

Mellan Förvaltnings AB Framtiden [556012-6012], Bostads AB Poseidon [556120-3398], HSB Göteborg Ek.för. [757200-8766], Riksbyggen ekonomisk förening [702001-7781], Skanska Sverige AB [556033-9086], Johanneberg Science Park [556790-3108], SDF Angered [212000-1355], Förvaltnings AB Göteborgslokaler [556082-4897], Göteborgs Egnahems AB [556537-0888] har träffats följande:

Avsiktsförklaring - "Framtiden finns i Hjällbo"

Hjällbo ligger rätt. Stadsdelen kan växa och bli tätare. Göras tydligare, tryggare och mer komplett. De som bor där vet vad som efterfrågas. Vi är möjliggörare.

Bakgrund

AB Framtiden genom bostadsbolaget Bostad AB Poseidon (Poseidon) är den helt dominerande fastighetsägaren i Hjällbo med 2 289 lägenheter. Poseidon påbörjade en utvecklingsresa för stadsdelen 2014 genom att anlita QPG arkitekter för att få en bild över möjligheterna att förtäta området. Önskemålet var att ge dagens Hjällbobor en möjlighet att göra boendekarriär i närområdet, att få många fler att vilja flytta till stadsdelen samt att värna fastighetsvärdena. För två år sedan pekades Hjällbo ut av polisen som ett av de områden i Sverige som var mest utsatt och utvecklingsarbetet avstannade under en period, Poseidon ville göra mer och i samarbete med fler. Detta är nu på gång. I allt arbete hittills har tidigare studier och forskning legat till grund. JSP genom sina medlemmar önskade ett utvecklingsprojekt i större skala där varje aktörs förmåga och kompetens skulle tas tillvara. Man fann sitt fokusområde i just Hjällbo. Ny forskning och utveckling kan tillföras stadsdelen.

Hjällbo har en mycket stor utvecklingspotential genom sitt läge i staden och sin tillgång till naturområdet Lärjeåns dalgång. Här finns också relativt stora områden som kan användas för framtida exploatering. Förvaltnings AB Framtiden tar därför initiativ till utveckling av Hjällbo i samverkan med Bostads AB Poseidon, HSB Bostad AB, Riksbyggen ekonomisk förening, Skanska Sverige AB, Johanneberg Science Park, SDF Angered, Förvaltnings AB Göteborgslokaler, Göteborgs Egnahems AB. Samverkan kommer också att ske med relevanta förvaltningar och bolag inom Göteborgs Stad. Under avsiktsförklaringens gällande tas inga ytterligare parter in i samarbetet men diskuteras och prövas inför undertecknandet av ett långsiktigt samarbetsavtal. Se nedan.

Syfte

Syftet med projektet är övergripande att minska rådande trångboddhet, minska segregationen och demokratiunderskottet, öka mängden arbetstillfällen, förbättra skolresultat och folkhälsa, samt verka för att Hjällbo stryks från listan över utsatta områden. Samtliga parter i projektet stödjer dessa ambitioner.

Det nya som tillförs stadsdelen ska vara av god kvalitet och med tydligt fokus på ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet.

Mh
1(5)
[Handwritten signatures and initials]

Mål

Målet med det nu startade samarbetet är att gemensamt genomföra ett stadsutvecklingsprojekt. Tillsammans bygga upp något bättre än vad var och en för sig kan skapa och också att göra det i samverkan med flera av Göteborg Stads förvaltningar.

Genom att Göteborgs Stad och ett flertal byggare är med i utvecklingsarbetet från början ökar chanserna för ett framgångsrikt och till alla delar genomförbart projekt och risken för intressekonflikter minskar.

Målet är 2030 nya bostäder år 2030. Ytterligare minst 1000 kan uppnås till 2050. Centrum och samhällsservice utvecklas, och nya arbetstillfällen skapas.

Insats

Varje deltagande part ska arbeta för att nå det gemensamma målet.

Det övergripande syftet och målen kommer att utvecklas och beskrivas i ett mer omfattande dokument som ska tjäna som riktlinje och kvalitetsprogram för det fortsatta arbetet.

Detta innebär: att nya bostäder med olika upplåtelseformer ska tillföras (vilket möjliggör boendekarriär i närområdet), att värna de ungas önskan om att stanna kvar i sin hembygd i en egen lägenhet, att satsa på nya och differentierade arbetsplatser samt eget företagande, en god social service och en bättre infrastruktur.

Ett samarbetsavtal kommer att utformas för att tydligare och mer detaljerat fastställa formerna för hur det gemensamma stadsutvecklingsprojektet kommer att bedrivas.

Omfattning

Avsiktsförklaringen gäller tills ett samarbetsavtal har undertecknats dock längst till och med 2019-12-31.

Den geografiska omfattningen av utvecklingsarbetet är dagens tättbebyggda Hjällbo och omgivande grönområden (se bild 1). Marken ägs av Göteborgs Stad och Förvaltnings AB Framtiden. På sikt ska det tas kontakter med cementfabrikens ägare. Behov finns också att skapa goda kopplingar till Hammarkullen, Kortedala samt Eriksbo.

