

Styrelsehandling nr 7

Datum 2021-10-21

Diarienummer GB2021-0172

Handläggare

Michael Pirosanto

Telefon: 031-332 60 18

E-post: michael.pirosanto@gardstensbostader.se

Vision Gröna Gårdsten 2025:3

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Att besluta om Vision Gårdsten 2025:3 "TrädGårdsten" En grön-blå dimension i Gårdsten 2025

Sammanfattning

Visionen är just en vision. Den behöver inte i detalj uppfyllas men ska vara en ledstjärna för fortsatt arbete. Vi bör inte bara tänka ekologi utan även socialt. I Gårdsten 2025:3 lägger vi till den grön-blå dimensionen – den ekologiska. År 2025 är visionen att 25 % av alla Gårdstensbor på något sätt kan vara engagerade i odling och ett nytt grönt liv. Visionen är också att 10 procent av hela områdets gröna ytor kan vara tillgängliga för odling i vid bemärkelse. Det kan vara från bikupor till blomsterängar, från kunskap till äpplen och morötter. År 2025 kan det också finnas ett blått sommarliv. Exempelvis tydliga cykelvägar till Surtesjön, en upprustning av Keillers damm i samarbete med Ale kommun och kanske barnduschar på flera ställen i Gårdsten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Hela visionen med bl a fler odlingsmöjligheter för gårdstensborna och för bolagets hyresgäster är i stort sett just ur den ekologiska dimensionen. Vision 2025 1.0 innefattade 1 500 nya bostäder av olika slag och Vision 3.0 handlar om det gröna Gårdsten.

Bedömning ur social dimension

Genom odling skapas även ett socialt engagemang där gårdstensborna möts och byter erfarenheter. Man kanske kan kunna träffas på samma kurs oavsett boendeform. Kanske ha undergrupper som möts tvärs området. God arkitektur är alltid värd en extra omväg.

Samverkan

För att kunna förverkliga delar av visionen krävs samverkan både med staden (park och naturförvaltningen, grundskoleförvaltning, fastighetskontor, m fl), andra kommuner och med övriga hyresvärdar samt bostadsrättsföreningar i Gårdsten.

Bilagor

1. Gårdsten 2025:3 "TrädGårdsten" En grön-blå dimension i Gårdsten 2025.

Datum 2021-10-21

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Michael Pirosanto

VD



**GÅRDSTENS
BOSTÄDER**

GÅRDSTEN 2025:3

TrädGårdsten

En grön-blå dimension i Gårdsten 2025



GÅRDSTEN 2025:3

TrädGårdsten - En grön-blå dimension i Gårdsten 2025

Vision 2025, med 1 500 nya bostäder i olika upplåtelseformer, håller på att förverkligas i Gårdsten. Det är glädjande att se hur en blandstad, som byggs av tio olika aktörer, växer fram. Tidigare har vi jobbat hårt med de ekonomiska och sociala dimensionerna i Gårdsten. Nu är det dags att lägga till ytterligare en dimension i arbetet för 2025 – en grön, ekologisk och hållbar dimension. Att klimatkrisen är en av vår tids största utmaningar råder det knappast någon tvekan om, en utmaning som måste lösas såväl globalt som nationellt, regionalt och lokalt. På Gårdstensbostäder vill vi jobba i närområdet tillsammans med de boende – och vi ser det sociala och det ekologiska som nära sammanflätade med varandra. Den som odlar, odlar inte bara tomater, gurkor eller brysselkål, utan också ofta vänskap. Du rensar ogräs och umgås. Misslyckas med grönsakerna och ber grannen om råd. Skördar och bjuder in till fest.

De gröna tankarna är knappast nya – Gårdstensbostäder har jobbat med hållbarhet länge. Redan år 2000 invigdes de första solhusen och då fick hyresgästerna också tillgång till växthus. Gårdstensbostäder har idag sammanlagt ca 500 odlingsplatser och flera förskolor i området har odlingslådor.

Men det finns mer att göra!

År 2025 är visionen att 25 procent av alla Gårdstensbor på något vis ska vara engagerade i odling. I visionen ser vi att 10 procent av områdets gröna ytor kan vara tillgängliga för odling, bikupor, blomsterängar och äppleträd.

Coronapandemin har skapat nya behov. Fler jobbar hemifrån och under sommaren 2021 var det färre som åkte utomlands. Att semestra hemma ska i vår gröna vision vara ett fullgott alternativ. Gårdsten ska vara en plats som lever, året runt. Surtesjön ligger vackert i Vättlefjäll men vägen dit är backig och tung och det behövs bättre cykelstråk för att enkelt kunna ta sig dit och bada. För varma sommardagar kan barnduschar sättas upp på gårdarna, duschar som ger svalka och lockar till vattenlek.

År 2025 vill vi se Gårdsten som en grönskande oas, med blommande fruktträd, bikupor och prunkande odlingar i över tusen pallkragar. Planteringar av frukt och blommor kan ge sommarjobb åt stadsdelens ungdomar och skapa kunskap och intresse kring hållbarhet.

Låt oss tillsammans skapa ett grönt, ekologiskt och blomstrande Gårdsten med boende som engagerar sig i sin närmiljö.

Vi ser fram emot att den gröna visionen ska bli verklighet!

Gårdsten - Oktober 2021

Michael Pirosanto
VD, Gårdstensbostäder



Resan mot Trädgårdsten i korthet

Vi tar det från början: Gårdsten hade genom åren gått från ett nedprioriterat och eftersatt bostadsområde dit ingen ville flytta till ett område med bra bostäder, ordning och reda, ett gott serviceutbud och trivsel/trygghet. Gårdstensbostäder hade tagit i med både hårdhandskar och silkesvantar för att nå dit. Nu var man uppe på en plåt även bildligt. Mogna för något nytt. Just i detta skede började en tanke gro som så småningom blev Gårdstens vision 2025. Det fanns en idé om att genom nya bostäder skapa trygghet längs stigar och genvägar. Små enheter med bostäder för exempelvis äldre inkilade där inget annat kunde byggas skulle kunna bli de ljusa fönster och de ögon som ser som så många önskar när de är på väg hem från bussen på kvällen.

Det var en önskan om social trygghet som var utgångspunkten. Nya bostäder skulle även skapa flyttkedjor och lösa upp en del av trångboddheten. Tanken visade sig kunna växa med andra typer av bostäder på andra tomma platser. Detta var tillräckligt ekonomiskt intressant och genomförbart för att få många nya byggaktörer till området.

I detta arbete kom det tydligt fram att den enskilda Gårdstensbon såg en möjlighet att kunna utvecklas med stadsdelen, att kunna få ett eget hem här. Genom att dela upp stora familjer där barnen nått vuxen ålder. Och detta utan att behöva lämna Gårdsten. Många utanför de nordöstra stadsdelarna buntar gärna ihop dessa i dag, sätter en etikett på allting och ryser samtidigt som man gläds åt att inte behöva åka dit. För de som bor där finns det också tydliga hierarkier, och etiketter. På Gårdstens etiketter står det *Lugnt, tryggt och fint*. Det är därför man inte vill lämna området.

Nu vill Gårdstensbostäder lägga till ytterligare en dimension i detta tidigare arbete. Arbetet med hela området ska få en ekologisk dimension. En grön, och gärna en blå del, som bidrar till mer social trygghet, integration och god ekonomi både för fastighetsägare och för de boende på platsen.

Den förändring av våra levnadsvanor som skett under coronapandemin ökar ytterligare på behovet att vässa alla tre dimensionerna. Många fler än under tidigare somrar stannar hemma samtidigt som fler än tidigare är utan arbete. Det ställer krav på en attraktiv fritidsmiljö där nöjena inte är alltför dyra att delta i. Redan idag finns det många aktiviteter igång men slitaget blir större och behovet av grönska och bad ökar som sysselsättning och som nya skönhetsupplevelser. Det gäller även att finna en ekonomisk förvaltning som klarar detta.

Nu har denna resa börjat 2021.



● Befintliga växthus
 ● Planerade växthus: Lind- 36, Bok- 27, Akacia- 18, Oxel- 42 och 33, Lönn- 25 och Askgården 17

Nulägesbeskrivning

Idag

När de första solhusen invigdes 2000 kunde hyresgästerna också ta i anspråk ett växthus med samlingslokal per gård, sammanlagt tre växthus. 2018 tillkom ytterligare ett växthus på Lindgården. Dessa ytor blev så populära att hyresgästerna önskade sig ytterligare växthus.

Under 2020 har det fattats ett beslut i Gårdstensbostäders styrelse om att bygga vidare på detta koncept och projektering för sju nya växthus har påbörjats.

Parallellt med detta arbete har ett större odlingsområde tagits i bruk vid infarten till Kryddhyllan. Boende hos Robert Dicksons stiftelse har haft förtur till dessa lotter.

Små odlingsenklaver finns lite varstans inom Gårdstensbostäders område och ger både tillskott till odlarnas hushållskassa och ökar på det sociala kapitalet. Bolaget upplåter idag ca 500 odlingsplatser till sina 2755 lägenheter. Förberedelser pågår för att kunna öka antalet odlingsplatser.

De gröna ytorna i Dalen har nyligen rustats upp för lek och spel. På agendan står nu byggnation av en replika på Gårdstens gästgiveri från 1807. Kanske med kryddträdgård? Detaljplanearbetet pågår.

Flera förskolor i området har fått odlingslådor till nöje och kunskap. Barnen är mycket engagerade i sina frön och odlingslådor.

Närmaste sjö är Keillers damm i Ale kommun. Vattenkvaliteten där är tveksam. Den högt belägna Surtesjön längre österut bjuder på fina bad. För att ta sig dit krävs god kondition, bilresa eller en kollektivresa via Angereds centrum.



Vi börjar med visionen

Detta kan betraktas som version 3.0 i visionen Gårdsten 2025. Vi lägger till just den tredje dimensionen - ekologin - till de tidigare hanterade sociala och ekonomiska dimensionerna.

År 2025 är visionen att 25 % av alla Gårdstensbor på något sätt ska ges möjlighet att vara engagerade i odling och ett nytt grönt liv. Från äldreboende, hushåll och arbetsplatser ända till förskolan. Från Gårdstens vindkraftsverk till de nya husen ner mot Lövgärdet. Från Kryddhyllan till vattentornet i öster.

År 2025 är visionen att 10 procent av hela områdets gröna ytor vara tillgängliga för odling i vid bemärkelse. Från bikupor till blomsterängar. Från kunskap till äpplen och morötter.

År 2025 är visionen att det kan finnas ett blått sommarliv. Tydliga cykelvägar till Surtesjön. En upprustning av Keillers damm i samarbete med Ale kommun. Barnduschar på flera ställen i Gårdsten.

Detta är den blå-gröna dimensionens vision.

GRÖNSKA I GÅRDSTEN:

Gårdsten har förutsättning för olika gröna platser att utveckla för odling, hållbar grönska, frukt- och bärlundar, vattenlek, osv. Målet är att identifiera alla utvecklingsbara platser för att göra Gårdsten grönare, hållbarare och mera självförsörjande. Miljonprogramsstrukturen ger i sig stora möjligheter att omvandla stora och små förvaltningsytor till grönskande platser för de boende och besökare i stadsdelen.

STEG FÖR STEG MOT VISIONEN

Visionen är just en vision. Den behöver inte i detalj uppfyllas men ska vara en ledstjärna för fortsatt arbete. Tänk inte bara ekologi utan även socialt. Bilda Gröna grupper. Vi behöver också tidigt tänka på drift, samordning och inspiration. En grön projektledare, hyresgästgrupp och andra samverkansgrupper kan vara exempel på olika vägar framåt.

INTEGRATION GENOM RÖRELSE

Olika gröna och blå aktiviteter genom exempelvis odlingar kan finnas på olika platser och locka till rörelse till andra delar av Gårdsten än den gård man bor på. De som bor i hyresrätt ska gå till bostadsrätterna och vice versa. Man ska kunna träffas på samma kurs. Kanske ha undergrupper som möts tvärs området.

God arkitektur är alltid värd en extra omväg. Det gäller även här och det kan vi utnyttja. Genom att exempelvis ordna visningar, tipspromenader och öppna hus.

VÄXTHUS

Den stora avstampen mot detta nya är växthusen med sina samlingslokaler. De är helt enkelt bevis på alla dimensioner i en byggnad: ekologiskt, socialt och t o m ekonomiskt eftersom de skyddar underliggande konstruktion. Finns det fler ställen man kan bygga dessa på? För rent kommersiellt bruk? Undervisningsjordbruk?

ODLINGSPLATSER

Kanske kan visionen vara att till år 2025 kommer många fler av Gårdstensbostäders totalt 2755 lägenheter att ha en odlingsmöjlighet, Arbetet med att göra en sol- och jordkvalitetsstudie i kartform är redan påbörjad. Det är viktigt att veta var det är möjligt att odla och att ha en etappordning klar från början så att man enkelt kan utöka i takt med att intresset ökar.

