

PÅ SAJTEN. Regionen står inför en avgörande fas, läs mer på sajten!

BOSTADSUTVECKLING. Vilka utmaningar ligger närmast i tiden? **s04**

KRÖNIKA. Infrastrukturministern om Västsveriges fortsatta utveckling. **s14**

Västsvenska visioner

Johan Norin

”Jag tycker de stora bolagen som finns i Göteborg måste kliva fram ett steg och ta ansvar.”



PRISVÄRT

50 NYA KLOKA PARHUS
I ÄLVÄNGEN

WWW.BOKLOK.SE/ALVRINGEN

**BO
KLOK**

Skanska och
IKEA tillsammans



FOTO: PRIVAT

Erik Myrhage

Vice vd, Senior Partner, Executive Search, Bohmans Nätverk AB

Göteborg är morgondagens knutpunkt för kreativa talanger

Business Region Göteborg visade i rapporten Näringsliv och tillväxt 2015 att små och medelstora företag i Västsverige får en allt viktigare roll som arbetsgivare. Dessa företag växer snabbare och fungerar som plantskolor för entreprenörer och innovatörer.

För att Göteborg ska fortsätta att utvecklas positivt behöver staden satsa på tillväxtföretag i nya kreativa branscher. Föreningen ADA som jobbar för kreatörer är ett initiativ. Visionen är "att bidra till att kreatörer utvecklas här, vill vara här och kan tänka sig att flytta hit". Stadens tre teknikparker är ett annat - inkubatorer för mindre tillväxtföretag.

Lyckas satsningen på de mindre tillväxtbolagen kan utflyttningen stoppas och Göteborg bli den spännande framtidstaden

Många talanger har under senare år lämnat Göteborg för Stockholm, där arbetsmarknaden erbjuder större möjligheter. Samtidigt gör bostadsbristen i huvudstaden det svårt för företagen att rekrytera talanger. Spotify och andra företag har slagit larm om detta.

Lyckas satsningen på de mindre tillväxtbolagen kan utflyttningen stoppas och Göteborg bli den spännande framtidstaden. Stadens välkända evenemang skulle kunna förlängas så att Göteborg även blir den naturliga "hamnen" där man möts under resten av året. Den geografiska placeringen mittemellan huvudstäderna gör Göteborg till en naturlig knutpunkt och mötesplats för Nordens kreativa talanger.

Erik Myrhage på Bohmans Nätverk märker en större nyfikenhet för Göteborg.

–Dels finns det hemvändare som vill hit när de bildar familj, men även andra utan koppling till staden är intresserade.

Han rekryterar ledare och nyckelpersoner inom marknad, reklam och kommunikation och ser en ökad optimism bland de kreativa talangerna i Göteborg.

–Staden börjar hitta sin identitet i den postindustriella tid vi lever i och det märks tydligt, inte minst i många spännande byggprojekt som pågår, säger Erik.

Lars Henriksson, Regionchef Skanska Sverige och **Christina Ingelsten**, marknadsutvecklare Skanska Sverige.

FOTO: ANDERS EGLE



"Samhällsnytta och affärsnytta går hand i hand"

Ett känt faktum är att Sverige har stor brist på bostäder. Utmaningarna är många för våra bostadsutvecklare som nu tagit nya grepp om frågan.

Av **Janneke Wackerberg**

Här diskuterar vi bostadskrisen, miljonprogrammets utmaningar, involvering och vikten av att spegla samhället i sin organisation med en av Sveriges ledande byggherrar.

Möta behoven

För att möta framtidens tillväxtutmaningar har Göteborgsregionen antagit en långsiktig strategi för hållbar tillväxt. Det övergripande målet är att bli en integrerad pendlingsregion och regional marknad med 1,75 miljoner invånare år 2030 och att kraftigt förtäta regionen. Allt för att möta näringslivets förändrade behov och stärka regionens konkurrenskraft. Antalet invånare

ska öka med 10 000 per år och därmed behövs det tillföras bostäder till 180 000 nya invånare samt 110 000 nya arbetsplatser innan år 2030.

Skapa mer rörlighet

–Som bostadsutvecklare måste vi skapa långsiktiga hållbara förutsättningar på bostadsmarknaden och få till volymer, säger **Lars Henriksson**, Regionchef Skanska Sverige.

