

Gårdsten en resa från 1997 till 2025



Michael Pirosanto, VD Gårdstensbostäder

Gårdsten 1997

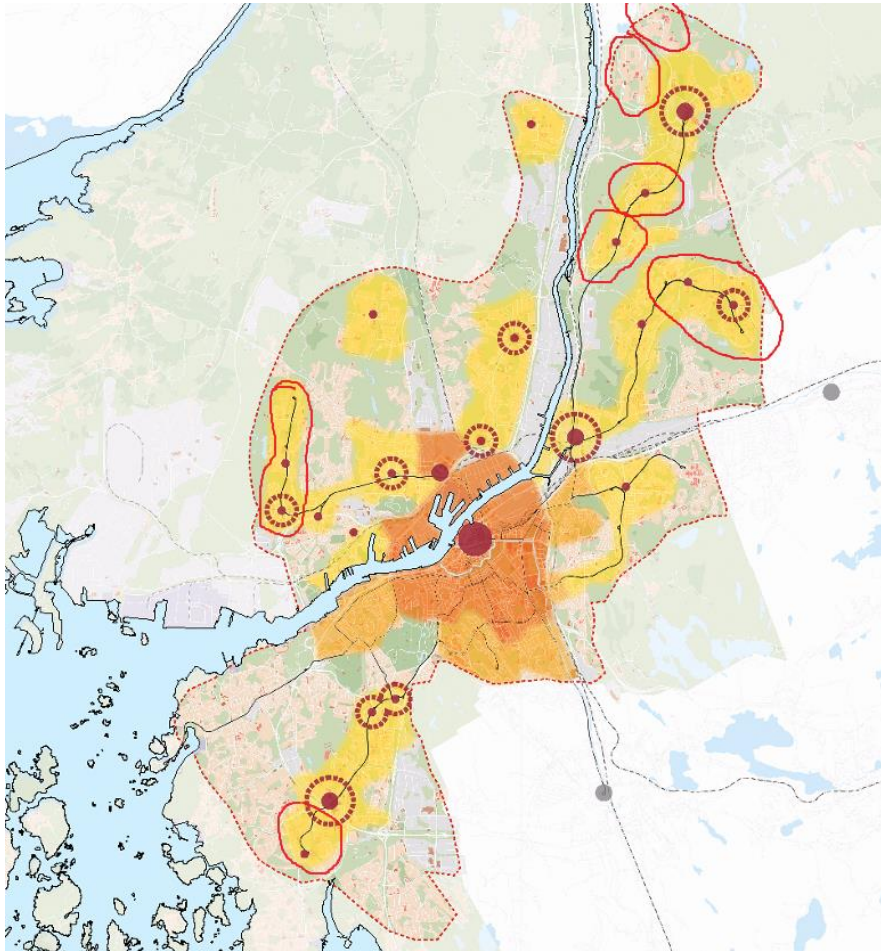


Förvaltnings AB Framtiden – Sveriges största allmännytt

Ca 72 000 Lägenheter



Särskilt utsatta områden i Göteborg



Bergsjön	2 740 lägenheter
Gårdsten	2 751 lägenheter
Hammarkullen	2 231 lägenheter
Hjällbo	2 289 lägenheter
Lövgärdet	1 364 lägenheter
Norra Biskopsgården	1 570 lägenheter
<u>Tynnered</u>	<u>3 711 lägenheter</u>
Totalt	16 656 lägenheter

Mångmiljonprogrammets behov av 5 nycklar

- Tydliga ägardirektiv
 - Fysisk förnyelse
 - Inflytande och mobilisering
 - Professionell förvaltning
-
- Områdets förutsättningar i förhållande till "Staden" (skola, vård, omsorg, service, kommunikationer)



Gårdstensbostäders styrelse



Gårdstensbostäder 1997-2017

- Fastighetsvärde från 150 till 1.682 mnkr
- Antal lägenheter 2.751
- Antal invånare från 5.900 till ca 9000
- Från 823 tomma lgh till 0
- Antal anställda 31
- Antal språk 20

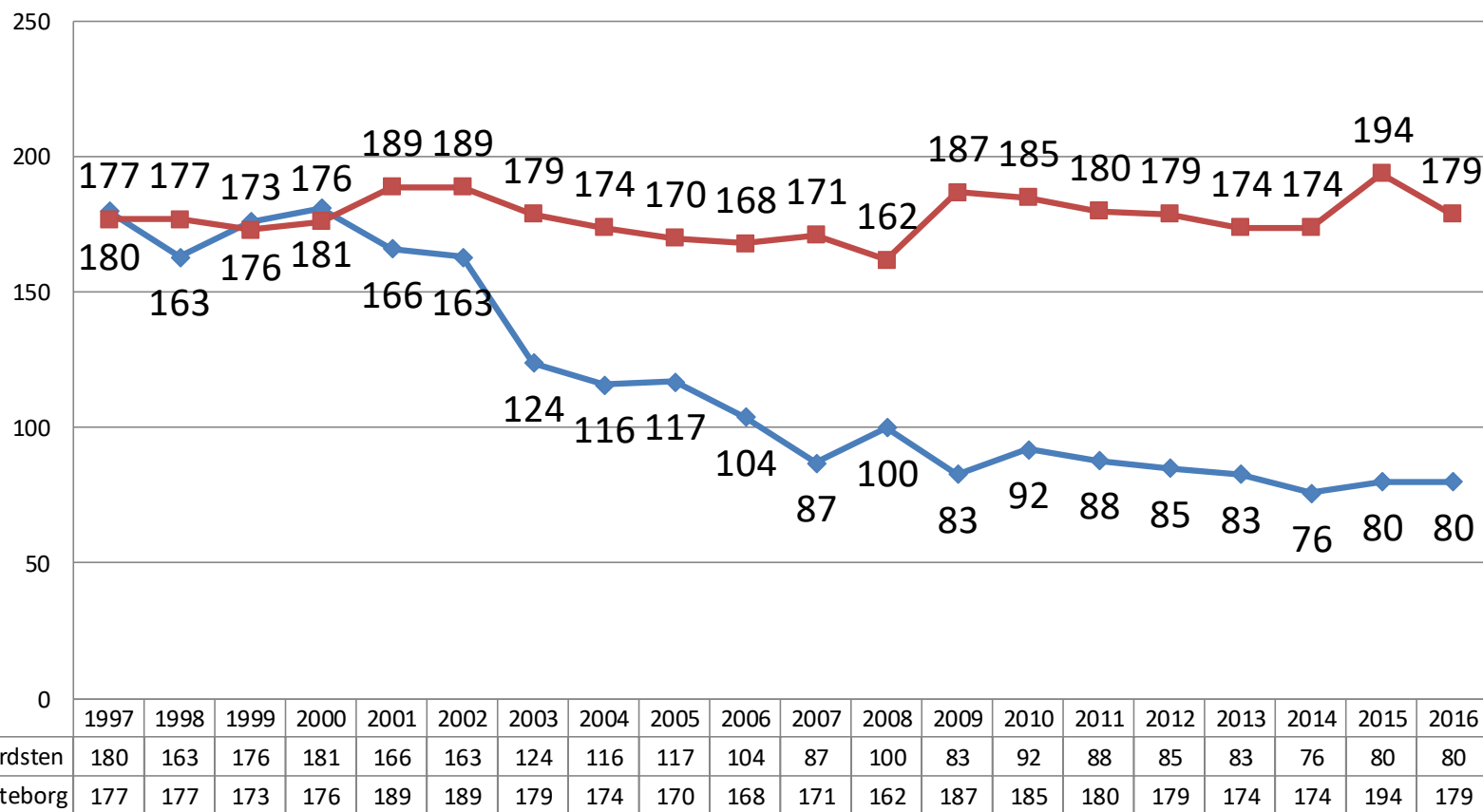


Ordinarie personal 365 dagar om året både kvällar och helger. Skapar trygghet service och är en god investering



Brott per 1000 invånare

Anmälda Brott per 1000 invånare (Gbg prel.)



