

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson



**ÄLVSTRANDEN  
UTVECKLING**

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

## VD-rapport

### Ledning

#### Studieresor

##### Studiebesök i Malmö

Kommunikationsavdelningen var på studiebesök i Malmö 15–16 september och träffade kommunikatörer från Malmös stadsbyggnadskontor och fastighetskontor. Förvaltningarna presenterade hur de har organiserat sig kring kommunikation för stadsbyggnadsprojekten Hyllie, Västra Hamnen och Sorgenfri. Kommunikationsavdelningen fick många uppslag och idéer som vi kan dra nytta av i vårt arbete med kommunikationen av Älvstaden.

##### Studiebesök i Holland

Avdelningen Fastighetsutveckling planerar en studieresa 28–30 november till Amsterdam och Rotterdam för kunskapsinhämtning och erfarenheter kring intressanta platser och projekt som har anknytning till temporär byggnation, platsbyggnad och fastighetsutveckling.

### HR

#### Nya medarbetare och inhyrda konsulter

Under oktober har Maria Karlsson börjat på Älvstranden Utveckling som kommunikationsstrateg och Lena Eveby som projektledare med fokus på Kvillebäcken och Gullbergsvass.

Sista september gick Birgitta Palmgren, administratör och styrelsesekreterare, i pension, och i november går Helena Fagertun, arkivarie och styrelsesekreterare, på tjänstledighet i knappt ett år. I september började därför Alexander Fredén som vikarierande arkivarie. För styrelsesekreterarjobbet hyrs Ulf Johansson in som konsult på halvtid.

Avtal har skrivits med en konsult, som kommer att fungera som biträdande projektchef för Frihamnen etapp 1. En inhyrningsprocess av en projektcontroller har påbörjats.

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson



## **Rekryteringar**

Intervjuer för tjänsten hållbarhetschef har hållits. Tre kandidater av 46 sökanden har intervjuats. Rekryteringen är nu avslutad.

Avdelningen Fastighetsutveckling har åskat nya tjänster i 2017 års budget på grund av stor resursbrist. De extra tjänster som finns med i nästa års budget är Fastighetsutvecklare, Projektkoordinator samt Processledare Platsbyggnad.

## **Personalläget på Projektstyrning och Urban Planering**

Inom avdelningarna Projektstyrning och Urban Planering är det ett ansträngt personalläge då en medarbetare på Urban Planering som har fungerat som projektledare är sjukskriven och en inhyrd projektledare ska byta företag och flytta. En viss omDispositionering och resursförstärkning är prioriterad. Rekryteringsprocess av projektledare via headhunting planeras.

## **Akademikerförening**

Den 29 september bildades en akademikerförening (SACO) med en ordförande, en sekreterare och tre ledamöter. Föreningen har fullt förhandlingsmandat.

## **Värdegrund**

Bolaget har nu framme värdeord i värdegrundsarbetet. Dessa ska presenteras för samtliga medarbetare på ett möte den 10 november.

## **Ledarskapsutveckling**

Den 5 oktober genomförde bolagets chefer det första av tre steg inom den ledarskapsutveckling som pågår under hösten. Andra steget den 18 oktober.

## **Strategisk verksamhetsstyrning**

### **Styrelsens utvärdering av bolaget**

Styrelsens utvärdering av Älvstranden Utveckling ska ske årligen och är ett av bolagets styrmedel för att bli "Sveriges mest välskötta och effektiva kommunala bolag 2019".

Undersökningen besvaras anonymt av varje enskild styrelsemedlem genom en digital enkät som skickas ut efter styrelsemötet den 28 oktober.

Bolaget sammanställer sedan svaren och åtgärder arbetas fram utifrån resultatet.

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson

Undersökningen är uppbyggd efter de områden som representerar bolagets värdegrund och bolagets två strategiska ledstjärnor. Varje område beskrivs med ett påstående som ska betygsättas efter hur väl varje styrelsemedlem tycker påståendet stämmer. Till varje påstående finns det möjlighet att lämna kommentarer.

## **MaXA**

Totalt har cirka 60 medarbetare gått utbildning i projektmetodiken XLPM. Vi har därigenom på kort tid höjt ribban rejält vad gäller kunskap och mognad i projekt.

I början av oktober blev cheferna klara med sin utbildning inom XLPM där inriktningen har varit följande områden: E-learning, chefsintroduktion, sponsor- och styrgruppsutbildning, programledning, portföljledning samt effektivt projektkontor.

Den 17 oktober hölls en workshop för ledningsutskottet projektkontor med syfte att identifiera utskottets roll och uppdrag.

Det pågår också en inventering bland medarbetarna där varje avdelningschef bedömer vilka personer som i höst ska gå utbildning för uppdrag respektive projektledare. Under uppdragsutbildningen oktober och november fanns 35 platser.

Projektverktyget Antura Projects är på gång, men införandet har blivit någon månad försenat. Detta beror på att det i nuläget förs en diskussion med övriga förvaltningar i staden som är tveksamma till om Älvstranden som bolag rent juridiskt kan ligga i samma IT-miljö. Frågan är nu löst och en gemensam miljö kommer att gå i lås. Detta möjliggör en aggregerad vy av satsningar i respektive delområde – oavsett vilken förvaltning som driver eller äger projektet.

Göteborgs Stad har handlat upp XLPM som gemensam metodik för projekt relaterade till stadsutveckling. Övriga förvaltningar har gjort en mycket förenklad anpassning av XLPM-metodiken och kallar den GAX (Göteborgs Stads anpassade XLPM-modell). Denna förenkling passar inte våra komplexa satsningar och vi väljer därför att införa XLPM i sin helhet eftersom det är en bra metodik att växa i och flera sätt att kunna leda arbete från det lilla uppdraget till det stora komplexa programmet. XLPM bygger på internationell standard.

## **Äpic**

ÄPIC (Älvstrandens Platform for Internal Content) är en anpassad SharePoint-miljö som ska göra det lättare för verksamheten att hitta och hantera dokument och främja samarbetet internt.

Projektet har tre övergripande leveranser:

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson

1. Grundplattform som sätter förutsättningarna, flödet för den interna informationen och en struktur för den färdiga plattformen (2016).
2. Dokumenthantering där dokument flyttas från nuvarande servrar till plattformen, en förvaltningsplan och lansering inklusive medarbetarutbildning (2016).
3. Diarium och e-arkiv samt planering för vidareutveckling av plattformen (början på 2017).

Vi är fortfarande i en förberedande fas inför första lanseringen som planeras ske i november. Andra lanseringens delar är kravställda och under utveckling. Allt tyder på att projektets leveranser kommer att ske inom budget, men leverans 1 och 2 kommer att lanseras några månader senare än beräknat. Leverans 3 bedöms inte påverkas av detta och bör därför hålla tidplanen.

## Fastighetsutveckling

### Jubileumsparken

Hittills i år har 25 000 personer badat, bastat och seglat i Jubileumsparken. Badet och bastun har öppet för drop in fram till den sista oktober.

Jubileumsparkens tre inbjudna team har slutredovisat sina förslag, som kan likställas med tävlingsförslag. Förslagen ska nu bearbetas till stadens gemensamma förslag, vilket görs genom en redaktion sammansatt av personer från stadsbyggnadskontoret, Älvstranden Utveckling och park- och naturförvaltningen. Därefter inleder teamen sitt arbete med specifika utredningar, test på plats och detaljerat gestaltungs- och projekteringsarbete.