Enligt en undersökning från Hyresgästföreningen har Göteborgs stad fått 115 000 fler invånare sedan 1990. Men bara cirka 36 000 bostäder har tillkommit under den tiden. Det skulle ha behövts i storleksordningen 25 000 bostäder till för att hålla samma takt som befolkningsökningen.

– Genom att vi snabbare får ner

spaden i jorden och börjar bygga fler bostäder så skapar vi mer rörlighet på andrahandsmarknaden och då får vi igång viktiga flyttkedjor. Det skulle också behövas incitament som stimulerar flyttkedjorna. Många blir kvar i sina gamla hus eller lägenheter fastän de kanske är för stora, säger **Christina Ingelsten**, marknadsutvecklare, Skanska Sverige.

En ohållbar situation

Sverige har lidit av bostadsbrist sedan tidigt 60-tal. Situationen var då ohållbar och det fattades beslut om att en miljon bostäder skulle byggas. Det började bra – men slutade med massiva kritikstormar. Från början älskades miljonprogrammet men det kom senare att förknippas med en hel del social problematik.

TILLFÄLLE ATT KORTTIDSHYRA

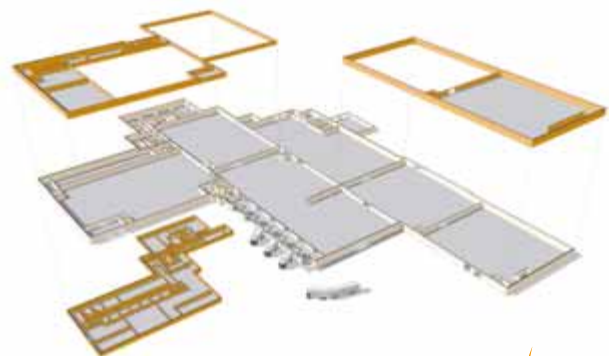
LEDIGA LAGER- OCH PRODUKTIONSLOKALER I BORÅS

ROTORN 1 – INDUSTRIGATAN 10 – BORÅS

I Ramnaslätt industriområde i Borås erbjuder vi 9 500 kvm lager- och produktionslokaler. Utöver denna yta finns även bygggrätt om 6 000 kvm för en ny hyresgäst. 19 portar både i markplan och med lastkaj gör att fastigheten är ett flexibelt, prisvärt alternativ där kvalitet, tillgänglighet och stora, funktionella ytor möjliggör många olika lokallösningar. De är därför mycket lämpliga för en aktör med behov av både regional, nationell samt internationell täckning. Möjlighet till korttidskontrakt och omgående tillträde.

TEKNISK INFORMATION

- 19 portar varav 2 i markplan.
- Kraftförsörjning: 500 A.
- Grund: Platta på mark.
- Uppvärmning: Fjärrvärme.
- Takhöjd: 2,5 till 6,5 meter.
- Rangeryta: Ca 7 000 kvm.



corem property group

Äger, förvaltar och utvecklar fastigheter inom lager, logistik och handel.

För ytterligare information kontakta vår uthyrningschef **Jesper Carlsöö** på 073-357 18 87 eller jesper.carlsoo@corem.se

Soluppgång över Partille Arena. För att skapa trygga och trivsamma kvarter måste man som bostadsutvecklare kommunicera med de som ska bo i området, vara transparent och lyssna till människorna. FOTO: LARS-GUNNAR HALLSTEN

