helt och i bra skick. Det är många som vill skänka saker och återbruk ligger rätt i tiden.

TROTS ATT BUTIKEN bara har varit igång i ett par månader har man redan fyllt ytterligare en lokal som fungerar som lager.

– Vi i gruppen är bra på olika saker och

Återbruks-smartare!

Cykelkök, klädbytdagar och fritidsbanker är bara några exempel på smart återbruk. På smartakartan.se hittar du massor av tips till hur du kan återbruka, byta, reparera eller låna i Göteborg.

har olika kontaktnät. En del sorterar och städar.

Jag är bra på att sätta igång projekt och rotar gärna runt och letar saker. Hyllsystemet som vi har i lokalen hittade jag i ett grovsoprum, säger Ann Heléne förtjust. Hon är glad över att

butiken har blivit en ny mötesplats i området.

– Det är många som engagerar sig. Det är bra att vi grannar träffas och samarbetar på olika sätt. Det skapar social trygghet, säger Ann-Heléne.

Förvaltare Claes Dahlin och kvarters-

FAKTA:

Gratisbutiken

Adress: Tusenårsgatan 17

Öppettider: Tisdagar och torsdagar kl 18-20

Vill du skänka?

Gratisbutiken tar bland annat emot kläder, textilier, leksaker och skor. Gammal elektronik och möbler tas inte emot. Allt som lämnas in ska vara helt och rent.



▲ Claes Dahlin, förvaltare, har arbetat länge i Kortedala och blir glad över den här typen initiativ som stärker grannsämjan och engagemanget.

vård Lennart Håkansson på Bostadsbolaget har varit med från början och hjälpt till längs vägen där det har behövts.

– Vi är glada över att vi till slut kunde få loss en lokal som fungerade. Det är vår barngrupp Kortedala Pionjärer som har målat överallt och gjort fint inför invigningen, berättar Claes.

Ryktet om butiken har börjat sprida sig.

– Nu kommer det folk ändå från Västra Frölunda. Vi får väldigt mycket uppskattning, säger Ann Heléne.

ÅTERBRUKSTÄVLING!

Att göra om gamla saker, kläder, gardiner eller liknande till något nytt och användbart är ett kul sätt att återbruka. Har du något bra återbrukstips? Skicka in det till oss och tävla om två bio-biljetter. Antingen via mejl på trivas@bostadsbolaget.se eller via brev på **Bostadsbolaget, Trivas, Box 5044, 402 21 Göteborg.** Glöm inte skriva namn och adress tillsammans med dina tips.

Förläng säsongen på balkongen



Dagarna blir kortare och temperaturen sjunker. Men balkonglivet kan du fortsätta att njuta av.

Meteorologerna varnar för att årets vinter kommer att bli extra kall. Men det finns ändå anledning att satsa på lite balkonghäng, kanske adderat med ljuslyktor och en filt.

– Jag tycker att det är trevligt att kunna ta en kopp kaffe där på vintern och att det ser fint ut när man tittar ut. Balkongen blir som ett extra rum, säger Rebecca Berglund, trädgårdsmästare och miljövärd i distrikt Öster. Sommartid sköter hon planteringarna och rabatter. Nu när det är vinter passar hon på att beskära träd och ser till att det är sandat och skottat i området.



Rebecca Berglund.

REBECCA HAR många tips för att hålla balkongen fin även i vintertid.

– Satsa på något snyggt vintergrönt som bas, till exempel buxbom, thuja eller en liten gran i kruka. Om en buske eller litet träd känns för stort kan du välja att dekorera med ris istället.

Det finns några blommor som tål minusgrader. Hyacinter, olika typer av julrosor, tazetter och cyklamen brukar klara sig bra. Isolera gärna krukorna med lite bubbelplast, det är



främst rötterna som behöver skydd. Se också till att jorden torkar upp så att det inte är blött i krukorna.

ANDRA VÄXTER som håller sig fint i kylan är vaktelbär, silvergulling och ljung. Vaktelbäret får små fina röda bär. – Jag brukar också dekorera med vaxade äpplen, kottar och kornellkvistar som håller sig fint över julen. Varför inte prova att binda en egen julkrans, föreslår Rebecca.

Det kan vara effektivt att använda sig av ljusslingor på balkongen. En del drivs med solceller eller batterier och då behöver du inte ens något eluttag.

TEXT: MALIN AGE



TÄNK PÅ ATT:

Var noga med att kontrollera att elprodukter som du använder på balkongen är gjorda för utomhusbruk. Tänk även på att aldrig dra en skarvsladd ut genom fönstret eller dörren. Sladden kan gå sönder och då finns det risk att du kan komma åt spänningsförande delar.

KÄLLA: ELSÄKERHETSVERKET.SE

Fasader som väcker känslor

En stor knuten näve sträcker sig upp mot taket på tre-våningshuset. **Detta är en av muralmålningarna som gjordes under festivalen Hammarkullen Urban Art** tidigt i höstas.

