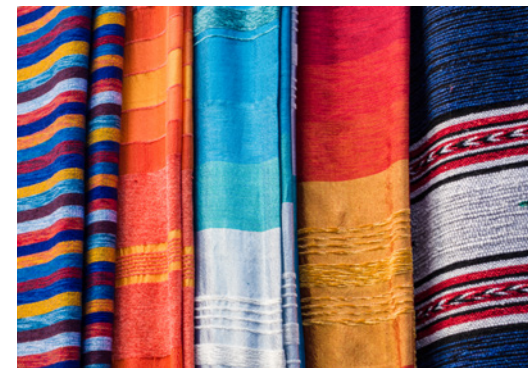
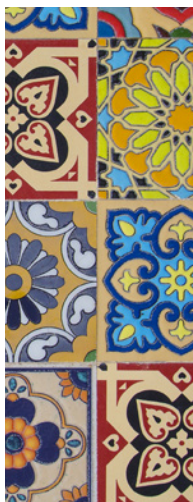




GÅRDSTEN CENTRUM

- en plats med familjär och livfull saluhallskänsla.





GÅRDSTEN CENTRUM

Gårdsten och Gårdsten Centrum, i Göteborg, växer. Stadsdelen kommer under kommande år få nya bostäder i olika boendeformer men även utökad handel och social service. Ett nytt torg med plats för nya verksamheter tillskapas i anslutning till Gårdsten Centrum.

Fram till 2025 kommer invånarantalet öka från dagens 9 500 invånare till runt 13 000 invånare. Detta ger ett växande marknadsunderlag för lokal handel, service och kommunikationer.

Mer lokalyta byggs nu till i centrumet och fastigheten med den tilltänkta lokalytan beräknas vara klar till våren 2022.





STADSUTVECKLING

I den utbyggnadsplan som finns för Gårdsten utvecklas ett större markområde i nära anslutning till centrum för kontor, verksamheter, bostäder, vård och restaurang.

Ett högre bostadshus uppförs som markerar centrum och det nya torget i Gårdsten. Från bostadshuset finns entré in till handelshuset och i anslutning till torget ligger busshållplatsen.

En vision har tagits fram för centrumet och runt torget skapas en levande mötesplats som ramas in av café och restaurang, vårdcentral och butiker.



VISION

Gårdsten Centrum ska bli en plats med familjär och livfull saluhallskänsla. En prisvärd vardagsknutpunkt i hjärtat av Gårdsten för de personer som bor, lever och verkar här, men också för andra för vilka Gårdsten Centrum ska vara värt en omväg.

FAKTA

Gårdsten Centrum byggdes 1972 och uppfördes som ett bostadsområdescentrum med ett inomhus-torg från vilket man når alla butiker.

Centrumet innehåller ett brett vardagsutbud av livsmedel, frukt & grönt, beklädnad och service.

Handelshuset är idag 5 000 kvm BTA och innehåller 13 verksamheter.



NYA LOKALYTOR

Verksamhetslokalerna ligger i en fastighet, med tredimensionell fastighetsindelning, där bostadsvåningarna ägs av en bostadsrättsförening och de kommersiella ytorna av Gårdstensbostäder. De kommersiella ytorna förvaltas av GöteborgsLokaler. Båda bolagen ingår i Framtiden koncernen som ägs av Göteborgs Stad

Det blir en total lokalyta för butiker i gatuplan på ca 680 kvm som ska fördelas på tre enheter. Det blir en yta för restaurang på ca 200 kvm intill torget. Lokalerna är belägna i anslutning till torget.



KOMMUNIKATIONER

Under Gårdsten Centrum finns ett parkeringsgarage med drygt 80 platser för besökare. Busshållplatsen ligger i anslutning till det nya torget framför handelshuset. Det blir en naturlig passage över torget och genom centrumet för att komma till bostadsområdet.

