

KÄNN DIG hemma

Nu händer det på
Godisfabriken

Följ med till
trygghets-
boendet

VÄLJ DITT
EGET KÖK!

Hur vill du ha det
hemma hos dig?

Gävles stadsdelar upplevs tryggare

Nybyggt, 50-tal eller helt egen stil
– tre hyresgäster visar sina hem

Azad hittade rätt tack vare jobbcoachen

Gavlegårdarna bygger hållbart
för ett växande Gävle

RECEPT PÅ
SIDAN 4

GAVLEGÅRDARNAS ÅRSMAGASIN 2019

Ett hektiskt år går mot sitt slut



ARET GÅR MOT SITT SLUT och vi på Gavlegårdarna kan lägga ett hektiskt 2019 bakom oss. Gävle växer och vi har jobbat hårt för att kunna släppa 268 nybyggda lägenheter på bostadsmarknaden – bara under det här året. Gävle har i och med det fått många nya landmärken på kort tid. I Sättra står tre åttavåningshus på en plats som tidigare var en outnyttjad parkering. I Hemsta har hyresgästerna utsikt i alla väderstreck från det nya åttavåningshuset. På Sörby Backe har 111 lägenheter, en butik, en restaurang samt ett gruppboende fyllts med nytt liv.

PÅ GAVLEGÅRDARNA HAR vi en gemensam vision. Vi jobbar alla för att göra vårt växande Gävle bättre att leva i. Att du som hyresgäst känner dig hemma hos oss, i din lägenhet och i ditt bostadsområde är förstås avgörande för att vi ska lyckas med det. I det här årsmagasinet kan du som vanligt ta del av vad vi gjort för att nå våra mål – hyresgäster som trivs och är trygga där de bor. Vi har också hälsat

på hemma hos några av er, vissa som har bott hos oss länge och andra som är nya – till och med i Sverige.

NÄR ETT BOSTADSOMRÅDE är vackert och städast känner hyresgästerna en större trygghet. Det kan vi se i forskning som gjorts på området, men också när vi frågar er. De senaste åren har vi satsat på att lyfta våra utemiljöer, platser där de boende på ett naturligt sätt kan mötas och lära känna varandra. När vi tar emot svaren på vår årliga enkätundersökning, NKI, ser vi att satsningarna också gett fantastiska resultat. Fler och fler av våra hyresgäster känner sig trygga i de områden och stadsdelar där de bor. Trots att vi läser om brott, skjutningar, våld och klimathot så väljer många människor att inte skrämmas av omvärlden och sluta sig i sina hem. Det är glädjande att se och ger oss kraft att fortsätta vårt arbete för trygga och trivsamma stadsdelar i hela Gävle.

NU NÄRMAR VI oss jul och det känns på många sätt naturligt att uppmana till nya tankar. Kanske ska du fråga den som är sjuk om du kan hjälpa till med hundpromenaden? Är det dags att bjuda in familjen i dörren bredvid på en kopp kaffe? Eller vad sägs om att plocka ut luddet ur torktummlaren istället för att skriva en lapp, kanske har grannen bara glömt? Hat och hot måste gå att möta med värme och kärlek, det ser vi ju exempel på varje dag.

Så kom ihåg att du, på den plats där just du befinner dig, faktiskt kan göra skillnad.

Trevlig läsning!

Cathrine Holgersson, VD

Magasin istället för nyhetsbrev

I december brukar du som hyresgäst få ett nyhetsbrev från oss på Gavlegårdarna. Nu får du istället ett fulladdat årsmagasin som vi hoppas kan locka till läsning under ledigheten. I januari kommer dock ett nyhetsbrev på några fler sidor än vanligt. Där berättar vi mer om resultaten av den kundundersökning som väldigt många har tagit sig tid att svara på. Stort tack för alla kloka och uppriktiga synpunkter som ger oss ovärderlig information om vårt arbete. Snart berättar vi mer.



Vi önskar alla
våra hyresgäster en
God Jul och ett
Gott nytt 2020

INNEHÅLL



Korsord och
annat kul

44

Det senaste från
Godisfabriken



Inredningstips
från ett proffs

Noterat

- 4 Full snökontroll på Gavlegårdarna
- 4 Tips: spara vatten
- 4 Recept: Sofias dadelbollar
- 5 När cirkusen kom till stan

6 Älskade hem: tre hyresgäster visar sina hem

Bostadsmarknaden

- 12 Gavlegårdarna bygger – för ett Gävle som växer
- 14 Flyttkedjan
- 15 Förtur unga/förtur 60+
- 16 Enkät på stan: hur ser Gävleborna på dagens bostadsmarknad?
- 18 Flera generationer trivs i samma hus

Ett hållbart Gävle

- 20 Här gör regnvattnet verklig nytta
- 21 Stolta hyresgäster sorterar rätt
- 22 Praktikplatsen gav ett nytt arbetsliv – och ett bättre liv
- 24 Med ny teknik eldas det inte för kråkorna

Trygghet i stadsdelarna

- 26 Det ljusnar på Nordost
- 30 Arbetet för trygghet tar aldrig slut
- 32 En vandring för trygghet i Andersberg

Köksspecial

- 34 Susannes nya kök
- 36 Fem smarta tips från inredaren

38 Nobelt hus glänsar igen

- 40 Trygghet och gemenskap – en boendeform som lockar
- 43 Ibland är det mer än trivsel som sitter i väggarna

Skojiga saker

- 44 Kan du ditt Gävle?
- 46 Korsord
- 47 Berglins betraktelser
- 47 Barnkorsord
- 48 Facit

Framåtblick

- 49 Gävle växer – både på höjden och bredden
- 50 Godisfabriken: grönska och samvaro i Gävles nya stadsdel

© AB Gavlegårdarna 2019
 Utanvindsvägen 1, 801 06 Gävle, telefon: 026-17 27 00
 info@gavlegardarna.se, www.gavlegardarna.se

Produktion Baringo reklam & kommunikation i samarbete med Gavlegårdarna
Foto Albin Bogren, Alex Lindström, Håkan Røjder, Linda Dahlqvist, Michael Tebinka, Gavlegårdarna med flera
Tryck Gävle Offset



GAVLEGÅRDARNA

Full snökontroll på Gavlegårdarna

Vare sig du gillar snö eller inte – den kommer igen varje år. Stefan Kusbom, utemiljöchef på Gavlegårdarna, berättar hur beredskapen ser ut inför vintern.

– Tillsammans med kommunen och Gavlefastigheter har vi en extern beredskapsorganisation som övervakar vädret och sedan skickar ut maskiner och personal. Vår målsättning är att börja ploga mellan klockan fem och sex på morgonen för att vara klara mitt på dagen. Dessutom åker vi även ut om snön vräker ner för att hålla undan det värsta så gott det går.

Vilket ansvar ligger på hyresgästen när det gäller snö?

– Hyresgästerna ansvarar för sin parkering eller sitt garage. Det innebär att skotta en halvmeter bakom bilen eller framför garageporten. De ska även skotta sina balkonger.

Snön är ju en sak, men hur gör ni med all is?

– Vi brukar sanda direkt efter plogning. I samband med snösmältningen på vårkanten sandar vi nästan varje dag. Vi börjar alltid med trygghetsboenden och fastigheter där många äldre bor.

Vädret är ju olika från år till år, för ni väderdagbok?

– Ja, vi för faktiskt snöröjningsdagbok där vi varje år summerar snöläget. Det är viktigt för att ta reda på vad snöröjningen kostar vid olika hårda vintrar.

Slutligen, vad tycker du själv om snö?

– Jag älskar snö och att åka skidor! Men jag var med när Gävle blev insnöat 1998 och var då ute och snöröjde i tre veckor. Så mycket snö behöver jag inte ha igen.



TIPS!

Det blir allt viktigare att spara vatten. De senaste åren har det till och med varit vattenbrist i Gävle. Här är några enkla tips från Stefan Kusbom, Gavlegårdarnas utemiljöchef, på vad du kan göra för att spara vatten hemma hos dig:

1. Lämna inte vatten rinnande.
2. Ha en tillbringare med kranvatten i kylen. Då slipper du spola länge i kranen för att få kallt vatten i varje glas.
3. Lägg en plastflaska vatten i frysen när det är riktigt varmt på sommaren. Perfekt att ta med sig ut i hetten.

På sidan 20 kan du läsa mer om ett projekt där Gavlegårdarna tar vara på regnvatten.

RECEPT

Sofias dadelbollar



Ingredienser (20 st)

16 dadlar
4 dl havregryn
1 dl kokos
2 msk kakao
1 dl kokosolja
3–4 msk kaffe (ev. lite vatten)
½ krm salt
Kokos till garnering

GÖR SÅ HÄR:

1. Kärna ur dadlarna och lägg dem i en skål.
2. Mixa dadlar och havregryn med en stavmixer eller i en hushållsmaskin med vassa knivar.
3. Tillsätt kokos, kakao, kokosolja, salt och kaffe, lite i taget, och smaka av. Fortsätt mixa allt till en kladdig smet.
4. Är smeten för torr, tillsätt mer vatten eller kaffe, så fäster kokosen bättre. Förvara bollarna i kylen. Du kan också frysa dem och ta fram vid behov.

Tips!

Tillsätt lite jordnötssmör och några droppar citronsaft.

Recept från lindasbakskola.se

Läs mer om
Sofia på sidan 15



FESTSTÄMMING

När cirkusen kom till stan

Äntligen invigning!

I juni kunde Cirkusgården på Nordost äntligen öppna. Gavlegårdarna bjöd på fest med popcornmaskin, styltman, trollkarl, godisregn och annat roligt.

Vad finns på Cirkusgården?

- Lekområdet är ett cirkustält utan duk men med belysning
- Manegen har miljövänligt plastgräs
- Asfalterad promenadstig, perfekt för sparkcykel och skateboard
- Utegym för både barn och vuxna
- Runt pingisbord
- Studsmatta och klätternät
- Kompisgunga
- Två kullar – en med pulkabacke
- Scen under tak med belysning och läktare framför
- Mötesplats i kvällssol
- Bord och grillar
- Sittytor på läktare för allmänt häng

Kompisarna
Sabirin och Lulah.



Gustaf med
dottern Ines.



Nahida, Pari, Harsin,
Shalya och Mohammed.



Älskade hem!

En favoritfåtölj, en knallrosa fondvägg eller kanske en balkong med kuddar och textil. Vad får en hyresgäst att känna sig hemma? Och hur mycket är man villig att förvandla sin hyreslägenhet för att få den som man vill? Följ med till tre hyresgäster som öppnar dörren och visar just sina hem för oss.

Evas färgglada
hem i Sörby



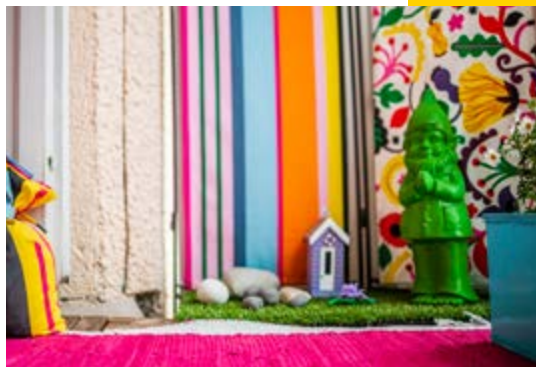
Leif och Annelis
etagevåning



Monika och Mats
50-talsdröm

” Jag älskar färg. Det har jag alltid gjort.

Eva Andersson



NÄR EVA ANDERSSON som ung tog tåget och lämnade Gävle var det med ett löfte om att aldrig återvända. Det blev många

år på andra platser i världen, men sedan tretton år är hon tillbaka i staden där hon växte upp. I sju år har Eva bott i hyreslägenheten på Sörby, ett hem som hon förvandlat till en färgexplosion med fingertoppskänsla.

– Jag bodde länge i London och där jobbade jag i Designers Guild butik med vackra textilier och tapeter. Idag är jag säljare på Ikea men hjälper också till att bygga butiker runtom i världen, berättar Eva.

Indien är det senaste målet för hennes jobbresor, en plats dit hon snart ska återvända för att bygga Ikea-butik nummer två.

– Jag älskar Indien, där är ett precis lagom kaos, säger hon med ett leende.

– Och det var där jag såg Ikeas textilkollektion som inte finns i Sverige. Jag bestämde mig direkt för att inreda balkongen med det som tema.