- Det första teamet, Atelier Le Balto och Mareld, vill i sitt förslag stegvis omvandla dagens postindustriella hamnmiljö till en modern park med koppling till gröstrukturen i Göteborg genom att arbeta både med befintlig och ny urban grönska. De föreslår ett parklandskap med nya våtmarker, trädplantering och nedsänkta trädgårdar som binder samman befintliga prototyper, som poolen och bastun, med nya tillägg som gångstråk, utsiktsplatser och platser för urban lek.
- Topotek1 tillsammans med Landskapsgruppen fokuserar sitt förslag på parkens möte med vattnet och på en fortsatt dynamisk organisering av parken. De vill skapa en park värdig sitt namn och föreslår att hela hamnbassängen görs badbar genom naturlig rening med hjälp av växter. I förslaget är badkultur även fortsättningsvis en betydande del i Jubileumsparkens program både under sommar- och vintertid.
- Det tredje förslaget från Spridd, Lovely Landskap och Studio Elin Strand prioriterar, med utgångspunkt i feministisk stadsplanering och

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson

integration, skapandet av en så kallad kretsloppspark för hela staden i nära relation till det omkringliggande samhället. De har särskilt fokus på parkens funktion för skolor, besökare, boende och verksamma samt lyfter fram köket som en viktig mötesplats och återkommande tema i utformningen av parken.

## **Bada mitt i stan**

Ett PM som underlag för genomförandestudie i ”Bada mitt i stan” är påbörjat. Tre utbyggnadsscenarioer, två reningslösningar och ett koncept tas fram. Tidplanen för studien har reviderats för att följa tidplanen för den övergripande planen för Frihamnen och förprojektering. Sista datum för PM den 10 oktober.

Badanläggningen kan tas med i pågående ansökan för kajutbyggnad. Länsstyrelsen har bedömt att ett kompletterande samråd är genomförbart utan att behöva skjuta på beslut om betydande miljöpåverkan för planerad kajutbyggnad. Det är därför snarare tiden för framtagande av tekniskt underlag kring badanläggningen, genomförande av samråd samt beslut om utformning som är styrande för om badanläggningen kommer att påverka tidplanen för pågående tillståndsansökan eller ej.

Så länge badanläggningen inte kommer att integreras i planerad kajutbyggnad eller på annat sätt är beroende av kajutformningen så finns en möjlighet att upprätta en separat ansökan för badanläggningen. Att upprätta en separat ansökan kan vara till fördel om det redan i detta skede kan förutses att tiden för framtagande av det underlag som krävs till såväl samråd som till kommande tillståndsansökan samt att slutligt beslut om utformning kan dröja och därmed försena pågående tillståndsansökan.

Separata ansökningar minimerar risken för förseningar till följd av en utdragen tillståndsprocess om något av projekten uppfattas som kontroversiellt men även till följd av eventuella överklaganden. Detta går dock till viss del att styra genom att söka deldom.

## **Fastighet**

### **Inomhusklimat skolorna**

I byggnaderna Åran och Anglia, men även vissa ytor i Atle, har problemen med inomhusklimatet varit av sådan art att Arbetsmiljöverket nu är inkopplat och det föreligger hot om skyddsstopp på både Åran och Anglia. Detta skulle bli ytterst besvärligt för verksamheten då det inte finns några ersättningslokaler att tillgå.

Vi har tillsammans med utbildningsförvaltningen, som är andrahandshyresgäst, påbörjat förstudier i alla tre skolorna för att ta ett helhetsgrepp om vad som är

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson

fel och med målet att komma med åtgärdsförslag med mer specifik budget innan året är slut.

Vår bedömning är att detta inte går att förbättra med mindre åtgärder, utan det behöver utföras mer systemmässiga förändringar i ventilationssystemen.

Några genomgripande förbättringar på grund av ökat elevantal har aldrig gjorts.

### **Eventuellt förvärv**

### **Förlikning med EN3PRE VÄST AB**

Norra Älvstranden Utveckling AB har träffat en förlikning med bolaget EN3PRE VÄST AB som innebär att Älvstranden utger ett belopp om 700 000 kr. Förlikningen har sin bakgrund i ett antal fordringar som Swelans Entreprenad AB tidigare haft gentemot Älvstranden avseende tre rivningsentreprenader i Kvillebäcken. Vi har innehållit betalning då fullständig dokumentation ej erhållits samt bestridit fakturor som avsett tillkommande arbeten.

EN3PRE VÄST AB, som övertog fordringar från Swelans konkursbo, har nu lämnat in den dokumentation som tidigare saknats. Avseende de kostnader som Älvstranden tidigare bestridit har en ny värdering av rättsläget gjorts varvid vi bedömer att kostnaderna inte kan bestridas.

### **Skadeståndskrav Harry Hansson Frihamnen**

Hyresgästen Harry Hansson driver skadeståndskrav emot bolaget p.g.a. uppsagt hyreskontrakt. Diskussioner pågår mellan parternas jurister.

### **Uppsägning Volvo**

Volvo Penta har inkommit med en uppsägning gällande 4 346 kvm i Erikbergskontoret. Uppsägningen löper till den 30 september 2017.

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson

## Release Geely

Den 17–19 oktober var det release för Geelys nya bilmodell i Kooperativet.

## Redovisning Citadellet

Redovisning av projektet planeras till styrelsemötet i november, eftersom vi inte fått in alla fakturor och regleringar ännu.

## Projektstyrning

### Projektutskott/projektuppföljning

Ledningsutskottet Projektkontor arbetar vidare med att få till bra rutiner för att hantera äskanden och projektuppföljning. En handlingsplan för åtgärder på kort sikt (6 månader) har tagits fram.

Uppdatering av exploateringskalkyler med Älvstrandenfokus har påbörjats. Sista datum den 31 oktober.

### Aktuell status i projekten

För aktuell status i projekten, se Bilaga 1.

## Urban Planering

### Aktuella remisser

- Remiss från stadsledningskontoret gällande Delbetänkande från Miljömålsberedningen med förslag om en klimat- och luftvårdsstrategi för Sverige.
- Remiss från miljöförvaltningen angående begäran om yttrande över förslag till Riktlinjer för grönytefaktor och kompensationsåtgärder i plan- och exploateringsprojekt.

### Besvarade remisser

- Remiss från miljöförvaltningen gällande begäran om yttrande ang. naturvårdsstrategiskt program för biologisk mångfald i Göteborg.
- Remiss från stadsbyggnadskontoret gällande detaljplan för verksamheter, handel och bostäder norr om Centralstationen.
- Remiss från Länsstyrelsen gällande ansökan om dumpningsdispens, fråga om snödumpning i Göta älv.

Styrelsehandling 18  
Dnr 0105/16  
2016-10-28  
Lena Andersson

- Remiss från Göteborgs kommunstyrelse om Uppföljning av översynen av kunskapscentrum mot organiserad brottslighet.

## **Start av detaljplaner 2017**

Från och med 2016 ändras benämningen för de detaljplaner som byggnadsnämnden föreslår ska starta under nästkommande år, från Produktionsplan till Startplan. Till byggnadsnämndens möte i oktober ska den planerade volymen för innehållet i Startplan 2017 presenteras. Till byggnadsnämndens möte i november kommer en lista över planer och program som förväntas starta, Startplan 2017, presenteras för att sedan beslutas.

## **Kommunikation**

### **Marieholmsdagen 17 september**

Marieholmsdagen den 17 september var ett ovanligt lyckat event som lockade stor publik i det fina vädret. Trafikverket arrangerade och samordnade stadsvandringen som utgick från Älvrummet till Marieholmsförbindelsen, med möjlighet att kika ner i tunneln och stopp längs vägen med information om bland annat Hisingsbron, Centralenområdet, Gullbergsvass, E45 och Västsvenska paketet. Älvstranden hade personal på plats hela dagen där vi informerade om framförallt Gullbergsvass. Vid två tillfällen vardera hölls visning av Älvrummet. Älvrummet räknade in 1 500 besökare under dagen.

### **Fredagsmys 23 september**

Tillsammans med park- och naturförvaltningen ordnade vi ett "Fredagsmys" i Frihamnen för att presentera de tre gestaltungsförslagen av Jubileumsparken. Eventet annonserades i Metro samt i diverse olika sociala mediekkanaler. Eventet drog uppskattningsvis cirka 80 personer och huvuddelen var branschfolk.