De tre dimensionerna

Ekologiska – Sociala - Ekonomiska



Tomma lägenheter

823 lgh $\Rightarrow$ 0 lgh

Uthyrda lokaler

8 lokaler $\Rightarrow$ 50 lokaler

Fastighetsvärde

150 milj $\Rightarrow$ 1682 milj



**GÅRDSTENS
BOSTÄDER**

World Habitat Award 2005

Solhusen i Gårdsten



255 lgh. Klart 2000. 40% energibesparingar. Solfångare för varmvatten. Tilläggsisolering, fönster, individuell mätning, inglasade balkonger mm

Solhusen i Gårdsten

Samarbetsprojekt med:

Göteborg Energi



CHALMERS

Solhus 1
solfångare 255 lgh

Solhus 2
solfångare 243 lgh

Solhus 5
solfångare 734 lgh



Solhus 4
23 tak med solceller

Solhus 3
solceller på balkongfronter
Ett loftgångshus

Solhus 3
solfjärrvärme på tak
Ett loftgångshus

Solhus 3
solceller på fyra tak
Tre loftgångs- o ett lamellhus

Solhus 5 – norra Gårdsten



Solceller – 8 hus av 17. 420 kW 2.800 m²

Gårdstensbyrån 1998-2017



*Skall-krav i samtliga
upphandlingar för
att skapa jobb.*



Seglarskola i samverkan sedan 2005 – Drygt 300 barn & unga



Fotbollsträning i samverkan



FOTBOLLSPARTNERS 2017:

Alibella kakel

Assmundssons Golv AB

Babak kött & chark

Colorama Angered/Gårdsten

Electro-centralen Service AB

Energi & Miljöteknik i Göteborg AB

Front Advokater

GI fastighetsservice

Götalands Lokalvård AB

H fönster i Lysekil AB

HTE Produktion AB

Hyresgästföreningen norra Gårdsten

Hyresgästföreningen västra Gårdsten

Kungälvs Rörläggeri AB

Landskap & Management

Låssmeden Sven Alexandersson AB

Marieholms Glas AB

Mårtensson & Håkansson

Peab Sverige AB

Proline Väst AB

Svensk Markservice AB

W konsult

Hälsofrämjande mötesplats i Gårdsten i samverkan

HÄLSOSTUGAN



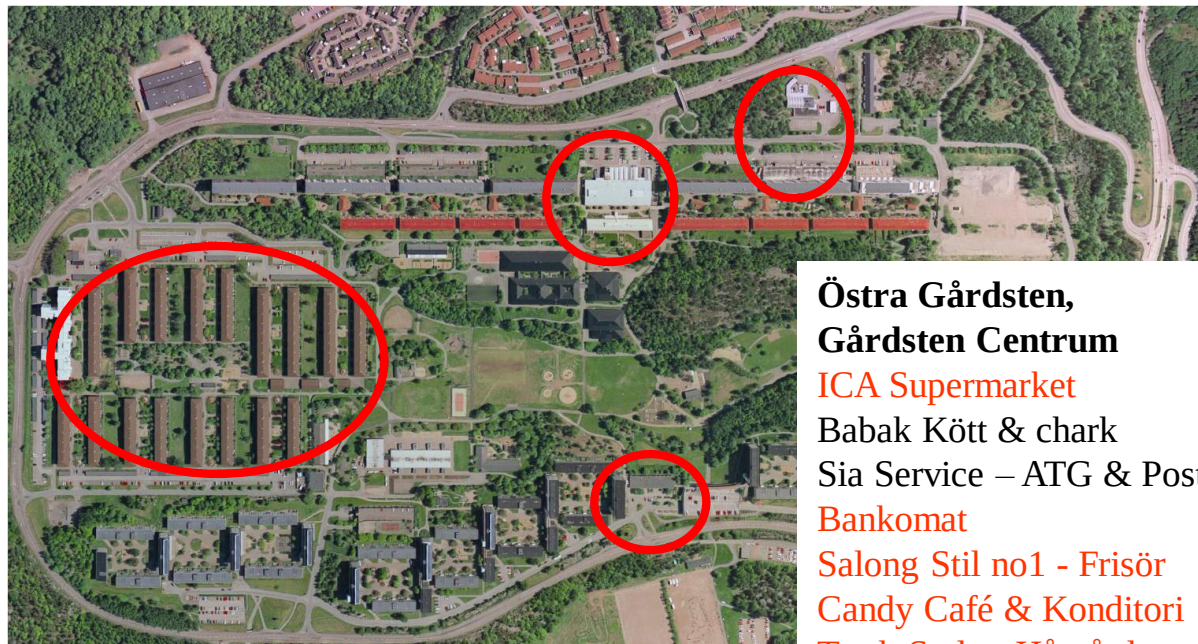
GÅRDSTEN



 VÄSTRA
GÖTALANDSREGIONEN
ANGEREDS NÄRSJUKHUS

 GÅRDSTENS
BOSTÄDER

Företagsutveckling i Gårdsten



Norra Gårdsten:

Bavan Livs
Pizzeria Juventus
Saffrans Kiosk
Nashwa Salong
Bedam International
Mawab
Samhall
Julia's
JK Sanering

Västra Gårdsten,

Kaneltorget:

Salong Haider
2:ans Närservice -
Servicebutik
Låsinvest - Låssmed
Pizzeria Suverän
Mamas Retro
Gårdstens Tandhälsa
Libella Kakel
Svensk Markservice

Östra Gårdsten, Gårdsten Centrum

ICA Supermarket
Babak Kött & chark
Sia Service – ATG & Post
Bankomat
Salong Stil no1 - Frisör
Candy Café & Konditori
Truth Style - Hårvård o
kläder
Global Travel Gothenburg
Sahal hemservice
Tandläkare Dima Jasser
Läkare Bachar Ghanoum
Gårdstens Grönsakshall
Havspalatset
Stadskupan

Östra Gårdsten, Salviagatan Företagscenter:

Ingo - Lågprisbensin
Kungälv's Rör
InterEl
PEAB Byggservice
Kone Hissar
Cubsec
Balco
GI Fastighetsservice
BKAB
Energi & Miljöteknik
Götalands Lokalförvaltning
HTE Garden
Al Saadiq transport

Från 8 till 50
företag på 20 år

Arbete i samverkan med näringslivet



Företagarträff varje höst ca 100 deltagare. 2016 års föreläsare Renata Chlumska.



Varsam renovering ger stora besparingar



Relining – renovering av rör

nya rör byggs i de gamla



Fönsterbyten — inköp via HBV och montage upphandlas separat



Sammanställning av totalavkastning, totalt bestånd

Procent	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31
Gårdstensbostäder			
- Värdeförändring	3,2	6,7	18,8
- Direktavkastning	5,7	4,5	5,0
- Totalavkastning	8,9	11,1	23,8

9 byggare i Gårdstens Vision 2025

1500 bostäder på 10 år. Erbjud bostäder som håller en bra standard till ett rimligt pris & hyra.

- Robert Dicksons Stiftelse
- Egnahemsbolaget
- Botrygg
- SERNEKE
- Riksbyggen
- Obos/Myresjöhus
- Framtidens Byggutveckling
- PEAB Bostad
- FB Bostad



Kryddhyllan – en del av Vision 2025

Riksbyggen, Myresjöhus/Obos, Egnahemsbolaget & Robert Dicksons Stiftelse



***Kryddhyllan:** Robert Dicksons stiftelse 132 hyresrätter,
Riksbyggen 18 solvillor, Myresjöhus 26 villor,
Egnahemsbolaget 34 bostadsrätter = **210 nya bostäder***

Gårdstens Centrum – Serneke ca 300 bostäder



Företagspark – Byggare Serneke



Byggstart ca 150 bostadsrätter – Botrygg – försäljning pågår



Saffransgatan – Framtiden

Byggutveckling Garage & ca 42 lgh, 55 + byggstart H18



Gårdstensbostäders utmärkelser & priser från 1997 fram till 2013



SABOs Hållbarhetspris 2013



Stora samhällsbyggarpriset 2006



World Habitat Award 2005



SABO:s miljöpris 2004



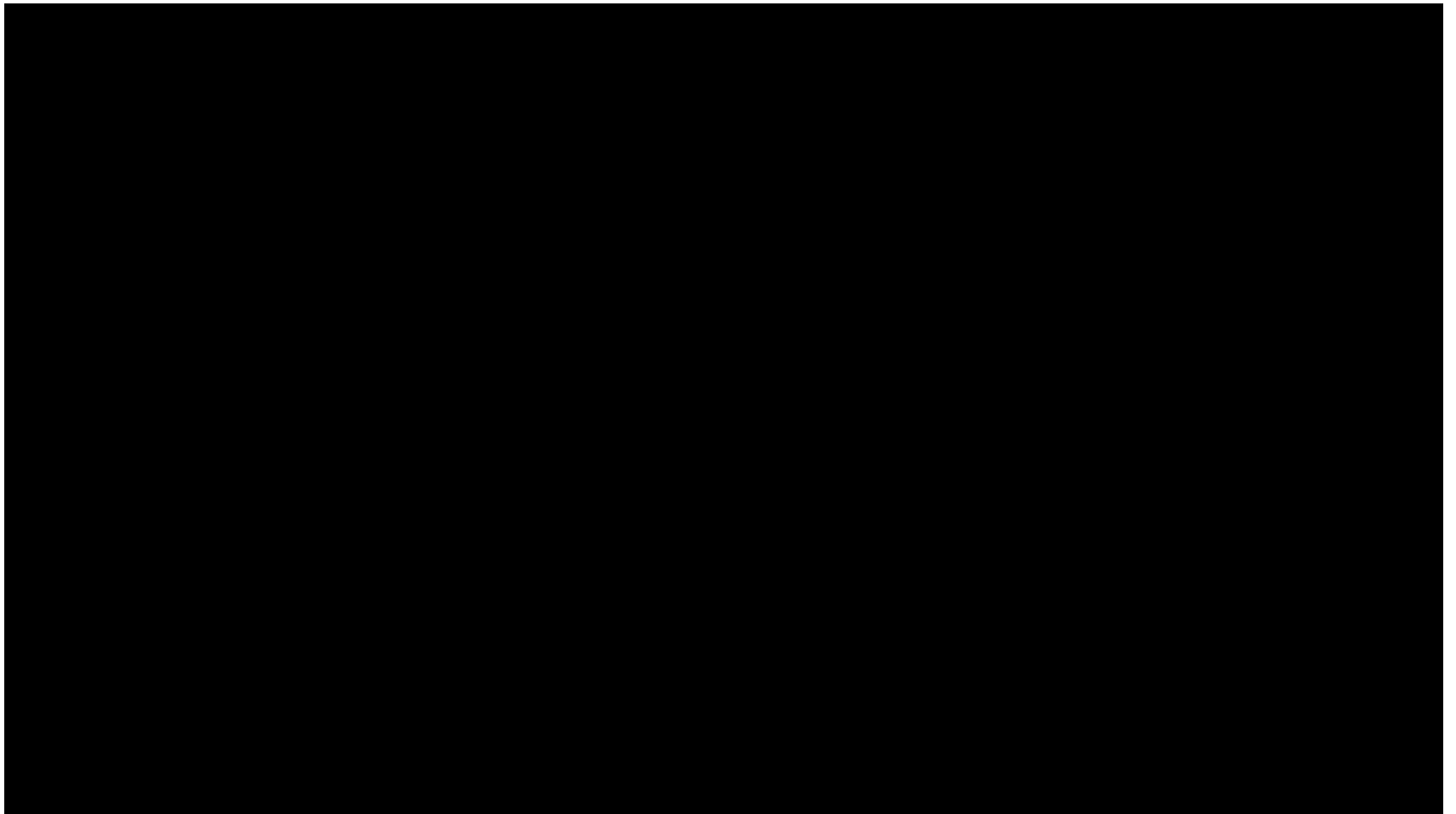
Bästa Färgmiljö 2001

- Östra Gårdsten – Årets Byggen 2005
- Rospriset 2005 av Kvinnors Byggforum
- Årets Stadsdelscentrum 2002 – diplom
- Årets byggen 2000 - diplom för solhusområde 1



SEAS Solenergipris 2003

Seglarskola



**GÅRDSTENS
BOSTÄDER**