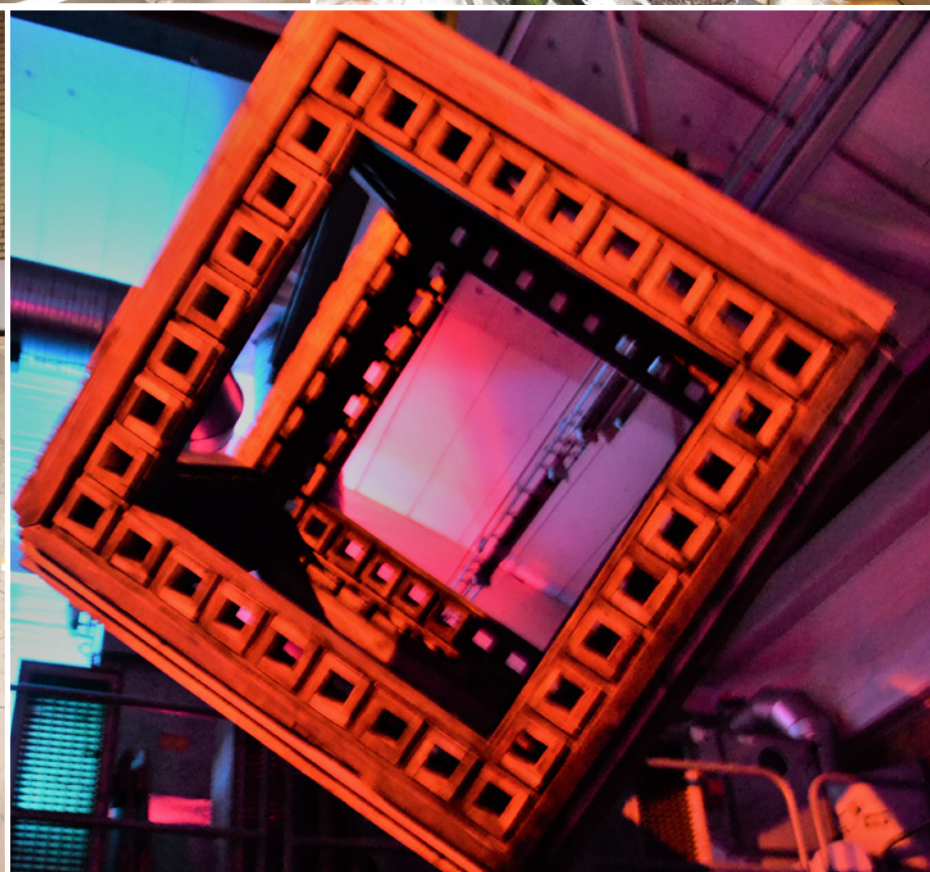


RADAR

BACKAPLAN - MER ÄN BARA HANDEL

Hur får befintligt kultur och näringsliv en plats i nya Backaplan?



RADAR

Lovisa Borgström
Joakim Forsemalm
Anna Signal

Praktikant
Fil Dr Etnologi/Fil Kand Kulturgeografi
Planeringsarkitekt

Omslagsfoto: Lovisa Borgström

Foton, där inget annat anges: Lovisa Borgström

På uppdrag av:

Stadsbyggnadskontoret
Göteborgs kommun
403 17 Göteborg
sbk@sbk.goteborg.se
www.goteborg.se

SAMMANFATTNING

Backaplan står inför en omvandling, men på platsen idag finns redan ett väl utvecklat verksamhetsliv. Flertalet styrdokument nämner att avstamp ska tas i befintliga kvaliteter och denna inventering har utförts för att lyfta upp frågor kring hur befintligt kultur och näringsliv kan främjas i stadsutvecklingsprocesser.

Arbetet har utförts under hösten 2016 och ett flertal intervjuer, studier av fall exempel och litteraturstudier har genomförts för att få en djupare förståelse för hur frågan kan hanteras.

Inventeringen visar att verksamhetslivet på Backaplan idag innehållsmässigt både är varierat och kvalitativt. Backaplan är mer än bara handel. Sociala, kulturella, ekonomiska och ekologiska effekter verksamheterna genererar har identifierats där den ungdomsverksamhet som bedrivs idag bland annat bidrar till en spontanidrottsarena och mötesplats för stadens unga, flertalet specialiserade butiker bidrar till ett diversifierat utbud, attraherar besökare och lockar turister. De kulturella och kreativa näringarna bidrar till en motvikt till Backaplan som handelsområde.