## **Medieanalys**

Medieanalys för september, se Bilaga 2.

## **Bilagor**

Bilaga 1. Aktuell status i projekten

Bilaga 2. Medieanalys för september



## Bilaga 1

### Aktuell status i projekten

#### Frihamnen

Ett utkast på hållbarhetsprogram finns framtaget och nu sammanställs synpunkter från konsortiet och staden.

Tidplanen för etapp 1 är förskjuten sex månader. Målet 2021 om 1 000 nya bostäder och 1 000 arbetsplatser kvarstår och en antagen plan Q4 2017. För att klara tidplanen är utbyggnad av allmän plats och infrastruktur kritiska faktorer.

En ny strukturplan håller på att tas för ett rent stråk genom området. Den beräknas vara klar i mitten av november.

På grund av förseningen av detaljplan för etapp 1 och revidering av sammanhängande utredningar finns det en risk för att utbyggnadsvolymen kan begränsas.

Det finns oklarheter kring genomförandeorganisationen och resurstillsättningen.

Det finns en stor risk för en kraftigt reducerad exploatering i etapp 2 och 5. Det påverkar målet om att hela staden och bygga staden över älven, samt påverkar kalkylens resultat mycket negativt. Bygglogistik är en stor utmaning och måste samordnas med kringliggande projekt.

Under hösten har ett par möten hållits med presidierna för Älvstranden Utveckling, byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, park- och naturnämnden samt stadsdelsnämnden Lundby. Under mötena har bl.a. Hjalmar Brantingsstråket, Frihamnens strukturplan och tidplan diskuterats.

#### Lindholmen

Stadsutvecklingsprogram (STUP) har startat. I Parallella uppdrag för centrala Lindholmen har 21 stycken lämnat in anbud och ett urval av fyra team har gjorts. Delavstämningar planeras under oktober med avslut i december 2016.

I ett positivt planbesked för Pumpgatan efterfrågar byggnadsnämnden att området utökas för grönytor, förskola och utemiljö för bostäder.

Älvstrandens försäljning av kvarter 1 i Lindholmshamnen görs under oktober. Förhandlingar pågår även mellan parterna och eventuella köpare till lokalerna samt restaurangfastigheten i området.

Vad gäller Karlavagnsplatsen pågår efter nya aktieöverlåtelseavtalets undertecknande nu ett arbete för att definiera omfattning och roll för Älvstrandens insats framöver och dess reglering.

## Bilaga 1

För Linbanans station på Lindholmen har ett första alternativt stationsläge tagits fram och möte med bostadsrättsförening och Chalmers Fastigheter har hållits. Beslut om stationens placering på Lindholmen är fattat. Placeringen ligger inte på Älvstrandens mark.

Samråd om Lindholmens Tekniska Gymnasium är avslutat. Intresset var lågt från allmänheten. Målsättningen är att planen ska ha vunnit laga kraft Q1 2017.

Samråd om Smedjan är avslutat och granskningen pågår. Målsättningen är att planen vinner laga kraft Q1 2017.

### Södra Älvstranden

Fokus ligger på detaljplanarbete inför granskning och utbyggnadsplanering. Ett nytt planförslag har tagits fram med fokus på genomförbarhet oavhängig av Trafikverket. Avtalsarbete med Trafikverket pågår. Diskussioner förs kring placering av linbanestation.

Mycket utredningsarbete kring möjlig kajplats för Ostindiefararen görs.

Ett nytt avtal skrivs med AB Framtiden om Skeppsbron. Markanvisningen hålls fortfarande tillbaka.

Ett förslag till ny gemensam projektorganisation för Skeppsbron är framtagen. En upphandling av konsultteam för stöd vid arbete med bottenvåningar pågår.

Det är även varit medieintresse kring Skeppsbron genom bland annat ett stort reportage i Göteborgs-Posten.

### Masthuggskajen

Resursbrist på stadsbyggnadskontoret, Trafikverket och Länsstyrelser orsakar förseningar i projektet. Trafikverket kräver nu en vägplan för åtgärder med Götatunneln. Ett nytt alternativ finns för placering av linbanestation.

Arbete fortgår med samrådsredogörelse, kvalitetsprogram, ansökan om vattendom m.m. Plankartan är fortfarande inte klar. Tidpunkt för beslut om granskning har ändrats till november 2016.

Knäckfrågor är tunnelsäkerhet vid överbyggnad av ramper till Götatunneln, krav om miljökonsekvensbeskrivning, luftföroreningar, buller, skyfall, parkering och trafiklösningen.

Diskussioner förs kring ett eventuellt strategiskt köp av Kommersen och planering av platsskapande aktiviteter där pågår.

Konsortiet är pilotprojekt för att skapa svensk standard för stadsutveckling – Citylab.

## Bilaga 1

Vad gäller temporära åtgärder diskuteras en eventuell fortsättning av Tysta offentliga rum.

Kommunstyrelsen godkände en planeringsinriktning för Linbanan den 19 oktober.

### Skeppsbron

Skeppsbron etapp 1 är färdig, medan trafikkontoret ännu inte har startat genomförandestudien i etapp 2.

Det pågår en förankring av en stadengemensam projektorganisation och beslut förväntas i Älvstadens styrgrupp under hösten.

Samtal pågår med AB Framtiden. Ett värdeutlåtande för kvarter Redaren inväntas.

Higab planerar för grundförstärkning av Kinesiska muren.

Utredning kring Merkurhuset pågår och diskussionen har tagits upp på nytt med fastighetskontoret.

En ny kalkyl för etapp 1 och den totala ekonomin ska utarbetas tillsammans med trafikkontoret och övriga förvaltningar. Denna är avhängig av trafikkontorets genomförandestudier vad gäller kostnader och markanvisningen vad gäller intäkter.

### Gullbergsvass

Gullbergsvass påverkas av pågående stora infrastrukturprojekt, omlokalisering av spårfunktioner samt stadsutvecklingen i Centralenområdet inklusive förlängning av Kämpegatan på södra sidan om E45. Projekten ger upphov till ett antal regionala och lokala behov inom exempelvis personmobilitet inklusive parkering, logistik och kommunal service. Vi vill arbeta proaktivt inom Gullbergsvass för att delvis tillgodose dessa behov på kort och lång sikt. Vi ser att ett klokt, genomtänkt och målinriktat arbete kan möjliggöra intäkter, främst i form av hyra, och samtidigt stötta den långsiktiga stadsutvecklingen.

Älvstrandens fastighet (Gullbergsvass 703:17), som huvudsakligen utgörs av terminalbyggnaden (ca 60 000 kvm plus ca 12 000 kvm i källarplan) och omgivande mark samt området vid Göteborg Norra, är en viktig resurs i arbetet. En framgångsfaktor är effektiv samverkan med stadens bolag och förvaltningar, samt andra intressenter.