PLANTERINGAR AV FRUKT OCH BLOMMOR

Ovanstående studie är även viktig för att etablera de större planteringarna som sker i regi av Gårdstensbostäder och andra byggherrar. Dessa kan exempelvis sedan byggas upp och hållas igång av sommarjobbare. Frukten kan tas om hand och vårdas för att sedan användas på en skördefest varje höst. Det tar många år innan det blir frukt nog. Etablera därför dessa fruktlundar tidigt. Kanske fruktträd kan kransa Dalen? Kanske en Körsbärsdal? Blommorna kan vara till lyst men också i form av möjligheter



att sälja buketter. En idé kan vara att anlägga enkla stora planteringsrutor med en blomsort i varje. Det skulle kunna bli effektivt och lättskött. Ett minifält med solrosor kan sedan göra nytta som fågelmat – En del i att stötta den biologiska mångfalden.

ALTERNATIV GRÖNHANDEL

Om man kan lösa det juridiska skulle man kunna ha en grön bod centralt vid torget där odlare får sälja eller byta sin skörd med andra Gårdstensbor. Men allra enklast är att ansluta sig till Rekoringen som är en etablerad verksamhet där man beställer via Facebook och hämtar varorna på en bestämd plats.

BIKUPOR PÅ TAKEN

På fastighetskontorets tak står bikupor. Vi kan ta lärdom av detta och be om hjälp att placera ut bikupor där det passar bra ur vädersynpunkt och ur skötselsynpunkt. Ett perfekt sommarjobb för ett par personer. Honungstillverkning i Gårdsten, kanske?

FÖRSKOLORNAS ODLINGAR

Detta är redan påbörjat och kan utvecklas vidare.

SKOLANS SCHEMALAGDA GRÖNA TIMMAR

Odlingsplatser på skolgårdarna och en timmes obligatorisk grönkunskap i veckan. Inte som helt fristående utan för att man kan räkna på det, läsa om det som en del av andra skolämnen på olika nivåer. Kan vi kanske ta fram en egen liten lärobok?

"Ali odlar 30 solrosor. Hälften av blommorna väger 20 g och hälften blev små, bara 10 g. Hur många hekto blommor fick hen? Om småfåglarna normalt äter 50 g per vecka på balkongen, hur länge räcker Alis solrosor till för att mätta dem?"

KANSKE ETT VÄXTHUS FÖR UTBILDNING NERE I DALEN

Lärare från området och/eller inlånade för olika kortkurser i ämnet grönt liv. När man gått alla kortkurserna får man ett diplom – ett grönt kort. Kurserna kan vara baskunskap: näringslära, ekojordbruk, insekternas betydelse såväl som specialkunskap: blomsterbinderi, gröna maträtter etc.





NYA VATTENVÄGAR

En av våra tidigare stadsträdgårdsmästare menade att det inte finns något så integrerande som badstränder. Dit vill alla, där är det OK att se ut som man vill o s v. Han vurmade för att staden skulle satsa på detta. Nu kan vi göra det!



BRA OCH TYDLIGT CYKELSTRÅK TILL SURTESJÖN

Var kan man komma fram bäst utan alltför många och svåra backar.

Hur kan man tillsammans med Ale kommun rusta upp området vid Keillers damm. Enligt uppgift är vattnet förorenat och det kliar när man badar?



NÄRBAD FÖR DE YNGSTA

På fyra ställen i området kan det finnas utomhusduschar med figurer som sprutar vatten. Allt enligt principen ”vi måste gå dit och se om de har andra djurfontäner” = rörelse genom området. Vattnet värms av solpaneler. Tryck på duschknappen för 10 minuters vattenlek, under duscharna kan man bara stå om man är max 160 lång.



ÅTERSTÄLLA BYGGTOMTER

Visa att vi kan göra underverk när vi ändå måste återställa byggvägar och upplag. Passa på att etablera rabatter, trädplanteringar, bjuda in till idékonferens med de boende på plats. Vad vill ni att vi gör här? Tre möjliga förslag etc.



ODLING PÅ SERNEKES OMRÅDE

Kan man skapa något större och mer i stadens regi nära vindkraftverket på Gårdstensberget. Mötesplatser för dem som jobbar där i kombination med odling och sommarjobb.