2(5)



Tidplan

Parallellt med nedanstående steg och åtgärder sker ett kommunikationsarbete som bland annat omfattar dialog med Hjällboborna.

Vår 2018

Dokument för kvaliteter och riktlinjer utarbetas som grund för samarbetsavtalet. Detta ska visa på övergripande principer, den fysiska strukturen och en grov plan för genomförande. Precisering av uppdrag och tidplan tas fram som underlag för samverkansavtal. Studier av torgområdet påbörjas. Planarbetet för västra Hjällbo startar.

Höst 2018

Ett mastersarbete genomförs på Chalmers med fokus på Lärjeån och dalgången. Torgstudierna fullföljs.

Vår 2019

Planarbetet för en ny stor detaljplan påbörjas.

Höst 2019

Planarbetet fortgår och byggrätter fördelas.

Under 2020

Västra Hjällbo – 140 bostäder - börjar byggas. Detta blir det offentliga och upplevda startskottet för en ny era i Hjällbos historia.

Parternas avsikter

Byggaktörer:

Vi har för avsikt att bidra till den skisserade utvecklingen med en förväntan att vi under processen erhåller byggrätter av AB Framtiden och/eller Göteborgs stad:

Göteborgs Egnahems AB

HSB Göteborg ekonomisk förening

Riksbyggen ekonomisk förening

Skanska Sverige AB

Markägare/förvaltare

Vi har för avsikt att gynna en positiv utveckling och verka för att medverkande byggaktörer (se ovan) erhåller byggrätter:

Bostads AB Poseidon

Förvaltnings AB Framtiden

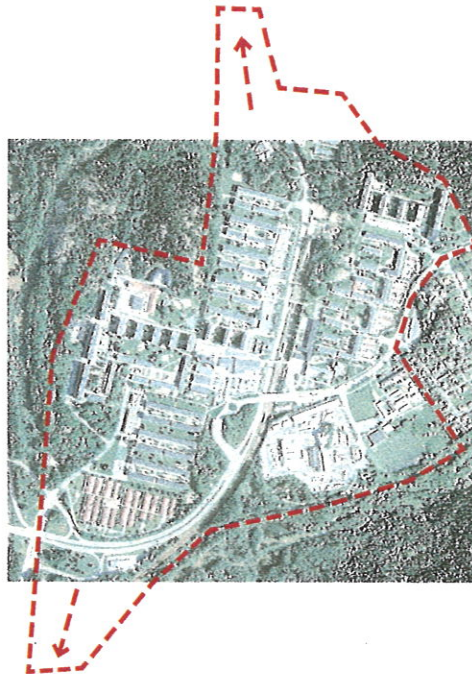


Bild 1. Skisserad geografisk omfattning av utvecklingsarbetet

M
PE
LEA
3(5)
SPR
JTB

Övriga:

Vi har för avsikt att bidra till den skisserade utvecklingen tillsammans med övriga parter:

Förvaltnings AB Göteborgslokaler

Johanneberg Science Park

SDF Angered

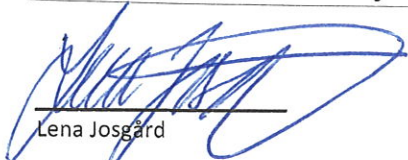
4(5)

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures in blue ink. The text "4(5)" is printed in the center of this area. The signatures are stylized and appear to be initials or names of the parties mentioned in the text above.

Denna avsiktsförklaring har upprättats i 9 exemplar varav vardera parten erhållit varsitt exemplar.

Göteborg den 2018-05-15

HSB Göteborg ekonomisk förening



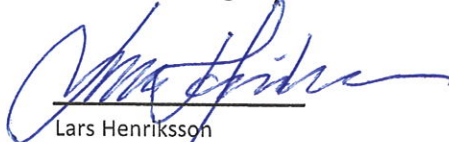
Lena Jøsgård

Riksbyggen ekonomisk förening



Michael Ekberg

Skanska Sverige AB

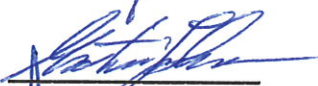


Lars Henriksson

Förvaltnings AB Framtiden



Martin Blixt



Martin Johansson



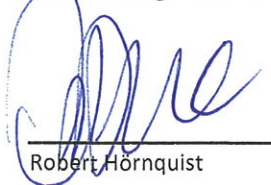
Jörgen Larsson

Bostads AB Poseidon



Anders Söderman

Förvaltnings AB Göteborgslokaler



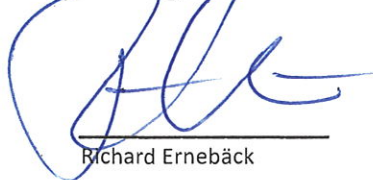
Robert Hörnquist

Johanneberg Science Park




Mats Bergström

SDF Angered



Richard Erneback

Göteborgs Egnahems AB



Mikael Dolietis