En viktig pusselbit är att Älvstranden och Green Cargo den 18 oktober 2016 tecknade ett avtal som innebär att Green Cargo flyttar från terminalbyggnaden 7 april 2017 inför att spårfunktionen på Göteborg Norra försvinner

Green

## Bilaga 1

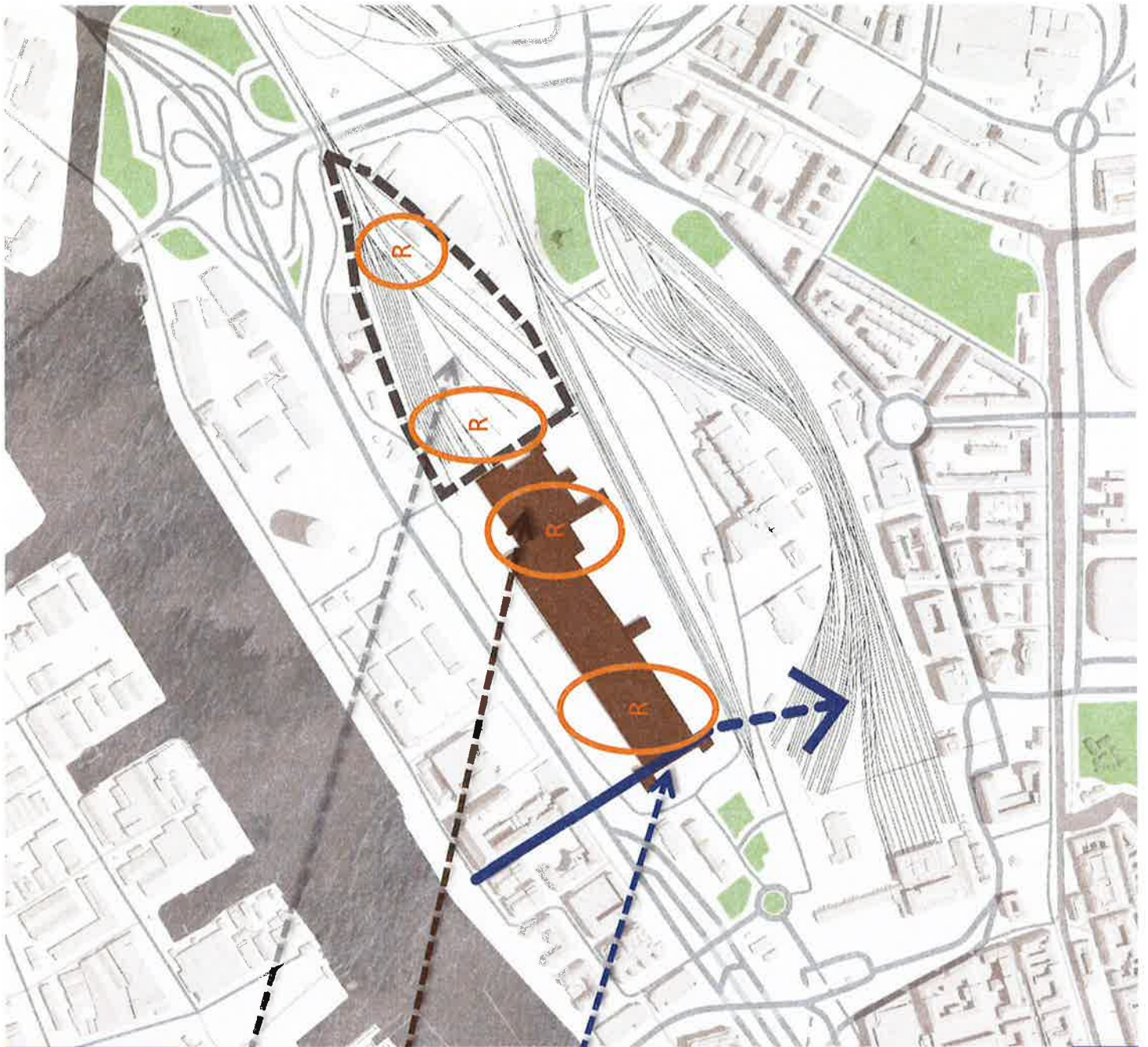


Cargos flytt innebär att östra delen av terminalbyggnaden, ca halva totala byggnadsytan, frigörs ungefär nio månader före tidigare antaget datum. Vi ser en risk i att omgivande projekt, eller verksamheter och intressenter på platsen, kan komma att utöva påtryckning för att lösa sina behov inom exempelvis parkering. Detta kan leda till stressade och dåligt underbyggda beslut om byggnadens användning. Då riskerar vi att gå miste om möjliga mervärden och skapa långsiktiga låsningar.

För att möjliggöra ett klokt och målinriktat arbetssätt har vi startat eller planerar följande projekt:

- Utvecklingsstrategi för terminalbyggnaden (delprojekt som drivs av Älvstranden – äskat och godkänt): I östra delen påverkas byggnaden av Green Cargos flytt i april 2017, som beskrivs ovan. I västra delen kommer byggnaden under 2018/2019 att behöva kapas med cirka 30 meter när Kämpegatan förlängs söderut som en del av genomförandet av överdäckningen av E45. Den sammantagna påverkan på byggnaden ger oss möjlighet att förstärka terminalbyggnaden som kort- och långsiktig resurs i området.
- Mobilitet (arbetspaket där Älvstranden ansvarar i det delade ledarskapet – äskat, godkänns sannolikt): Arbetspaketet innefattar genomsyn och handlingsplan för behov inom mobilitet på såväl kort som lång sikt, inklusive parkering. På kortare sikt uppkommer frågor på grund av exempelvis marketableringar och trafikomläggningar i infrastrukturprojekt. Behov med anledning av exploatering i östra Centralenområdet och Västlänkens utbyggnad som delvis skulle kunna lösas inom Gullbergsvass diskuteras. Samverkan med bl.a. P-bolaget planeras.
- Temporär (ca 2018–2030) markanvändningsstrategi Göteborg Norra (planerat delprojekt som drivs av Älvstranden): Utredning av förutsättningar och möjligheter för mark som frigörs när spårfunktionerna omlokaliseras under 2018. I ett första skede behöver möjligheter till personmobilitet, logistik och eventuellt temporära bostäder analyseras. Projektet är sammankopplat med de två projekt som listas ovan.
- Underjordisk infrastruktur (arbetspaket som behöver startas tillsammans med Centralenområdet): Arbetspaketet innefattar både närtida hantering av omläggningar av underjordisk infrastruktur så att förgäveskostnader kan undvikas och strategiskt arbete kring framtida lägen och stråk.

Se karta över nära förestående förändringar i Gullbergsvass nedan.



## Nära förestående förändringar i Gullbergsvass

Godsterminal Göteborg Norra, ny markanvändning möjlig 2018/2019

Hyresgästen Green Cargo flyttar ut ur terminalbyggnaden 2017-04-07 (avtal klart 2016-10-17)

Kämpegatan förlängs söderut och terminalbyggnadens västra del kapas med ca 30 m troligen under 2018/2019

Möjliga platser och lokaler som utgör "resurser" för att tillgodose delar av stadens och regionens behov inom personmobilitet (inkl parkering och kollektivtrafik), logistik, och kommunal service m.m. (utreds genom framtagande av strategier)



Bolaget gör bedömningen att det i protokollet inklusive bilagor finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats.  
Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [info@alvstranden.goteborg.se](mailto:info@alvstranden.goteborg.se)

# welcom

Medieanalys  
Älvstranden Utveckling

September 2016

## Teman

- Stadsutveckling
  - Stadstriennalen
  - Tyckare
- Frihamnen
  - Event
  - Bostäder
- Ringön
- Älvstranden Utveckling
- Masthuggskajen
- Lindholmshamnen

## Stadsutveckling

### *Stadstriennalen*

Månadens stora händelse i Göteborg var bokmässan. På bokmässan hölls också Göteborgs stadstriennial, där det talades om och kring stadsutveckling i en rad seminarier och programpunkter. I de traditionella medierna har det däremot rapporterats sparsmakat från triennalen. Det enda som fick utrymme var de nya planerna för Jubileumsparken, vars skisser drogs upp stort i GP och SVT Nyheter Väst.

På Twitter var det inte heller någon större aktivitet. Under hashtagen #stadstriennalen finns visserligen ett antal tweets, men de är mestadels skrivna av en handfull personer och är nästan uteslutande refererande till det som sades under de olika programpunkterna. Det enda som sticker ut är ett facebookinlägg under samma hashtag skrivet av kommunikationskonsulten Anders Westgårdh som kort och gott lyder:

*Det är jävligt ostringent nu. #stadstriennalen*

Under triennalen uppmärksammade (bland andra Björn Siesjö) en ny app: "Min Stad", där allmänheten kan komma med medborgarförslag rörande stadsutveckling. Appen har inte heller fått någon större uppmärksamhet, även om medborgarförslagen i den nu börjar bli fler. På Yimbys facebookgrupp har man noterat appen, men ingen diskussion har uppstått huruvida detta är ett bra verktyg.