PLATÅN VID TUNNELMYNNINGEN

Bergsslätten söder om Salviaterrassen kan utvecklas. En del av Gårdsten som kan signalera en grön välmående stadsdel. Kan man bygga något stort, delvis i glas, mot det lättuppvärmda berget. En plantskola, en verksamhet som man kommer till från hela Angered och Norra Hisingen. Detta är en långsiktig plan men arbetet för att kratta marken för framtida etableringen kan starta tidigt.

GÅRDSTEN SKA VARA VÄRLDENS BÄSTA STADSDEL NÄR DET REGNAR

Under paraplyet *Göteborg fyller 400 år* startades ett projekt kring hur man skulle kunna ta vara på regnvattnet och skapa konst av en nödvändighet. Projektet fick namnet ”Göteborg ska vara världens bästa stad när det regnar”. Ett av konstverken var tänkt att placeras i Gårdstens centrum.

Projektet i stort vilar men i Gårdsten kan vi utnyttja vattnet till ett vattenkonstverk för alla åldrar att använda hela året. Ett verk som kan utvecklas år för år. Något att visa upp men framförallt något att vara glad över som skänker stolthet över sin bostadsort.

Arbetet bör ske i samråd med Göteborg konst, Kretslopp och vatten, Trafikkontoret och alla byggherrar i Gårdsten.



GÅRDSTEN SKA VARA BÄST PÅ HÅLLBAR FÖRVALTNING

FN:s senaste klimatrapport gör det tydligt att vi står inför en tid av omvandling och sparsamhet med jordens resurser. Det handlar om vilja, kunskap och om att gå utanför det traditionella.

När det gäller förvaltning av de gröna ytorna i Gårdsten är Park- och naturförvaltningen en aktiv part. Om t ex delar av Dalen kan odlas upp och skötas av sommarjobbare med handkraft minskar behovet av maskiner och drivmedel.

Annan förvaltning är betydligt svårare att ställa om och tänka ut alternativa lösningar för.

Här ligger Gårdstensbostäder i framkant redan idag. Men inget finns som inte kan bli ännu mer spännande och bättre. Här bör hela Gårdsten visa framfötterna. Våga ta beslut. Uppmuntra till kreativt tänkande för att kunna visa upp möjligheter för andra att ta efter.



Låt oss kasta oss framåt till 2026

För att visa upp för Gårdstensborna och för alla dem som engagerat sig i byggprocesser, landskapsarbete och planläggning, och för alla dem som på ett eller annat sätt bidragit med fritid, pengar och hårt slit kan vi arrangera en mässa. Kanske vi även bjuder in andra?

TrädGårdsten 2026

Här kan vi visa upp alla de nya bostäder av olika slag som byggts – allt enligt visionen. Vi kan ta en rundtur runt Gårdsten och peka ut det stora serviceutbud som finns på plats. En ny skola eller kanske till och med två.

Vi ska visa att ett p-däck kan vara ett kvarter och att man kan återställa byggvägar och uppställningsplatser på ett unikt sätt

Man kan få se de nya vattenvägarna och alla fantastiska växthus. Planteringarna som ger sommarjobb. De flera tusen pallkragarna som bättrat på hushållens ekonomi under åren. Bikuporna på taken. Förskolornas odlingar. Skolans schemalagda gröna timmar. Kurserna i odling och blombinderi. Alternativa grönhandeln.

Det gröna, historiska startskottet

Vi kan börja med att bygga en vacker och spännande kryddträdgård som knyter an till namnen på gatorna i Gårdsten och som placeras vid replikan på det gamla Gårdstens Gästgiveri i Dalen (detaljplanearbete för själva byggnaden pågår). Här kan också planteras en fruktlund med blommande och doftande äpple- och körsbärsträd. Bikupor och rabatter med äldre tiders växter.

En grön oas för boende och besökare. En blinkning till 1700-talet, till Linné och till Chalmers som lär ha dött just på Gästgiveriet.

Berättelser om resan

Vi kan berätta hur allt växt fram under åren. Under det stora visionsparaplyet. Vi ska visa hur allt hänger ihop. Och att vi arbetat för att engagera och integrera de boende i alla husen i hela området. Alla 13 000 Gårdstensborna. Att vi tagit emot idéer och synpunkter, stöttat initiativ och hjälpt till ekonomiskt i olika startskeden.

Vi har fem år på oss!