TEXT MALIN AGE FOTO SVANTE ÖRNBERG

Konstnären Nabila Abdul Fataah är den som har gjort målningen. Hon är själv uppvuxen här i området.

– Jag fick frågan om jag ville vara med och trodde att jag skulle få måla ett litet elskåp. Men de menade verkligen en hel vägg, säger hon och skrattar.

I HAMMARKULLEN finns det redan flera muralmålningar. Att konstnärer kommer hit har blivit ett återkommande projekt. I år var det fjärde gången.

– Tanken är att alla som bor här ska få möjlighet att engagera sig och vara delaktiga i konstfestivalen. Vi vill ge

möjlighet för alla att bidra, vara kreativa och förändra området, säger Gloria Esteban. Hon är projektledare för Hammarkullen 365 som står bakom arrangemanget.



Gloria Esteban, projektledare för Hammarkullen 365.

I år var det sju konstnärer som deltog i festivalen som inleddes med möten och workshops, där konstnärerna fick lära känna området och dess invånare. Alla som ville fick hjälpa till för att målningarna skulle hinna bli klara i tid. Några konstnärer kom från Mexiko, Chile eller Spanien. Andra hade redan anknytning till Hammarkullen.

För Nabila Abdul Fataah och hennes assistent Nor Ajami blev det en ganska kall och regnig vecka i liften.

– Det regnade väldigt mycket och jag var orolig för att vi inte skulle hinna klart. Men det gick bra och allt var verkligen jätteroligt!

SJÄLVA MOTIVET, den knutna näven där armen består av flera små fönster med olika figurer som tittar fram, var självklart.

– Jag ville hylla Hammarkullen och dess kamp. Den starka sammanhållningen här symboliserar området för mig. Det finns många exempel på när de som bor här har gått ihop för att påverka politiskt, till exempel när fritidsgården och vårdcentralen var nedläggningshotade. Den kampen har

Jag ville hylla
Hammarkullen
och dess kamp.

NABILA ABDUL FATAAH

fostrat mitt politiska engagemang, säger Nabila som vid sidan om konsten är aktivist och debattör med ett förflutet som rappare.

DET VISADE SIG att hennes målning väckte känslor hos grannarna.

– Det var nog den här som diskuterades mest. Många tyckte om den. Men några ansåg att den knutna handen uppmanande till våld och gillade inte det, förklarar Nabila.

Hon blev lite förvånad över reaktionerna.

– Jag tror att man kan läsa in vad man vill, men detta är absolut inte en uppmaning till våld. Jag är glad över att jag fick måla min första vägg, och det kändes självklart att det blev hemma i Hammarkullen.



▲ Nabila Abdul Fataah bor numera själv i Stockholm, men är ofta på besök i Hammarkullen.
– Det är här jag har min själ kvar.

Färgstarkt i Göteborg

Hammarkullen

Urban Art: Konstfestival i Hammarkullen som pågick i augusti 2017. Sju konstnärer gjorde sex konstverk och dessutom uppfördes en kollektiv muralmålning. Festivalen arrangerades av Urban Konst/Göteborgs stad och det lokala projektet Hammarkullen 365.

Hammarkullen 365 är ett projekt, finansierat av Västra Götalandsregionen, som marknadsför området Hammarkullen och dess breda kulturarbete.

21 kilometer konst:

När Göteborg firar sitt 400-årsjubileum 2021 kommer staden försöka slå världsrekord i världens största målade konstverk. Cykelbanan mellan Röda Sten Konsthall vid Klippan i väst hela vägen till Kulturhuset Blå Stället i Angered i öst kommer att färgsättas som ett målat konstverk. Längs stråket ligger Hammarkullen med sina målade fasader och ingår på det viset i projektet.

Sätt färg på Göteborg:

Hjälper ungdomar från Göteborg att utbilda sig till målare. Deltar i flera olika måleri- och konstprojekt. Projektet drivs av Måleriföretagen i Sverige. Bland samarbetspartners finns bland andra Framtidenkoncernen, Göteborgs Stad och färg- och kemi-företaget Akzo Nobel.



**VAD VILL DU HA
ERBJUDANDEN OM?**

Mejla trivas@bostadsbolaget.se
och skriv "Erbjudande"
i ämnesraden så tar vi med
det i planeringen inför
kommande erbjudanden.

Här kommer dina erbjudanden 2018

Gå på teater, balett eller fotboll. Lyssna på ljudbok eller plugga med digital läxhjälp. Gör utflykter och prova på bilpool. Som hyresgäst får du mängder av roliga och nyttiga erbjudanden att utnyttja under hela nästa år.

FOTO FRIDA WINTER/GÖTEBORG & CO

Sedan många år samlar Bostadsbolaget en massa erbjudanden, exklusivt för våra hyresgäster. Nu är det dags igen! Några favoriter är kvar sedan tidigare år, andra är nya som till exempel rabatt hos Sunfleet, Gunnebo Slott och Nextory. I årets häfte hittar du 19 olika erbjudanden för alla åldrar där vi hoppas att du ska hitta något som passar just dig.