**Anders Westgårdh**  
den 18 september 2015 · 1

Det är jävligt ostringt nu. #stadstriennialen

1 4 kommentarer

Gilla Kommentera Dela

**Annelie Dagerklint** du menar spretigt...  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 13:34

**Karollina Gerdin** en sprakande fredagskrönika på detta tack  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 14:39

**Lars Jönsson** Forget it, Jake. It's Glenn Town  
Visa översättning  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 16:05

**Emma Jonsteg** Berätta mer. Var på väg men fegade ur.  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 19:38

**Anders Westgårdh** Tar det när vi ses...  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 19:47

**Emma Jonsteg** När är du i stan?  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 19:48

**Jesper Lökvist** Bjud hem Anders på middag nu.  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 19:57

**Emma Jonsteg** Jag försöker  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 19:58

**Anders Westgårdh** Jag kommer.  
Gilla · Svara · den 18 september 2015 kl 22:48

Skriv ett svar...

Skriv en kommentar...

svt4 Nyheter Väst

## Jubileumpark nära bad och vatten



Jubileumparken vid Frihamnen ska byggas av rivet med vatten och bad enligt landskapsarkitekterna i förslag. Foto: Skalar Topografi/Landskapsgruppen

**Badbar hammobasäng, grönaka och en mötesplats för alla ingår i förslaget om hur Jubileumparken i Frihamnen i Göteborg kommer att se ut när den står klar 2021.**

På vilka avdelningar har projektet varit utställt förslag till hur Jubileumparken i Frihamnen ska se ut när den står klar 2021. Bilderna presenterade de sju förslagen på Bokmässan.

**Team 1: Parklandskap**  
Arkitekt Le Daho och Marck föreslår ett parklandskap med nya växtmarker, bröstarbening och medelstora träskogar som binder samman parken och badstranden med nya följande som gångstråk, umätpastor och platser för promenad.

**Team 2: Hammobasängen badbar**  
Topografi, landskapsarkitektur och Studio Dm Östman vill skapa en hammobasäng för hela staden i nära anslutning till det omringlade området. De har särskilt fokus på parkens funktion för skolor, badbar, boende och verksamhet samt ett utbud som skapar en viktig mötesplats och återkommande tema i utformningen av parken.

**Team 3: Köket som mötesplats**  
Sjunde, Lively Landskap och Studio Dm Östman vill skapa en hammobasäng för hela staden i nära anslutning till det omringlade området. De har särskilt fokus på parkens funktion för skolor, badbar, boende och verksamhet samt ett utbud som skapar en viktig mötesplats och återkommande tema i utformningen av parken.

De tre senaste förslagen kan illustreras med förslagsbilder. De ska nu bearbetas till stadens gemensamma förslag och kommer att synas på sidan 18 i den nästa utgåvan av Stadens kalender. Förslag som inte utvalts kommer att synas i stadens utredningar, text på plats och offentlig godkännings- och

**Senaste nytt**  
"Alla moderbelare i Bords de senaste 25 åren"  
"Tuffaste slaget mot Bords de senaste 25 åren"  
Lyckat anbud för nyarländs Ingåröver

**Most läst**  
1. Skapa i Hägerås från Göteborg  
2. Kvinna brutalt överfallen och råbad  
3. Solnegravskick i Göteborg

**Titta på**  
"Tuffaste slaget mot Bords de senaste 25 åren"  
Lyckat anbud för nyarländs Ingåröver

**Senaste sändningen**  
SVT Nyheter Väst / 18 september 2015

**Kontakta oss**  
Majja redaktionen  
Följ oss på Facebook  
Följ oss på Twitter  
Följ oss på Instagram  
Ring redaktionen: 031 83 72 80



### Planerna för Jubileumparken växer fram

På torsdagen presenterades planerna för hur Jubileumparken i Frihamnen ska se ut när den står klar 2021 och framgår om det var tre väldigt olika förslag som väddes upp på Stadstriennialen på Bokmässan.

REKRYTERA  
ENNÄ  
Gåvel på köpet  
14.990,-  
SOVA



## Tyckarna

Efter några år med fokus på mediernas innehåll rörande stadsutveckling så är det tydligt att det finns några män vars åsikter oftare ges utrymme än andra. Mark Isitt, Ola Nylander, Jan Jörnmark, Björn Siesjö, Adam Cwejman och Martin Wannholt är några av dem. Man kan nästan tro att det inte finns kvinnor i Göteborg med intresse för stadsplanering? Mansdominansen är också stark på Yimbys facebookgrupp, där även flera av dessa män (mest Jan Jörnmark) tar mycket utrymme. Att lyfta fram fler kvinnors tankar om stadsplanering i medierna är ju en publicistisk fråga och redaktionerna i Göteborg kanske borde rannsaka sig själva och skramla fram alternativ till dessa röster som nu fullständigt dominerar medieutrymmet.

Hur som helst så har tre av dessa tyckare – Isitt, Nylander och Wannholt – denna månad publicerat längre texter om hur de tycker Göteborgs Stad bör tänka och göra för att staden ska utformas på bästa sätt.

Först ut, redan i augusti, var Isitt med en lång text publicerad i Tidskriften Rum med rubriken "Baklänges in i framtiden". Texten har utgångspunkt i Vision Älvstadens utmaning och mål – att bygga blandstad på en sammanlagt ytan av Halmstads storlek mitt i Göteborg. Isitt frågar ännu en gång: hur lyckas man med det? Denna gång låter han stadsplaneraren Bengt Mattias Carlsson komma med svaren. Isitts intervju med Carlsson är lång och faktaspäckad med historiska perspektiv. Det är mycket spännande och intressanta idéer som presenteras – även om de inte är nya. Carlsson och Isitt landar nämligen i att man behöver gå tillbaka till de gamla stadsplanerna för att kunna hitta lösningen för hur staden bör byggas idag. Frihamnen och den gamla planen med en axel i form av gata och bro från Kvilletorget upp till Götaplatsen lyfts till exempel fram som en lösning.

Ola Nylanders text i GP:s kulturdelen den 4 september har rubriken "Tänk att kunna simma runt kvarteret" och även den fokuserar på Frihamnen och gamla stadsplaner. Har han låtit sig inspireras av Isitts text månne? Oavsett inspirationskälla pekar Nylander på Köpenhamn och Kungsladugård. Vad han tycker är bra med stadsdelen Sluseholmen i Köpenhamn, är dess kontakt med vattnet och i Kungsladugård är det blandstadsbyggelsen som låter solen tränga ner på gårdarna som är bra. Och allt detta saknar den nya planen för Frihamnen, tycker Nylander.

Wannholt är inte sur på historielösheten i de nya planläggningarna. Istället riktar han sin kritik mot det rödgrönrosa politiska styret samt det kommunala bolaget Framtiden AB, som ju är Älvstranden Utvecklings f d chef för stadsbyggnad Martin Blixts nya hemvist. Framtiden AB får hård kritik av Wannholt, som menar att bolaget helt struntar i detaljplaner och på flera ställen i staden bygger hus på ett sätt som urholkar förtroendet för medborgardialog och löften om småskalig blandstad. Uppföljning lär komma.

TIDSKRIFTEN RUM

Men i bostad av 1990-talet är stadens utvecklingen en mjölkmjölk. Då har Göteborg egentligen bara två stora bostadsområden, Hamnburg och Kungälvstaden. Båda har friluftsliv. Göteborg berättar sig för att gå gamla vägar. Rent är planen att göra om Ringön till en frihamn, strax utifrån från bron. Men så inser man att man då behöver bygga en ny brofästning och det har man inte riktigt råd med, bron var ju ganska ny. Så man salade Frihamnen vid bron norra ändan. Och det är då behovet för Hälsoqvarnen börjar. Irån och med nu får alla ska en lång omväg. I Hälsoqvarnen ligger vägen, anslutningen hade vi fortfarande haft en del missvägar. Ansvaret till Hälsoqvarnen, hela vägen från Östra Hamngatan upp till Källverket. Källverket som utgör den första stadsbyggen på Hälsoqvarnen.