FÖRUTOM DEN FÄRGSPRAKANDE och orientaliskt inspirerade balkongen har Eva bland annat målat vardagsrumsväggen knallrosa – hennes favorit bland färger – och med största sannolikhet har Gavlegårdarnas målare aldrig rollat den gröna kulör hon valt till sitt sovrum någon annanstans. Att lägga tid, kraft och pengar på sitt boende är en självklarhet för Eva, även om hon hyr sin lägenhet.

– Jag bor ju här, klart jag vill ha det trivsamt.





NÄR LEIF OCH ANNELI träffades år 2013 hade de fyra tonåringar som fortfarande bodde hemma. Den stora bonusfamiljen behövde med andra ord ett boende med fem sovrum – något som inte visade sig vara så lätt att hitta. De tittade på både bostadsrätter, villor och radhus, men det var hos Gavlegårdarna de fann vad de sökte. På sjunde våningen i Gävles första höghus, byggt av Gavlegårdarna år 1954, har familjen en vidunderlig utsikt i tre väderstreck.

– En klar dag ser vi vindkraftverken vid Kungsberget och dit är nästan fem mil, säger Anneli Grytenius och pekar ut över Gävles



siluett som långt borta i horisonten övergår i skog.

– I andra riktningen ser man faktiskt en glimt av havet, även om min son hävdar att det är ett typiskt mäklarargument, fortsätter Leif med ett skratt.

I VARDAGSRUMMET FINNS en öppen spis som familjen använder regelbundet. Ibland sitter man framför brasan med en drink men då och då grillas också en korv. På balkongen trivs både blommor och familjemedlemmar – inklusive katten Malva. Och när barnen nu börjat flytta ut kan sovrummen få nya användningsområden. Leif har ett eget kontor och Anneli inreder just nu ett aktivitets-

rum där hon ska sy, måla och renovera möbler. Lägenheten är byggd i funktisstil och har många fina detaljer kvar i original. Den svängda trappan i ek, övervåningens takfönster och sovrummen med tryckknappar där signalen går rakt ner till en fungerande panel i köket.

– På den tiden var man nog ganska välbeställd om man bodde i en sån här lägenhet och hade säkert någon anställd som jobbade i köket, säger Leif och öppnar sedan dörren ut till "takvåningen".

– Dammsugare var ingen självklarhet, istället fanns en så kallad piskbalkong. Här har vi fri sikt över himlen och har tittat på norrskenet tillsammans, Anneli och jag.

”

En klar dag ser vi vindkraft- verken vid Kungsberget.

Anneli Grytenius





”
**Möblerna
har följt med
genom livet.**

Mats Jadin

MONIKA WIERZYŃSKA och Mats Jadin bor i en trea på Söder. Att kliva in i parets lägenhet är som att komma rakt in i en scen av SVT:s succéserie Vår tid är nu. Fastigheten är byggd på 50-talet och de tidstypiska detaljerna på exempelvis fönsterbrädor och fönsterhakar, passar perfekt med den inredningsstil som Monika och Mats älskar. Sovrummet har tema 40-tal och även om det förstås finns nyinköpta möbler – sittpuffarna till exempel – så är de perfekt matchade mot de äldre designmöblerna.

Heltäckningsmattan har de själva lagt in, med lite pysslande gick det bra, och sänggaveln är egentillverkad av ett bord från Röda Korset.

– Vi såg gavlar i mörkt trä i en

inredningsbutik på nätet som kostade runt 6 000 kronor, men vi har hittat bord på second hand för ett par hundra styck och gjort två egna. En till vårt sovrum och en till gästrummet, berättar Mats.

TEAK ÄR EN absolut favorit och paret har både bokhyllor, sideboards och soffbord i materialet.

– Många av möblerna har min mamma köpt, hon jobbade på NK:s kontor på 50-talet och fick köpa möbler till personalpris. De har följt med genom livet och ofta stått på samma sätt invid varandra i olika

boenden, säger Mats.

De äldre möbelklassikerna kombineras med moderna mattor, textilier och lampor, alla så omsorgsfullt utvalda att det nästan är omöjligt att avgöra vad som är vad. Tv:n är den enda möbel där paret tvingats acceptera något som inte "passar in".

– En tv blir aldrig bra, rent inredningsmässigt. Men man måste ju ha en, konstaterar Mats.



Gavlegårdarna bygger – för ett Gävle som växer

Folkmängden i Gävle ökar för varje år. Hos Gavlegårdarna står 60 000 personer i kö och väntar på en lägenhet eller ett bostadsbyte. Nya bostäder krävs här och nu, men också i framtiden.

– **VI HAR ETT KRAV** från våra ägare, Gävle kommun, att vi ska bygga 150 nya bostäder per år. Dessutom ska vi finnas i alla områden, säger Lars Janols, fastighetsutvecklingschef på Gavlegårdarna.

Lars har ansvar för nybyggnation och arbetar idag med ett flertal projekt som alla har kommit olika långt. Godisfabriken är ett av dem som står närmast på tur, en ny stadsdel med närmare 750 bostäder. I en av Gävles större framtidssatsningar bygger Gavlegårdarna cirka 125 hyresrätter och äger dessutom marken.

Men det är inte bara på den gamla Läkeroltomten som grävsoporna och hantverkarna får jobba. I Sättra planeras exempelvis det nya området Ekorrbåret med cirka 130 lägenheter och 25 radhus, i Hemlingby byggs 120 arkitektritade lägenheter och på Söder pågår arbetet med stadsradhus som byggs ovanpå befintlig bebyggelse.

– Det finns ett uppdämt behov av bostäder eftersom Gävle har växt under flera år. Vi måste hela tiden ha örat mot rälsten för att lyssna in och känna av människors behov, säger Lars Janols.

GAVLEGÅRDARNA LANSERADE UNDER 2019 hela 268 nya lägenheter på bostadsmarknaden. Man har med andra ord fått ordentlig fart på sin nyproduktion, men byggprocessen är lång och mycket kan hända innan ett hus står klart.

– Att planera bostäder tar lång tid. Vi måste hitta byggbar mark och sedan ska husen ritas och byggas. Dessutom krävs bygglov och eventuella detaljplaneändringar som kan överklagas. Vi brukar säga att det i bästa fall tar tre-fyra år från projektstart till inflyttning, säger Lars Janols.

När det byggs mycket är Gavlegårdarna också beroende av att det finns människor som vill och kan bo i de nya, ofta relativt dyra, bostäderna.

”

Det finns ett uppdämt behov av bostäder i Gävle.

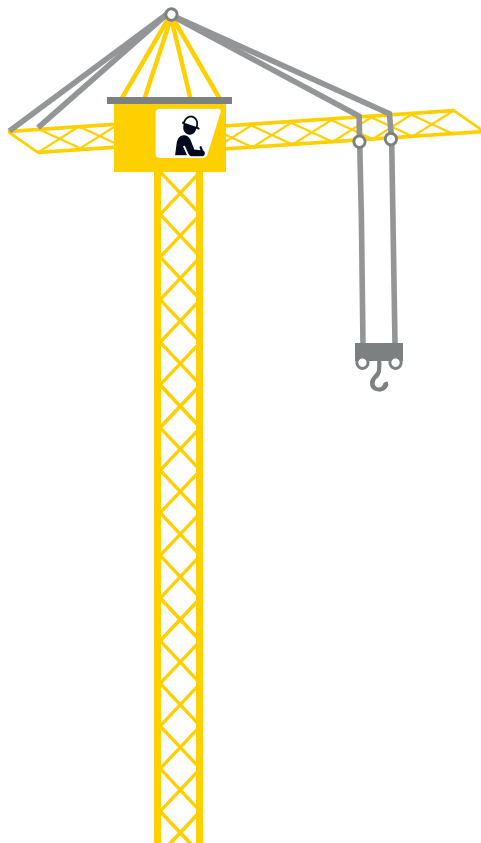
Lars Janols

Och man är inte ensam om utmaningen. Över hela Sverige talas det om äldre personer som inte har råd att flytta från villan med låg månads-kostnad, samtidigt som ungdomar tvingas bo kvar hemma för att de saknar både kapital och köpoäng.

– Vi jobbar på olika sätt för att få igång flyttkedjorna. Bland annat bygger vi olika boenden för olika målgrupper, där trygghetsboende är ett alternativ som kan locka äldre att ta steget från villan. Men vi har också lottat ut nya lägenheter till ungdomar under 26 år och hyresgäster som passerat 60. När marknaden ser ut som den gör måste vi prova nya lösningar för att se om vi får positiva resultat, säger Lars Janols.

FÖR ATT FÅ NER hyrorna i nya bostäder har Gavlegårdarna sökt det statliga investeringsstöd som införts för att få svenska bolag att bygga mer. I många av de bostäder som släppts på marknaden i Gävle under de senaste åren har hyran sjunkit med upp till tjugo procent, just tack vare de extra pengarna.

– Nu har stödet stoppats och branschen måste hitta nya, kreativa sätt att bygga så billigt som möjligt. Inom allmännyttan har vi till exempel gått ihop för att tillsammans pressa priserna när vi köper in större kvantiteter. De så kallade Kombohusen ger billigare hyra, för vår del i både Sättra, Hemsta och Villastaden, säger Lars Janols.



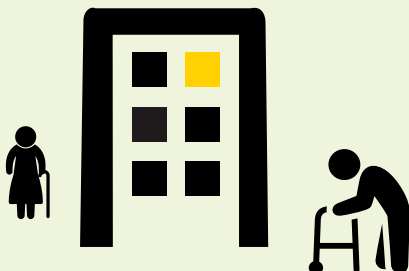


”

**Vi har också haft utlottning
av lägenheter till ungdomar
under 26 år för att hjälpa
några att komma ut på
bostadsmarknaden.**

Lars Janols

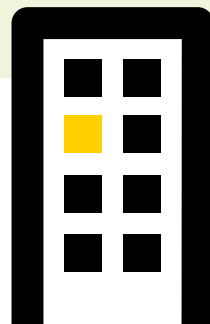
i Fler Gävlebor kan röra på sig, vi kallar det flyttkedjor



1.

Du som börjar bli till åren och längtar efter hiss, flyttar till vårt nybyggda trygghetsboende ...

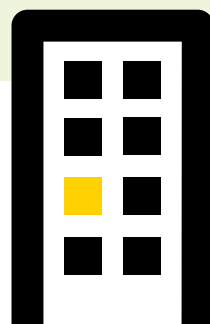
... och lämnar din 3:a till ett par med utflugna barn ...



2.

... som i sin tur lämnar en villa till den nyblivna familjen ...

... och ytterligare en lägenhet blir ledig för någon annan.



3.

Lyckas vi med det här så bidrar Gavlegårdarna till att ännu fler Gävlebor kan känna sig hemma.

Hallå där,
Sofia!

Sofia Andersson är 21 år och bor nu i sin första egna lägenhet på Sörby Backe. Hon hade turen att komma först i utlottningen av förturer till ungdomar under 26 år.

Har du hunnit smälta vinsten?

– Jag hade ju en väldans tur! Det var en kompis som tipsade mig om den här förturen och precis när jag gick in och kollade på gavlegardarna.se så hade information om utlottningen publicerats.

Hur bodde du innan?

– Jag bodde i andra hand och hade blivit uppsagd. Planen var att flytta hem till mina

föräldrar igen. För mig hade det varit omöjligt att få en lägenhet annars, jag hade bara några poäng i kösystemet och inte heller fast jobb.

Berätta om din lägenhet!

– Det är en etta och jag trivs jättebra! Allt är nytt och fräscht, dessutom har jag både diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare i lägenheten. Det känns lyxigt.



Hej
Lennart!

Birgit och Lennart Johansson fick erbjudande om förtur till närboende över 60 år och bor sedan i juni 2019 på Sörby Backe i Gävle.

När hörde ni talas om det här erbjudandet?

– Genom ett utskick i brevlådan fick vi höra talas om förtur 60+ och anmälde intresse direkt.

Hur har det gått?

– Det blev en riktig höjdare! Vi hade tur, det var totalt 20

lägenheter som lottades ut och vi blev nummer 17.

Hur trivs ni i ert nya boende?

– Vi fick precis den lägenhet vi ville ha. Den ligger med fin utsikt mot skogsdungen utanför och med närhet till hundrastgården.

Det är viktigt för oss eftersom vi har en liten hund som vi går ut med varje dag.



Hur ser Gävleborna på dagens bostadsmarknad?

Enkät på stan →

Stig Östblom

80 år och bor i bostadsrätt på Söder i Gävle sedan 20 år.

Vad tänker du om bostadsmarknaden?

Jag tycker att det är dyrt idag. Jag ser ju att ungdomar inte kommer in på bostadsmarknaden. Det måste vara svårt när det inte finns kapital eller andra möjligheter.