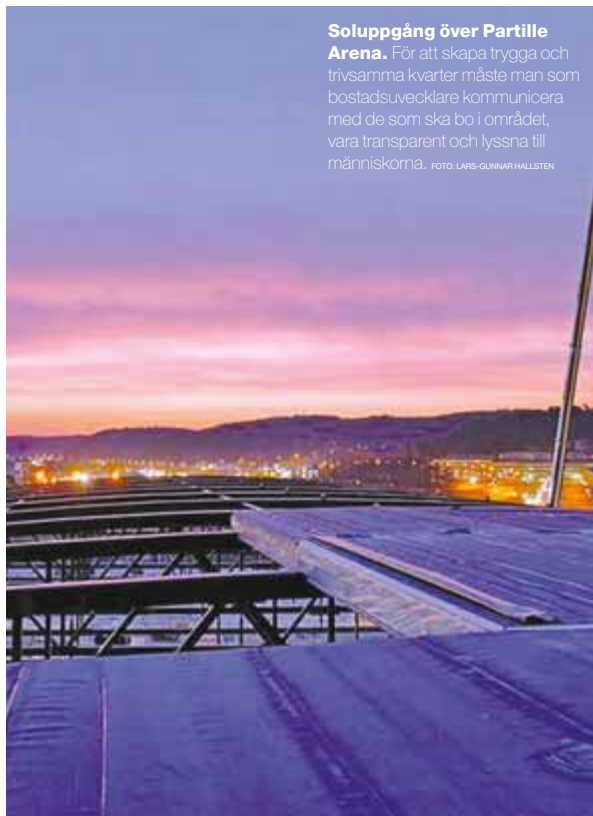


FOTO: SKANSKA

–För att skapa trygga och trivsamma kvarter måste man som bostadsutvecklare kommunicera med de som ska bo i området, vara transparent och lyssna till människorna. Det gäller att involvera dem i projekten i ett tidigt skede, säger Lars Henriksson.

Ett gemensamt ansvar

Vilka utmaningar ser ni ligga närmast i tiden för er som bostadsutvecklare?

–Det är egentligen flera delar. Det ena är att det tar för lång tid, processerna blir för långa på grund av diverse regelverk. Det andra är resurser. Det är en utmaning att hitta arbetskraft och rätt kompetens till alla olika faser och delar av ett projekt. Här måste hela Göteborgs samhällsbyggssektor ta

ett gemensamt ansvar att berätta om den utbyggnad vi står inför och på så sätt locka människor till branschen och ett gott arbetsliv. Tyvärr innebär bostadsbristen att vi riskerar tappa unga kompetenta framtida medarbetare genom att de flyttar från Göteborgsregionen. Ett sätt att engagera sig är genom att exempelvis erbjuda praktikplatser, säger Lars Henriksson.

Satsa på helheten

–Utmaningen handlar också om hur vi kan gå från att bara bygga bostäder till att satsa på helhet. Att vi tidigt i projekten planerar för långsiktiga värden. Vi måste skapa mer kompletta kvarter med ett utbud och en variation som tillgodoser behoven för alla de som ska leva, arbeta och vistas där. Det handlar

Utmaningen handlar också om hur vi kan gå från att bara bygga bostäder till att satsa på helhet.

om förutsättningar till ett gott liv, oavsett stadsdel. För att nå dit krävs inkluderande dialogprocesser och samverkan mellan alla aktörer; näringslivet, akademien, staden, politiken och samhället i stort, säger Christina Ingelsten.

En sprängbräda till jobb

För att vara en framgångsrik bostadsutvecklare i framtiden handlar det alltså om att långsiktigt investera i samhället, menar man på Skanska. Christina Ingelsten berättar om pilotprojektet Kvibergs Entré i Göteborg som agerar sprängbräda till jobb för dem som stått utanför arbetsmarknaden under en längre tid. Harvin Ali, 27, avslutade sin praktikplats som arbetsledare i november förra året. Idag är hon fastanställd på Skanska.

– Jag hade inte en chans att få jobb innan. Jag hade varit mammaledig alldeles för länge och blev inte ens kallad på intervju. Trots att jag var utbildad byggnadstekniker så räckte det inte i och med att jag inte hade någon arbetslivserfarenhet. Jag tycker det är viktigt att man ger folk en chans i praktiken, och inte bara tittar på cv:et, säger Ali.

Kan göra skillnad

–Att skapa en inkluderande arbetsmarknad där alla människor kan bidra fullt ut och där alla människors kompetens tas tillvara är av högsta prioritet för Göteborgs framtid. Genom projekten kan vi göra skillnad och vi vill visa hur samhällsnytta och affärsnytta går hand i hand, avslutar Christina Ingelsten. ■

Läs fler artiklar på tillvaxtsverige.se



Clarion Hotel Post



RegionCity



Stadsbiblioteket



Landamäreskolan, Wahlström & Steijner Arkitekter



**-Vi är med och utvecklar Göteborg!
För en trygg framtid.**



www.fsd.se

Din brand- & riskkonsult