Rödgrönrosa inte att lita på när blandstaden ska byggas

Planeringsgruppen av den blåa, rödgröna och rosa utvecklingen i Göteborg förklarar i en rapport att blandstaden ska byggas på en del av de utvecklingsområden som tidigare varit utpekade som utvecklingsområden. Detta innebär att blandstaden ska byggas på en del av de utvecklingsområden som tidigare varit utpekade som utvecklingsområden.



Enligt planeringsgruppen har kommunen valt att bygga blandstaden på en del av de utvecklingsområden som tidigare varit utpekade som utvecklingsområden. Detta innebär att blandstaden ska byggas på en del av de utvecklingsområden som tidigare varit utpekade som utvecklingsområden.

KULTUR

Bokmässan: 18 dagar kvar

Den stora bokmässan i Göteborg är snart över. Det är dags att göra upp räkningen. Det har varit en lyckad bokmessa med många nya titlar och författare som har kommit till staden. Det har varit en lyckad bokmessa med många nya titlar och författare som har kommit till staden.



KRÖNIKA

Vi vuxna måste stänga av våra mobiler ibland

Det är dags för oss vuxna att stänga av våra mobiler ibland. Vi måste ta en paus från tekniken och vara närvarande i världen omkring oss. Vi måste ta en paus från tekniken och vara närvarande i världen omkring oss.



Foto: Sören Eriksson

KULTUR

Janine di Giovanni: Syftet är det mest cyniska

Janine di Giovanni är en av de mest cyniska författarna i världen. Hon skriver om kärlek, sex och makt. Hon skriver om kärlek, sex och makt. Hon skriver om kärlek, sex och makt.



KRÖNIKA

Tänk att kunna simma runt kvarteret

Det är dags att tänka på att kunna simma runt kvarteret. Vi måste ta en paus från tekniken och vara närvarande i världen omkring oss. Vi måste ta en paus från tekniken och vara närvarande i världen omkring oss.



Foto: Sören Eriksson

**Tänk att kunna simma runt kvarteret**  
Den nya planen för Frihamnen utnyttjar inte platsens unika kontakt med vattnet. Ola Nylander hittar bättre förebilder i Kungälv och Köpenhamn.

Det finns en bra förebild i Göteborg, en stadsdel med låga och solbelysta gårdar och gator av olika typer som förebilder stora och små. Det är stadsbyggnadskontoriets.

**Maria Nässtrand**

**Imorgen BOMBEN**  
Janine di Giovanni: Syftet är det mest cyniska

**Ola Nylander**

## Frihamnen Event

Tall Ships Regatta med tillhörande "festival" i Frihamnen har under månaden fått stort utrymme i de lokala medierna. Bevakningen kan till och med tyckas snäppet överdriven sett till vad som faktiskt fanns i Frihamnen. Men pressen skrev om när båtarna kom, när de var på plats och när de lämnade. Det skrevs till och med om festivalens avslutningsfyrverkeri.

Konsteventet Ortens konst som också anordnades i Frihamnen fick uppmärksamhet av ADA och P4 och att den nya festivalen "Why Not" arrangeras i Frihamnen den 30 sep – 2 okt uppmärksammade av i stort sett varenda svenska dagstidning, då TT-notisen som plockades upp skrev att festivalen bokade det brittiska bandet Hot Chip.



### Segelskepp gästar Frihamnen

En liten arrangeras folkfest i Frihamnen på ett 20-tal av naturligtvis dolda och klara till segelskepp gästar Göteborg.



#### Skämskan

En liten arrangeras folkfest i Frihamnen på ett 20-tal av naturligtvis dolda och klara till segelskepp gästar Göteborg.

En liten arrangeras folkfest i Frihamnen på ett 20-tal av naturligtvis dolda och klara till segelskepp gästar Göteborg.

En liten arrangeras folkfest i Frihamnen på ett 20-tal av naturligtvis dolda och klara till segelskepp gästar Göteborg.

En liten arrangeras folkfest i Frihamnen på ett 20-tal av naturligtvis dolda och klara till segelskepp gästar Göteborg.

En liten arrangeras folkfest i Frihamnen på ett 20-tal av naturligtvis dolda och klara till segelskepp gästar Göteborg.



## **Bostäder**

Under månaden har de planerade bostäderna i Frihamnen lyfts fram. Tidigt i september var Hampus Magnusson ute och kritiserade idén med de olika hyressättningarna. I en debattartikel publicerad i Dagens Arena kallar Magnusson projektet för ett "feltänkt vänsterexperiment". Istället tycker han att de styrande bör komma med "konkreta förslag på staden kan öka byggtakten" för att råda bot på den rådande bostadsbristen.

Vad Magnusson tycker om de flytande bostäder som snart guppar i Frihamnens bassänger vet vi inte, men Aktuell Hållbarhet lyfter den 12 september fram dem som något som kan lösa en del av Göteborgs bostadsbrist. I Aktuell Hållbarhets artikel intervjuas Lena Andersson.

Älvstadens planerade bostäder i Frihamnen framstår också som lösningen, eller anledningen till att Geely kanske kommer att lägga sitt europeiska huvudkontor i Göteborg. Detta om vi ska tro det Business Region Göteborgs VD Patrik Andersson säger till GP den 14 september.

*– Vi talade om det fanns några utmaningar och då kom vi in på att ta fram företagsbostäder, som ska underlätta för en väldigt trång sektor i Göteborg. Så vi ska vara väldigt glada att Älvstaden planerar 900 bostäder i Frihamnen, varav en tredjedel skulle kunna bli sådana företagsbostäder, där man som personal har ett kortsiktigt boende och sedan reser hem igen, säger han.*

De planerade containerbostäderna står i fokus när studenttidningen Spionen.se skriver om studentbostäder som bristvara i Göteborg.

## Ringön

Den 3 september var det dags för den så kallade Ö-festen på Ringön. En gatufest och konstfestival nere vid industrilokalerna längs Järnmalmsgatan. Festen uppmärksammades av lokala medier, men när den medverkande konstnären Carolina Falkholts konstverk blev saboterat vaknade Aftonbladets kulturskribent Ulrika Stahre.

*"Falkholts verk är en del av konstfestivalen Hall of Fame, ett stort kultursamarbete som är en sorts första steg i gentrifieringsprojektet Vision Älvstaden. Knappt hade färgen torkat i och med invigningen i helgen förrän någon var där och kladdade."*

Det är intressant hur Stahre, till synes utan att blinka, liksom i förbifarten avfärdar hela Vision Älvstaden som ett gentrifieringsprojekt.

**AFTONBLADET** Start Sport Nöje ▶ TV Ledare Kultur A till Ö 🔍 Följ/Bevaka Logga in Köp PLUS

operan  
Sjögång som ger språksjuka  
Normkritiken satt i tvångströja  
Snarkoment  
Mer groft än gay  
I blåstäljarens spår  
Orbåns skräck: Sverige  
Pippel plonjär  
Humor bakom fronten  
Passionsdrama med fyrfotad vän  
Offret som blev gjord till förövare  
Yolo – äh forna tiders bossar!  
Svenson döjer kulturskapare som kämpar för sin överlevnad  
Svar direkt: Du ser inte problemet, Furumo  
Pippi på naket  
Blåser liv i Brontës fantasivärld  
Nya tider för det fria ordet  
Mänlighet uppenbarad i det blå  
Mozart med skruv  
Humorgodis med rötter här och där  
Svärta utan pardon  
DJärvt – om kön, sex och konst  
Alivar – på biodig lek  
Videovarelser med eget liv  
Visa fler ▶

# Nytt sabotage mot Falkholt

Den vandaliserade graffiti målningen i Göteborg.