Vad skulle få dig att flytta till hyresrätt?

Jag har inte funderat på det faktiskt. Men jag har bekanta som sålt sin bostadsrätt och sommarstuga för att flytta till hyresrätt. De har rätt hög hyra som de finansierar med vinsten från försäljningen.

Frida Romar

24 år och bor tillsammans med pojkvän i hyresrätt i Andersberg.

Hur var det för dig som är ung att få tag i din första bostad?

Nu var det jag som flyttade in hos min sambo, annars hade jag antagligen bott kvar hemma hos mina föräldrar. Jag har inte många köpoäng.

Vad tänker du om dagens bostadsmarknad?

Jag tycker att alla borde ha rätt till en lägenhet där man känner sig trygg. Det ställs många gånger orimliga krav på inkomst och annat eftersom hyrorna är så höga. Jag tog studenten 2014 och många av mina kompisar tvingades bo kvar hemma hos sina föräldrar i flera år innan det ordnade sig med bostad för dem.

Marcus Wicander

22 år och bor tillsammans med flickvän i hyresrätt på Söder i Gävle.

Var det lätt för dig att få tag i en bostad?

Min flickvän och jag har ganska nyligen flyttat från Mora till Gävle. Eftersom vi inte hade några köpoäng fick vi lösa situationen på annat sätt. Vi hade tur och fick ett "först till kvarn-kontrakt" genom Fastighetssnabben.

Vad tycker du om bostads-situationen för unga?

I Mora är det vanligt att man köper ett hus när man är ung. I en större stad är det däremot svårt, både hus och lägenheter är dyra.



Olivia Zakrisson & Isabelle Malmström

Båda är 16 år bor hemma hos sina respektive föräldrar i Gävle.

Hur tänker man som ung om sitt framtida boende?

Det är nog ganska svårt att få en bostad. Man hör att det är långa köer och att lägenheterna är dyra.



Harriet Lundin

85 år och bor i hyresrätt i centrala Gävle.

Varför valde du att bo i hyresrätt?

Det har jag gjort länge. För 30 år sedan lämnade jag och min man vårt radhus och flyttade till en hyresrätt. Där bor jag kvar än idag.

Hur tänker du kring bostadsmarknaden?

Det är en svår bostadsmarknad. Många äldre bor kvar och har inte råd att flytta.



”

**Vi är de allra första som
bor här och allt är så nytt
och fint.**

Aya Abdul Eafez



Flera generationer trivs i samma hus

Gavlegårdarna bygger mer än någonsin. När de nya husen står klara ser de tomma lägenheterna ganska lika ut, fram till den dag då hyresgästerna flyttar in. För det är först när en bostad blir personlig som den också får liv. Följ med till två hyresgäster i Sättra för att se hur de skapat sina nya hem.

KOMBOHUSEN PÅ Rullstensvägen i Sättra lockade många intresserade när de stod färdigbyggda, granne med centrum och trygghetsboendet Tickselbo. Intresset var stort för de 117 lägenheterna och under våren flyttade de nya hyresgästerna in.

GUNHILD HAMMARSTRÖM, SOM kallas Gun, är en av dem. Sedan i april har hon bott i tvåan på femtio kvadratmeter tillsammans med sin katt. Sättra är välbekant för henne, då hon har levt där sedan 1973, tidigare i villa tillsammans med man och barn. Därifrån har Gun många roliga minnen, men när hon för tre år sedan blev ensam ställde hon sig i kö hos Gavlegårdarna. Och med Rullstensvägen kom chansen hon väntat på.

– Det började bli jobbigt att städa och ta hand om alla ytor. Inte minst vår stora tomt med både växthus och planteringar som jag och maken skött om tillsammans, säger Gun och fortsätter:

– Jag ville gärna bo kvar i Sättra men det tog ett tag innan jag hittade vad jag sökte.

Gun ska fylla 87 år. Efter 46 år i samma hus samlar man förstås på

sig en hel del prylar och att flytta kan innebära en stor omställning. Men Gun tycker att det har gått bra, inte minst då barn och barnbarn hjälpt till med det praktiska. Ett av de fyra barnbarnen har också köpt hennes tidigare hus där ett litet barnbarnsbarn nu ska få växa upp. Så Gun kommer att ha tillgång till sitt gamla boende när hon vill.

– Jag har fortfarande saker kvar där som inte får plats i lägenheten. Vi får ta lite i taget. När jag började packa insåg jag till exempel att jag hade mer än 75 fotoalbum i huset, säger Gun och skrattar.

Hon har bott i lägenheten i ett par månader, men har sovit gott från första natten. Hon lovordar närheten till affär, hälsocentral och buss. Däremot längtar katten alltför mycket efter att få gå ut, och ska därför få flytta tillbaka till huset och de mer välkända kvarteren.

– Det ska bli trevligt när utemiljön blir klar och barnen kan använda lekplatsen utanför min balkong. Då blir det ännu mer trivsel, liv och rörelse, säger Gun.

PÅ SAMMA VÄNINGSPLAN som Gun bor familjen Abdul Eafez. Dottern Aya kom tillsammans med sina bröder till Sverige från Syrien och först några år senare kunde mamma Sanaa

Kombohus ger lägre hyra

De nya husen i Sättra är så kallade nyckelfärdiga Kombohus som går snabbt att bygga. Hyran ligger cirka 25% lägre än annan nyproduktion. Här har man dessutom fått ett statligt investeringsstöd som sänker hyran ännu mer.

och pappa Nebil ansluta. Familjemedlemmarna har hunnit med att bo i både Skellefteå och Ockelbo, men nu bor de i Sättra allihopa - bröderna med sina respektive familjer och Aya med sina föräldrar.

– Ockelbo kändes som en liten by och där trivdes jag inte alls. Jag ville flytta till Gävle och nu har vi fått den här fina lägenheten. Dessutom har jag sökt och fått två jobb, ett inom hemtjänsten och ett på campingen i Rullsand, säger Aya och ler stort.

– Men jag ska bli barnmorska, så först tänker jag plugga till undersköterska och sedan gå vidare, fortsätter hon.

Familjen flyttade in i lägenheten på Rullstensvägen i april och de stortrivs.

– Läget är så bra med närhet till allt. Vi hade bara bott här några dagar så kom Ica och ringde på dörren med en påse varor som inflyttningspresent, det var helt otroligt, säger Aya.

– Vi är de allra första som bor här och allt är så nytt och fint. Snart är lekparken klar och mina bröders barn kan komma hit och leka när de hälsar på oss.

Här gör regnvattnet verklig nytta

 Scanna QR-koden med din mobil för att se en film från när tankarna installerades.



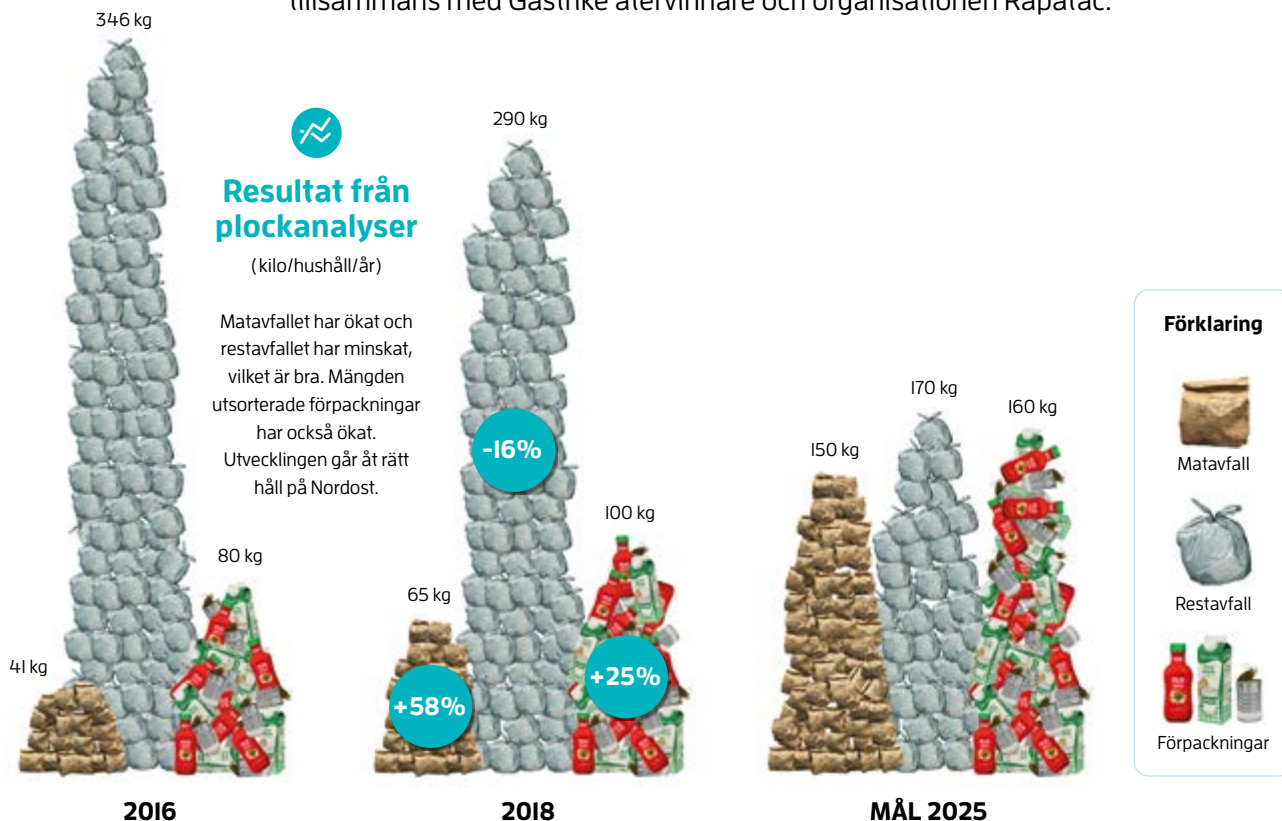
Nu installerar vi hållbar bevattning

Sommaren 2019 grävde Gavlegårdarna ner två tankar om 15 000 liter vardera på Nordost. När det regnar, rinner vattnet ner i tankarna och renas på vägen av växter och jord. När rabatter och gräsytor behöver vatten pumpas det upp från tankarna istället för att värdefullt dricksvatten används.

Tekniken har funnits cirka 30 år men är vanligare i Sydeuropa och delar av världen där det ofta är brist på vatten. I Sverige används liknande tanksystem mest för villor, men i mindre skala. Gavlegårdarna är en av de första i landet att installera ett så här pass stort system i ett bostadsområde.

Stolta hyresgäster sorterar rätt

Projektet "Hållbart Nordost" inleddes 2017 av Gavlegårdarna tillsammans med Gästrike återvinnare och organisationen Rapatac.



EN DEL AV PROJEKTET har handlat om att få de boende att sortera sitt avfall bättre. Men det har också varit ett socialt projekt för att bygga trygghet, trivsel och delaktighet. Parallellt med projektet har en stadsdelsförnyelse pågått med fasadrenoveringar, nya utemiljöer och nybyggda återvinningsrum.

På Nordost bor ungefär 3 500 personer och över femton olika nationaliteter. Det innebär att det finns stora utmaningar i kommunikationen. Fiona Tranberg bor själv i stadsdelen och är projektledare för "Hållbart Nordost". Fiona och kollegan Mursal Weheliye, också boende på Nordost, har arbetat långsiktigt

”Det är en fantastisk förbättring och ett resultat av mycket gott arbete från Gavlegårdarna, Gästrike återvinnare, Rapatac och förstås alla hyresgäster på Nordost.

AnnaCarin Söderhielm

för att få till en beteendeförändring i avfallshanteringen på området. De har bland annat besökt alla hushåll för att dela ut en sorteringskasse och jobbar dagligen på plats i området med direkt återkoppling till hyresgäster som gör rätt – eller fel.

Förbättrad sortering

Arbetet har gett gott resultat visar den senaste plockanalysen som genomfördes 2018. Gästrike återvinnare ansvarade för plockanalysen och öppnade 250 soppsåsar med restavfall och 250 påsar med matavfall, som sorterades och vägdes.

Sorteringen var rejält förbättrad från den senaste mätningen 2016. Mängden utsorterat matavfall hade ökat till från 41 kilo till 65 kilo per

hushåll och år. Innehållet i papperspåsar för matavfall var också mycket bättre sorterat, det låg inte alls lika mycket plast och annat skräp i dem längre.