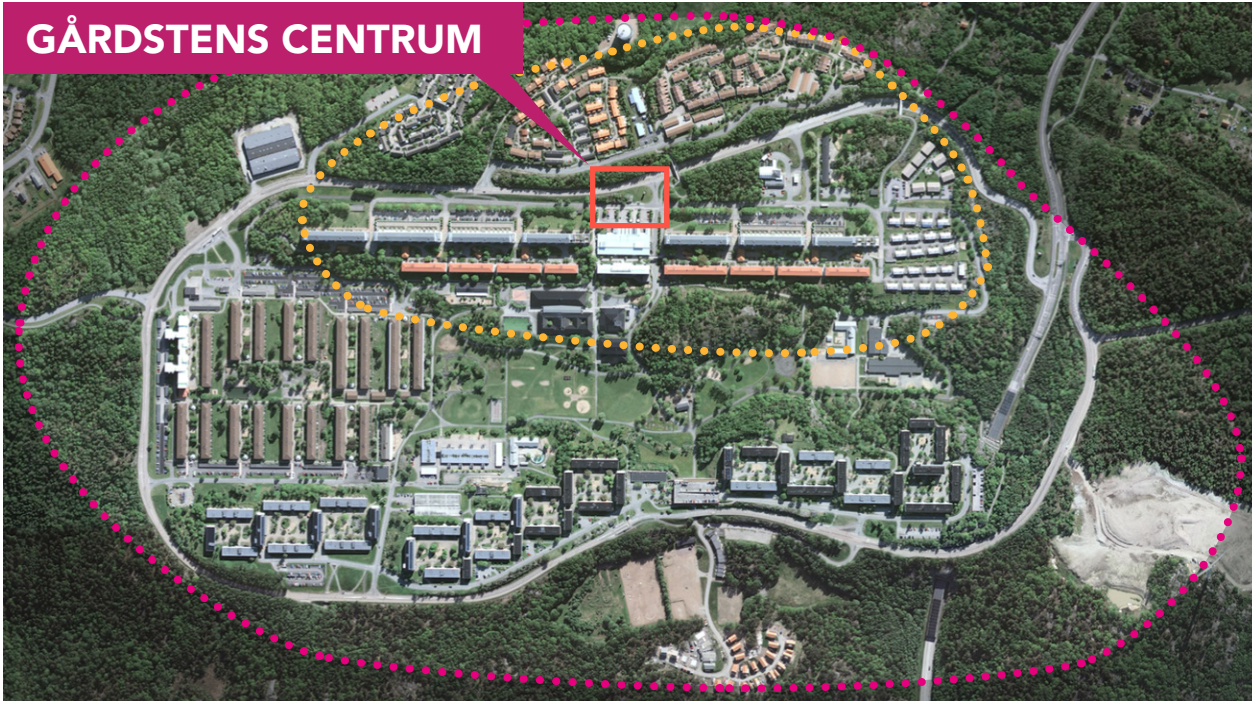
Med buss tar det 8 minuter till Angered C varifrån ett flertal spårvagnslinjer avgår mot centralstationen i Göteborg. Resan från Angered C till centralstationen tar ca 20 min.

Det är enkelt att både gå och cykla till handelshuset från bostadsområdet. Det finns även cykelparkering utanför entrén till handelshuset.

- Bra läge nära Angered C och Göteborg City
- Långsiktigt hållbarhetsarbete
- Garage i direkt anslutning
- Busshållplats vid torget
- Cykelparkering
- Vardagsservice
- Restid 8 min till Angered C där flera spårvagnslinjer avgår mot centrala Göteborg



GÅRDSTENS CENTRUM



Primärområde 1 ●●●● Sekundärområde 1 ●●●●

MARKNADEN

Fram till 2025 kommer det att byggas ca 1 500 nya bostäder i Gårdsten. Det blir såväl flerbostadshus med hyres- och bostadsrätter som olika typer av småhus. Befolkningen beräknas då ha ökat från dagens 9 500 invånare till runt 13 000. Detta ger ett växande underlag för lokal handel, service och kommunikationer.

Nedan beskrivs hur marknaden ser ut för upptagningsområdet. Underlaget kommer från en handelsutredning som genomfördes av WSP 2019-10-17.

- Upptagningsområde för Gårdsten Centrum; avståndet från Gårdsten Centrum till Primärområde 1:s norra gräns är ca 500 meter. Det bor ca 3 800 personer i Primärområde 1 och 5 500 personer i Sekundärområde 1.
- I Gårdsten planeras det för ca 1 500 bostäder de kommande åren, vilken medför att antalet invånare ökar med nästan 40% från 2018 till 2025.
- Marknadsunderlaget för dagligvaror i hela området är 267 MSEK för 2018 och beräknas öka till 355 MSEK till 2025. En ökning med 88 MSEK.
- Marknadsunderlaget för sällanköpsvaror i hela området är 188 MSEK för 2018 och beräknas öka till 252 MSEK till 2025. En ökning med 63 MSEK.
- Marknadsunderlaget för restaurang- och caféverksamhet ökar i marknadsområdet med 51 MSEK fram till och med 2025.

I området tillförs mycket köpkraft genom de ambitiösa bostadsutbyggnadsplanerna. Totalt ökar marknadsunderlaget med drygt 200 MSEK avseende detaljhandel och restaurangkonsumtion.

Not. Vid beräkning har hänsyn tagits till inkomstnivå samt e-handelseffekter.



HANDELSPLATSEN OCH OMGIVNINGEN

Gårdsten Centrum invigdes 1972 och har ett inomhustorg från vilket man når butikerna. Centrumet har löpande byggts om under åren. Det är en sedan länge etablerad handelsplats.

Stadsdelen har en ung befolkning med många barn och det är liv och rörelse. Gårdsten är uppdelad i norra, västra och östra Gårdstensbergen med en dalgång mellan dessa. Gårdsten Centrum ligger i östra Gårdsten, mellan Salviagatan och Muskotgatan. Gatorna i Gårdsten är alla uppkallade efter kryddor. Gårdsten ingick som ett av tre områden i Boutställningen 2005.