En "Impotent protest". Ja, så kan man verkligt karakterisera vandaliseringen av graffiti konstnären **Carolina Falkholts** väggmålning på Ringön i Göteborg. Orden är konstnärens egna och sabotage utgörs av ett antal funliga vitbleka spår av en roller, som nästan täcker den nedre halvan av verket.

Falkholts verk är en del av konstfestivalen Hall of Fame, ett stort kultursamarbete som är en sorts första steg i gentrifieringsprojektet Vision Älvstaden. Knappt hade färgen torkat i och med invigningen i helgen förrän någon var där och kladdade.

Det har hetsats mot Falkholts konst förut. Hennes molivval, ofta kvinnokroppar, vaginor, rält och slätt fittor, har fått många, framför allt SD-politiker, att gå i laket. I riksdagen förespråkade **Margareta Larsson**, numera politisk vilde, till och med att **Carolina Falkholt borde fängslas**.

Idén om konsten som en autonom verksamhet i en demokrati delas uppenbarligen inte av alla. Hur impotent protesten än var i helgen, så är konstverket för närvarande förstört. Falkholt har sagt sig vara redo att måla igen. Till hennes metod hör att måla över och måla in provokationer och slagord. Så även vandalisering kan i rätt händer förädlas till konst.

Carolina Falkholt    Margareta Larsson

**Ulrika Stahre**

OM AFTONBLADET  
• I alffror  
• Integritetspolicy  
• RSS  
• Som din startida

### Vad vill du låna till?

Hus & hem

REPLIK Bibliotek ska verka...

### MEST LAST IDAG

**Vi gjorde allt för att samtalet skulle hållas**  
▶ REPLIK Bibliotek ska verka...

**Richard Nixon på operan**  
▶ OPERA Äntligen står det en opera av John Adams på Kungliga...

**Sjögång som ger språksjuka**  
▶ RECENSION Roy Jacobsens prosa är havsligt gungande och...

**Dans för evigheten**  
▶ DANS Det är helt och hållet en enastående stund inom ramen för den pågående festivalen...

## Älvstranden Utveckling

Bolaget har också hamnat i direkt fokus eller omnämnts vid några tillfällen denna månad. Fast inte alla gånger med sitt rätta namn. För när SVT Nyheter först rapporterar om att kranarna fått köpas av Älvstranden Utveckling för en krona och till och med intervjuar och citerar Malin Jansson, Lena Andersson och Ulrika Palmblad Gröön, så skriver reporter Bernhard Öhrstedt konsekvent "Norra Älvstranden" i stället för Älvstranden Utveckling. Lite lustigt är det också när Ulrika Palmblad Gröön intervjuas iförd en bygghjälm med bolagsnamnet fullt synligt frampå. Och av någon anledning märker inte heller någon på GP detta misstag. Det refereras glatt till SVT Nyheter Västs artikel och "Norra Älvstranden" dyker upp i både ingress och brödtext.

När SVT Nyheter reporter Hans-Åke Mossberg intervjuar Lena Andersson om bolagets beslut att stämna Damen så blir dock namnet rätt.

Den 27 september publicerar också Arkitekten ett flera sidor långt reportage med rubriken "Göteborg skapar testarena för lägre hyror". Hela artikeln är optimal ur bolagets synvinkel eftersom ansvariga projektledare verkligen får möjlighet att lägga ut orden och förklara syftet, nyttan och tillvägagångssätt för hyresmodellerna och markanvisningen i Frihamnen.

En för Älvstranden Utvecklings del negativ text publicerades däremot på Yimbys sida den 29 september. Det är Yimbys Patrik Höstmad och Pär Johansson som på ett grundligt och detaljerat vis undersökt hur mycket tid som läggs i de olika faserna efter att en detaljplan antagits. Bakgrunden är att de tycker att det byggs för lite och att det tar för långt tid att få det klart. Man kommer fram till att de inte är särskilt många projekt som faktiskt har överdrivet lång tid mellan laga kraft och påbörjad byggnation – men i de fall som det tar lite längre tid så är det i de större projekt som drivs av Älvstranden Utveckling. Som vanligt är det Älvstrandsmodellen som skribenterna tycker är "högst tveksam ur ett konkurrensperspektiv". Och det är detta som Yimby-medlemmarna går igång på när artikeln diskuteras på Facebook. Här är tonläget hårt och modellen omnämns istället som "Älvstrandskartellen".

**Älvstranden tänker stämma Damen**

Styrelsen för ett dotterbolag till Älvstranden Utveckling vill stämma Damen Shiprepair som tidigare bedrev varvsverksamhet vid Chyrväret på Lindholmen i Göteborg.

Det handlar om en årlig nyra på 5 miljoner kronor som ska betalas fram till slutet av december 2020, enligt Älvstranden.

Damen anser sig ha sagt upp kontraktet på korrekt vis och stredde att betala nu vid halvårskontroll.

För att få Damen att betala nyran har dotterbolaget, Fastighets AB Triborbet, nu gått i uppdrag till Älvstranden Utveckling att vid kommande styrelsemöte peka ut om ett inlett en process angående obetald nyra.

– Det är viktigt att göra klart detta, det handlar om pengar, här man oftast avslut och det reglerar en nyra så tycker vi det är väldigt att få det utrett, säger Lena Andersson, VD Älvstranden Utveckling AB.

**Nekade andrahandsuthyrning**

Som grund för den förtida uppsägningen hävdar Damen att man blivit nekade att hyra en lokal i Lindholmen, till Svenska Ameriska Linjens läggelopp MS/Kungälvholm. Och detta nå, menar man, skulle ge dem rätt att avsluta avtalet.

– Vi ansåg inte att det var tillräckligt, mest tänkte på dem möjlovsningar som man har haft i oedmentat, så med i tärka på den möjlovsningen som är i gång, tyckte vi att det var direkt olämpligt, säger Lena Andersson, VD Älvstranden Utveckling AB.

**Hans-Åke Mossberg**  
 Publicerat: 14 november 2018 kl 11:41  
 Senast ändrad: 14 november 2018 kl 13:32

Logga in | Skapa konto | Facebook

Däremot är byggtiden i de större projekten som organiseras av Älvstrandabolaget ofta mycket lång. Här kan det förstås g6mna sig att enklidra akt6rter loom dessa projekt väntar med bygglovet. Etappbyggnaden kan vara k6pplet till tid för utbyggnad av infrastruktur, logistisk optimering, byggtransporter, minering av störningar för de som flyttar in tidigt, plats för byggbyxor, mm, mm. Det är också förståligt att för bostadsrätterna kan det ta tid då byggprojektet inte kan startas förrän tillräckligt många har kunder (70% av lägenheterna sålda?) har fått sina banklån klara. Tar man för stora etapper på en gång blir det stora lån, svårare och längre tid att få ihop tillräckligt med kunder och en större risk.

Men i dessa projekt förm6ker Älvstrandekonserntiet också hålla upp en gemensam prisniv6 genom att inte bygga för mycket på samma gång. Det är själva definitionen av Älvstranmodellen och det är de är inget de bymlar om.

## ÄLVSTRANDSMODELLEN

**Älvstrandsmodellen enligt Älvstranden för några år sedan**

**Älvstrandsmodellen förtydligad**

Hela Älvstrandsmodellen måste vara högt tväksam ur ett konkurrensperspektiv.