– Det är en fantastisk förbättring och ett resultat av mycket gott arbete från Gavlegårdarna, Gästrike återvinnare, Rapatac och förstås alla hyresgäster på Nordost. Vi är stolta och jobbar vidare för att bli ännu bättre, och för att nå målet på 130 kilo rätt sorterat matavfall per hushåll och år. Matavfallet blir biogas och biogödsel och är en viktig del i en hållbar utveckling där vi använder våra resurser på ett klokt sätt, säger AnnaCarin Söderhielm, hållbarhetsutvecklare på Gästrike återvinnare.

Praktikplatsen gav ett nytt arbetsliv - och ett bättre liv

När det byggs mycket letar företagen efter människor att anställa.
Samtidigt har Gävle många nyanlända som har erfarenhet men saknar sysselsättning.
I Gavlegårdarnas jobbcoach-projekt möts de två behoven på ett lyckat sätt.



”

**Tillsammans med
våra entreprenörer
i byggbranschen
hjälper vi nyanlända
att få en praktikplats.**

Rahaf Abu Shaer

ÅR 2013 SATT RAHAF ABU SHAER, eller Ray som hon kallas, och tittade beundrande på sin SFI-lärare Huda. Ray hade nyss kommit till Sverige från krigets Syrien och befann sig med många andra nyanlända i en trång undervisningssal för att lära sig grundläggande kunskaper i svenska.

”Så där bra kommer jag aldrig att behärska språket”, tänkte hon för sig själv. Det kändes oöverstigligt och hon var verkligen imponerad över sin lärares kunskaper. Sex år senare, en frostkall dag i oktober 2019, berättar hon på flytande svenska om Gavlegårdarnas jobbcoach-projekt som hon ansvarar för.

– Det byggs mycket i Gävle just nu. Våra entreprenörer behöver arbetskraft, samtidigt som vi har många nyanlända som vill jobba. Det här är ett integrationsprojekt där vi matchar behov med person, säger Ray.

Hon beskriver sig själv som länken mellan arbetslösa nysvenskar och entreprenörer. Ray ordnar frukostträffar för att informera om

projektet och vad det innebär att ta emot en ny medarbetare. Under hela praktiktiden hjälper hon till med den administration som ofta kan vara anledning till att en arbetsgivare säger nej till en praktikant.

SEDAN PROJEKTETS START år 2017 har Ray hjälpt många människor att komma ut i det svenska arbetslivet. Ett tjugotal av dem har också fått anställning efter praktikens slut.

– Gavlegårdarna har ett grundläggande arbetssätt som går igen i allt vi gör. Vi är ett bolag som inte bara bygger och förvaltar hus. Målet är att skapa bostadsområden där människor trivs och känner sig trygga. För att nå dit krävs att du känner gemenskap med grannar och att det finns aktiviteter att ta del av. Men sen måste du också ha en sysselsättning, det är en viktig del för helheten, säger Ray.

Hon vet vad hon talar om, då hennes egen bakgrund är ett bra exempel på hur en lyckad integration kan gå till. – Min praktik på Länsstyrelsen i



”**Jag är säker på att det är det mest effektiva sättet att komma in i samhället och lära sig språket ordentligt.**”

Rahaf Abu Shaer

Gävle öppnade många dörrar. Där träffade jag min första svenska vän, på SFI mötte jag ju bara nyanlända, säger Ray.

– Praktik är den mest effektiva vägen att komma in i samhället och att lära sig språket ordentligt, det är jag säker på.

Vad säger du till eventuella kritiker som undrar varför Gavlegårdarna förmedlar jobb?

– Kommunen har ett ansvar att arbeta med integration och vi som kommunägt bolag ska också ta det samhällsansvaret, säger Ray och fortsätter:

– Var femte person är idag utrikesfödd. För de flesta av dem tar det sju-nio år att komma ut i jobb – om det ens sker. Vår målsättning är att det istället ska ta sju-nio månader, och där kan praktikplatsen vara en avgörande väg in i arbetslivet.

Med arbetet kom även språket för Azad

I SEPTEMBER 2012 kom Azad Mohamed till Sverige från Syrien. På grund av bostadsbrist flyttade han runt i landet innan han år 2014 fick ett förstahandskontrakt hos Gavlegårdarna i Gävle.

Azads far hade ett byggföretag i



Syrien där sonen ofta fick rycka in och hjälpa till. Så erfarenheten från byggbranschen fanns, men i Sverige fick han istället några ströjobb som diskare och hos en snabbmatskedja.

– För mig var det viktigt att snabbt komma ut i arbete så att jag kunde skicka pengar till mina föräldrar som är kvar i Syrien, säger Azad Mohamedm

MED ARBETET KOM också språket. Azad lärde sig allt bättre svenska och gjorde praktik på ett IT-serviceföretag i Gävle när han genom en kompis fick höra talas om jobbcoach-projektet på Gavlegårdarna. Han tog kontakt med Ray och fick komma på en första intervju.

– Jag fick en bra bild av hans bakgrund och såg att han hade rätt profil för att jag skulle kunna matcha honom med någon av våra underentreprenörer, berättar Ray.

Tre månader senare presenterades Azad för företaget SSG som är marknadsledande inom skadeservice i Norden.

Det blev en så kallad ”perfect match” där båda parter trivdes med varandra. Redan efter två veckors praktik bestämdes att Azad skulle få anställning. Tack vare den har Azads fru och nio månader gamle sonen också fått permanent uppehållstillstånd i Sverige.



CHRISTOFFER PERSSON, PLATSCHEF på SSG, och Emil Ericsson, arbetsledare, är nöjda med sin nya kollega. Azad är en person som tar för sig och som på kort tid har lärt sig både språket

och branschen.

– Han har gått alla utbildningar och jobbar nu helt självständigt. Azad är en stor tillgång som alltid ställer upp för andra och aldrig har en dålig dag, säger Christoffer Persson.

Med ny teknik eldas det inte för kråkorna

Tack vare ny teknik värms nu alla Gavlegårdarnas fastigheter på ett effektivt sätt. Effektivt för miljön – och för hyresgästerna.



I VARJE LÄGENHET sitter numera en temperaturmätare som skickar en signal, ett meddelande, till en styrventil som automatiskt ställer in temperaturen till de 20–22 grader som Gavlegårdarna kommit överens om med Hyresgästföreningen. När det blir stora omställningar i vädret ökar eller minskar styrventilen automatiskt.

– Men hur husen är byggda och hur de står placerade i landskapet gör att de reagerar olika snabbt på väderförändringar, säger Håkan Wesström, energicontroller på Gavlegårdarna.

Många faktorer påverkar

Värmen i en lägenhet beror på många olika saker. En lägenhet i söderläge har mer ljusinsläpp och solljus än en lägenhet i norrläge.

Elektroniska apparater, som tvättmaskin, ugn och kylskåp, inverkar också direkt på värmen i en bostad.

– Dessutom beräknas en person avge värme motsvarande 80–100 watt. Är man många människor i ett hushåll bidrar man faktiskt också till att värma bostaden, säger Håkan Wesström.

Nöjdare hyresgäster

Genom detta system har Gavlegårdarna sänkt energiförbrukningen vilket är bra för miljön. Samtidigt visar den senaste kundundersökningen att hy-

”

I realtid kan vi se temperaturen i en enskild lägenhet.

Håkan Wesström

Gavlegårdarnas värmestyrning



resgästerna är mer nöjda än tidigare med sin inomhustemperatur under vinter- och sommartid. Medarbetare i Gavlegårdarnas kundcentrum kan också dra nytta av den nya tekniken med temperaturmätare.

– De kan i realtid se temperaturen i en fastighet och även i en enskild lägenhet. Det gör att vi kan se om det är ett fel i systemet, eller om det är en upplevd känsla av att det är för varmt eller kallt, säger Håkan Wesström.

i Ett stort klimatkiv för Gavlegårdarna

Under hösten 2018 startade Allmännyttans klimatinitiativ, ett gemensamt uppdrag för att minska utsläppen av växthusgas. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent. Redan nu är Gavlegårdarnas resultat väldigt bra.

- Gavlegårdarnas uppvärmning är redan helt fossilfri.
- Endast 0,2 procent av Gavlegårdarnas värmekällor består av värmepumpar, resten är fjärrvärme.
- Alla Gavlegårdarnas servicefordon går på fossilfritt bränsle.
- Traktorer och maskiner körs med fossilfri biodiesel.
- Gavlegårdarnas fastighetsel är upphandlad med fossilfri el från bio-, vind- och vattenkraft.

Det ljusnar på Nordost

Med långsiktighet, handlingskraft och lite tuff kärlek kan mycket hända. Sophanteringen i stadsdelen Nordost har idag nått nya, fina resultat. Och hyresgästerna trivs som aldrig förr.

Nordost har 722 lägenheter, med ungefär 3500 boende, på en geografiskt begränsad yta. Genom en välplanerad utemiljö har Gavlegårdarna skapat gemensamma ytor där hyresgästerna kan umgås. Och det ska bli fler. Redan i vinter invigs skridskoplanen med en belyst gran i mitten. Till våren odlas det i nya pallkragar och produkterna därifrån kan säljas på områdets marknadsplats.

Läs mer om vad Gavlegårdarna gör för att öka tryggheten i Gävles stadsdelar

SKRÄP FÖDER SKRÄP och då fallerar tryggheten. Det är den enkla ekvation som Fiona Tranberg, projektledare för ett Hållbart Nordost, sammanfattar där hon sitter och tittar ut från områdeslokalen "Hjärtat" på Norra Köpmangatan. Utanför fönstret syns de nyputsade fasaderna där gräddvita huskroppar skiftar över till behagliga nyanser av blått, grönt och gult.

På gården utanför rör sig många barn, troligen är de flesta på väg till områdets nyinvigda lekpark "Cirkusgården". Den invigdes i början av sommaren och knyter samman husens stora innergård på ett fint sätt. Från balkongerna, som numera har glaspartier i fronterna, har man full

uppsikt över vad som försiggår nere på innergården.

När Gavlegårdarna år 2017 inledde arbetet med ett "Hållbart Nordost" var utmaningarna många. De boende hade svårt med sorteringen av sopor och grovsopor, trapphusen var nedklottrade och sammantaget påverkades förstås känslan av trygghet, som visade låga nivåer i de årliga mätningarna. Under samma period hade Gavlegårdarna många underentreprenörer som jobbade i området och som var anonyma för hyresgästerna.

– Närvaro är avgörande för att kommunikationen i ett bostadsområde ska fungera. Det handlar om att bygga relationer, utan dem kommer man ingenstans, säger Jörgen Larsson som är Gavlegårdarnas bovärd på Nordost.

Närvarofrågan blev därför ett tydligt utvecklingsområde när projektet påbörjades. En viktig pusselbit var att hyresgästerna Fiona Tranberg och Mursal Weheliye anställdes som ambassadörer och trygghetsvårdar. Båda bor själva i området och arbetar nu heltid med att vara länken mellan hyresgästerna och Gavlegårdarna.

Inget straff, bara lite tuff kärlek

Fiona och Mursal inledde sitt arbete med att kavla upp ärmarna och ge sig ut på hembesök till samtliga 722 lägenheter. De hade god hjälp av Gästrike Återvinnare och föreningen Rapatac. Hyresgästerna erbjöds ett sorteringskit samtidigt som de fick information om sopsortering – var saker ska slängas – men också vikten av att måna om och gemensamt ta hand om sitt område för en ökad trivsel.

– Än idag knackar jag på och är lite tuff mot dem som inte sköter sig. Det är inget konstigt egentligen.

Jörgen Larsson konstaterar;

– Hyresgästerna har stor respekt för Fiona, hon vänder straffet till lite tuff kärlek. De vet att vi bryr oss, det här är kvalitet och det är på riktigt.

Handlingskraft som ger resultat

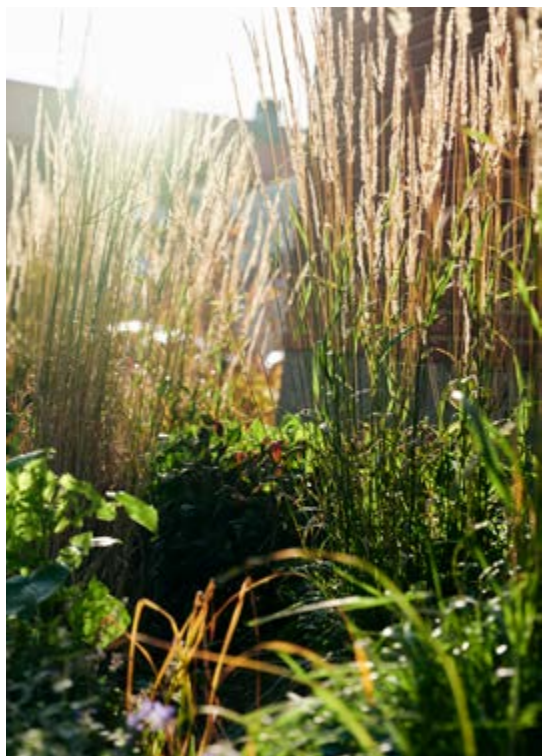
Överlag har "Hållbart Nordost" varit ett omfattande projekt som krävt att Gavlegårdarna jobbat tillsammans med andra. Hyresgästerna har hela tiden stått i fokus och varit delaktiga i idéer kring områdets utformning.

Hans Lundberg, ansvarig projektledare på Gavlegårdarna, är en annan nyckelspelare i den stadsdelsförnyelse som skett på området.

– När fasaderna skulle renoveras la vi fram ett förslag att ta utemiljön i samma veva. Direkt när en ställning revs vid ett hus påbörjades markarbetet utanför. Utemiljön har därför växt fram i samma takt som husen förändrats, berättar Hans Lundberg.

Hyresgästerna bjöds in till flera "bodemokratimöten" där de fick ta del av skisser, idéer och lämna synpunkter på hur de önskade sin utemiljö. Resultatet har på flera sätt bidragit till områdets gemenskap.

– Vi har stor mångfald här på



På Nordost finns många smarta lösningar för både gemenskap och hållbarhet. Här leds exempelvis vatten från parkeringen till växtbäddar som på ett biologiskt sätt renar vattnet.





Hans Lundberg
och Fiona Tranberg

”

Hyresgästerna har stor respekt för Fiona, hon vänder straffet till lite tuff kärlek. De vet att vi bryr oss, det här är kvalitet och det är på riktigt.

Jörgen Larsson

Nordost och tidigare var det mer grupperingar. Nu ser vi tydligt att det är mer gemenskap och det är ofta barnen som förenar. Barn blir vänner direkt, oavsett härkomst, och då hänger ofta föräldrarna på, säger Fiona Tranberg.

Queen of Nordost

När vi rör oss genom bostadsområdet kommer flera hyresgäster fram till Fiona, kramar om henne eller växlar några ord. Det är tydligt att hon är "Queen of Nordost", ett epitett hon själv fnissar åt när det kommer på tal. Hans Lundberg instämmer och fyller i;

– Förr i tiden fanns så kallade gårdskarlar som rörde sig i ett område och hjälpte till med det som behövde göras. Det var en slags trygghet att de fanns. Fiona, Mursal och Jörgen är våra moderna motsvarigheter till det. De bidrar till ordning och trygghet på Nordost, säger Hans Lundberg.

Ge Nordost 30 minuter

På Gavlegårdarnas områdeskontor träffas hyresgäster på Nordost i olika konstellationer. Det kan vara språkcafé, en symaskinskurs eller en föreläsning om kosthållning. Fiona och Mursal anordnar också aktiviteten "Ge Nordost 30 minuter" som innebär att de bjuder in de boende att plocka skräp i en halvtimme, eller längre om de önskar. Därefter fikar, leker och umgås man.

– Det är blandningen av våra satsningar som gjort att vi lyckats. Aktiviteter för de boende, deras möjlighet att vara med och påverka hur området ska se ut och så personalen som finns här och får saker att fungera. Det genomsyrar hela känslan i stadsdelen, säger Hans Lundberg.

Arbetet för trygghet tar aldrig slut

GAVLEGÅRDARNA HAR BOSTÄDER i de flesta av Gävles stadsdelar, där förutsättningarna också kan skilja sig åt. Vad är trygghet för den som bor i Hedesunda eller Hamrånge? Är upplevelsen en annan om du bor i ett större eller mindre område, mitt i centrum eller en bit utanför?

För att ta reda på mer om hyresgästernas åsikter skickar Gavlegårdarna varje år ut en stor kundundersökning där trygghet och trivsel är viktiga delar. Då undersökningen

”

Vi vet att trivsel och gemenskap lägger en viktig grund för om man känner sig trygg eller inte.

Cathrine Holgersson

genomförts ända sedan 2004 ger resultatet en relevant statistik som kan brytas ner på respektive stadsdel.

– Vi har ett tydligt mål i att försöka jobba för bostadsområden där människor trivs och lär känna varandra. Vi vill bidra till aktiviteter där våra hyresgäster kan delta och vi skapar utemiljöer där man kan umgås och som man är rädd om, säger Cathrine Holgersson, vd på Gavlegårdarna.

– Tryggheten är en fråga som de

senaste åren fått ett stort fokus, inte minst på grund av rapporteringen i media. Vi vet att trivsel och gemenskap lägger en viktig grund för om man känner sig trygg eller inte. Många bostadsbolag kan idag skriva under på att allt börjar med en ren och snygg stadsdel, fortsätter hon. Därför är det glädjande att den rykande färsk kundundersökning som genomförts också visar att en majoritet av Gavlegårdarnas hyresgäster känner sig trygga där de



Några resultat från Gavlegårdarnas senaste kundundersökning:



77,4 %

är årets totalindex när elva frågor gällande trygghet vägs samman till ett totalindex. Det är en ökning med 1,5 % sedan 2018. Störst ökning är i grupperna 18-25 år samt 65+.

76,5 %

av Gavlegårdarnas hyresgäster känner sig trygga att röra sig ute i området på kvällar och nätter. Samma siffra för 2018 var 69,9 %. Ökningen har inte varit så stor någon gång tidigare och är allra störst bland kvinnor.

86,7 %

av Gavlegårdarnas hyresgäster har kontakt med sina grannar. Även där har siffran ökat sedan 2018.

Tryggheten mäts också i respektive stadsdel. Störst ökning har skett i centrala Gävle, Forsbacka och Sättra, medan siffrorna har gått ner på Brynäs och i Hedesunda.

Andreas Bergström
och Jeanette Jansson.



” Vi vet att en meningsfull fritid är oerhört viktig för individen, men också för trivseln i ett bostadsområde.

Jeanette Jansson

bor. Enkäten bygger på elva frågor och omfattar både fysisk miljö och upplevd trygghet.

– Det är ett fantastiskt resultat som stärker oss i vårt arbete. Vi får en bekräftelse på att det kontinuerliga arbete vi gör måste fortsätta. Det är en förutsättning för att vi ska nå våra mål och därför en helt naturlig del av vår vardag, fortsätter hon.

I DEN BOSOCIALA gruppen på Gavlegårdarna jobbar man med en mängd olika sociala frågor gentemot hyres-

gästerna. Det handlar om allt från stöd för den som har svårt att betala hyran till samarbeten med föreningar och organisationer.

Andreas Bergström lämnade för drygt ett år sedan sitt jobb som polis för den nyinrättade tjänsten som trygghetsansvarig på Gavlegårdarna.

– Mitt uppdrag är att bidra till en ökad trygghet i våra hyresgästers vardag. Vi har väl etablerade nätverk med polis, kommun och socialtjänst där vi kan ta snabb kontakt för att undvika dubbeljobb. Inte bara när något händer, utan löpande i vår vardag, säger han och fortsätter:

– Vi ordnar bland annat medborgardialoger runt om i stadsdelarna där vi alla finns på plats. Dit kan de boende komma för att diskutera det man har funderat på eller kanske vill förbättra. Dialogerna gör att vi snabbt kan få till en konkret förändring ute i stadsdelarna om det behövs, vilket känns fantastiskt, säger Andreas Bergström.

KÄNSLAN AV GEMENSKAP och att finnas i ett socialt sammanhang är andra viktiga faktorer för trygghet och trivsel. Jeanette Jansson har som bosocial samordnare pågående samarbeten med ett trettiotal föreningar,

organisationer och projekt.

– Man får söka pengar hos oss för att anordna aktiviteter där våra hyresgäster kan delta. Vårt fokus är barn och unga, så många av de projekt där vi engagerar oss handlar exempelvis om lov- och fritidsaktiviteter, stöd i läsläsning eller möjlighet att prova idrotter. Vi vet att en meningsfull fritid är oerhört viktig för individen, men också för trivseln i ett bostadsområde, säger hon och fortsätter.

– Att vara synlig i olika forum där våra hyresgäster finns är också en del av vårt arbetssätt. Närvaro är alltid en förutsättning för trygghet, likaså att människor får möta oss i sin vardag. Vi kan hämta in synpunkter och lika snabbt återkoppla. Det gör också vår roll så otroligt mycket mer meningsfull och rolig. Man förstår att det vi gör kan ha verklig betydelse för våra hyresgäster.



En vandring för trygghet i Andersberg

– **HYRESGÄSTERNA ÄR VÅRA ÖGON** ute i stadsdelarna. Det är jätteviktigt att de får komma till tals, säger Andreas Bergström, trygghetsansvarig på Gavlegårdarna.

Ett sätt är de medborgardialoger som anordnas två gånger per år i varje stadsdel. Gavlegårdarna, polisen och socialtjänsten finns då på plats för att möta alla boende som vill delta. Under hösten prövades en ny variant i Andersberg, då dialogen inleddes med en gemensam trygghetsvandring i området. Även X-trafik fanns representerade på

”
Hyresgästerna är våra ögon ute i stadsdelarna. Det är jätteviktigt att de får komma till tals.

Andreas Bergström

arrangemanget som lockade ett 60-tal hyresgäster. Syftet med vandringen var att tillsammans kartlägga trygga och otrygga platser i stadsdelen.

– Vi fick många konkreta förslag gällande bland annat belysning, slyröjning och hörnspeglar som underlättar sikten i trafiken. Nu kommer alla beslut och åtgärder att följas upp på gavle.se så att deltagarna kan se vad vi gör, säger Andreas Bergström.

– Gavlegårdarna stöttar vuxenvandrare i flera stadsdelar. Det är ideella krafter som rör sig ute i

stadsdelen för att bidra till trygghet. Med trygghetsvandringen får vi ett bra komplement som jag hoppas att vi kan köra i alla stadsdelar.

i **Nästa trygghetsvandring sker på Brynäs senare i vinter. Inbjudningar går ut till alla boende och verksamma i området så att de får en chans att lämna synpunkter.**



Intervju med Manne Gerell, kriminolog Malmö Universitet

MANNE GERELL är kriminolog och forskare på Malmö Universitet. Han är intresserad av hur sociala nätverk kan konstrueras och stärkas för att ge positiva effekter för grannskap eller andra typer av gemenskap.

– Samverkan mellan olika samhällsaktörer är väldigt viktig, det är svårt för en aktör att klara allt själv. Initialt handlar det om att lära känna varandra och att



Manne Gerell
Foto: Håkan Rödjer

ha en delad problembeskrivning. Men framförallt gäller det att visa handlingskraft och att aktiviteter faktiskt sker, säger Manne Gerell.

OTRYGGHET PER DEFINITION är upplevelsen hos den enskilda individen och den har ökat under senare år. Då kan trygghetsinventeringar ha en stor inverkan och leda till en ökad känsla av trygghet. Men ibland har problemen en annan

karaktär och då är det andra åtgärder som krävs.

– En stark sammanhållning i ett område, en förstärkning av den kollektiva frågan, ökar också tryggheten generellt. Däremot finns det inget som talar för att samma sak fungerar överallt, så att göra en problemanalys och sedan en orsaksanalys för respektive område är avgörande, säger Manne Gerell.

**Så här tyckte
några av deltagarna på
trygghetsvandringen:**

"Vi pratade mycket om belysning och att det gör stor skillnad på hur mycket det lyser upp och vilken känsla man får av det."

Maja Johansson

”

**Jag har bott här i tio år och
jag trivs bra i Andersberg.**

Michael Kiflom

"Jag älskar det här området och jag ser inte mig själv bo någon annanstans. Även om jag är orolig ibland så är jag säker på att det finns saker vi kan göra tillsammans."

Naa Adukwei Allotey

"Jag hoppas ju att vi som har gått den här vandringen får våra röster hörda av kommunpolitikerna och att det resulterar i några åtgärder."

Tobias Gren

"Jag har bott i Andersberg i mer än sju år och jag bryr mig väldigt mycket om vad som händer här. Jag har min familj här - mina föräldrar, mina syskon och min fru och dotter. Det som händer här, det berör oss direkt."

Christian Alhasnawi

”Nu känns det mer som ett riktigt kök. Och det är roligare att laga mat också.”

Gavlegårdarnas hyresgäst Susanne Heck blir numera glad varje dag när hon kommer hem. Det nyinstallerade köket har blivit både ljusare och öppnare.



SUSANNE HAR BOTT i radhus i Bomhus i tio år och det tidigare köket kändes litet, mörkt och murrigt. För Susanne var det självklart att välja ”Kökspaket Large” eftersom pris-skillnaden var så pass liten. Däremot var det svårare att välja bland alla luckor, bänkskivor, stänkpaneler och handtag.

– Jag besökte Gavlegårdarnas Bostudio i deras Kundcentrum för att göra alla val och de fick nästan slänga ut mig. Jag var sist ut från Gavlegårdarna den kvällen, säger Susanne Heck och skrattar.

HON VALDE BÄNKSIVAN Virrvarr i en gråsvart färg som harmonierar fint

med köksgolvet i samma nyans. De tidigare gröna köksluckorna är nu släta och vita. Knopparna är utbytta till välvda, silverfärgade stålhandtag och Susanne har istället hittat nya – och bättre – ställen att hänga kökshanddukar.

SJÄLVA PROCESSEN MED att få köket renoverat har gått smidigt för Susanne. Det tog bara några få dagar för arbetet att bli klart.

– Montören var trevlig och serviceminded. Han hjälpte mig att hitta kreativa lösningar för att använda ytorna på ett funktionellt sätt och resultatet blev väldigt fint, säger Susanne Heck.



Ny diskbänk
med blandare



Ny stilren
stänkpanel



Före



Efter



**Allt det här ingick i
Susannes köksrenovering:**

- Nya luckor
- Nya handtag/knappar
- Ny bänkskiva
- Nya lådor
- Ny skåpingsats under diskbänk
- Utvändig målning av kökssomme
- Mjukstängande luckor och lådor
- Stänkpanel
- Ny diskbänk med blandare

Nya
handtag

Ny skåpingsats
under diskbänk



Susanne valde
bänkskivan Virrvarr

Vad kan du göra med ditt kök?

Fem smarta tips från inredningsproffset



Lina Bergroth
på Kvadrat Interiör
arbetar med inredning
och styling.



Använd dig gärna av udda antal, nivåskillnader och olika former/material. Börja längst bak med de högsta föremålen för att sedan jobba dig framåt med de lägre detaljerna.



För att hålla ordning på de saker som står framme och skapa ett mer stilrent intryck kan det vara fint att samla dem på ett fat eller en bricka.



Arbeta med kontraster. Exempelvis kan marmor vara väldigt fin på en mörk bänkskiva, eller trä på en rostfri. Man kan tänka att mjuka och hårda material kompletterar varandra.



KÖKSVÄLJAREN

Grattis!

HYRESGÄSTER HOS Gavlegårdarna har nu möjlighet att göra en rejäl make over av sitt kök. I samarbete med kökstillverkaren Modexa erbjuds tre prisvärda paket som kommer att göra ditt kök ännu trivsammare för just dig.

SEDAN MÖJLIGHETEN infördes 2018 har många passat på att uppdatera sitt kök och flest har valt Kökspaket Large. Det innebär en total omvandling med bland annat nya luckor, diskbänk, bänkskiva och stänkskiva.

85%

av alla kökspaket som beställs är Large

I BOSTUDION PÅ Gavlegårdarnas Kundcentrum finns en utställning med alla val du kan göra. Det är en bra möjlighet att få se hela sortimentet innan man bestämmer sig. Här finns också personal som kan hjälpa till med frågor och funderingar.

FÖR ALLA KÖKSPAKET gäller att man för en låg summa per månad höjer standarden i sitt lägenhetskök. Kökspaketen är valbara för alla bostäder i Gavlegårdarnas bestånd – oavsett storlek på lägenhet eller radhus.

NÄREN BESTÄLLNING är genomförd och bekräftad kommer en montör och mäter köksluckor och bänkskivor som sedan specialtillverkas. Monteringen sker på bara ett par dagar, och du kan bo kvar i lägenheten under tiden.

241

Modexakök har beställts sedan 2018

Läs mer om kökspaketen och priser på gavlegardarna.se



Sätt upp en knopplista på väggen där du exempelvis kan hänga kökshandduken och annat du vill ha nära till hands.

5

Kombinera saker som du använder i köket med mer dekorativa detaljer. Ha dina finaste redskap framme.





99

**För mig är det här
huset numera Gävles
andra snyggaste.
Nummer ett är
Westergrenska
stiftelsen, eller
förresten, jag är inte
helt säker på den
saken längre.**

Hans Lundberg

Nobelt hus glänser åter vid Gävles norra infart

Vid Gävles norra infart, precis i början av esplanaden, har Gavlegårdarna renoverat ett flerfamiljshus byggt på 40-talet. Det är nu återigen vitputsat med entréer i ek.

NOBELHUSET har stått vid Gävles norra infart ända sedan allén av lindar planterades under 40-talets mitt, men huset har under åren byggts om och förändrats från vad som ursprungligen var tanken. Fastigheten, som en gång ägdes av Nobelstiftelsen kallas "Nobelhuset" och byggdes 1946 i tidstypisk funktisstil. Gavlegårdarna köpte huset i början av 2000-talet och det har sedan dess fungerat som hyresfastighet och rymmer 68 bostäder.

Liksom många äldre hus har det genomgått stadier av renovering som lämnat spår av sin tid. Under 1980-talet gjordes en mer omfattande ombyggnation då fastighetens alla fönster byttes ut till en mindre storlek och panoramafönstren på kortsidorna delades i två delar. Entréörrarna i trä byttes ut mot nya i aluminium och husets nummertavlor blev till plast. I bottenplan låg ursprungligen Ljungs Livsmedel, och det lätta glasparti som en gång omgav butiken ersattes med ett aluminiumparti.

En betydelsefull byggnad

2018, 72 år efter sitt uppförande, var det dags för Nobelhuset att återfå sin forna glans. I det antikvariska utlåtandet skriver byggnadsantikvarie Martin Åhrén: "Nobelhuset är en betydelsefull byggnad i stadsbilden med ett stort miljöskapande värde".

Hans Lundberg på Gavlegårdarna var ansvarig projektledare för renoveringen.

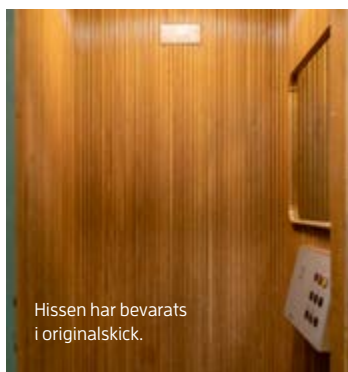
– Jag har alltid vurmat för att bevara fastigheter som de byggdes och var tänkta en gång, så för mig var det självklart att Nobelhuset skulle

”

Jag har alltid vurmat för att bevara fastigheter som de byggdes och var tänkta en gång.



Hans Lundberg



Hissen har bevarats i originalskick.



Planteringskäril för klätterväxter.

återskapas till mer korrekt utseende och arkitektur, säger han.

Martin Åhrén och Hans Lundberg påbörjade ett detektivarbete med att titta på gamla bilder och byggnadshandlingar som slutligen landade i ett förslag till renovering.

Betong kan luras

2018 inleddes renoveringen med att fastighetens samtliga fönster byttes ut och den gulnande och bitvis spruckna fasaden putsades och målades med en vit silikatfärg. Entréerna i typiska material från 80-talet har återställts till ursprungliga i ek och siffrorna till trapphusen är numera i stål och belysta från baksidan, precis som de såg ut från början. Liksom i alla renoveringsprojekt uppstår ibland situationer som gör att tidplanen förskjuts. Det var också det som hände i renoveringen med Nobelhuset.

– Betong ljuger inte i vanliga fall, det brukar gå att bedöma skicket genom en okulär besiktning. Men tyvärr gick vi på en nit den här gången. Balkongplattformen var jättefina men betongen därunder var i rejält dåligt skick, säger Hans Lundberg.

Det visade sig att den balkongrenovering som gjorts på 80-talet varit undermålig och betongen hade spruckit och luckrats upp. Hans Lundberg gjorde bedömningen att detta var tvunget att åtgärdas trots att det innebar att byggprojektet skulle bli försenat med några månader.

Inredningsdetalj från 40-talet

Invändigt är huset sig likt från byggnadsåret. Hissen är i original och likaså trapphuset med stenbeläggning och järnträcken som går mellan våningsplanen. Lägenheterna har öppen spis och fiskbensparkett och i vissa av husets lägenheter finns en pelare mitt i vardagsrummet som reser sig från golv till tak. På 40-talet var den en populär inredningsdetalj. I golvet finns planteringskäril för klätterväxter som kan slingra sig uppför pelaren, ett prunkande inslag mitt i vardagsrummet.

– För mig är det här huset numera Gävles andra snyggaste. Nummer ett är Westergrenska stiftelsen, eller förresten, jag är inte helt säker på den saken längre, säger Hans Lundberg och skrattar.



NAMN: Margareta Roeger
ÅLDER: 71
BOR: I rok, Pukslagarvägen, Bomhus



Trygghet och gemenskap – en boendeform som lockar

Bo i din egen lägenhet, men ha nära till gemenskap och aktivitet. Gavlegårdarna har idag två trygghetsboenden, Tickselbo i Sättra och nybyggda Pukslagarvägen i Bomhus. Vad har då en veteran och en nyinflyttad att lära varandra?

– **JAG HAR ALDRIG MÅTT SÅ BRA** som i min lilla lägenhet, säger Margareta Roeger, en av de första som anmälde intresse för att flytta till trygghetsboendet på Pukslagarvägen.

Margareta Roeger bodde i en tvåa mitt i stan och dagarna var fulltecknade av aktiviteter tillsammans med vänner.

– Det var ju härligt i och för sig, men jag hade också ett ständigt behov av att socialisera och ta mig ut på grejer tillsammans med andra. Idag är jag inte alls lika beroende av det eftersom jag trivs så bra hemma. Men skulle jag vilja åka till stan för att äta lunch med kompisar går det fyra bussar i timmen.

NÄR MARGARETA LÄSTE om det trygghetsboende som skulle byggas av Gavlegårdarna kände hon direkt att det här kunde vara något för henne.

– Jag har ingen som helst relation till Bomhus, men boendeformen lockade så jag bestämde mig för att åka och titta. Även om jag skulle önska det så blir jag ju inte yngre, skrattar hon och fortsätter:

– Trots att det pågående bygget var inhägnat av stängsel såg jag läget och miljön. Här kunde min hund gå i skogen precis vid husknuten istället för på asfalten i stan. Jag bestämde mig direkt och var nog en av de första som

”

Vi har haft handarbetscafé, filmdag, spelat boule och lärt oss mer om appar.

Margareta Roeger

tecknade mig för en lägenhet.

När trygghetsboendet stod klart för inflyttning fick Margareta sälja det mesta av sina prylar för att få plats i ettan på 36 kvadratmeter.

– Lägenheten är nybyggd och fräsch, men den gav mig också nån slags värme direkt jag kom in. Den är jag på något sätt, säger Margareta Roeger.

– Hela huset är fantastiskt fint. Nu ser vi fram emot att trädgården växer upp och börjar grönska. Självt har jag tecknat mig för en egen pallkrage och planerar att odla morötter, rädisor, sallad och jordgubbar.

MARGARETA ROEGER HYLLAR också möjligheten att gå ner i den gemensamma lokal där hyresgäster och de anställda trivselvärdarna möts.

– Vi har haft handarbetscafé, filmdag, spelat boule och lärt oss mer om appar. Vår trivselvärd är duktig att driva på oss och jag hoppas att engagemanget från de boende utvecklas med tiden.

Som 71-åring är Margareta Roeger en av de yngsta hyresgästerna på Pukslagarvägens trygghetsboende. Även det är något som hon, på flera sätt, ser som en fördel.

– Jag träffar människor som är mycket äldre än jag och som fortfarande har det bra. Insikten gör att jag tar vara på min egen tid mer.



Nu är det skogspromenader som gäller istället för asfalt i stan



Egen pallkrage för odling och stor balkong är två av de saker Margareta Roeger hyllar med sitt boende.

”

Här är det lättare att hitta nya vänner.

Rose-Marie Jansson

NAMN: Rose-Marie Jansson
ÅLDER: 83
BOR: 2 rok, Tickselbo, Sättra

Rose-Marie, varför tog du beslutet att flytta till Tickselbo?

– Jag hade en insatslägenhet där jag bott ensam sedan min make gick bort. När jag opererade knät blev jag medveten om att jag riskerade att bli sittande och inte komma ut på saker. Jag är inte en person som kan konsten att vara ensam, jag vill vara i farten med andra.