Vi är glada att så många företag och organisationer vill vara med och erbjuda våra hyresgäster något extra! Riv ur häftet här intill och spara kupongerna. Håll också utkik på www.bostadsbolaget.se där det kan tillkomma fler erbjudanden under året.

Bostadsbolaget önskar dig ett gott och innehållsrikt 2018!

Frosta av frysen

Blir utrymmet i frysen mindre och mindre på grund av ett snö vitt lager som bara växer? Då är det dags att frosta av din fry. Du kommer både få mer plats och lägre elräkning.

GÖR SÅ HÄR:



1 Töm allt och stäng av frysen.

Lägg maten i kylväska eller ställ på balkongen, tätt packat i kassar och vira runt ett dun-täcke eller liknande för att hålla kvar kylan.

2 Skydda golvet!

När isen smälter kommer det rinna ut mycket vatten. Sätt en skål eller en ugnform under för att samla upp allt vatten.

3 Låt all is smälta.

Var försiktig med gallret! Hacka abso-lut inte utan låt isen smälta. Om du vill att det ska gå snabbare kan du ställa in skålar med varmt vatten på hyllorna.

4 Låt torka.

Passa på att torka ur frysen med en ren trasa och torka tort med papper. Sedan är det dags att sätta igång frysen igen och ställa tillbaka matvarorna. Klart!

FACEBOOKFRÅGAN



Hej! Vi har inget vatten på vår gata. Ingen information

om avstängning har nått oss. Vet ni vad som händer?

Svar: Hej! Vi informerar alltid om planerade avbrott från oss eller Kretslopp och vatten på vår webb och genom att sätta upp anslag i trapphusen. Vi stänger sällan själva av vattnet. Om vi gör det, är det bara under korta perioder. När det gäller akuta vattenläckor eller avstängningar försöker vi snabbt gå ut med information.

Du kan själv hitta information om akuta vattenavstängningar på Kretslopp och vattens webb. Där kan du också registrera dig för att få sms vid driftstörningar.

Vänliga hälsningar
Bostadsbolaget

Välkommen våra nya hyresgäster på Friskvaderstorget!

DEN 1 NOVEMBER tog vi emot 140 nya hushåll på Friskvaderstorget 2-8. Vi är väldigt glada över att få möjlighet att kunna utveckla torget kring vilket Bostadsbolaget redan äger resterande hus.

För att både allmännyttan och Willhem ska behålla sin storlek tog Willhem samtidigt över Bostadsbolagets hus på Blidvädersgatan 14-20 samt två av Poseidons fastigheter som också ligger inom Willhems förvaltningsområde.

ÖPPETTIDER PÅ BOSERVICE

NU NÄRMAR SIG lite ledighet för många. Våra Boservicekontor, Bobutiken och receptionen kommer vara stängda alla röda dagar. Övriga dagar har vi öppet som vanligt om inget annat har meddelats. Du kan alltid kika in på vår bostadsbolaget.se för att se vad som gäller där just du bor.

God jul och Gott nytt år önskar vi på Bostadsbolaget!



» Oro kring eventuell affär i Rannebergen

I SLUTET AV oktober meddelade Bostadsbolaget att bolaget var inblandat i en affär mellan Framtidenkoncernen och Victoria Park. Bytesaffären gällde byggbar mark i Lövgärdet till Poseidon som skulle bytas mot en mindre del av Bostadsbolagets bestånd i Rannebergen.

"Allmännyttan i Göteborg förhandlar med företaget Victoria Park om att byta lägenheter i Rannebergen mot mark i Lövgärdet. 'En problematisk affär' säger Carl-Johan Bergström, biträdande förhandlingschef på Hyresgästföreningen Västra Sverige." *Hem & Hyra 24/10 2017*

Affären handlar om att Framtidenkoncernen vill utveckla Lövgärdet genom att tillföra nya lägenheter där. Detta ligger i linje med det uppdrag koncernen har från staden. Bytesaffären måste dock först godkännas av Göteborgs kommunfullmäktige vilket vid denna tidnings tryck ännu inte är klart.

» Ett nytt aktivitetshus har invigts

Aktivitetshuset ligger på Bredfjällsgatan 34-46.

"Totalt handlar det om en yta på 600 kvadratmeter som Bostadsbolaget ställt till förfogande för föreningsverksamheten. Projektet är ett samarbete mellan flera kommunala aktörer med syfte att öka gemenskapen och tilliten på orten.

– Det finns en tanke bakom att öppna något som inte är färdigt. Lokalen ska få formas av hammarkulleborna själva. Det kan handla om allt ifrån pensionsföreningar till nätverk för amningshjälp och föreningar som jobbar med Hammarkullekarnevalen. Tanken är också att kunna samarbeta och göra gemensamma evenemang, säger Peter Rundkvist, projektledare."

GöteborgDirekt 20171012

Så förändras boendet i

Staden växer, vi blir allt mer digitaliserade och klimatet förändras. Tre viktiga omständigheter som också påverkar hur vi bor. Ulf Östermark, forsknings- och utvecklingschef på Förvaltnings AB Framtiden, spanar kring framtidens boende.