Det är svårt att leda i bevis att byggf6retagen på ett systematiskt sätt skulle skjuta byggprojekten på framtiden så länge inte det handlar om de stora etappindelade projekten i kommunal regi. Det betyder att en ökad planoutput

## Masthuggskajen

Planerna för Masthuggskajen dras upp stort i ETC Göteborg. Åsa Vernerson, projektledare på Älvstaden Utveckling intervjuas, liksom Navid Afrandi på Kommersen och Ger Olde Monnikhof från Teater Trixter. De två sistnämnde eftersom deras verksamheter berörs av utvecklingen och omdaningen av området. De båda verkar vara positiva till planerna och till den dialog som förts med dem. Utvecklingen av stadsdelen framstår som positiv och den kritik som framförts av Yimby, berättar Åsa Vernersson, arbetar man med. Hon tar också in barnperspektivet och biltrafiken som faktorer som också påverkar kvarterens utformning. Hon framstår därmed som positivt pragmatisk.

The screenshot shows the ETC Göteborg website. At the top, there is a header with the ETC Göteborg logo, a search bar, and navigation links for 'KUNDTJÄNST', 'ETC-TIDNINGAR', and 'ETC-GÖTEBORG'. Below the header, there is a main navigation bar with categories like 'NYHETER', 'LEDARE', 'DLBAIT', 'KRÖNIKA', 'KULTUR & NOJL', '...LÄS SOM FÖR', 'PRENUMERERA', and 'ARKIVERERA'. The main content area features a large red headline: 'Varför inte ringa Sveriges största mäklare?' with a 'Fastighetsbyrån' logo. Below this, there is a news article titled 'Nya kvarter tar form på kajen' with a photo of a modern building. The article text reads: '2018 beräknas ombyggnaden av Masthuggen starta och 2025 ska allt vara färdigt. Bild: Kenozi/AF. Park, linbanestation, 1 000 lägenheter, mängder med kontor samt en älskad loppis i nya lokaler. Allmänhetens synpunkter sammanställs nu för att Masthuggskajen ska få helt nytt liv.' To the right of the article is a subscription form titled 'Prenumerera på ETC Göteborg' with options for 'Digitalt (41 kr/mån)' and 'Pappersutgåva + digitalt (49 kr/mån)'. The form includes fields for 'Namn', 'E-postadress', 'Företag', 'Fästadress', 'Telefonnummer', and 'E-postadress'. Below the form is a 'PRENUMERERA' button. At the bottom of the page, there are social media sharing buttons for Facebook, Twitter, LinkedIn, and Email, and a 'Gå vidare' button.



Bolaget gör bedömningen att det i protokollet inklusive bilagor finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [info@alvstranden.goteborg.se](mailto:info@alvstranden.goteborg.se)

## **Lindholmshamnen**

Pressreleasen som publicerades den 28 september på Älvstadens MyNewsDesk om det första spadtaget för Lindholmshamnen fick bra spridning i bygg- och fastighets media, men inget genomslag i lokal nyhetsmedia.

**welcom**

Östra Hamngatan 35 SE-411 10 Göteborg Tel +46 31-10 85 70 Org.nr. 556615-4406 [www.welcom.se](http://www.welcom.se)

## Länklista

### Sökord: Älvstranden Utveckling

#### 2/9 Ny Tid

<http://www.nytid.se/default.aspx?page=3&nyhetnytid=737>

#### 8/9 Stadsbyggnad.org

<http://stadsbyggnad.org/2016/sa-tar-du-fram-hallbara-stadsmiljoer/>

#### 8/9 GP

<http://www.gp.se/kranarna-s%C3%A5ldes-f%C3%B6r-1-kr-oldsberg-inte-bitter-1.3767396>

<http://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/sa-mycket-kostade-kranarna-i-hamnen>

#### 9/9 ETC

<http://goteborg.etc.se/inrikes/nya-kvarter-tar-form-pa-kajen>

#### 12/9 Vårt Göteborg

[http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/ovrigt,goran\\_sylvesten\\_slutar\\_som\\_higabs\\_vd](http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/ovrigt,goran_sylvesten_slutar_som_higabs_vd)

#### 14/9 Vårt Göteborg

[http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/tema\\_stadsutveckling,jubileumsparken\\_bjuder\\_in\\_till\\_fredagsmys](http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/tema_stadsutveckling,jubileumsparken_bjuder_in_till_fredagsmys)

#### 16/9 SVT

<http://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/alvstranden-tanker-stamma-damen>

### Sökord: Älvstaden

#### 6/9 Aftonbladet

<http://www.aftonbladet.se/kultur/article23468444.ab>

### Sökord: Frihamnen

#### 31/8 Tidskriften Rum

<http://tidskriftenrum.se/baklanges-in-i-framtiden/>

#### 31/8 P4 Göteborg

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=104&artikel=6507554>

#### 2/9 Dagens Samhälle

<http://www.dagenssamhalle.se/debatt/sociala-bostaeder-feltaenkt-vaensterexperiment-27122>

# welcom

**2/9 GP**

<http://www.gp.se/n%C3%B6je/klart-f%C3%B6r-kalas-p%C3%A5-ring%C3%B6n-1.3749230>

**3/9 SVT**

<http://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/north-sea-tall-ships-regatta-ar-har>

**3/9 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/segelskepp-g%C3%A4star-frihamnen-1.3752652>

**4/9 GP**

Simma runt kvarteret – frihamnen Ola Nylander

+

<http://www.chalmers.se/sv/institutioner/arch/nyheter/Sidor/T%C3%A4nk-att-kunna-simma-runt-kvarteret.aspx>

**5/9 Gbg & co pressrelease**

<http://www.mynewsdesk.com/se/gbgco/pressreleases/publiksucce-foer-north-sea-tall-ships-regatta-1546472>

**5/9 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/d%C3%A4rf%C3%B6r-sm%C3%A4lde-det-%C3%B6ver-hela-g%C3%B6teborg-1.3758617>

**5/9 SVT Väst**

<http://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/rena-nyarsfyverkeriet-i-september>

**6/9 SVT Nyheter Väst**

<http://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/skeppen-seglade-mot-solen>

**6/9 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/skeppen-l%C3%A4mnade-g%C3%B6teborg-p%C3%A5-parad-1.3761582>

**12/9**

<http://tema.aktuellhallbarhet.se/flytande-kvarter-ger-tillfalliga-bostader/>

**14/9 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/ekonomi/bost%C3%A4der-i-frihamnen-kan-l%C3%B6sa-relationen-till-geely-1.3782008>

**15/9 GP**

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=104&artikel=6517890>

**16/9 ADA**

<http://www.adasweden.se/artikel/ortens-konst/>

**welcom**

**19/9**

<http://www.goteborgdirekt.se/nyheter/oroande-trend-allt-farre-hyresratter-byggs-i-goteborg/reppihlqUiECO8bkb0xBnyJ4kp@PQ/>

**20/9 TT**

<http://www.bohuslaningen.se/kultur-n%C3%B6je/hot-chip-klara-f%C3%B6r-ny-festival-1.3802221>

**22/9 SVT**

<http://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/jubileumspark-nara-bad-och-vatten>

**22/9 Katching**

<https://www.kathing.com/jubileumspark-nara-bad-och-vatten/>

**23/9 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/planerna-f%C3%B6r-jubileumsparken-v%C3%A4r-fram-1.3809063>

**26/9 Vårt Göteborg**

[http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/tema\\_stadsutveckling,badbar\\_hamn-bassang\\_gronska\\_och\\_en\\_motesplats\\_for\\_alla](http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/tema_stadsutveckling,badbar_hamn-bassang_gronska_och_en_motesplats_for_alla)

**27/9 GP**

<http://www.spionen.se/utland/125-redaktionellt/nyheter/1725-bostaeder-med-flyt>

**Blogg:**

**25/9 -**

<http://blog.zaramis.se/2016/09/25/hoga-hus-varken-bra-eller-daligt/>

**15/9**

<http://houw.com/linneacasandra/-15-september-26943857>

**8/9**

<http://fiske.zaramis.se/2016/09/08/ny-hamn-for-fiskebatar-pa-donso>

**27/9 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/r%C3%B6dgr%C3%B6nrosa-inte-att-lita-p%C3%A5-n%C3%A4r-blandstaden-ska-byggas-1.3819098>

**welcom**