Hur ser vardagen ut på ett trygghetsboende?

– Du har alla möjligheter att delta i aktiviteter och umgås med de andra i huset. Idag kan du välja mellan sittjympa, yoga, promenader, syjunta, boule, kortspel med mera.

”

Jag är inte en person som kan konsten att vara ensam.

Rose-Marie Jansson

Dessutom brukar vi baka, grädda våfflor eller grilla korv tillsammans. Och så tittar vi på film och har fredagsmys. Våra gulliga vädinnor livar verkligen upp tillvaron, vi skulle önska att de var här jämt.

Finns det engagemang hos hyresgästerna?

– Absolut, men det skulle kunna vara bättre. Söndagar är veckans värsta dag för oss äldre, och då är inte trivselsvårdarna här heller. Jag tog initiativ till gemensam kaffestund varje söndag eftermiddag, ett ansvar jag delar med en man som också bor här. I början var vi några få, nu är vi närmare tjugo som träffas.

Har du något råd till de nyinflyttade på Pukslagarvägen?

– När du träffar dina grannar på ett naturligt sätt kommer ni snabbt över det första kontaktsteget och blir bekanta. Ni ser varandras intressen och känner om ni passar ihop. Missa inte chansen att också bjuda hem varandra till er lägenhet, man kan prata mer personligt då. Att bo så här gör det lättare än någonsin att hitta nya vänner.

i

Vad är ett trygghetsboende?

Trygghetsboende är en boendeform för hyresgäster över 65 år som vill ha en aktiv gemenskap med andra. Varje lägenhet har förhöjd tillgänglighet vilket gör att du kan bo kvar länge. I huset finns också gemensamma utrymmen som vardagsrum, kök och utemiljö. Ett antal timmar varje vecka finns trivselsvårdar på plats för att hjälpa till med de aktiviteter hyresgästerna önskar.



Ibland är det mer än trivsel som sitter i väggarna

Vi reser mer och får ibland ovälkomna gäster med oss hem. Skadedjur som vägglöss och kackerlackor har ökat och finns idag i de flesta av Gävles stadsdelar.

Att få skadedjur i sin lägenhet är ofta förknippat med skamkänslor. Många tror att det handlar om hygien och städning, men så är det inte alls.

– Nej, skadedjur finns på alla ställen där det finns människor, att bli drabbad handlar snarare om otur, säger Lars Rindestig, skadedjurs-samordnare på Gavlegårdarna. Lars ansvarar för kontakten mellan hyresgäster och företaget Anticimex som utför olika former av saneringar. Under 2019 har hans fokus mest hamnat på vägglöss, råttor och kackerlackor, några av världens äldsta skadedjur som blivit allt vanligare.

– Gavlegårdarna har inte fler ärenden än andra fastighetsbolag, snarare något färre. Men för att få bukt med problemet ställs också höga krav på hyresgästen. Det krävs en del jobb vid sidan av saneringen

och ju tidigare människor hör av sig desto snabbare kan vi lösa problemet, säger Lars Rindestig.

Varför har då skadedjuren ökat i Sverige?

– Vi reser mer och till fler exotiska platser. Ibland följer lössen med hem i resväskor och bagage – även om en stor mängd kan spåras till svenska hotell. Vi kan också få hem dem via möbler som är köpta på second hand. Både fåtöljer, soffor och sängbottnar är ju svåra att tvätta, säger Lars Rindestig och fortsätter:

– Miljökraven gör att dagens bekämpningsmedel inte är lika effektiva som de var tidigare. Många vägglöss har också utvecklat en resistens mot medlen som finns och i kombination med vårt resande så sprids lössen över världen.

Gavlegårdarna har idag sanerat lägenheter i nästan alla stadsdelar. Att försöka bli av med vägglöss på



”
Som fastighetsägare vill vi få information om hyresgästens miss-tankar direkt. Desto snabbare kan vi då stoppa eventuella problem.

Lars Rindestig

egen hand går inte, som hyresgäst måste man ha hjälp.

– Saneringsföretaget och jag åker ut och gör ett första besök för att bedöma omfattningen. Så ofta vi kan tar vi hjälp av hundar som markerar där lössen finns. De arbetar super-effektivt och hittar vägglöss med 70 procents säkerhet. Saneringen tar minst åtta veckor men hyresgästen kan bo kvar hela tiden, säger Lars Rindestig.

Kackerlackan är ett skadedjur som trivs där vi absolut inte vill ha dem – bland våra matvaror. Även de har blivit allt vanligare, dessutom är de mycket svåra att bli av med.

– Att drabbas av skadedjur är obehagligt, men man ska komma ihåg att det finns hjälp att få, säger Lars Rindestig.



Tecken på vägglöss:

Spår av avföring i sängen eller på vägglistor (svarta prickar i storlek som märket av udden på en bläckpenna). Klåda eller bett/rodnad på kroppen. Små runda blodfläckar i sängen. Rester av hudömsningar (vägglusen ser ut ungefär som en tillplattad oval äppelkärna).

Tips för att undvika dem:

Kolla begagnade möbler innan du tar hem dem. Ha inte resväskan under sängen, för nära väggen

eller öppen på golvet när du reser. Tvätta kläder direkt när du kommer hem, städa ur resväskan ordentligt. Tvätta kläder i 60 grader eller kör dem i torktumlare. Lägg misstänkta föremål i frysen, minst 24 timmar.

Hur går en sanering till?

Anticimex använder ånga och ett giftfritt pulver på angripna områden. Hyresgästen bor kvar i lägenheten och bör sova i sängen för att locka ut lössen. Det kan verka

obehagligt, men annars kan de ljusskygga lössen stanna kvar i sina gömslen och överleva upp till ett år. En sanering pågår under minst åtta veckor. Under saneringen är det viktigt att inte dammsuga eller våttorka de utrymmen där pulvret finns. Saneringen avslutas alltid med en besiktning och kvalitets-säkring med hund.

Kackerlackor

Kan följa med bagage eller matvaror hem. Risken finns

att de sedan sprids i fastigheten via rör och elledningar. Kackerlackan kan vara svår att upptäcka då den är extremt snabb och helst rör sig nattetid. Den förökar sig snabbt och uppträder ofta i stora mängder.

Tips för att undvika dem:

Förvara livsmedel och djurmat i slutna behållare, inte direkt i påsen. Töm sopkärnen ofta. Låt inte djurens mat stå framme. Kolla kartonger och pappersförpackningar du tar in.

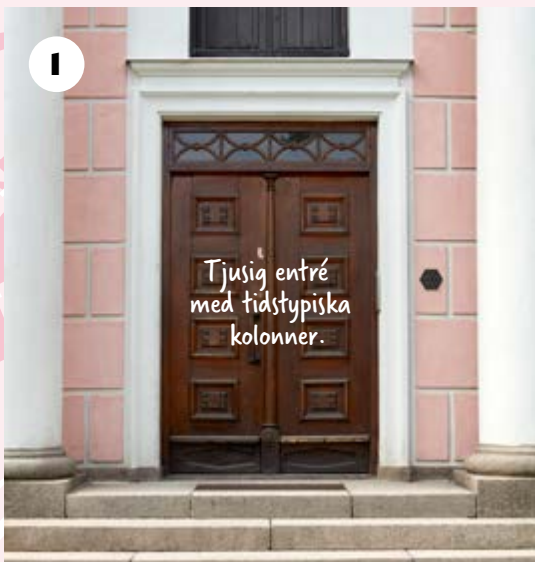
Hur går en sanering till?

Anticimex använder betesfällor och bekämpningsmedel. Under saneringsperioden kan hyresgästen hitta döda insekter i utrymmena. När tecknen på insekter är borta avslutas saneringen med en inspektion.



Kan du ditt Gävle?

Vet du vilka byggnaderna är och/eller var de finns? Om inte är det en bra anledning att ge dig ut och upptäcka din hemstad.





6

Förråd med åglimt.



7

Skruvad utsikt?



8

En entré som
krävt tålmod.

9

Luftig muralmålning.



10

Tidstypisk tidspassning.



11

Gräsligt fin
innergård!

12

Cirkus
i stan?

Här kan du skriva de rätta svaren

- | | |
|---------|----------|
| 1. | 7. |
| 2. | 8. |
| 3. | 9. |
| 4. | 10. |
| 5. | 11. |
| 6. | 12. |

LEDTRÅDAR

Alla bilder är tagna i våra områden – närmare bestämt:

- en på Brynäs
- en i Fridhem
- en i Forsbacka
- en på Nordost
- en på Söder
- en på Södertull
- fyra i Valbo
- en på Vallbacken
- en i Villastaden

Var det ändå för svårt?
Facit finns på sidan 48.

KORSORD

Gnugga geniknölarna och lös Gavlegårdarnas korsord med Gävle-tema.

Var det för svårt? Rätt svar hittar du på sidan 48.

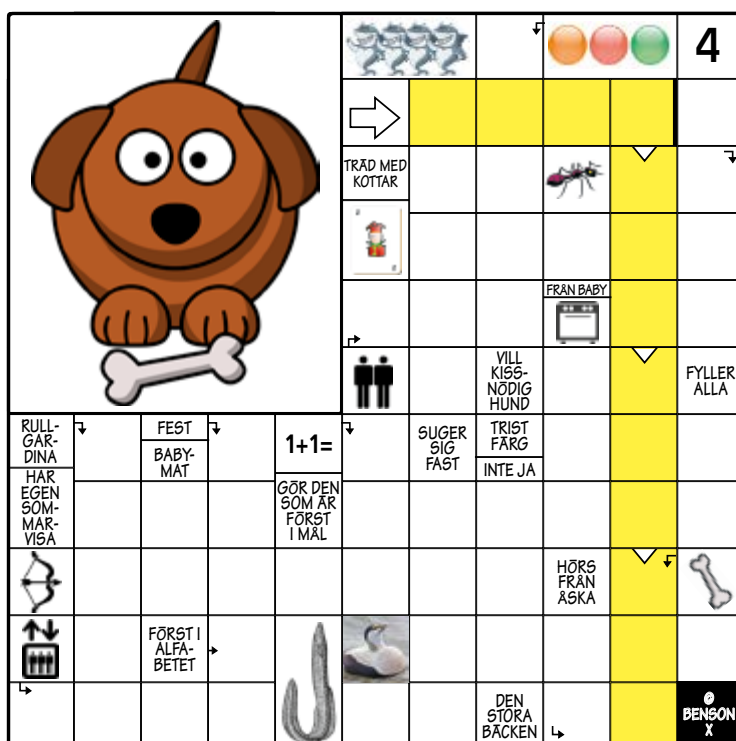


HAR TVÅAN I ETTAN		KLYKA		PRÄLIGA		7		HETTE PIPPI PÅ FILM				
→				LEDIG				6				
ANGES PÅ VIN-FLASKA		VÄGMOR										
→		SVANG										
HÄG-KOMST												
→				▽								
STADS-DEL OCH STRECK	↙	SVALKAR GÄVLE-BOR	VAR EN GRIS	↙	TVA PLAN	STADS-DEL PÅ HÖJD	HALVAN PÅ DÖRR	SOPRAN-KAKA	HAR BARN-BARN	SZEN-FELD	TRÄD	REPLIK
→							STOR FÄGEL		FAKTA I DE-BÄTTEN	MATT VELAR	→	
KÄND PASTILL		GRUVORT I SKÄR-GÄRDEN HEDER				ANSGAR FINSKT BOLAG						SUND-HAGE
→		8						GÖR BJÖRK OM VÄREN		9		HÄLL
→				GÖRS I JÄRN	→						LIGGER KÄRNA	
LÄTT-TROGEN					SOCKER-MÄTT	STÄLLE VID BÄGE		BOX LUFT I FÖRLED			INDISKT TURIST-STÄLLE	
TAFATT		DÄR SES INGEN FARA KAPAT						BAD-PLATS KYSKA		↘	GRAM FYR-MUSEUM	LÄGGS PÅ LED
→			SLANG-FISK			4		HAR MÅNGA PÅ LIVET	→		3	
			LEDIGT									
LÄSS-GÄRD					KAN FÄS SOM KAKA			5		GRUS ÄRA	↘	VAJA
BRUNST-ROP	1				PÅ COGNAC DORIS				BLEV GAMMAL STRÖM			GÖR LÅNGA LÅNGRE
→						11		KÄRL FÖR DRYCK				
GJORDE POTT	→			KYLER I KUFEN			VISS REKLAM PYS	→	10		Ⓢ BENSON X	LÅNG-SIMMARE
HJÄLTE-BRAGD	↙		SKICKAS SEMES-TERTID			2		DÄLIG VARIANT				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Korsordsmakare: Bengt Carlson

Berglins betraktelser apropå allmännyttan



BARNKORSORDET

Låt barnen vila från skärmen och istället jobba på ordförråd och kreativitet en liten stund.

VAR DET SVÅRT?

Facit finns på
nästa sida.

Korsordsmakare: Bengt Carlson

Lösningar och rätta svar

Lösning till korsordet på sidan 46

										HÄR TVÄN I ETTAN	Ö	KLYKA	PRALIGA LEDIG	G	7	HETTE PIPPI FÄ
										→	V	Y	F	R	I	6
										ANGES PÄVIN FLASKA	E	YAGMOR SVÄNG	R	A	N	
										Ä	R	G	Ä	N	G	
										HÄG-KOMST	M	I	N	N	E	
										F	A	R	F	A	R	
STADS-DEL OCH STRÖCK	B	SVALKAR GÄVLE-KÖR	VAR EN GRIS	R	TYA PLAN	STADS-DEL PÅ TRÖD	HALVAN PÅ DÖR	S	SOPRAN-KAKA	HÄR BARN-BARN	N	SZEN-FELD	U	TRAD	REPLIK	
N	O	R	D	O	S	T	STOR FÄGEL	U	FAKTA I DE BÄTTEN	MATT VELAR	B	L	E	K		
KÄND PASTILL	U	GEVORT I SKOG GÄRDEN HEDER	UT	Ö	ANSÄR FINSKT BOLAG	A	P	O	S	T	E	L		O		
SLAG	L	Ä	K	E	R	O	L	S	A	V	Ä	R		P		
S	O	R	T	B	Y	B	A	C	K	E	I	N	I			
LÄTT-TROGEN	N	A	I	V	SOCKER MATT	STÄLLE VID BÄGE	A	BOX LUFFT I FÖRLED	A	S	K	I	N	D	I	
TAFATT	G	DÄR SES INGEN TÄKA KÄRT	G	Ä	G	A	T	A	K	Ä	GRAM	G	R		LÄGG PÅ LED	
L	E	K	S	L	A	N	G	F	I	R	E	Ä	R	B	A	
LÄSS-GÄRD	R	O	L	F	M	O	R	A	L	GRUS ÄRA	Ö	R		V	A	
BRUNST-KOP	B	R	Ö	L	V	S	O	P	A	N	E		F			
S	A	T	S	A	D	E	S	KÄRL FÖR DRYCK	T	E	K	A	N	N	A	
GLJORDE POTT	D	A	T	KYLER I KUPEN	A	C	P	I	L	T	Ä	L				
HJÄLTE-BRÄGD	E	T	S	KOKAS SEMES-TEKID	V	Y	K	O	R	T	A	V	A	R	T	
B ¹ O ² B ³ R ⁴ Ä ⁵ I ⁶ G ⁷ Ä ⁸ V ⁹ L ¹⁰ E ¹¹																

Lösning till barnkorsordet på sidan 47

										K	4
										H	U
										A	L
										J	O
										P	A
										R	U
										G	R
										I	D
										P	I
										H	I
										S	S
										Ä	L
										Ä	N

Svar till "Kan du ditt Gävle?" på sidan 44



1. Westergrenska stiftelsen, Vallbacken



2. Kristinaplan, Södertull



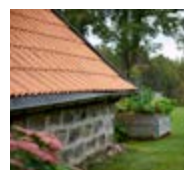
3. Centrum 7, Valbo



4. Furugården, Groths väg, Valbo



5. Almvägen, Fridhem



6. Storgatan, Forsbacka



7. Mejseln, Brynäs



8. Centrum 9A, Valbo



9. Brunnsgatan, Söder



10. Erikssonska stiftelsen, Villastaden



11. Barnstugevägen, Valbo



12. Cirkusparken, Nordost

Gävle växer – både på höjden och bredden

Här ser du ett urval av de större projekt som Gavlegårdarna planerar framöver.

FORSBACKA: Storgatan, Elisabetgatan och Mariagatan

I Forsbacka har Gavlegårdarna gjort en omfattande renovering på Storgatan, Elisabetgatan och Mariagatan. 2017 genomfördes en stamrenovering, följt av en utvändigt renovering med bland annat nya entrépartier och omputsad fasad.

2020 inleds arbetet med utemiljön som ska få en ansiktslyftning.



SÖDER: Hamiltongatan 22

Gavlegårdarna bygger om ett tidigare kontor till bostäder. I det eftertraktade läget på Hamiltongatan skapas nu 23 lägenheter på ett till tre rum och kök. Lägenheterna blir mellan 25 och 65 kvadratmeter stora, och entréplanet får nyrenoverade kontorsplatser. På taket anläggs en grön miljö med växthus och odlingslådor.

Intresseanmälan beräknas öppna i början av 2021 med inflyttning i mitten samma år.

SÖDER: Södra Kansligatan 9-II

Söder växer på höjden när Gavlegårdarna bygger nytt. Tidigare kontorslokaler blir 16-18 lägenheter och sju stadsradhus byggs ovanpå det befintliga huset. Radhusen blir fyra rum och kök med terrass i högt och fint västerläge. Lägenheterna blir i storlekarna ett till tre rum och kök med balkong.

Intresseanmälan för lägenheterna och stadsradhusen sker under augusti 2020 och preliminär inflyttning sker under våren 2021.



SÄTRA: Granne med Svalörtsvägen och Tussilagovägen

Kvarteret Ekorrbäret är på planeringsstadiet och har ännu inte fått en egen gatadress. Planen är att bygga 120 naturnära lägenheter i sex hus samt ett tjugotal radhus. Husen är så kallade Kombohus, upphandlade av Sveriges Allmännyttan för att ge kortare byggtid och lägre hyra.

Planerad byggstart är under 2020 med preliminär inflytt 2023.



Läs vidare för att se vad som händer på Godisfabriken

GODISFABRIKEN TAR FORM

Grönska och samvaro i Gävles nya stadsdel



15-VÅNINGSHUSET

- 67 lägenheter (studios*, 2:or och 3:or på cirka 30-75 m²)
- Träfasad med grönska
- Egen vinterträdgård i alla 2:or och 3:or
- Kommersiella lokaler i bottenplan
- Övernattninglägenhet och gemensam inglasad yta med bland annat bastu på våning 8-9
- Takterrass och orangeri på våning 16
- Solceller på grönt tak
- Återvinning av värme i avlopssystem via värmepump
- Förberedelse för återvinning av regnvatten
- Sopnedkast för restavfall och matavfall, går direkt till sopsug
- Fjärrkyla i lokalerna på bottenplan
- Cykelrum i entréplan och källare
- * En studio är en lägenhet på 1 rum med mindre kök än standard. De studios som byggs i de två husen kan enkelt kopplas ihop med närliggande trerummare som därmed blir en fyra, alternativt fungerar som en uthyrningsdel.



ETT STENKAST FRÅN CENTRALSTATIONEN kommer stadsdelen Godisfabriken att ta form. Gavlegårdarna köpte den tidigare Läkeroltomten år 2014, och när hela området står klart kommer det att rymma 750 nya bostäder, butiker och restauranger.

– Godisfabriken blir ett helt eget koncept som inte liknar något annat i Gävle. Här står hållbarhet i fokus, och med det menar jag inte enbart energi- och miljöfrågor, utan även när det gäller social och ekonomisk

hållbarhet, säger Lars Bergmark, affärsutvecklare på Gavlegårdarna.

De två hus Gavlegårdarna ska bygga, ett 15-våningshus och ett med sju våningar, kommer att ha allmänna ytor där hyresgästerna kan träffas och umgås. Till de flesta lägenheter hör en vinterträdgård, en typ av stor balkong med glaspartier som hyresgästerna kan öppna och stänga i olika sektioner beroende på väder och årstid.

Ovanpå 15-våningshuset blir

det en takterrass med orangeri och odlingsmöjligheter. Vissa lägenheter kommer att vara flexibla i storlek så hyresgästen kan välja att hyra ut en del.

Koncept och arkitektur har den världsberömda eko-arkitekten Jason Pomeroy tagit fram tillsammans med Arkitektgruppen i Gävle. Jason Pomeroy är specialiserad på hållbart byggande och att få in grönska i staden. Han har gjort TV-program och skrivit böcker om "smarta städer" och har

Färdplan för Godisfabriken

2019 Gävle kommun bygger områdets infrastruktur. Samtidigt uppdateras föråldrade stammar för fjärrvärme, vatten och avlopp.

2020 Gavlegårdarnas två hus börjar byggas. De gamla tegelhusen byggs om. Stadsdelens parkeringshus samt förskola byggs.



99

Jag växte upp i London och varje gång jag blev förkyld fick jag en ask Läkerol av min mamma. Efter så här många år är det nästan rörande att jag nu får ge mitt tack genom att designa något som förhoppningsvis harmonierar med områdets miljö och själ.

Jason Pomeroy

också ritat byggnader som är helt koldioxidneutrala.

Högt ställda krav på byggherrar

De sju byggherrar som fått byggrätterna på Godisfabriken har extra högt ställda krav på sig. Husen ska vara energieffektiva och det ska finnas en plan för social hållbarhet i området. Det var till exempel meriterande i upphandlingen att kunna erbjuda människor som står långt från arbetsmarknaden ett jobb inom ramen för byggprojektet.

Det kan också handla om att bygga in mötesplatser – både för de som kommer att bo och leva i stadsdelen, men även för de som besöker den.



Lars Bergmark är affärsutvecklare på Gavlegårdarna och ser till att det byggs i Gävle.

– I Godisfabriken inbjuder vi till gång- och cykeltrafik. Man kan inte räkna med att parkera bilen utanför dörren. Det finns ett parkeringshus, men vi håller gatorna i stadsdelen så fria som möjligt från fordon. Ett framtidsänk som kanske känns lite ovant för en del, säger Lars Bergmark.

Diléns och Bed & Breakfast

Historien är en viktig del av Godisfabriken. Fyra tegelhus från industriepoken kommer att grundförstärkas och renoveras för att sedan hyras ut som kommersiella lokaler. I det gamla garveriet kommer till exempel ett Bed & Breakfast med 31 rum

fördelade på tre plan att flytta in. Där den gamla godispackhallen låg blir det en helt nybyggd saluhall med tillhörande bistro, där Diléns Gourmandis kommer att sälja närproducerat kött, fisk, bröd och annat gott.

– Vi har aldrig fått så många frågor kring ett projekt, både från hyresgäster och kommersiella aktörer. Det står helt klart att vi har alla möjligheter att göra det vi vill – skapa en stadsdel där alla kan känna sig hemma, avslutar Lars Bergmark.



7-VÅNINGSHUSET

- 54 lägenheter (studios, 2:or, 3:or och 4:or på cirka 30-90 m²)
- Träfasad med grönska
- Egen vinterträdgård i alla lägenheter
- Inglasad atrium med inomhusgrönska och möjlighet till odling
- Livsmedelsbutik i bottenplan
- Solceller på grönt tak
- Återvinning av värme i avlopssystem via värmeväxlare
- Förberedelse för återvinning av regnvatten
- Sopnedkast för restavfall och matavfall, går direkt till sopsug
- Fjärrkyla i lokalerna på bottenplan
- Cykelrum i entréplan och källare



2019 OKTOBER Gavlegårdarna visar upp de två hus som ska byggas på Godisfabriken. Träfasader, grönskande tak och vinterträdgårdar är några exempel på den hållbarhet som har tydligt fokus här.

2021-2022 Inflyttning i områdets första bostäder. Verksamheterna kring torget öppnar.

2028-2030 Godisfabriken beräknas stå helt klar.



Med historiens hjälp bygger vi något helt nytt

I Godisfabriken skapar vi ett unikt boende för Gävle. De gamla industri kvarteren fylls med nytt liv, där historia möter oprövade lösningar.

Trä, tegel och glas blandas med grönskande fasader och tak. Solpaneler ger värme, regnvatten tas om hand och avfallet sugas under jord. Saluhallen säljer närproducerat och de gamla fabrikslokalerna får fler butiker och restauranger.

Torg och pocketparker inspirerar till häng i det gröna. Godisfabriken blir en modern stadsdel där hållbarhet står i fokus, men där även historiens vingslag får ta plats.

Vi på Gavlegårdarna är stolta över att vara en del av Godisfabriken.

Vi tror att de som bor här i framtiden kommer att känna likadant.



GAVLEGÅRDARNA

EN DEL AV