I Gårdsten Centrum finns idag följande verksamheter:

- ICA Supermarket
- Bankomat
- Babaks kött (välkänd kötthandlare med kunder från hela staden samt är stor grossist till restauranger)
- Fiskaffär
- Fukt och grönt med orientaliska varor
- Servicebutik (paket och posttjänster godis, spel)
- Kafé
- Second hand med inriktning på barn
- Privat läkarmottagning
- Vårdcentral med 3500 listade, en siffra som ökar.
- Tandläkare
- Resebyrå
- Frisör

I byggnaden närmast centrumbyggnaden är vårdcentralen, ett seniorboende och en samlingslokal för de äldre belägna.

I nära anslutning till Gårdsten Centrum finns också Finska folkhögskolan som bedriver undervisning för vuxna. Under 2022 beräknas Gårdstensbostäders nya kontor att vara klart och de flyttar då till Gårdsten Centrum.



OM GÅRDSTEN

Gårdsten ligger i stadsdelen Angered, nordost om Göteborg Stad. Gårdsten har hyllats både nationellt som internationellt för det långsiktiga arbete Gårdstensbostäder gjort med ett socialt utsatt område och är idag ett av de goda exempel det pratas om både i media och bland ledande politiker.

I dagsläget finns det en stor framtidstro på Gårdsten, flera av stadens byggande aktörer har pågående utvecklingsprojekt i Gårdsten och inom några år kommer området ha tillförts runt 1 500 nya bostäder i olika boendeformer, restaurang, verksamheter, butiker och annan service.

Gårdsten Centrum är en levande knutpunkt och mötesplats för gårdstensborna. Här kommer man kunna ta en kaffe på torget, hämta upp kemitvätten eller lämna in skor på lagning, träna på lunchen och gå ut och äta med familjen på kvällen.



GRÖNA GÅRDSTEN

Gårdstensbostäder påbörjade redan 1997 sitt arbete med solceller och prisades av FN 2005 för sina Solhus med solpaneler på hustaken. Detta arbete var Gårdstensbostäder först ut med och det lade grunden till ett långsiktigt hållbarhetsarbete som präglat hela utvecklingen av stadsdelen.

Idag har Gårdstensbostäder klätt runt 6 000 kvadratmeter tak med solceller, vilket ger närmare 1 700 hushåll el. Arbetet med att öka självförsörjningen och minska användningen av fossila bränslen präglar utvecklingen och de nya byggnader som uppförs - med siktet inställt på ett Grönt Gårdsten.



SOCIAL HÅLLBARHET



Gårdstensmodellen är ett föredöme i Göteborg och Sverige när man ska ta sig an och arbeta med ett utsatt bostadsområde. Det är med Gårdstenmodellen som grund som Gårdsten var första området i Sverige att tas bort från polisens lista över särskilt utsatta områden.

Gårdstensbostäder har genom en hög närvaro i stadsdelen, med en aktiv förvaltning, och ett långsiktigt arbete med Broken Windows teorin lyckats skapa en trygg och säker stadsdel. Genom att erbjuda invånarna att delta i utvecklingen har man byggt delaktighet och engagemang

hos de boende. Som exempel sitter boende med i Gårdstensbostäders styrelse. Invånarna erbjuds att få delta i ett flertal sociala arrangemang inom idrott, hälsa och välbefinnande med riktade insatser för både äldre och yngre. Idag är Gårdsten ett område där invånarna trivs och känner stolthet. Bästa betyget är när de som växt upp i Gårdsten som barn idag flyttar tillbaka som äldre.

Hör mer i podden där Gårdstensbostäders vd Michael Pirosanto berättar om hur bostadsbolaget arbetar idag och hur allt startade för 25 år sedan.

PODD:

Så lyfte vi Gårdsten från listan över utsatta områden.

| **Sveriges Allmännytta** (sverigesallmannnytta.se)



VI SER FRAM EMOT ATT FÅ TRÄFFAS OCH FÅ DIG SOM HYRESGÄST.

GÅRDSTENSBOSTÄDER

Gårdstensbostäder AB är ett av Göteborgs kommunala bostadsbolag och ingår i Förvaltnings AB Framtiden som är en del av Göteborgs Stad. Bolaget bildades 1997 med uppgift att förvalta fastigheterna och även utveckla och förnya stadsdelen Gårdsten, ett miljonprogramsområde i nordöstra delen av Göteborg.

GÖTEBORGSLOKALER

GöteborgsLokaler är ett fastighetsbolag som ägs av Göteborgs Stad. Bolaget förvaltar kommersiella lokaler för butik, kontor och offentlig verksamhet. GöteborgsLokaler externförvaltar och hyr ut de kommersiella ytorna i Gårdsten åt Gårdstensbostäder.

Kontaktperson: Ulrika Evenås

E-post: ulrika.evenas@goteborgslokaler.se

Tel: 031-33 50 126