– Vi kommer få se mer av smarta tjänster och flexibla hem som kan anpassa sig efter livets olika skeden.

TEXT CHARLOTTE BENJAMINSSON | ILLUSTRATION MAGNUS PETERSSON, CLOUDBERRY. KÄLLA C/O CITY



Ulf Östermark, forsknings- och utvecklingschef på Förvaltnings AB Framtiden.

Just nu byggs det mycket i Göteborg. Som Sveriges största allmännyttan arbetar Framtiden för att utveckla boendet i staden. Uppdraget är att skapa 1400 nya bostäder om året. Men man tittar även längre fram och trenderna man ser är att boendet fyller nya funktioner i framtiden.

– Jag tror att det kommer att finnas en önskan om flexibla hem som kan anpassas efter livets olika skeden. Barnfamiljen har inte samma behov som ensamstående eller äldre, säger Ulf Östermark.

– Detta har inte påverkat utformningen av lägenheterna ännu, men vi behöver fundera på om

vi kan göra planlösningen i bostäderna mer flexibla. Kanske kommer gemensamhetsutrymmen och trapphus se annorlunda ut.

DET SMARTA HEMMET med digitala tjänster finns redan idag och utvecklas hela tiden. Städrobotar påverkar hur vi möblerar hemma och självkörande fordon kan göra att varuleveranser till bostäder tar nya former. Den ökade digitaliseringen påverkar också hur vi lever livet hemma. Ett exempel är TV:n som i många år har varit hemmets altare.

– Idag tittar man inte på TV tillsammans som vi gjorde förr. Nu sitter man istället med var sin



framtiden

skärm och sysslar med olika saker. Då finns plötsligt ett utrymme att använda till något annat, säger Ulf Östermark.

ÄVEN FÖRÄNDRINGAR i utemiljön är på gång. För att vi ska få plats i vår växande stad behöver marken användas effektivt och på bästa sätt. Parkeringsytor behöver omformas till förmån för fler bostäder. Att bygga på höjden istället för på bredden gör också att fler får plats. Samtidigt behöver vi förbereda oss på klimatförändringar och den dystra prognosen att det blir mer nederbörd. Vattnet måste ta vägen någonstans samtidigt som husen måste klara större regnmängder. Detta kan också skapa positiva värden och påverka utformningen av gårdar och utemiljö.

Vi kommer att värna om de gröna ytorna och ha mer inslag av vatten på gårdarna.

ULF ÖSTERMARK

– Vi kommer att värna om de gröna ytorna och ha mer inslag av vatten på gårdarna. Det kan bli både vackert och rofyllt. Genom att anlägga så kallade regnträdgårdar får vi dekorativa miljöer som också renar vatten från föroreningar och minskar risken för översvämningar. Dessutom satsar vi stort på solceller på alla nya bostäder som byggs, säger Ulf Östermark.

TRENDER KRING FRAMTIDENS BOENDE

Mer digitalt

Allt som kan digitaliseras kommer att digitaliseras. Teknikutvecklingen öppnar för nya tjänster som exempelvis livestreamade bostadsvisningar och nyckelfria låssystem.

Allt fler bor i städer

Yta, rent vatten och hantering av avfall blir framtida utmaningar.

Klusterboenden skapar trygghet

Vi bor tillsammans med dem vi känner att vi litar på och som har samma intressen.

Större variation i bostadsutbudet

Bostäderna är flexibla och anpassas efter familjesammansättning, livsmönster och värderingar. Fler gemensamhetsytor och delningsytor.

VAD TYCKER HYRESGÄSTERNA?

Hur tror du att vi kommer att bo i framtiden?



Beata Dahlberg, Lunden

– Jag tror vi kommer att bo högre och högre. Tyvärr mer individuellt, men jag hoppas mer tillsammans. Det som är viktigast för mig är vilka som bor i närheten, inte hur själva lägenheten ser ut.



Liaqat Ali, Kortedala

– Jag kom till Sverige från Afghanistan för två år sedan och just nu delar jag lägenhet med flera andra personer. Det är svårt att veta hur vi kommer att bo framtiden, men det är viktigt att boendet är tryggt. Jag skulle vilja bo i en egen lägenhet.



Dayana Abdul-Fattah, Hammarkullen

– Jag skulle vilja att det var mycket mer i husen som sköts digitalt och med teknik, kanske via mobilen. Det vore skönt att bo så, jag tror det skulle underlätta vardagen jättemycket.



Ivana Stojanovska, Kortedala

– Vi borde tänka mer på miljön och det vore roligt om det fanns fler möjligheter att odla sina egna grönsaker och frukt. Kanske fler bilpooler. Det behövs utrymmen att träffas på, ha workshops, göra saker

tillsammans, lära sig handarbeten och måla. Det vore bra för samhället om vi hjälper varandra mer än vad vi gör idag.

DEN LÅNGA VÄGEN TILL ETT NYTT HUS

Göteborg växer och det behövs massor av nya bostäder. Men varför byggs det inte mer då, undrar du kanske. Och varför ska det ta så lång tid? Trivas reder ut turerna kring ett nytt bostadshus.

Framtidenkoncernen, där Bostadsbolaget ingår, har i uppdrag att nå upp till ett mål på 1400 färdigställda lägenheter per år. Ett av koncernens dotterbolag, Framtiden Byggutveckling, ansvarar för planering och byggnation och därefter övergår de nya bostäderna till de olika kommunala bostadsbolagen som ska äga och förvalta dem.

Men det är mycket man måste ta hänsyn till innan spaden kan sättas i jorden. När något nytt ska byggas ska detaljplanen för det området ändras, eller skapas om den inte redan finns. Och för detta behöver en mängd undersökningar göras. Hur påverkas området av buller och dagvatten? Hur förändras trafiken? Markmiljön?

Dessutom ska synpunkter hämtas in från myndigheter, förvaltningar och allmänheten. Det är i den här fasen du som privatperson har störst möjligheter att påverka.

– Vi försöker att i möjligaste mån lyssna och gå folk till mötes, säger Joakim Stagemyr, nyproduktionsansvarig på Bostadsbolaget. Men vi måste väga allmänhetens intressen mot den enskildes. Det är svårt att bli överens med alla och ytterst handlar det ju om att få fram bostäder.



Joakim Stagemyr, nyproduktionsansvarig på Bostadsbolaget.

ETT MOMENT SOM kan ta långt över ett år är om beslutet av ny detaljplan överklagas. Berörda kan vända sig till mark- och miljödomstolen, vars beslut i sin tur också kan överklagas.

– Alla har rätt att få sin sak prövad, menar Joakim Stagemyr. Däremot behöver hela byggprocessen kunna snabbas på. Den tar lika lång tid oavsett om det gäller 100 eller 1 000 lägenheter.

TEXT: KARIN ANDRÉEN OLSSON

Från idé till inflyttning – i genomsnitt 8-10 år



1. IDÉ/FÖRSTUDIE

1. IDÉ/FÖRSTUDIE

Vårt moderbolag AB Framtiden prövar olika idéer kring nya bostäder och tar fram förslag som går vidare.

2. MARKANVISNING

6 mån

2. MARKANVISNING

Vanligast är att kommunen äger marken där man vill bygga. Stadsbyggnadslänskontoret måste godkänna förslaget på nya bostäder och därefter beslutar Fastighetsnämnden om försäljning av marken.

6. BYGGLOV

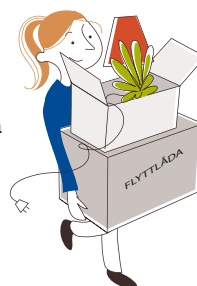
6 mån

6. BYGGLOV

Ansökan om bygglov lämnas till Byggnadsnämnden som fattar beslut. Även det beslutet kan överklagas av sakägare.

7. PRODUKTION

Nu startar bygget! Först görs förberedande mark- och grundarbeten så att huset inte drabbas av sättningar eller fuktproblem. Bostadsbolaget marknadsför de nya lägenheterna inför uthyrningen som sker ungefär ett år före inflyttning.



8. INFLYTTNING

Huset är klart! Eftersom huset ligger nära Bostadsbolagets övriga hus blir det vi som tar över och hyresgästerna kan börja flytta in.

7. PRODUKTION

1,5-2 år

8. INFLYTTNING



3.1. SAMRÅD

Förslaget stäms av med olika förvaltningar, statliga myndigheter och allmänheten. Det görs genom utställningar, möten etc, i samarbete mellan byggherren och kommunen.

Det är här du som privatperson har störst möjligheter att påverka.

Alla får komma med synpunkter och förslag som lämnas skriftligen till Stadsbyggnadskontoret.

SÅ KAN DU PÅVERKA

Alla förändringar i kommunens detaljplan – som nyproduktion av bostäder – genomgår en demokratisk process. Som privatperson är dina bästa möjligheter att påverka förslagen under faserna samråd och granskning (punkt 3.1 och 3.2). Här kan du lämna skriftliga synpunkter som Stadsbyggnadskontoret måste värdera innan det slutgiltiga förslaget lämnas till Byggnadsnämnden.

När detaljplanen är antagen

kan du överklaga beslutet till mark- och miljödomstolen – om du är sakägare och tidigare yttrat dig skriftligt. Domstolens beslut kan därefter överklagas till Mark- och miljööverdomstolen. Det vanligaste är dock att överklagan avslås. Frågeställningen är ofta redan genomlyst och domstolens uppgift är att pröva om Stadsbyggnadskontoret följt regelverket och att väga allmänhetens intresse av nya bostäder mot individens eget intresse.

3. DETALJPLAN

3.1. SAMRÅD

3.2. GRANSKNING

3.3. ANTAGANDE

2–4 år

3. DETALJPLAN

Nytt förslag på detaljplan är den fas som oftast tar längst tid. Den leds av Stadsbyggnadskontoret som gör undersökningar och anger villkoren för var, i vilken omfattning och på vilket sätt bygget ska ske.

3.2. GRANSKNING

Förslaget granskas och justeras med hänsyn till synpunkter som kommit in genom samrådet. Här finns ytterligare tillfälle att yttra sig.

3.3. ANTAGANDE

Byggnadsnämnden antar förslaget till ny detaljplan.

4. EV ÖVERKLAGANDE

Sakägare som tidigare yttrat sig skriftligt kan nu överklaga byggnadsnämndens beslut. Sakägare är den som direkt berörs – närboende, andra fastighetsägare med flera. Överklagan gäller oftast sådant som berör individen, till exempel förstörd utsikt, för tät bebyggelse eller ökad trafik. Överklagan görs till mark- och miljödomstolen, vars uppgift är att väga allmänhetens mot individens intresse.

6 mån–1,5 år

5. FASTIGHETSBILDNING, PROJEKTERING, UPPHANDLING

1 år

5. FASTIGHETSBILDNING, PROJEKTERING, UPPHANDLING

Detaljplanen vinner laga kraft, markköpet genomförs och projekteringen inför bygget fortlöper. Entreprenör som ska bygga huset upphandlas.

9. FÖRVALTNING

Bostadsbolaget äger, förvaltar och sköter det nya huset.



MER INFORMATION

Goteborg.se

Följ alla pågående projekt under rubriken "Byggnad, lantmäteri och planarbete".

Stadsutveckling.goteborg.se

Information om vad som byggs i Göteborg.

Bostadsbolaget.se

Bostadsbolagets egna projekt.

Boverket.se

Information om byggprocessen och hur du kan påverka.

9. FÖRVALTNING



I olika stationer kan besökarna prova hur det är att lösa vardagen i en fastighet.



▲ Martin Blixt, tf koncernchef i Framtiden, försöker få ordning på ventilationen.

Fastighetslabbet – en unik satsning

Hur mycket energi behövs för att värma upp ett bostadshus? Hur regleras ventilationen så att alla i huset mår bra? Och vad är viktigast när man ska bygga en ny stadsdel? Detta och mycket annat får man själv prova på i Framtidens Fastighetslabb som invigdes i mitten på november.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON | FOTO SVANTE ÖRNBERG

Bostadsbolaget, tillsammans med övriga bolag inom Framtidenkoncernen, ligger bakom utbildningssatsningen Framtidens Fastighetslabb som är den enda av sitt slag i Sverige. Här ska främst skolelever på mellan- och högstadiet få en inblick i vad det innebär att arbeta i fastighetsbranschen. Genom olika uppgifter som ska lösas, spel, VR, experiment och frågesporter får man själv prova på allt det som Framtiden arbetar med.

– **FRAMTIDENS FASTIGHETSLABB** är en helt unik satsning, sprungen ur våra medarbetares egna idéer. Här visar vi vilken otrolig kraft vi har i koncernen och att vi är stadsbyggare som verkligen påverkar vår stad, sade Martin Blixt, tf koncernchef, som hade äran att klippa invigningsbandet. Det är inte bara droppande kranar som ska lagas och gräs-

mattor som ska klippas. Det finns många olika yrkesroller att välja på om man vill jobba med fastigheter och bostäder. Trivas reporter gjorde Fastighetslabbetts yrkestest för att se vad som skulle passa bäst och blev – kommunikatör! Testet träffade inte bara mitt i prick, det gav också en vink om hur många olika yrken som behövs inom ett bostadsbolag, som man kanske inte tänker på.

THOMAS GUSTAVSSON, representant på Bostadsbolaget för Fastighetsanställdas förbund, hade också tillfället att säga några ord under invigningen.

– Alla våra hyresgäster vill ha duktig personal och nu kan vi väcka intresset tidigt hos unga för att så småningom jobba hos oss.

Framtidens Fastighetslabb ligger på Bronsåldersgatan i Tynnered. Här är såväl skolklasser som organisationer och vuxenutbildningar välkomna.

Med spelappen Fastighetslabbet provar du själv på hur det är att sköta ett fastighetsbolag. Ladda ner den gratis på App store och Google Play.

HYRESFÖRHANDLINGAR PÅ ETT NYTT SÄTT

I ÅR HYRESFÖRHANDLAR Framtidenkoncernen gemensamt som ett led i att samordna och effektivisera verksamheten. Framtidenkoncernen består bland annat av Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gärdstensbostäder och Poseidon. Förhandlingar har pågått mellan Framtidenkoncernen och Hyresgästföreningen under hösten, men vid denna tidnings tryck har parterna ännu inte kommit överens om vilken nivå som ska gälla för 2018 års hyror. När förhandlingarna är klara kommer vi att meddela dig via trapphusinformation, vår webb, facebook samt din hyresavi.



Askimsviken.



Kortedala torg.



Syster Estrids gata.

