

Hjällbo Centrum

För att förstå lägesbilden är det viktigt att få en bakgrund.

För att lyckas med ett genomgripande säkerhets- och trygghetsarbete krävs en gemensam bild av läget, ett tydligt mål och samma uppfattning av vad som krävs i form av arbetsmetoder. Historiskt har vi haft svårigheter i vårt samarbete med bostadsföretaget i Hjällbo oavsett huvudman. GöteborgsLokaler har vid olika tillfällen framfört önskemål att arbeta mer likt Gårdstensbostäders arbetssätt genom att exempelvis agera systematiskt mot hyresgäster som begår brott mot andra hyresgäster eller i centrum. För att skapa trygga miljöer måste vi tillsammans hålla ordning och göra allt vi kan för att motverka kriminalitet.

För GöteborgsLokaler är säkerhets- och trygghetsarbetet högt prioriterat. Ett exempel på det är när Hjällbo centrum upprustades förra gången. ICA ställde tuffa krav på centralt skulle vara säkert och tryggt. GöteborgsLokaler mötte kraven från ICA. ICA etablerades och finns fortfarande kvar. Bolaget arbetar metodiskt med trygghetsarbete. Kraven vid den tiden riktades mer mot personell bevakning. Efterhand har bolaget tagit åt sig kunskap kring fysisk planering. Samtidig som man arbetar med den fysiska miljön krävs insatser inom brottsbekämpning och annat förebyggande arbete. Ett steg i den riktningen var uppdraget som lämnades till Stiftelsen Tryggare Sverige senhösten 2020.

Stiftelsens bedömning av vår centrumfastighet

Under senhösten 2020 lämnades ett uppdrag till Stiftelsen Tryggare Sverige.

Uppdraget beskrevs enligt följande;

”Syftet med uppdraget är att ge ett oberoende expertutlåtande kring möjligheterna att, genom den fysiska miljöns utformning, öka säkerheten och tryggheten i och runt Hjällbo centrum.”
Uppdraget rapporterades i början av 2021 där ett antal fysiska åtgärder föreslogs.

GöteborgsLokaler påbörjade planering av åtgärder med bland annat som tidig åtgärd – stänga ned den inre västra galleriadelen för att möjliggöra övriga önskvärda förändringar. Något år senare påbörjade vi vårt arbete med att certifiera Hjällbo Centrum enligt BoTryggt 2030.

Under senhösten 2022 påbörjades arbetet mot en certifiering av Hjällbo Centrum.

Exempel på normalisering

Vid möten mellan polis, ordningsvakter och GöteborgsLokaler hände det ofta att undertecknad fick en bild av ett lugnt och fint Hjällbo. Inga problem. Det kändes som om de yrkesgrupperna normaliserade beteendet i Hjällbo. När man skrapar på ytan krackelerar den bilden snabbt. Att jobba med att upprätthålla lag och ordning innebär att man måste hålla en hög beredskap mot eventuella våldsutbrott. Trygghetsvärdarna (ordningsvakterna) uppger att som om man alltid måste skydda ”sin rygg” vid ingripanden. Man rapporterar i nuläget att det känns som de kriminella grupper ”tillåter” vakterna att vara där. Man angriper inte ordningsvakterna så länge inte de kriminellas kärnverksamhet berörs.

Positiva signaler

Bostads AB Poseidons hyresgästundersökningar visar på en ökad trygghet i bostadsområdet och på torget.

Negativa signaler

Bilden blir splittrad när vi samtidigt får helt andra signaler från personer med lång erfarenhet från arbete i Hjällbo, men även från vårt bevakningsbolag. Man påstår att brottsligheten

ändrat karaktär och inte söker öppna konfrontationer utan blivit mer affärsmässigt där våldet alltid finns med men endast som maktmedel där det ”behövs” inte för alla upplevda kränkningar.

Exempel på aktivt arbete för att öka tryggheten och arbeta brottsbekämpande

Vid alla uthyrningar av lokaler regleras vilken verksamhet som skall bedrivas. En kvinna tilläts överta en frisörslokal för att skapa en verksamhet kring skönhetsvård för kvinnor. Den omvandlades snabbt till en Barbershop för herrar och blev dessutom en samlingsplats för kriminella personer. GöteborgsLokaler ingrep på olika mot hyresgästen inom ramen för lagstiftningen. Trots en omfattande utredning som kunde påvisa en mängd tvivelaktigheter i hur hyresgästen hanterar lokalen lyckades GöteborgsLokaler inte att avhysa hyresgästen innan hyrestidens utgång. Vi visade våra andra hyresgäster att vi verkligen vill agera för att trygga deras tillvaro.

Exempel som kunde hanteras mer aktivt och tydligt för att visa på vems sida allmännyttan står.

Under processen med Barbershopen visade det sig att Poseidon haft ett ärende där ”innehavaren” av Barbershopen och hans bror misshandlat en hyresgäst i Hjällbo Centrum. D båda är boende i Hjällbo. Man prövade aldrig möjligheten att ingripa mot bröderna med stöd av hyreslagen. De som utsattes fick hjälp att flytta. Detta fick vi reda på av en tillfällighet samma dag vi var i domstol beträffande Barbershopen.

Efter kravallerna i Hjällbo 2021 dömdes ett antal personer. De allra flesta är boende i Hjällbo. Med tanke på händelsen omfattning och effekt på lokalsamhället borde man prövat möjligheterna i hyreslagstiftningen i Hyresnämnden. Det finns ett stort signalvärde i att pröva frågan även om lagstiftningen inte riktigt räcker till. Det är inte rimligt att man får bo kvar när man deltagit i sådana våldsamheter. Enligt de uppgifter som kommit till mig har en avflyttade på egen begäran men prövning i Hyresnämnden.

Stor satsning i Hjällbo

GöteborgsLokaler vill verkligen göra skillnad och satsa för att skapa goda miljöer i Hjällbo. Utan stöd från bostadsföretaget är detta oerhört svårt. Detta är inte enbart en fråga för koncernen, det är viktigt att få med andra intressenter. När man sedan läser nedan markerade text förstår man att marknaden har ett sviktande förtroende för Hjällboarbetet.

Först säkerhets- och trygghetsarbete sedan investeringar (jmf med Gårdsten).

I ett yrkande från Förvaltnings AB Framtiden 2023-09-15 kan man läsa nedan text.

”Svårigheten att bygga i dessa områden har till exempel visat sig genom utlysta markanvisningar där ingen aktör visat intresse av att genomföra nyproduktion (till exempel Hjällbo).”

Detta är en tydlig signal från omvärlden. Min uppfattning är att man bedömer Hjällbo som en allt för hög risk för investeringar. Självklart vore det intressant med en utredning / forskningsrapport som kunde fastställa orsakerna. GöteborgsLokaler förfogar inte över de resurserna.

Lägesbildsarbete

GöteborgsLokaler valde istället att försöka skapa en skarpare lägesbild där information från alla tillgängliga källor analyserades. Uppdraget lämnades till Maria Wallin.

Bo Säljö
Säkerhetschef

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler