

”Vi gör  
det här  
*tillsammans*”

---

2022

EN RAPPORT FRÅN  
BOSTADS AB POSEIDON

VÄGEN TILL ETT GÖTEBORG UTAN  
SÄRSKILT UTSATTA OMRÅDEN

# INNEHÅLL

Mot en stad utan särskilt utsatta områden **4**

Tryggare tillsammans **6**

Samtal som gör skillnad **8**

Städning i egen regi **12**

Detaljer som gör helheten **14**

Rörelseglädje och positiva platser för unga **16**

Våra insatser i:

Backa **19**

Biskopsgården **20**

Frölunda Torg **21**

Hjällbo **22**

Lövgärdet **23**

Inför 2023 **24**

Index med insatser 2022 **26**



Ingen göteborgare ska behöva bo i ett särskilt utsatt område. Det är bakgrunden till Framtiden-koncernens strategi för att få bort stadens områden från polisens lista. För Poseidon innebär det ett utökat uppdrag för att skapa trygghet och framtidstro. Med den här årsrapporten vill vi berätta hur vi gör allt vi kan för att nå dit.



## Mot en stad utan särskilt utsatta områden

# Vi är en del av lösningen

Som fastighetsägare har vi en viktig roll i arbetet för att det inte ska finnas utsatta områden i Göteborg. Våra hyresgäster signalerar att vi är på rätt väg, och vi fortsätter att fokusera på målet.

**F**ramtidenkoncernens *Strategi för utvecklingsområden* är inne på sitt tredje år. För Poseidons del omfattar den Backa, Biskopsgården, Frölunda Torg, Hjällbo och Lövgärdet. **Lena Molund Tunborn**, vd på **Bostads AB Poseidon**, berättar om de insatser som görs.

### Hur jobbar Poseidon för att skapa trygghet och framtidstro?

– I grund och botten handlar det om att se till att våra områden är trygga och trivsamma. Varje hyresgäst ska också kunna påverka sitt boende, känna sig sedd och få en god service. Alla ska även ha möjligheten att förverkliga sina drömmar. Därför satsar vi på skola, meningsfull fritid och bidrar till att fler får sitt första jobb och bostad.

### Målet är framflyttat – inga områden ska nu kategoriseras som särskilt utsatta år 2030 och inga som utsatta år 2035. Hur påverkar det arbetet?

– Inte alls. Det är otroligt viktigt att vi fortsätter att arbeta med samma höga målsättning. Det innebär att trygghetsåkringen av våra fastigheter ska vara klar senast 2023. Övriga insatser som trygghetsvårdar, trygghetsdialoger, utökad lokal närvaro och rena, attraktiva områden fortsätter även efter det. Det gäller även våra satsningar för att hjälpa

barn och unga att klara skolan och vuxna att hitta möjligheter till egen försörjning.

### Hur gick det 2022, och vad är fokus framåt?

– Vi ser en positiv trend för flera faktorer i vår egen hyresgästundersökning, *AktivBo*. Den upplevda tryggheten i Backa, Hjällbo och Lövgärdet ligger nu över snittet för Poseidon. Vi ser också att vårt arbete mot nedskräpning ger resultat och att våra hyresgäster är mer positiva till vårt arbete. Nu är det viktigt att vi förvaltar dessa framsteg och fokuserar på att involvera och lyssna in våra hyresgäster i ännu högre grad.

### Hur ser du på möjligheten att nå målet?

– Det är svårt, men inte omöjligt. Tydliga politiska mål kombinerat med att fastighetsägare, polis, förvaltningar och andra lokala aktörer fortsätter att ta kliv framåt, kommer att vara en nyckelfaktor för att skapa varaktig förändring. Tillsammans är vi en del av lösningen! ●



## Superförvaltning

Framtidens strategi för utvecklingsområden innehåller två bärande delar:

Trygghetssäkrade fastigheter

1.

5.

Nolltolerans mot kriminell verksamhet

Lokal närvaro sju dagar/vecka

2.

6.

Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter

Löpande trygghetsdialoger

3.

7.

Sophantering utan nedskräpning

Trygghetsvårdar

4.

8.

24h-åtgärd av skadegörelse och klotter

## Framtidens stadsutveckling

### INSATS 1

#### Nya bostäder och renovering för 7,5 miljarder

*Ur strategin:* "Våra fastigheter ska underhållas. Och koncernen ska bygga fler bostäder med olika upplåtelseformer. Framtidenkoncernen har tagit höjd för investeringar om 7,5 miljarder de kommande tio åren."

### INSATS 2

#### Sveriges lägsta nyproduktionskostnader

*Ur strategin:* "Vi bygger bra bostäder till rimliga hyror genom att ha Sveriges lägsta nyproduktionskostnader, när vi mäter mot jämförbara marknader."

### INSATS 3

#### Erbjudande till hyresgäster om utbildning

*Ur strategin:* "Vi stimulerar utbildning genom information och stöd."

### INSATS 4

#### Investeringar i framtids-generationen

*Ur strategin:* "Vi förbättrar förutsättningar för barn och ungdomar som bor hos oss genom aktiviteter före och efter skolan, sommarjobb och föräldrastöd."

### INSATS 5

#### Jobblyft på flera sätt

*Ur strategin:* "Vi erbjuder anställning till fler som bor hos oss och öppnar upp för småföretagande i vår lokaluthyrning och våra upphandlingar."

### INSATS 6

#### Spjutspets-satsningar inom hållbarhet och hälsa

*Ur strategin:* "Vi lockar fram innovation i och till våra utvecklingsområden genom att finansiera spjutspets-satsningar inom social och ekologisk hållbarhet och hälsa."

## Reportage: Samverkan

Ensam är inte stark. Därför samverkar **Poseidon** med flera andra aktörer – skola, stadsdelar, polis, föreningsliv och andra fastighetsägare. Under 2022 knöts fler band för att tillsammans skapa ett tryggare Frölunda-Tynnered.

# Tryggare tillsammans

**H**östen 2021 togs Tynnered bort från polisens lista över särskilt utsatta områden. Både Tynnered och Frölunda brottas dock fortfarande med stora problem kopplade till brottslighet och otrygghet – och det kommer att krävas metodiskt och långsiktigt arbete från många aktörer för att skapa tillräcklig förändring.

I Frölunda-Tynnered har **Poseidon** sedan 2022 ansvar för att, i samverkan med systerbolagen **Familjebostäder** och **Bostadsbolaget**, genomföra **Framtidenkoncernens** strategi för särskilt utsatta områden. Tillsammans har man tagit fram en gemensam aktivitetsplan och samordnar resurser för att genomföra den. Under året togs även initiativ till ett så kallat BID-samarbete. **Ulf Malm**, projektledare för BID, och **Rejan Rashid**, trygghetschef i distrikt Väster, satte sig ner för att berätta mer.

Vad är ett BID?

**ULF MALM:** Förkortningen står för *Business Improvement District* och man kan säga att det handlar om stärkt platssamverkan. BID är ett sätt



Ulf Malm,  
projektledare BID.



Rejan Rashid,  
trygghetschef,  
distrikt Väster.

att organisera och formalisera samverkan och partnerskap mellan fastighetsägare och offentliga aktörer.

*Hur långt har ni kommit?*

**UM:** Vi har börjat med att mobilisera fastighetsägare med målet att ha en fastighetsägarförening på plats under våren 2023. Det finns 35 potentiella medlemmar, från små bostadsrättsföreningar till de stora allmännyttiga och privata bolagen som Balder. Nästa steg är att formalisera samverkan i ett BID-avtal mellan fastighetsägarföreningen, polis och de förvaltningar och bolag inom Göteborgs Stad som har betydelse för områdets utveckling.

*Vilka är de främsta utmaningarna i Frölunda-Tynnered?*

**UM:** Som en första gemensam aktivitet gjorde vi tillsammans med socialförvaltningen Sydväst en enkät bland boende i Frölunda-Tynnered. En majoritet av de som svarade känner sig otrygga när de går ut på kvällen – eller så väljer de att inte gå ut, just för att det inte känns tryggt. Det är förstås helt bedrövligt. Vi har mycket att jobba med.



Poseidons trygghetsvårdar ronderar sedan november även Bostadsbolagets och Familjebostädernas områden i Frölunda-Tynnered.



Rejan Rashid, trygghetschef i Poseidons distrikt Väster.

Det positiva är att vi har fått ett fantastiskt underlag för konkreta åtgärder.

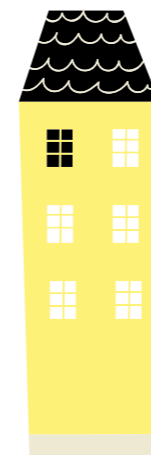
**REJAN RASHID:** Det allra viktigaste är att motverka brottslighet. Alldeles för många som bor här upplever den som ett stort problem.

*Hur ska ni samverka?*

**UM:** Alla fastighetsägare ansvarar för sin fastighet, men sedan kan man agera gemensamt där det finns gemensamma intressen.

**RR:** Vi samverkar med Bostadsbolaget och Familjebostäder vad gäller trygghetsvårdar. I Frölunda-Tynnered är det Poseidon som organiserar arbetet, medan Bostadsbolaget har ansvaret i Biskopsgården. På bägge ställena är trygghetsvårdarna ute årets alla dagar, och vi delar informationen mellan bolagen för att kunna ta ett helhetsgrepp.

**UM:** Vad gäller BID finns exempel på hur samarbeten stimulerat åtgärder som haft god effekt. Inte minst i Gamlestaden, där jag själv var med och drog upp riktlinjerna för ungefär tjugo år sedan. Det viktiga är att se problemen och ta tag i dem. Om man då ingår i ett nätverk blir det lättare med utblick och analys. Och alla fastighetsägare tjänar på att det är tryggt hos "grannen". ●



## Fler former för samverkan

Bäst resultat når vi när vi gör det tillsammans. Det här är ytterligare några exempel på samverkan i våra utvecklingsområden:

### Medborgarlöften

Genom medborgarlöften beskriver polisen vilka insatser de tillsammans med andra parter ska fokusera på. **Poseidon** deltar i medborgarlöften för Lövgärdet, Biskopsgården och Backa, där vår del handlar om att bland annat ordna trygghetsvandringar, åtgärda skadegörelse och stötta ungdomsverksamhet.

### Fastighetsägarsamarbeten

I Lövgärdet har vi ett BID-inspirerat avtal med **Victoriahem**, där vi gemensamt satsar för att öka tryggheten och skapa positiva aktiviteter. Att **Poseidons** trygghetsvårdar arbetar i hela Lövgärdet är en del av avtalet. I såväl Frölunda-Tynnered som Biskopsgården togs under året steg mot BID-samverkan mellan flera parter.

### Tillsammans som en koncern

I Frölunda-Tynnered samordnar **Poseidon Framtidenkoncernens** insatser med bland annat en gemensam organisation för trygghetsvårdar och kommande jobb-hubb. I Biskopsgården samordnar **Bostadsbolaget** insatserna. I Backa-Brunnsbo jobbar Poseidons trygghetsvårdar även i systerbolagens områden.

### Öppna mötesplatser

Vi bemannar flera mötesplatser i samverkan med andra. I Hjalmarstugan i Backa driver vi, tillsammans med **Göteborgs Stad**, ett medborgarkontor och aktivitetshus. Mötesplatsen Kärnan i Hjällbo drivs ihop med stadsdelen och **Rädda Barnen**. I Lövgärdet finns Eklövet, där vi engagerar föreningsliv och hyresgäster i aktiviteter.

### Handslag för Biskopsgården

Under året initierades ett samarbete i Biskopsgården, där **Framtidenkoncernen**, **Volvo**koncernen, **Willhem** och **Business Region Göteborg** gemensamt satsar på skola, fritid och ökad sysselsättning.

Reportage:  
DialogSamtal som  
gör skillnad

Hur skapar vi bostadsmiljöer där människor vill bo, leva och verka? **Poseidon** tror på att göra det tillsammans. Genom dialogaktiviteter som boendebudget, invånarråd och trygghetsvandringar kan hyresgäster göra sin röst hörd och påverka sitt boende.



**E**n viktig del av **Poseidons** arbete handlar om att ge hyresgäster möjlighet att påverka sitt boende och känna sig sedda. För att dessutom lyckas med uppdraget att få bort särskilt utsatta områden från polisens lista behövs nya sätt att möta och lyssna på hyresgästerna.

– Om vi ska vända utvecklingen i ett område är delaktighet helt avgörande. Vi måste göra det här tillsammans med våra hyresgäster, annars kommer vi inte att lyckas, säger **Carl Blixt**, utvecklingschef i distrikt Backa.

Det är de boende som sitter på expertkunskapen om de områden där de bor, och om hyresgäster ska dela med sig av den kunskapen måste de känna tillit och förtroende för Poseidon. Det kräver i sin tur ett långsiktigt och systematiskt arbete med en öppen dialog mellan hyresvärd och hyresgäster.

– Vi måste hela tiden komma ihåg varför vi gör det här – att det handlar om att bygga rela-



**Carl Blixt**, utvecklingschef distrikt Backa.



**Håkan Bredinge**, områdespolis.



**Maliyam Ahmed Mohmed** var en av alla dem som tyckte till om boendebudgeten: "Jag kommer rösta på lekplatsen. Jag vill att det ska vara en bra miljö för barn i Hjällbo."

**Astrit Bajrami** tycker att det finns flera lekplatser i Hjällbo som behöver förbättras.



tioner och tillit. Målet är att det ska bli ett förhållningssätt som genomsyrar allt vi gör, säger Carl.

I **BACKA TESTAS** en ny form för dialog genom invånarråd, där hyresgäster, Poseidon, polisen och socialförvaltningen träffas sex gånger per år för att dela erfarenheter och ställa frågor till varandra. Hittills har man diskuterat allt från skjutningar och Backas rykte till hur man kan få grannar att umgås mer.

– Ett invånarråd är samhällets kritiska vän. Här ska det vara högt i tak och de som bor här ska få chansen att ställa frågor till de som faktiskt kan svara på dem, säger Carl.

Även för områdespolisen är invånarrådet en värdefull mötesplats.

– Det här är nog ett av de viktigare forum vi har för att kunna få en bild av var problemen finns och vad människor upplever, säger områdespolisen **Håkan Bredinge**.



**Jakob Yildirim**, hyresgäst.



**Charles Ntege**, boendeutvecklare.

**UNDER SOMMAREN 2022** startade Poseidon upp boendebudget *Hela Hjällbo – idéer för en miljon*. Då fick alla som bor eller går i grundskolan i Hjällbo möjlighet att lämna förslag på vad de tyckte att Poseidon skulle satsa på i området för sammanlagt en miljon kronor.

I november 2022, då röstningen kickades igång på Hjällbo torg, presenterades 14 genomarbetade förslag – allt från utomhusbio och fotbollsturnering till grillplatser och utveckling av lekplatser.

– Jag röstade på grillplatser och fotbollsturnering. Det behövs fler platser där folk kan träffas och umgås, säger hyresgästen **Jakob Yildirim**.

Sammanlagt fanns 40 personer från Poseidon på plats för att informera om boendebudgeten, dela ut röstningsformulär och bjuda på fika och grillkorv. Boendeutvecklare **Charles Ntege** är en av dem som ingår i Poseidons arbetsgrupp för boendebudgeten. Tillsammans med de som lämnat in idéer har arbetsgruppen finjusterat förslagen så



Tara, Hafsa, Belkisa och Aminah Bajrami högg in på korb och festis när röstningen för "Hela Hjällbo - idéer för en miljon" kickades igång.



Halida Islamovic röstade för en mötesplats på Hjällbo torg.

ANDRA EXEMPEL PÅ dialogskapande aktiviteter är trygghetsvandringar, där hyresgäster bjuds in för att tillsammans med Poseidon gå genom området under kvällstid för att se vilka konkreta åtgärder som kan bidra till tryggare bostadsområden. Det kan till exempel handla om buskage som behöver klippas eller belysning som behöver förbättras. Trygghetsvandringar genomförs nu regelbundet i samtliga av Poseidons distrikt.

Genom de olika dialogaktiviteterna lär hyresgäster inte bara känna Poseidons personal utan också varandra. När människor ingår i ett sammanhang leder det i sin tur till både trygghet och trivsel, och sammanhang är något som ofta saknas i utsatta områden.

– I förlängningen handlar allt det här om att skapa platser där människor vill bo och stanna kvar, säger Carl Blixt.

Att involvera de boende i utvecklingen har visat sig ge resultat. I såväl Backa som Hjällbo ökade den upplevda tryggheten i senaste hyresgästmätningen och har nu ett högre trygghetsbetyg än Poseidon i snitt. Mätningen visar även att fler hyresgäster i Backa och Hjällbo upplever sitt område som attraktivt och kan rekommendera andra att flytta hit. ●

## Poseidons boendebudget

Poseidons första boendebudget i Hjällbo har som målsättning att öka trivseln och tryggheten och att utveckla Hjällbo tillsammans med hyresgäster. Boende och barn i grundskolan i Hjällbo fick lämna förslag på hur en miljon kronor skulle användas i området. De vinnande förslagen som röstades fram blev en fotbollsturnering, utomhusbio på torget och lördagsaktiviteter hela året.

att de uppfyller lagar och krav. I de fall flera förslag liknat varandra har de bakats ihop till ett.

– Processen har varit en del av målet och förhoppningsvis kommer de boende fortsätta att vilja engagera sig och bidra i andra frågor som handlar om att göra området bättre, säger Charles.



Linda Ayaa, hyresgäst.

Linda Ayaa och hennes dotter **Elisabet** fastnade för förslagen om att utveckla lekplatsen på Skolspåret och att ha utomhusbio i Hjällbo.

– Det är bra att vi får vara med och tycka till om vad som behövs här i vårt område. Jag tror att man känner sig tryggare om man umgås med varandra och lär känna folk som bor här, säger hon.

I december presenterades vinnarna i Hjällbos boendebudget efter att 2 237 röster kommit in; en fotbollsturnering, utomhusbio på Hjällbo torg och lördagsaktiviteter hela året.

## Andra sätt att mötas

### TRYGGHETSDIALOG

Vi träffar våra hyresgäster för att diskutera trygghet på olika sätt. Under året har vi genomfört trygghetsvandringar, trygghetsmingel på gårdar och genom våra trygghetsvärdar möter vi dagligen hyresgäster när vi är ute i områdena.

### INVÅNARRÅD

Under året startades ett invånarråd i Backa där en grupp boende regelbundet träffar Poseidon, polisen och socialförvaltningen för att informera varandra om vad som händer och diskutera hur man tillsammans kan utveckla området.



### Utveckla platser tillsammans

I Lövgärdet och i Hjällbo har hyresgäster fått tycka till om hur olika platser ska se ut. I Lövgärdet ska ett grönområde förvandlas till en aktivitetspark och 250 hyresgäster fick lämna önskemål. I Hjällbo har barn fått vara med och utforma en bemanad parklek, som står klar under 2023.

### Gårdsmöten

Hyresgästaktiviteter på gårdarna i våra bostadsområden är ett uppskattat sätt att träffas på och har i år kunnat genomföras i större skala igen efter pandemin. Det blir ett tillfälle att kunna informera, lyssna och prata, men också fika, äta och umgås grannar emellan. Vår nyinköpta fikacykel har snabbt blivit ett populärt inslag på gårdarna.

# 89%

av hyresgästerna i våra utvecklingsområden uppger att de blir bemötta på ett trevligt sätt. 75,6 procent uppger att de har förtroende för oss som hyresvärd.

## Reportage: Sysselsättning

# Städning i egen regi ger positiva effekter



Poseidons satsning på att anställa arbetslösa hyresgäster som lokalvårdare har slagit väl ut. Städningen har aldrig varit lika uppskattad som nu och ger fler möjlighet att komma in på arbetsmarknaden och lära sig svenska.

**A**tt skapa sysselsättning och bidra till framtidstro är en viktig del i den koncerngemensamma strategin kring stadsutveckling. För **Poseidons** del bidrar vi med allt från sommarjobb och feriejobb för ungdomar, praktik och validering av yrkeskunskaper till samarbeten med organisationer som stöttar vid jobsökning eller att starta eget. Ett annat lyckat koncept för sysselsättning har varit städning i egen regi, där långtidsarbetslösa hyresgäster anställts som lokalvårdare. Sedan november 2022 sköts all städning i Hjällbo helt i egen regi.

– Syftet är att hjälpa hyresgäster att komma ut i arbetslivet och att få möjlighet till en egen försörjning, säger **Andera Kassar** som är lokalvårdschef i Hjällbo.

**REDAN 2018 ANSTÄLLDES** fyra långtidsarbetslösa hyresgäster i Hjällbo för att städa trapphusen och andra gemensamma ytor i Poseidons fastigheter. Projektet gjorde succé, både för hyresgästerna som blev nöjdare med städningen och de anställda lokalvårdarna som fick möjlighet att försörja sig själva och samtidigt bättra på sina kunskaper i svenska.



**Andera Kassar**,  
lokalvårdschef  
Hjällbo.

En av dessa hyresgäster var **Mai Thi Nguyen**, som fem år senare fortfarande jobbar kvar som lokalvårdare hos Poseidon.

– Jag kom från Vietnam till Hjällbo för nio år sedan men det var jättesvårt att få jobb när jag inte kunde språket.

Det här blev mitt första jobb i Sverige. Då kunde jag ingen svenska alls – men jag har lärt mig bättre nu eftersom vi får SFI-utbildning varje vecka under arbetstid, berättar hon.

Hennes kollega **Deljsima Redzep** är nyanställd och bor tillsammans med sin familj i en av de trappuppgångar som hon och kollegorna städar varje dag.

– Jag är stolt över mina arbetskläder och vill göra det bästa för hyresgästerna. Jag märker att även mina barn är stolta över mig och att både jag och min man jobbar gör stor skillnad ekonomiskt, säger hon.

**I DAG HAR POSEIDON** tolv lokalvårdare anställda på heltid i Hjällbo. Enligt årets hyresgästundersökning har indexet för ”Rent och snyggt” ökat för de



**Deljsima Redzep och Mai Thi Nguyen** går stolt till jobbet varje dag. De vill inspirera andra kvinnor till att också våga.

fastigheter som städas i egen regi. Andelen hyresgäster som är nöjda med trappstädningen har ökat med 8,9 procentenheter till 83,7 procent. Med inspiration från de lyckade satsningarna i Hjällbo planerar Poseidon att under 2023 anställa lokalvårdare i egen regi även i Biskopsgården.

– Vi blir alla vinnare i den här jobbsatsningen. Det blir tryggare områden och trivsammare fastigheter när vi har personal som rör om sitt eget område. Vi är tillgängliga för våra hyresgäster och upptäcker snabbt om något behöver åtgärdas i våra fastigheter, men framförallt är det här ett sätt att hjälpa den målgrupp som har svårast att komma in på arbetsmarknaden, säger Andera.

– Det är faktiskt många hyresgäster som kommer och pratar med oss och är nyfikna på att också börja jobba. En del är lite förvånade över att jag som bär slöja jobbar, det finns en bild av att vi kvinnor bara ska vara hemma. Men vi kan också – det finns jobb för oss! säger Deljsima med stolthet och ett stort leende. ●

## Fler insatser för ökad syssel- sättning

Sysselsättning handlar om att bidra till jobb, kompetens och drömmar om framtiden. Det här gjorde vi 2022:

### ◉ Sommar- och feriejobb

I år tog vi emot 333 sommarjobbare. Vi har även anställt ferieungdomar, som jobbar extra under helger och lov för att öka närvaron och hålla snyggt i området.

### ◉ Framtidsverkstaden

Via **Framtidsverkstaden** i Hjällbo kan personer som är intresserade av ett jobb i fastighetsbranschen få praktik och sedan validera kunskapen till ett yrkesbevis. Just nu får fyra ungdomar betald praktik med teori hos oss, som kan leda vidare till extrajobb och på sikt en lärlingsutbildning.

### ◉ Changers Hub

Att demokratisera framgång är **Changers Hubs** vision. I kontoret vid Hjällbo Centrum coachar de unga att förverkliga sina drömmar och stöttar med nätverk in i arbetslivet.

### ◉ Jobbcoachning

Tillsammans med andra aktörer erbjuder vi coachning och hjälp att skriva cv. I Backa tar vi hjälp av **Miljonbemanning** för att coacha personer till jobb. Resultatet efter första halvåret blev 22 personer i riktiga jobb och ett 40-tal personer som gick vidare till utbildningar.

### ◉ Yalla Hjällbo

Tillsammans med **ABF** och föreningen **ABC** driver vi **Yalla Hjällbo**, där kvinnor jobbar inom sömnad och caféverksamhet. Yalla Hjällbo driver en syateljé på Skolspåret i Hjällbo, bemannar H&Ms syservice i Nordstan och driver ett café på Eklövet i Lövgården.

### ◉ Hjulverkstaden

Tillsammans med **Rädda Barnen** har vi anställt ungdomar och en handledare som rustat upp utrensade cyklar. Ungdomarna har lärt sig att meka, erbjudit sina tjänster till hyresgäster och har skapat en cykelpool, som använts för cykelkurser för vuxna.

## Reportage: Trygghetssäkrade fastigheter

# Detaljer som gör helheten

Att våra fastigheter är trygghetssäkrade är grunden i det vi kallar superförvaltning. Det kräver en känsla för både helheten och de viktiga detaljerna. Vi tog en rundtur i Hjällbo med **Dennis Andersson**, distriktschef i Angered, för att prata trygga boendemiljöer.



Dennis Andersson,  
distriktschef Angered.

**P**å vägen justerar **Dennis** skyltar, stänger luckor till sopkärlen och kollar till informationen i trapphusen.  
– Många tänker skalskydd när man pratar trygghetssäkring. Det är en viktig del, men det handlar om så mycket mer. Det gäller att skapa en helhetskänsla av att det är tryggt att vara här, att inget är bortglömt. En glasruta i dörren ökar tryggheten, men kommer du in i ett utrymme som inte är fräscht återskapar du snabbt känslan av otrygghet, säger Dennis.

**I LÖVGÄRDET** ÄR trygghetssäkringen av allmänna utrymmen i stort sett klar, i Hjällbo pågår arbetet för fullt. Förråd har fått nya gallerburar, belysning har förstärkts, allmänna utrymmen har målats och dörrar bytts ut. Utemiljöerna har fått nya växter och buskage har beskurets.

– Vi gjorde en nollbesiktning 2020 och gick igenom alla utrymmen med förvaltare och husvärdar. Sedan prioriterade vi behovet och lade en handlingsplan. Att jag kom in som ny distriktschef med nya ögon var nog en fördel.

**TOTALT HAR CIRKA 100** miljoner kronor satsats på trygghetssäkrade fastigheter i distrikt Angered sedan starten 2020. Resultaten från hyresgästenkäten talar sitt tydliga språk – i både Hjällbo och Lövgärdet upplever fler hyresgäster att området är renare och tryggare.

– Jag skulle säga att 90 procent av trygghetssäkringen handlar om den fastighetstekniska biten. Resten om detaljer och förvaltning. Här är städningen och skötseln av utemiljön otroligt viktig. Hyresgästerna ska märka att det finns en omsorg om boendemiljön, att det är både fräscht och vackert. Det ger oss bättre förutsättningar att hålla rent och förebygger nedskräpning.

På promenaden genom Hjällbo märks trygghetssäkringen tydligt. Vi möter målare i full färd att måla källarna i vitt, belysningen har förbättrats, nya entrépartier har satts in och papperskorgarna är tydligt skyltade.

– Nu är de stora dragen penslade och vi går in mer i detaljerna och tittar på varje fastighet en gång till. Fungerar dörrstängare, låskistor och kan belysningen förbättras? Det gäller att hålla liv i och förvalta det vi gjort de här åren. Det kan snabbt gå åt andra hållet, påpekar Dennis. ●

## Åtgärder för snygga och trygga områden

### FLER KÄNNER SIG TRYGGA

Den upplevda tryggheten ökade i alla utvecklingsområden under året. Allra mest ökade tryggheten i Hjällbo, där 79,7 procent av hyresgästerna upplever att de känner sig trygga. Backa, Hjällbo och Lövgärdet har i dag ett trygghetsindex som överstiger snittet för Poseidon.



# 530

källarförråd försågs med  
gallerburar för ökad säkerhet  
under 2022.

### STORA DOKUSOPADAGEN

**SOM EN DEL** i ett forskningsprojekt dokumenteras all nedskräpning i en särskild app. Syftet är att kvantifiera och illustrera hur mycket skräp som plockas i våra områden varje dag, och utifrån det hitta nya smarta lösningar för mindre nedskräpning.

Den 13 oktober 2022 samlades medarbetare i hela **Framtidenkoncernen** för en gemensam skräpplockardag då över 21 000 foton registrerades i vår sop-app. ●

### Bättre sophantering

I årets hyresgästmätning ökade nöjdheten med hur sophanteringen fungerar i alla fem utvecklingsområden. Störst ökning noterades i Lövgärdet där nöjdheten ökade med över 10 procentenheter.



# 236

elektroniska passersystem  
installerades under året.



## Reportage: Investeringar i framtidsgenerationen

# Rörelseglädje och positiva platser för unga



Att bidra till att unga känner framtidstro och har en meningsfull fritid är en viktig pusselbit i arbetet mot ett tryggare Göteborg. Under året har **Poseidon** stöttat aktiviteter med fokus på rörelseglädje och utevistelse, till exempel fotboll, guideverksamhet och kvällsidrott.

**S**atsningen, som går under konceptet *Investeringar i framtidsgenerationen*, är en del av strategin inom stadsutveckling. Det långsiktiga målet är att möjliggöra en

social förflyttning.

– Det vi gör ska kännas hållbart och ge ringar på vattnet, förklarar **Heléne Blennermark Zendegani**, Poseidons verksamhetsledare för distrikt Angered.

Hon fortsätter:

– Målet är att insatserna ska få verkligt fäste. Vi har kommit långt om vi kan få barn och ungdomar att känna sig trygga, samtidigt som de tar egna initiativ till aktiviteter som kan öka trivselen.

Satsningen innebär att **Poseidon** samverkar med skolor, föreningsliv, grundskole- och socialförvaltning samt verksamheter som exempelvis **Rädda Barnen** och **RF-SISU**.



**Heléne Blennermark Zendegani**, verksamhetsledare för distrikt Angered.

– Vi samarbetar med aktörer som kan det här med en aktiv fritid. Vår roll handlar framför allt om att stötta med finansiering i form av duktiga ledare, utrustning och lokaler.

**ARBETET MED ATT** skapa goda förutsättningar för unga som växer upp i våra områden handlar till stor del om att skapa positiva mötesplatser med bra förebilder,

bland annat genom att hålla skolorna öppna för aktiviteter utanför lektionstid. Men även att stötta fritidsaktiviteter som skapar rörelseglädje och bättre hälsa.

– Många familjer i utvecklingsområdena har inte råd att betala för flera idrottande barn, och heller inte möjlighet att engagera sig i idrottsföreningar, säger Heléne och tillägger:

– Därför vill vi göra vad vi kan för att öka andelen idrottande barn och ungdomar – det föder nyfikenhet och minskar risken för att unga lockas till mindre bra verksamheter. ●

I Biskopsgården fick sommarjobbare leda aktiviteter för de yngre barnen. Bland annat skapade man tillsammans Hisingens längsta gatumålning.



### Idrottsaktiviteter

Under året har vi stöttat flera olika idrottsaktiviteter. Samba-fotboll, kvällsidrott, **DOIT**, löpträning, basket, **Street Games** och ledarutbildningar är några av dem.

### Lights On

**Lights On** är **Framtidenkoncernens** koncept för att tillsammans med **Göteborgs Stad** göra skolan till en positiv mötesplats utanför lektionstid. **Lights On** finns på Bergsgårdsskolan, Ellen Key-skolan, Frejaskolan, Frölundaskolan och Ryaskolan med syftet att hjälpa barn och unga att klara skolan och öka behörigheten till gymnasiet. I hela staden tar 4 000 elever och deras vårdnadshavare del av konceptet. På Lövgårdsskolan stöttar vi stipendier, sommarcafé, barnstyrelsen, samba-fotboll och en rymdhub inom ramen för **Skola som Arena**.

### Valstärkande insatser

Valdeltagandet i utsatta områden är betydligt lägre än i övriga staden. För att stärka stadens arbete kring demokrati öppnade vi våra lokaler för valambassadörer och stöttade demokratiambassadörer, som berättade om hur man röstar och varför det är viktigt.

### Lövgårdets Unga Guider i Närområdet

I Lövgärdet stöttar vi föreningen **Tikitut**, som ordnar guidade turer i sitt närområde för att fler ska upptäcka Lövgärdet och naturen kring Vättlefjäll. Satsningen skapar aktiviteter, jobb för unga och en stolthet för sitt område.

### Sommarjobbare som förebilder

I flera områden har våra drygt 300 sommarjobbare fungerat som sommarvärdar och aktivitetsledare för yngre barn, som fått ett mer aktivt sommarlov och goda förebilder från området. Ungdomarna har även drivit sommarcafé och testat entreprenörskap.

### Läxhjälp efter skoltid

Att få en lugn plats att studera på och stöd i läxläsningen är viktigt för många unga som inte har den möjligheten i hemmet. Tillsammans med stiftelsen **Läxhjälp** och andra aktörer stöttar vi läxhjälp i alla fem utvecklingsområden.



# VÅRA OMRÅDEN

Poseidon har lägenheter i fem av de områden som klassas som utsatta eller särskilt utsatta av polisen. Backa, Biskopsgården, Hjällbo, Lövgärdet och Frölunda Torg är våra utvecklingsområden, som tillsammans utgör 36 procent av vårt lägenhetsbestånd. På följande sidor berättar vi mer om vad vi gjort 2022, hur utvecklingen sett ut hittills och vad vi planerar framöver för att fortsätta främja en positiv utveckling.



# BACKA

I Backa Röd förvaltar Poseidon 1 729 lägenheter. Hising Backa, där området ligger, är inte klassat som ett särskilt utsatt område av polisen, men Poseidon har valt att satsa även här för att utvecklingen ska gå åt rätt håll.



Hallå där

Carl Blixt,  
utvecklings-  
chef,  
distrikt Backa

### Hur skulle du beskriva utvecklingen i Backa Röd under 2022?

– Vi har tagit stora kliv under året, vilket resultatet i vår hyresgästenkät också visar. Trygghet, bemötande, tillgänglighet och rent och snyggt har alla gått framåt. Att boendeinflytande ökat med 6,9 procentenheter är ett kvitto på att våra ansträngningar för att möta hyresgästen ger resultat. Vi är ute i området varje vecka och gör något där vi bjuder in hyresgästerna och har en kontinuerlig dialog.

### Vilka är de viktigaste förflyttningarna som ni gjort under året?

– Vi har startat ett invånarråd och har kontinuerliga trygghetsdialoger, trygghetsvandringar och gårdsmöten. En annan sak är att vi satsat på att rusta upp området – allt från belysning och tryggare utemiljöer till målning av fasader. Vi organiserar trygghetsvårdar för Familjebostäder och Bostadsbolaget och vi har utökat fritidsaktiviteterna för barn och ungdomar under alla skollov, inte bara på sommaren. Allt det här

skapar större tillit, bättre relationer och gör att vi kan ha dialog med våra hyresgäster.

### Vilka mål/områden ser du som viktiga att lyckas med?

– För att bryta rekryteringen av unga till kriminalitet behöver vi lyckas med många saker. Allt från att ge attraktiva och trygga bostadsmiljöer till att stötta föreningsliv, skola och föräldrar. Vi som bostadsbolag kan också erbjuda lokaler för aktörer som kan hjälpa oss med detta. Målet är att sprida framtidstro och glädje i området.

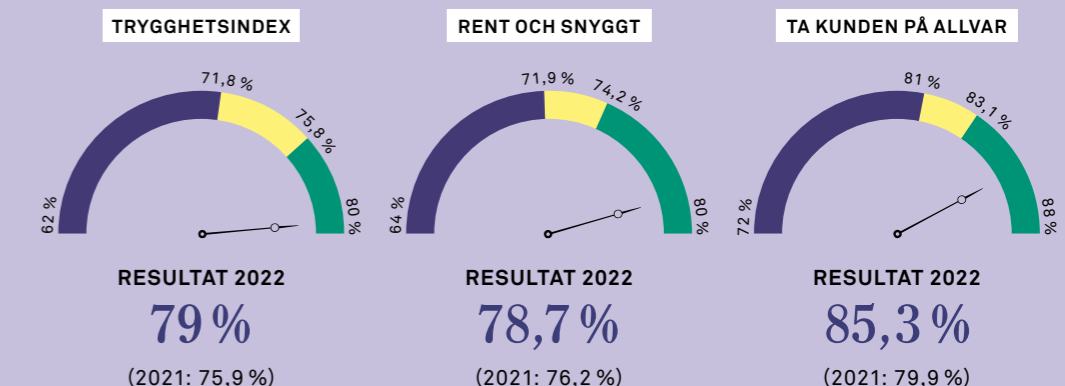
### Vad kommer fokus att ligga på under nästa år?

– På att förvalta de verksamheter vi startat, som medborgarkontoret i Hjalmarstugan, och Lights On i Ellen Key-skolan, men också testa nya saker. Ungdomsråd, digitala trygghetsvandringar, samverkan med fotbollsklubben kring lovaktiviteter och fritidsaktiviteter på kvällar och helger är några saker som står på att-göra-listan.

## Viktiga händelser

- **Invånarråd.** Under året startade vi ett invånarråd där vi genom att lyssna på hyresgästernas tankar och funderingar kan prioritera rätt.
- **Sommar i Backa.** Med 3 000 unika besökare blev sommaraktiviteterna på näridrottsplatsen i Backa Röd en succé.
- **Hjalmarstugan** har blivit en etablerad mötesplats för våra hyresgäster, med allt från medborgarkontor och jobbcoachning till öppen förskola.
- **Superförvaltning.** Hyresgästerna har sett resultat av våra satsningar på boendemiljön som ökat attraktiviteten och upplevelsen av området.
- **Arrangemang.** Trygghetsmingel, julfirande och BackaVarvet. Våra arrangemang sprider glädje och stärker relationer som vi kan bygga vidare på.

Genom den årliga hyresgästenkäten följer vi vår förflyttning. Målet är att alla områden ska ligga inom det gröna fältet, vilket innebär ett betyg som ligger över snittet för övriga Framtiden-koncernen, undantaget de särskilt utsatta områdena.



# BISKOPSGÅRDEN

Poseidon äger 2 372 lägenheter som ingår i utvecklingsområde Biskopsgården. Årets fokus på trygghetssäkring, närvaro samt rent och snyggt visar resultat genom högre betyg i hyresgästenkäten.



## Hallå där

**Saman Fattah,**  
utvecklingsledare,  
distrikt Hisingen

**Hur skulle du beskriva utvecklingen i Biskopsgården under 2022?**

– När vi delar lägesbild med polisen, socialtjänsten och andra så är vi alla överens om att det är ett lugnare Biskopsgården som vi sett under året. Våra betyg i årets hyresgästenkät för både trygghet och rent och snyggt ökar. Så våra hyresgäster ser resultatet av våra satsningar.

**Vilka är de viktigaste förflyttningarna som ni gjort under året?**

– Vi har tagit ett stort kliv framåt vad gäller trygghetssäkring av fastigheterna genom att säkra upp förråd och källare, förbättra belysning och installera digitala lås. Det är en viktig grund att stå på inför vårt fortsatta trygghetsarbete i området. Genom våra trygghetsvårdar och helgvårdar är vi på plats alla dagar året om, vilket också påverkat området positivt. I somras tog vi emot 100 sommarjobbbara, en bedrift av distriktets organisation och en fantastisk möjlighet för ungdomarna.

**Vilka mål/områden ser du som viktiga att lyckas med?**

– Vi behöver jobba vidare med samverkan kring sysselsättning, aktiviteter och skolan för att ta oss ytterligare ett steg närmare målet. Vi behöver även fortsätta bygga tillit mellan oss och de boende genom dialog, möten och lokala mötesplatser.

**Vad kommer fokus att ligga på under nästa år?**

– I Biskopsgården håller Bostadsbolaget ihop arbetet inom vår koncerngemensamma strategi. Vi fortsätter att utveckla vår samverkan inom koncernen och med andra aktörer. På Poseidon startar vi lokalvård i egen regi och anställer boende i området. Vi öppnar en mötesplats på Klimatgatan, som vi i samverkan med andra fyller med bra aktiviteter. Vi ska även skapa fler tillfällen för dialog och inflytande genom en boendebudget och ett invånarråd. •

## Viktiga händelser

• **100 feriejobb.** En tredjedel av Poseidons sommarjobbbara kom till vårt distrikt och många fick en första rad i sitt cv.

• **Prata trygghet.** Vi höll trygghetsmingel och träffade hyresgäster för att prata om hur vi tillsammans kan utveckla området.

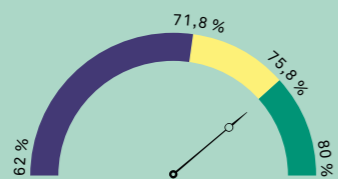
• **Trygghetssäkring fastigheter.** Ett viktigt arbete som pågått hela året och ökat känslan av trygghet.

• **Helgvårdar.** Ungdomar från området anställdes som helgvårdar för att hålla rent och snyggt.

• **Trygghetsvårdar.** Vi har förberett för att Bostadsbolaget, som håller ihop arbetet i Biskopsgården, tar över arbetsledningen av våra trygghetsvårdar.

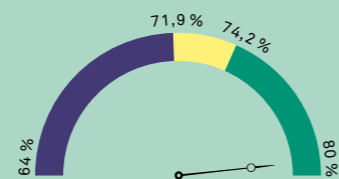
Genom den årliga hyresgästenkäten följer vi vår förflyttning. Målet är att alla områden ska ligga inom det gröna fältet, vilket innebär ett betyg som ligger över snittet för övriga Framtiden-koncernen, undantaget de särskilt utsatta områdena.

### TRYGGHETSINDEX



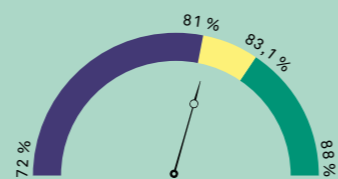
**RESULTAT 2022**  
**75,8 %**  
(2021: 75,2 %)

### RENT OCH SNYGGT



**RESULTAT 2022**  
**79,4 %**  
(2021: 77,4 %)

### TA KUNDEN PÅ ALLVAR



**RESULTAT 2022**  
**81,4 %**  
(2021: 81,6 %)

# FRÖLUNDA TORG

Vid Frölunda Torg förvaltar Poseidon 2 517 bostäder. Under året har flera steg tagits mot ökad samverkan i området. Fortsatt trygghetssäkring av fastigheterna och en hög närvaro har bidragit till att tryggheten ökar i årets hyresgästenkät.



## Hallå där

**Malin Eriksson Isberg,**  
tf distriktschef Väster

**Hur skulle du beskriva utvecklingen kring Frölunda Torg under 2022?**

– Det har varit ett lugnare år med färre polisiära ärenden i området. Vi ser även i vår hyresgästenkät att de boende upplever en ökad trygghet och att fler upplever området som rent och snyggt. Vi har haft en hög närvaro i området under årets alla dagar genom våra trygghetsvårdar och trygghetssäkringen av fastigheterna har fortsatt.

**Vilka är de viktigaste förflyttningarna som ni gjort under året?**

– Ett viktigt steg är att vi på Poseidon har ansvaret för genomförandet av Framtidens strategi för utvecklingsområden inom Frölunda-Tynnered. Vi organiserar nu trygghetsvårdar även i Bostadsbolaget och Familjebostädernas områden och vi träffas regelbundet i tvärfunktionella grupper för att planera och samordna våra insatser mellan bolagen. Vi har även tagit initiativet till en fastighetsägareförening och är på god väg att formalisera

– samverkan med fler aktörer som polisen och förvaltningar och bolag inom Göteborgs Stad genom ett BID.

**Vilka mål/områden ser du som viktiga att lyckas med?**

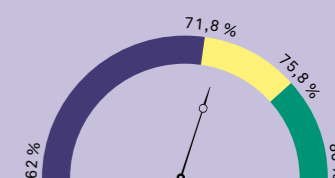
– Att vi ökar tryggheten, skapar fler tillfällen för dialog och vässar vår service är avgörande för att vi ska lyckas. Vi är dessutom många aktörer i Frölunda-Tynnered som behöver samverka. På distriktet har vi under året fått resurser på plats i form av utvecklingschef och utvecklingsledare som ska arbeta vidare för det.

**Vad kommer fokus att ligga på under nästa år?**

– Vi fördjupar vårt koncerngemensamma arbete, formaliserar samverkan genom ett BID och tar fram en gemensam aktivitetsplan. Vi satsar vidare på Lights On i skolorna och under våren slår vi upp dörrarna till en Framtidshubb vid Frölunda Torg för att stötta boende till sysselsättning, utbildning och entreprenörskap. •

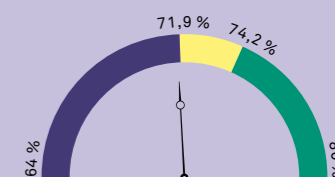
Genom den årliga hyresgästenkäten följer vi vår förflyttning. Målet är att alla områden ska ligga inom det gröna fältet, vilket innebär ett betyg som ligger över snittet för övriga Framtiden-koncernen, undantaget de särskilt utsatta områdena.

### TRYGGHETSINDEX



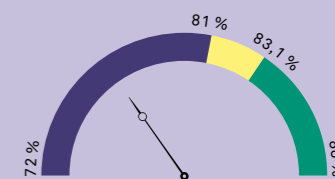
**RESULTAT 2022**  
**72,4 %**  
(2021: 69,9 %)

### RENT OCH SNYGGT



**RESULTAT 2022**  
**71,2 %**  
(2021: 68,9 %)

### TA KUNDEN PÅ ALLVAR



**RESULTAT 2022**  
**75,1 %**  
(2021: 77,3 %)

## Viktiga händelser

• **Gemensamma trygghetsvårdar.** Började under hösten bemanna Familjebostädernas och Bostadsbolagets områden i Frölunda-Tynnered.

• **Stadsutveckling.** Tillsammans med flera andra aktörer bjöd vi in till informationsträffar angående stadsutvecklingen av Frölunda Torg.

• **Sommaraktiviteter.** Sista helgen innan skolstart arrangerades, i samarbetet med ett IOP, Street Games i Positivparken. 300 barn och ungdomar deltog varje dag.

• **Miljöinformation.** Vi besökte 1 230 lägenheter på Mandolin- och Näverlursgatan för att öka kunskapen om sopsortering och matavfall.

• **Trygghetsdialoger.** Vi har pratat trygghet med elever och föräldrar på Frölunda-skolan, hållit trygghetsvandringar och arrangerat en gårdsfest på temat "upplevd trygghet" där 1 100 hyresgäster bjöds in.

# HJÄLLBO

I Hjällbo äger Poseidon 2 288 hyresrätter, vilket är 90 procent av områdets bostäder. Årets arbete kring dialog, trygghet och rent och snyggt har gett resultat. Fler upplever Hjällbo som ett attraktivt område och trygghetsindex är högre än för Poseidon i snitt.



Hallå där

**Dennis Andersson,**  
distriktschef  
Angered

### Hur skulle du beskriva utvecklingen i Hjällbo under 2022?

– Totalt sett har utvecklingen varit positiv. Vi har jobbat mycket med helheten – från att rusta och trygghetsssäkra våra fastigheter till att erbjuda dialog, sysselsättning och aktiviteter för unga.

### Vilka är de viktigaste förflyttningarna som ni gjort under året?

– Vi ser en stor förbättring av betyget för rent och snyggt. Vi har fortsatt problem med att sopor hamnar fel, men jobbar mycket med frågan. Under 2022 har vi byggt två nya miljöhus och 2023 kommer vi att ha ytterligare åtta klara. Mötesplatsen Kärnan har utvecklats och funnit sin naturliga plats som en mötespunkt vid torget i Hjällbo. Och framför allt har vi involverat våra hyresgäster i dialog på ett helt nytt sätt. Vi gör det genom våra mötesplatser, samlingslokaler på torget, via våra trygghetsvårdare, men även genom att bjuda in till fler hyresgästaktiviteter, där boendebudgeten har varit en av dem.

### Vilka mål/områden ser du som viktiga att lyckas med?

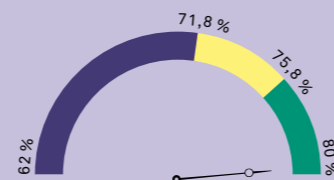
– Att nå ut till våra hyresgäster och skapa tillit. För att göra det behöver vi vara närvarande bland våra boende, prata och synas. Det är nog den största lärdomen vi har dragit av det här året när vi återigen kan träffas efter pandemin – vikten av dialog och det personliga mötet.

### Vad kommer fokus att ligga på under nästa år?

– Vi fortsätter trygghetssäkringen av våra hus på Skolspåret och kommer att renovera fasader och fönster på Bondegärdet. Vi ska även starta en ombyggnad av det tidigare föreningshuset till 24 lägenheter. Vi kommer att satsa på att få sorteringen i våra nya miljöhus att fungera och ska bygga ut parkleken på Bondegärdet. Och så ser jag förstås fram emot att genomföra de vinnande förslagen i boendebudgeten.

Genom den årliga hyresgästenkäten följer vi vår förflyttning. Målet är att alla områden ska ligga inom det gröna fältet, vilket innebär ett betyg som ligger över snittet för övriga Framtiden-koncernen, undantaget de särskilt utsatta områdena.

### TRYGGHETSINDEX

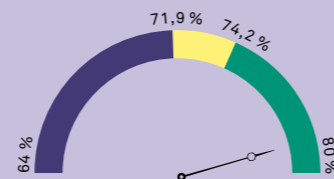


### RESULTAT 2022

79,7 %

(2021: 72,9 %)

### RENT OCH SNYGGT

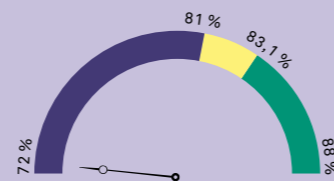


### RESULTAT 2022

78,5 %

(2021: 72,4 %)

### TA KUNDEN PÅ ALLVAR



### RESULTAT 2022

72,5 %

(2021: 70,6 %)

## Viktiga händelser

### Boendebudget.

Boende i Hjällbo har beslutat om hur en miljon kronor ska användas. Vinnande förslag blev utomhusbio, fotbollsturning och lördagsaktiviteter.

### Trygghetssäkring.

Har genomförts i 80 procent av fastigheterna. Betyget för trygghet i Hjällbo ökade med 6,8 procentenheter.

### Städ i egen regi.

Alla fastigheter städas i egen regi av 12 medarbetare.

### Aktiviteter.

Vi stöttar flera aktiviteter för unga, bland annat fredagsfotboll, DOIT, sambafotboll och kvällsidrott. Parkleken på Bondegärdet erbjuder dagliga aktiviteter.

### Ombildning.

Hyresgäster på Bondegärdet 28–40 erbjuds att ombilda sina hyresrätter till bostadsrätter genom ett riktat köperbudande.

### Framtidshubb.

I mötesplatsen Kärnan startade vi tillsammans med Stadsmissionen och Business Region Göteborg en Framtidshubb för att stötta boende till sysselsättning och utbildning.

# LÖVGÄRDET

I Lövgärdet förvaltar Poseidon 1 366 lägenheter. Här samverkar vi med skolan, stadens förvaltningar, lokala aktörer och det andra stora fastighetsbolaget i området, Victoriahem.



Hallå där

**Heléne Blennermark Zendegani,**  
verksamhetsledare,  
distrikt  
Angered

### Hur skulle du beskriva utvecklingen i Lövgärdet under 2022?

– Det har hänt mycket positivt som har stärkt bilden av Lövgärdet och ökat tilliten och tryggheten bland de boende. Trygghetsindex i vår hyresgästenkät har ökat – ett resultat av våra trygghetsvårdare närvaro, trygghetsräddningen av våra fastigheter och utvecklingen av torget som ägs av Victoriahem.

### Vilka är de viktigaste förflyttningarna som ni gjort under året?

– Vårt samarbete med Victoriahem har gett konkreta resultat i form av ökad trygghet i hela Lövgärdet och samarbete kring aktivitetslokal och gemensamma sommarjobbare. Vi har även ett nytt samarbetsavtal på plats med skola, socialförvaltning, lokala föreningar och Victoriahem för att fortsatt gemensamt bidra till utvecklingen av Lövgärdet.

### Vilka mål/områden ser du som viktiga att lyckas med?

– Nu handlar det om att förvalta och utveckla det vi stöttar: Skola som arena, ungdomsguiderna i föreningen Tikitut, våra mötesplatser, jobbstärkande åtgärder och aktiviteter genom lokala föreningar. Att öka sysselsättningen och ge barn och ungdomar en meningsfull fritid är viktiga mål. Men också att vi vågar ta gränssättande samtal med hyresgäster vars barn skapar oro i området. Det har gett goda resultat under året.

### Vad kommer fokus att ligga på under nästa år?

– Vi behöver fortsätta utveckla vår samverkan, men också dialogen med hyresgästerna för att stärka boinflytandet och engagemanget. Vi kommer att fortsätta utveckla arbetet kring Framtidshubben på torget för att ge råd och stöd kring studier, arbete och entreprenörskap.

## Viktiga händelser

### Valstärkande arbete.

Valåret 2022 samarbetade vi kring demokratiambassadörer och demokratikvällar där boende mötte politiker.

### Frukost och studiestöd.

Vi har tillsammans med Victoriahem stöttat med frukost till cirka 75 elever på Lövgärdes-skolan och hjälpt skolan rekrytera studiestöd lokalt.

### Ny aktivitetspark.

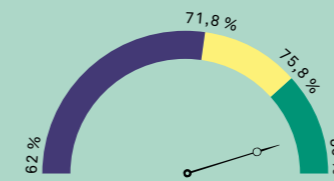
Tillsammans med Park- och naturförvaltningen har vi frågat våra hyresgäster vad de vill se i den nya aktivitetsparken som ska byggas 2023.

### Nya uppgifter för sommarjobbare.

Tillsammans med våra samverkanspartners anställde vi sommarjobbare som fick hyra ut kajaker, ordna utflykter eller gå entreprenörutbildning.

**Framtidshubb.** På Lövgärdets torg startade vi tillsammans med Stadsmissionen och Business Region Göteborg en Framtidshubb som stöttar kring sysselsättning och utbildning.

### TRYGGHETSINDEX

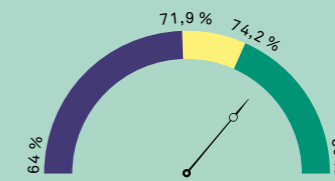


### RESULTAT 2022

78,2 %

(2021: 74,8 %)

### RENT OCH SNYGGT

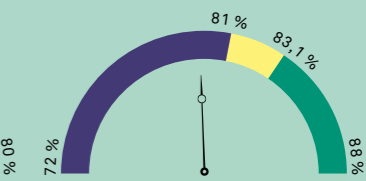


### RESULTAT 2022

75,3 %

(2021: 73,8 %)

### TA KUNDEN PÅ ALLVAR



### RESULTAT 2022

78,9 %

(2021: 75,4 %)

Genom den årliga hyresgästenkäten följer vi vår förflyttning. Målet är att alla områden ska ligga inom det gröna fältet, vilket innebär ett betyg som ligger över snittet för övriga Framtiden-koncernen, undantaget de särskilt utsatta områdena.

# INFÖR 2024

Vi har lagt en god grund för ökad närvaro och trygghet i våra områden samt knutit flera samverkansparter till oss i arbetet. Under 2023 förvaltar och utvecklar vi det pågående arbetet med särskilt fokus på dialog och sysselsättning.

stadens budget för 2023 justeras målbilden för uppdraget i våra utvecklingsområden till att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden 2030 och inga utsatta områden 2035. För oss på **Poseidon** innebär det ingen skillnad i arbetstakt eller arbets sätt, då vi redan i dag arbetar för en positiv utveckling i Backa och Frölunda-Tynnered.

I **DET FORTSATT** arbetet behöver vi särskilt fokusera på att involvera våra hyresgäster och höja våra betyg för service och tillgänglighet. Vi behöver även förvalta, utvärdera och utveckla det arbete som redan görs och föra lyckade exempel vidare. Arbetet med trygghetsdialoger kommer att paketeras till ett tydligt koncept under 2023. Boendebudget

och invånarråd är andra koncept som förs vidare till fler områden. I Biskopsgården ska vi utveckla fler mötesplatser och införa städning i egen regi.

I Hjällbo ska vi genomföra de vinnande förslagen i boendebudgeten och bygga ut parkleken. I Lövgärdet bygger vi en aktivitetspark i anslutning till Eklövet.

I Frölunda-Tynnered fortsätter vi samverkan inom koncernen utifrån en gemensam aktivitetsplan. Vi ska även knyta samman fastighetsägarföreningen, polisen, bolag och förvaltningar genom ett BID-avtal.

**VÅR MÅLSÄTTNING ÄR** att arbetslösheten i våra områden ska sänkas till snittet för Göteborg. Under 2023 öppnar vi **Framtidshubbar** i alla områden, där vi i samverkan med andra erbjuder en öppen dörr för



boende som vill få hjälp att söka jobb, studier eller få råd kring ekonomi och entreprenörskap. Via **Framtidsverkstaden** ska vi erbjuda fler en väg in i fastighetsbranschen genom praktik och utbildning.

Våra sociala investeringar fortsätter under året, bland annat kommer vi att utveckla **Lights On**-satsningen till att även omfatta simundervisning.

**VÅRA MEDARBETARES VILJA** och engagemang är nyckeln för att vi ska lyckas med uppdraget. För att stärka våra medarbetare i uppdraget och öka kännedomen om strategin använder vi en koncerngemensam kompetensplattform med namnet *Allt vi kan*. Under 2023 genomförs utbildningsinsatser kring nolltolerans mot kriminell verksamhet och personsäkerhet. ●

”

**För att stärka våra medarbetare i uppdraget och öka kännedomen om strategin använder vi en koncerngemensam kompetensplattform med namnet 'Allt vi kan'.**”

# Index/ Superförvaltning

Arbetet med att lyfta våra utvecklingsområden är brett och varje liten del är ett viktigt steg på vägen mot målet. Här listar vi samtliga insatser under 2022, kopplat till strategin för våra utvecklingsområden.

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2022	BESKRIVNING	VAR
Trygghetssäkrade fastigheter	<a href="#">Trygghetssäkrade fastigheter</a>	Under året har vi fortsatt trygghetssäkringen av våra fastigheter genom insatser såsom digitala lås, säkrare dörrar, bättre belysning, målning av fasader och allmänna utrymmen, tryggare utemiljöer med mera.	Alla
	<a href="#">Trygga Trappan</a>	Skylltning i trapphus, i samverkan med polisen, om att obehöriga kan avvisas från trapphuset och åtalas för olaga intrång.	Alla
Lokal närvaro sju dagar per vecka	<a href="#">Helg- och feriejobb för unga för ökad närvaro</a>	Ökad närvaro med fokus på rent och snyggt under helger och lov.	Biskopsgården, Frölunda Torg, Hjällbo, Lövgärdet
	<a href="#">Bemannade mötesplatser</a>	Öppna mötesplatser i våra lokaler med regelbundna aktiviteter i samverkan med andra – <b>Dialogen, Eklövet, Hjalmarstugan, Kärnan och Tillgången.</b>	Backa, Frölunda Torg, Hjällbo, Lövgärdet
	<a href="#">Bemannade kontor med besökstider</a>	Lokala husvärds- och distriktskontor i området. Besökstider på våra distriktskontor tre dagar per vecka.	Alla
Trygghetsdialoger	<a href="#">Trygghetsvandringar med hyresgäster</a>	Trygghetsvandringar utomhus under kvällar för att notera och åtgärda insatser som kan leda till ökad trygghet.	Alla
	<a href="#">Trygghetsmingel och gårdsmöten</a>	Möten med hyresgäster i området för att prata trygghet och trivsel i boendet.	Alla
	<a href="#">Utökad närvaro vid särskilda händelser</a>	Vid särskilda händelser under året har vi ökat bemanningen av trygghetsvårdare och övrig personal för att föra dialog och öka närvaron.	Backa, Biskopsgården, Frölunda Torg
	<a href="#">Invånarråd</a>	Invånarråd som regelbundet träffas för att diskutera angelägna frågor tillsammans med polis och socialförvaltning.	Backa
	<a href="#">Lokala nyhetsbrev</a>	Lokala nyhetsbrev till boende för att särskilt informera om de satsningar som görs inom strategin.	Alla

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2021	BESKRIVNING	VAR
Trygghetsvårdare	<a href="#">Trygghetsvårdare på plats kvällar och helger kl 15–23</a>	Ökad närvaro genom trygghetsgrupper i samtliga områden.	Alla
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	<a href="#">Ny uthyrningspolicy för lokaler</a>	Uppdaterad uthyrningspolicy för lokaler för att motverka och förhindra att kriminell verksamhet bedrivs i våra lokaler.	Alla
Riktiga hyresförhållanden i alla lägenheter	<a href="#">Kontroll av 100 lägenheter per vecka</a>	100 lägenheter per vecka kontrolleras särskilt för att säkerställa att rätt personer är folkbokförda på adresser och att rätt namn står på brevinkastet.	Alla
	<a href="#">Särskild uthyrningsregel</a>	Särskild uthyrningsregel tillämpas med krav på förvärvsinkomst för sökande till 80 % av lägenheterna.	Biskopsgården, Frölunda Torg, Hjällbo, Lövgärdet
24-timmars åtgärd av skadegörelse och klotter	<a href="#">Allt klotter och skadegörelse ska åtgärdas inom 24 timmar</a>	Klotter och skadegörelse åtgärdas inom 24 timmar genom egna insatser och avtal med entreprenörer.	Alla
Soppantering utan nedskräpning	<a href="#">Utbyggnad av möjligheter till källsortering</a>	Tidigare sopsystem ersätts med möjlighet till full källsortering.	Backa, Frölunda Torg, Hjällbo
	<a href="#">Utökad bemanning</a>	Utökad bemanning med egen personal och feriearbetare för att hantera nedskräpning och rondera miljöhus.	Alla
	<a href="#">Hyresgästaktiviteter med fokus på sopsortering och nedskräpning</a>	Mingelmöten och aktiviteter tillsammans med hyresgäster och föreningsliv för att minska nedskräpning och förbättra soppanteringen.	Alla
	<a href="#">Dokumentation i forskningsprojekt</a>	Följeforskning via <b>Göteborgs Universitet</b> för att kartlägga problematik och analysera de insatser som görs. All nedskräpning dokumenteras i särskild app.	Alla

# Index/

## Framtidens stadsutveckling

Arbetet med att lyfta våra utvecklingsområden är brett och varje liten del är ett viktigt steg på vägen mot målet. Här listar vi samtliga insatser under 2022, kopplat till strategin för våra utvecklingsområden.

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2022	BESKRIVNING	VAR
7,5 miljarder i beredskap för investeringar i nyproduktion och renovering	<a href="#">Nyproduktion Backa</a>	Pågående nyproduktion vid Litteraturgatan via <b>Framtiden Byggutveckling</b> . 20 hyresrätter klara för inflyttning under året.	Backa
	<a href="#">Stamrenovering Baron Rogers Gata</a>	Förstudie inledd för kommande stamrenovering.	Backa
	<a href="#">Nyproduktion Jättesten</a>	Samrådsarbete för detaljplan inför nyproduktion av hyresrätter via <b>Framtiden Byggutveckling</b> vid Bautastensgatan.	Biskopsgården
	<a href="#">Stamrenoveringar Biskopsgården</a>	Förstudie inledd för kommande stamrenoveringar på Daggdroppe-, Klimat- samt Stackmolnsgatan.	Biskopsgården
	<a href="#">Förnyelse Långströmmsgatan</a>	Förstudie inledd för ombyggnad och förtätning Långströmmsgatan.	Biskopsgården
	<a href="#">Konvertering till lägenheter i Biskopsgården</a>	21 nya lägenheter på Daggdropps- och Klimatgatan efter konvertering av lokaler.	Biskopsgården
	<a href="#">Nyproduktion Frölunda Torg</a>	Pågående nyproduktion vid Mandolingatan via <b>Framtiden Byggutveckling</b> .	Frölunda Torg
	<a href="#">Stamrenovering Näverlursgatan</a>	Stamrenovering av Näverlursgatan 18–24 planeras starta 2023.	Frölunda Torg
	<a href="#">Framtidens Hjällbo</a>	Samverkansavtal med byggaktörer för att gemensamt bygga fler bostäder och bidra till den sociala utvecklingen av området. Dialog kring planprogram för Hjällbo.	Hjällbo
	<a href="#">Upprustningar Skolspåret</a>	Renovering av tak, balkonger och fasader samt ombyggnad av p-däck och gårdsmiljöer på Skolspåret.	Hjällbo

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2022	BESKRIVNING	VAR
	<a href="#">Miljöhus Hjällbo</a>	Byggnation av nya miljöhus på Hjällbo Lillgata, Bergsgårdsgården, Skolspåret och Sandspåret.	Hjällbo
	<a href="#">Stamrenoveringar Hjällbo</a>	Relining av avloppsstammar på Bergsgårdsgården och Sandspåret.	Hjällbo
	<a href="#">Renoveringar Bondegården</a>	Planering och upphandling för renovering av fönster och fasader.	Hjällbo
	<a href="#">Parklek Bondegården</a>	Byggnation av parklek på Bondegården med tillhörande byggnad.	Hjällbo
	<a href="#">Konvertering till lägenheter i Hjällbo</a>	Förberedelse för konvertering av tidigare förskola till kontorslokaler samt upphandling av entreprenör för konvertering av lokaler till lägenheter i tidigare Föreningshuset på Skolspåret 37–43.	Hjällbo
	<a href="#">Renovering av mötesplatser i Hjällbo</a>	Renovering av mötesplatser i samverkan med hyresgästföreningen och gårdsföreningar.	Hjällbo
	<a href="#">Nyproduktion Lövgården</a>	Planering för nyproduktion av 92 hyresrätter på befintliga byggrätter på Rosmaringatan via <b>Framtiden Byggutveckling</b> .	Lövgården
	<a href="#">Ombyggnad Lövgården, etapp 4</a>	Renovering av stammar, badrum, fasader, fönster, uteplatser och balkonger i Lövgården.	Lövgården
	<a href="#">Fasadrenovering Kaprisgatan</a>	Renovering av fönster och uteplatser, fasadmålning på Kaprisgatan.	Lövgården

# Index/

## Framtidens stadsutveckling

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2022	BESKRIVNING	VAR
<b>Erbjudande om ombildning</b>	<u>Erbjudande om ombildning</u>	Erbjudande till 103 hushåll på Bondegärdet i Hjällbo om att ombilda till bostadsrätt.	Hjällbo
<b>Sociala investeringar i framtids-generationen</b>	<u>Lights On/ Skola som Arena</u>	Samverkan med <b>Grundskoleförvaltningen</b> och <b>Socialförvaltningen</b> kring bemanning och aktiviteter i skolorna utanför lektionstid, med syfte att höja skolresultat och bidra till en meningsfull fritid.	Alla
	<u>Läxhjälp</u>	Läxhjälp i samverkan med stiftelsen <b>Läxhjälpen</b> , skolor och lokala föreningar.	Alla
	<u>BackaVarvet</u>	Motionslopp i Backa i samband med Orange Day för att främja hälsa och aktiviteter för unga.	Backa
	<u>Aktivitetshus Hjalmarstugan</u>	Hjalmarstugan fungerar som aktivitetshus och medborgarkontor med aktiviteter måndag–lördag varje vecka. Aktiviteter i samverkan med <b>Socialförvaltningen</b> , bland annat läxläsning, jobbcoachning, språkcafé, öppen förskola och familjestöd.	Backa
	<u>Sommar i Backa</u>	Sommarverksamhet under nio veckor för barn och unga i samverkan med <b>Göteborgs Stad</b> och föreningsliv.	Backa
	<u>Fritidsgård utomhus</u>	Aktiviteter alla skollov på näridrottsplatsen Krumeluren.	Backa
	<u>Biskopsloppet</u>	Biskopsloppet Mini som en del av hälsoveckan 2023 med löpträning och motionslopp.	Biskopsgården
	<u>Movement</u>	Sommarlovsaktiviteter tillsammans med <b>Västra Hisingen Basket</b> .	Biskopsgården
	<u>Sommarlovsaktiviteter</u>	Aktiviteter för barn och unga genom sommarjobbade aktivitetsledare.	Biskopsgården, Hjällbo, Lövgärdet
	<u>Streetgames</u>	Aktiviteter i Positivparken i samverkan med föreningsliv och <b>RF/Sisu</b> .	Frölunda Torg
	<u>Popup bygglek</u>	Bygglek för barn i samverkan med <b>Fritidsförvaltningen</b> .	Frölunda Torg

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2022	BESKRIVNING	VAR
	<u>Fotbollsskola</u>	Fotbollsskola i samverkan med <b>Frölunda IF</b> .	Frölunda Torg
	<u>Aktiviteter i lokalen Tillgången</u>	Aktiviteter under sommarlovet på Gångglåten i samverkan med <b>Balder</b> för unga och gamla.	Frölunda Torg
	<u>DOIT</u>	Idrottsinspiration genom <b>DOIT</b> på Bergsgårdsskolan i samverkan med <b>Rädda Barnen</b> och lokala idrottsföreningar.	Hjällbo
	<u>Fredagsfotboll</u>	Fotboll på Sandspåret varje fredag i samarbete med <b>Angered IS</b> .	Hjällbo
	<u>Utbildning idrott mot våld</u>	Utbildning av lokala idrottsledare i ”Idrott mot våld” i samverkan med <b>Göteborgs Stad</b> .	Hjällbo
	<u>Mötesplats Kärnan</u>	Bemannad mötesplats med aktiviteter utifrån invånarnas initiativ och önskemål. Sker i samverkan med <b>Rädda Barnen</b> och <b>Socialförvaltningen Nordost</b> inom <b>IOP Angered</b> .	Hjällbo
	<u>Bemannad parklek</u>	Bemannad parklek på Bondegärdet med dagliga aktiviteter i samverkan med <b>Park- och naturförvaltningen</b> samt <b>Socialförvaltningen Nordost</b> . Utformning i dialog med barnen.	Hjällbo
	<u>Lokala ungdomsguider</u>	Lövgärdet unga guider i närområdet (LUGN) i samverkan med föreningen <b>Tikitut</b> .	Lövgärdet
	<u>Sambafotboll</u>	Sambafotboll för tjejer i samverkan med <b>Angered IS</b> .	Lövgärdet, Hjällbo
	<u>Kvällsidrott</u>	Kvällsidrott lördagar och söndagar i lokala idrotts-hallar, del av <b>IOP Angered</b> .	Lövgärdet, Hjällbo
	<u>Valstärkande insatser</u>	Extra bemanning och stöd till <b>Göteborgs Stads</b> valambassadörer i samband med valet 2022.	Lövgärdet, Hjällbo
	<u>Sommaröppet på Lövgärdesplanen</u>	Aktiviteter på idrottsplanen alla dagar under sommaren, samverkan med föreningen <b>MBIK</b> , <b>Göteborgs Stad</b> och <b>Victoriahem</b> .	Lövgärdet



# Index/

## Framtidens stadsutveckling

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2022	BESKRIVNING	VAR
Sociala investeringar i framtids-generationen, <i>forts.</i>	<a href="#">Fighters Academy</a>	Träning morgon, kväll och helg varje dag under sommaren med <b>Fighters Academy</b> .	Lövgärdet
	<a href="#">Träningsläger Beast Kids</a>	Träningsläger i Eklövet för unga i samverkan med föreningen <b>Artletix</b> .	Lövgärdet
	<a href="#">Utveckling av grönytor</a>	Dialog med hyresgäster kring gestaltning av grönytor med plan för kommande parklek.	Lövgärdet
Jobblyft	<a href="#">Sommar- och feriejobb</a>	Över 300 sommarjobbare som jobbat med enklare fastighetsskötsel, aktivitetsledning och dialog. Möjlighet för ungdomar att även jobba extra lov och helger.	Alla
	<a href="#">Miljonbemanning</a>	Företaget <b>Miljonbemanning</b> erbjuder jobbcoachning och matchning i Hjalmarstugan sedan juni 2022.	Backa
	<a href="#">Rookie Startup</a>	Feriejobb till ungdomar med fokus på entreprenörskap.	Biskopsgården, Frölunda Torg, Hjällbo, Lövgärdet
	<a href="#">Framtidsverkstaden</a>	<b>Poseidons</b> validerings- och utbildningscentrum i Hjällbo ska utvecklas till ett nav i arbetet med att introducera och validera personer för arbete inom fastighetsbranschen.	Hjällbo
	<a href="#">Yalla Hjällbo</a>	Förening i samarbete med <b>ABF</b> och föreningen <b>ABC</b> för att skapa jobb åt kvinnor som står långt från arbetsmarknaden inom sömnad och catering.	Hjällbo, Lövgärdet
	<a href="#">Städ i egen regi</a>	Boende i området har fått anställning inom lokalvård och tillsyn av tvättstugor.	Hjällbo
	<a href="#">Hjulverkstaden</a>	Jobsatsning för att ge unga jobb och utbildning i cykelreparation i samverkan med <b>Rädda Barnen</b> . Cyklarna har sedan använts till cykelpool och cykelkurs för vuxna i samverkan med <b>Cykelfrämjandet</b> .	Hjällbo

DEL I STRATEGIN	AKTIVITET 2022	BESKRIVNING	VAR
Spjutspets-satsning	<a href="#">Utvecklingsledare</a>	Utvecklingsledare i samtliga områden för att driva samverkan och sociala satsningar.	Alla
	<a href="#">Gårdsföreningar</a>	Kraftsamling kring gårdsföreningar i syfte att engagera fler boende i sitt bostadsområde.	Alla
	<a href="#">Changers Hub</a>	Innovationshus med syfte att demokratisera framgång och stötta unga att förverkliga sina idéer. Öppnade hub under året vid torget i Hjällbo.	Hjällbo
	<a href="#">Boendebudget</a>	Boende och verksamma i Hjällbo fick vara med och besluta om hur en miljon skulle användas i området.	Hjällbo
	<a href="#">IOP Hjällbo Lövgärdet</a>	<b>Idéburet Offentligt Partnerskap</b> för Hjällbo och Lövgärdet med flera samverkansparter inom ideell, privat och offentlig sektor. Syftar till att mobilisera sociala insatser.	Hjällbo, Lövgärdet
	<a href="#">Framtidshubbar</a>	Samverkan med <b>Stadsmissionen</b> och <b>Business Region Göteborg</b> kring lokala <b>Framtidshubbar</b> för att ge råd och stöd kring studier, arbete och entreprenörskap. Uppstart av verksamheten på mötesplatsen Kärnan och vid torget i Lövgärdet.	Hjällbo, Lövgärdet
	<a href="#">Rymdtema Lövgärdetskolan</a>	Spjutspets-satsning på rymdtema på Lövgärdetskolan i samverkan med <b>Chalmers</b> och <b>Cobham Gaisler</b> för att öka ungas intresse för naturvetenskapliga ämnen.	Lövgärdet
	<a href="#">Fastighetsägaravtal</a>	Samverkansavtal med <b>Victoriahem</b> samt fastighetsägare Frölunda-Tynnered kring gemensamma trygghets-satsningar i området.	Frölunda Torg, Lövgärdet

ÅRSRAPPORT

”Vi gör  
det här  
tillsammans”

---

**Poseidons redaktion:**

Linda Thorsson,  
Katarina Misic och  
Lena Molund Tunborn

**Produktion:** Rubrik AB

**Redaktör:** Maritha Arcos

**Art Director:**

Hanna Finnström

**Illustrationer:**

Rebecca Elfast och  
Bibadash/Shutterstock



Ingen göteborgare ska behöva bo i ett särskilt utsatt område. Den här rapporten handlar om hur **Poseidon** bidrar i arbetet med att få bort stadens områden från polisens lista.