Flera byggprojekt på gång

JUST NU PÅGÅR många olika byggprojekt inom Bostadsbolaget runt om i Göteborg. I **Askimsviken** pågår breddning och förstärkning av den väg som leder upp till platsen där fem hus med 111 lägenheter ska byggas och på **Kortedala torg** har markförberedande arbeten kommit igång. Där byggs ett punkthus med 75 lägenheter med inflyttning våren 2019.

I Tuve Centrum har man börjat

anlägga en ny parkeringsyta inför nyproduktion av hus.

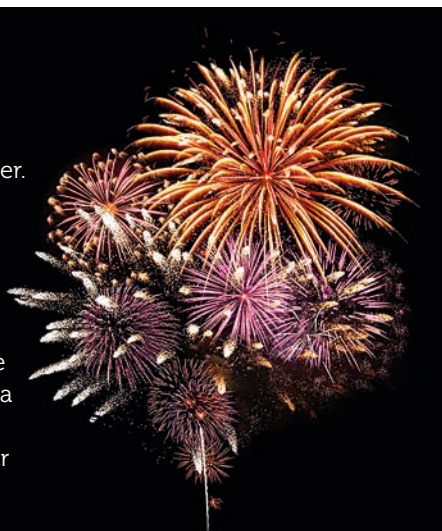
På **Syster Estrids gata** i Guldheden rivs just nu garaget för att ersättas med ett nytt. På det nya garaget ska sedan tre hus med sammanlagt 66 lägenheter byggas. Inflyttning är planerad till hösten 2019.

Läs mer på bostadsbolaget.se/nyabostader

Inga fyrverkerier på våra gårdar

VID NYÅR ÄR DET förstås både vackert och festligt med fyrverkerier. Men tänk på att det enligt ordningslagen är förbjudet att skjuta fyrverkerier vid bostadshus, på gårdar eller där många människor rör sig. Gå till en fotbollsplan eller annan öppen yta istället. Du måste också vara över 18 år för att få köpa och använda fyrverkerier. Det är viktigt att visa hänsyn mot grannar och husdjur. Och var rädd om dig!

Läs mer om var du kan se stadens fyrverkerier på sidan 18.



SLÄCK LJUSET!

DET ÄR MYSIGT ATT TÄNDA LJUS.

Men statistiken visar att bränder i hus och lägenheter ökar med 40 procent under adventstid. Så var försiktig – om branden får fäste går det snabbt.

TÄNK PÅ ATT:

- ☒ Lämna aldrig levande ljus.
- ☒ Kontrollera att brandvarnaren fungerar genom att provköra den. Fungerar den inte, byt batteri. Hjälper inte batteri, kontakta kvartersvärden.
- ☒ Använd ljusstakar av metall eller keramik. Undvik ljusstakar av trä.
- ☒ Strunta i mossor i ljusstaken. Använd hellre vackra stenar som inte brinner.
- ☒ Ställ inte levande ljus i fönstret, nära gardiner.
- ☒ Ställ inte levande ljus så att småbarn och husdjur kan komma i närheten.
- ☒ Låt inte barn hantera tändstickor, smällare och fyrverkerier.

OM DET BÖRJAR BRINNA?

RÄDDA Det absolut viktigaste är att rädda dig själv och andra som är i fara. Stäng dörrar efter dig, det fördröjer brandens förlopp och att den farliga röken sprids.

VARNA Varna andra i närheten så de kan sätta sig i säkerhet.

LARMA Ring 112 till räddningstjänsten.

SLÄCK När du gjort allt ovan kan du själv försöka släcka elden med en handbrandsläckare. Men gör det på ett säkert sätt, så du inte riskerar din egen säkerhet.

Klipp ur och
klistra upp på
insidan av din ytter-
dörr. Kolla checklistan
innan du går
hemifrån.



EN LJUSARE VINTER!

Nu när året är som allra mörkast finns det mycket du kan göra för att lysa upp vardagen och komma i julstämning.

HÄR ÄR NÅGRA TIPS:

FOTO: FRIDA WINTER



Julstaden Göteborg

Den 30 november är det invigning av Julstaden på Götaplatsen. Då tänds ljusstråken som kommer att lysa fram till 7 januari. Njut av ljusinstallationerna på väggar och fasader längs det tre kilometer långa ljusstråket. Kolla in julmarknaden i Nordstan och julsmyckningen i Haga – och självklart julgranen på Gustav Adolfs torg.

Nytt för i år – Jul på Bananpiren

Granar och palmer blandas med tomtar och flamingos! Mellan 23 november och 23 december kan du julhandla och äta karibiskt julkbord. Fritt inträde.

FOTO: MARK PICKTHALL



Ljusutställning i Trädgårdsföreningen

Se den brittiske ljusdesignern Bruce Munros installationer i Trädgårdsföreningens Palmhus och i Slottsskogen. Pågår 10 november–21 januari.

FOTO: PHOTOAGENCY



Den sjungande julgranen

Julkörer uppträder vid Kopparmärra vid Kungssportsplatsen, varje dag fram till 23 december.

BESÖK EN JULMARKNAD!

Kronhusbodarna

Genuint hantverk och härlig julstämning i en historisk miljö. 2–17 december.

Lisebergs julmarknad

Bjuder på mysiga julbodar, en gnistrande isshow, besök i Tomtefars julverkstad – och en hel rad åkattraktioner håller vinteröppet. Öppet fram till 30 december (men inte julafton och juldagen).

NYÅRSFIRANDE 31 DEC

Kronhusbodarna

GP:s nyårsfyrverkeri. Fyrverkeriet skjuts upp från Kvillepiren klockan 17.00.

Götaplatsen

Tillsammans räknar vi ned till tolvslaget och önskar varandra ett Gott nytt år!

HÄR HITTAR DU
FLER TIPS OM VAD DU
KAN GÖRA I VINTER
OCH PÅ JULLOVET:

Goteborg.se
Goteborg.com
Hejbarn.se



DANSA LOSS PÅ MOSSKANTEN!

SÅ HÄR SÅG DET UT när Mosskantens nya "generationslekplats" i Biskopsgården invigdes i oktober. Maskoten Broms släpper loss i en danstävling tillsammans med både barn och vuxna i den interaktiva dansbågen som genast blev populär. Mosskanten har även ett utegym, grillplatser, lekställningar med mera för att bli den samlingsplats för alla åldrar som många av de boende i området önskade sig. På bilden till höger är det Bostadsbolagets vd Kikki Björklund som tar sig en svängom med Broms.

Mosskanten ligger vid Svarte Mosses friluftsområde och närmaste spårvagnshållplats är Friskvåderstorget.



FOTO: KARIN ANDREÉN OLSSON



Manne Lidén har inte bott så länge i Landala, men uppskattar att det både är lugnt och nära till city.

Kontraster som fångar ljuset

På en vägg vid garagenedfarten sitter konstverket som inte gör så mycket väsen av sig. Men **solens strålar ger tegelväggen nytt liv.**

TEXT MALIN AGE | FOTO SVANTE ÖRNBERG

MANNE LIDÉN BOR precis bredvid konstverket Glaserad grönska och går förbi här varje dag.

– Det är lätt att missa det, men jag tycker att det är ett fint litet blickfång. Den gröna färgen är vacker. Det känns också som om den som anlade rabatten nedanför har tänkt till och fångat upp tonerna, säger han.

Husen på den här delen av Egnahemsvägen är nybyggda och Manne har bara bott här i ett och ett halvt år.

– Vi bor jättecentralt, men det är ingen trafik här och väldigt lugnt.

ATT BLEV DET just Landala var en slump. Radhuset i Frölunda skulle säljas och genom bostadskön fick han erbjudande om lägenheten, en tvåa.

– Vi sålde, slängde eller gav bort alla gamla möbler och köpte helt nytt. Det var så skönt! Och det är bra att bo i lägenhet. Här sköter någon annan rabatterna – bara en sådan sak, skrattar Manne.

Glaserad grönska

Svaret på konstgatan i förra numret av Trivas är konstverket Glaserad grönska. Materialet är glaserade keramiska plattor som är infälda i tegelväggen.

Titel: Glaserad grönska

Konstnär: Åsa Greaker

Plats: Egnahemsvägen 25, Landala

År: 2016



Det här var sista utmaningen i Trivas tävling om Konsten i våra kvarter. I nästa nummer tar vi ett nytt grepp. Håll utkik!



PÅ BARNENS SIDA

Bästa slimen gör du själv

ReTure gillar att baka och hålla på i köket. Och så tycker han om att ge bort presenter. Nu fick han en toppenidé till en grej som både är kul att göra och kul att få – slime.

Slimen blir så där härligt klabbig att leka med. Men det bästa är att den är gjord på saker som du kanske redan har hemma i skafferiet. Det är inga konstiga kemikalier i ReTures slime. Du kan till och med äta den, även om den kanske inte smakar så gott...

DU BEHÖVER:

- 100 gram marshmallows
- 1 tesked rapsolja
- mycket florsocker
- karamellfärg
- en skål
- en sked
- en mikrovågsugn



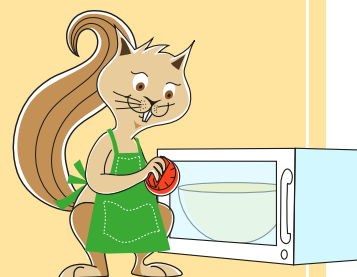
■ Tänk på att slimen torkar om den inte förvaras rätt. Om du ska ge bort den som present eller julklapp kan du lägga den i en fin glasburk med lock.

SÅ HÄR GÖR DU:

1 Lägg marshmallowsen i skålen och häll på oljan.



2 Micra skålen i mikrovågsugnen på full effekt i 30 sekunder.



3 Ta ut skålen. Nu ska marshmallowsen ha smält, annars får du köra lite till.

4 Häll i karamellfärgen och blanda till en nyans som du tycker om.



5 Häll i en matsked florsocker åt gången och blanda, blanda och knåda. Det går åt ganska mycket florsocker.

6 Fortsätt tills slimen har en bra konsistens. Det tar ganska lång tid.