Att det går att främja kulturella och kreativa näringar i stadsomvandlingsprocesser finns det flera exempel på, och att se vinsten i ett diversifierat stadsrum är det idag allt fler som gör. Fastighetsägarnas branschorganisation publicerade 2013 en artikel *Stadens kultur och tillväxt*, där sambandet mellan tillväxt, låg arbetslöshet, höga fastighetspriser och högt kulturindex påvisades. Men för att kunna behålla de småskaliga, känsliga verksamheterna som bidrar med kvaliteter till platsen så krävs låga hyror, tillåtande lokaler och god tillgänglighet.

Nästa steg i processen handlar om att arbeta med temporära åtgärder och lyfta in verksamheter i det offentliga rummet. Starta utredningar kring hur befintligt verksamhetsliv kan samutnyttjas med övrigt innehåll, se över byggnader som kan få finnas kvar. Men även att lyfta frågan högre och arbeta fortsatt med det medskapande kulturhuset skapar förutsättningar för att bevara det verksamhetsliv som finns. Goda förutsättningar finns för att skapa ett intressant stadsrum verksamhetsmässigt, och som en projektledare vid riksbyggen uttryckte det så handlar det bara om att bestämma sig.

INNEHÅLL

Sammanfattning	3
Bakgrund	6
Varför en inventering.....	6
Styrdokument Göteborgs stad.....	7
Vad säger visionen?	8
Vem har tagit initiativet?	9
Vad ska inventeringen leda till?	9
Verksamhet på Backaplan	11
Verksamheternas karaktär	11
Kvalitativ studie	12
Områdesindelning	13
Analys	22
Därför ska verksamheterna behållas	22
Vad betyder verksamheterna för backaplan och staden i stort?	24
Kan verksamheterna behållas	25
Hur ser tillfrågade verksamheter på framtiden?	29
Utmaningar och förslag till lösningar	31
Flertalet tillfrågade verksamheter är beroende av låg hyra	31
Vissa verksamheter är beroende av stora lokaler	32
Hur lyfts befintligt kulturliv in i nya Backaplan	32
Den successiva utvecklingen, hur kan närings- och kulturliv främjas i byggprocessen?	32
Okunskap i hur man hanterar frågan.....	33
Möjligheter	34
Fånga Kvillebäcken.....	34
Kulturhuset.....	35
Lyft frågan högre	35
Informera och inspirera.....	35
Identifiera eldsjälar	36
Utredningar kring samutnyttjan och befintliga byggnader	36
Dialog med befintlig verksamhet och informationsspridning	36
Tillgängliga lokaler i andra områden	36
Dåtid, nutid, framtid	38
Backaplan då	38
Backaplan idag	39
Backaplan i framtiden	39
Tack	42

Bilaga 1	44
Karta - typ av verksamhet	44
Bilaga 2	45
Karta - Öppettider	45
Bilaga 3	46
Karta - markförhållande och entré	46
Bilaga 4	47
Alla verksamheter	
Område A	47
Område B	47
Område C	47
Område D	47
Område E	47
Område F	47
Område G	47
Område H	48
Område I	48
Område J	48

BAKGRUND

Vad är en omtyckt och inbjudande stadsdel egentligen? De flesta håller nog med om att den funktionsseparerade staden med tydlig åtskillnad mellan bostad, handel och service inte längre håller måttet. Planeringsideal idag tenderar snarare att handla om att skapa en funktionsintegrerad blandstad där Backaplan inte är något undantag. Den hållbara stadsplaneringen förespråkar ett effektivt resursutnyttjande av marken och Backaplansområdet är för att ligga så centralt dåligt utnyttjat markmässigt och användningen är ensidig. Ett mått på hur positivt en stadsdel upplevs är dess utbud i form av handel, restauranger, mötesplatser, kultur, mångfald och originalitet¹. Men att från grunden bygga upp en spännande blandstad är inte en helt enkel uppgift, att skapa levande stadsmiljöer tar tid. På Backaplan finns idag redan ett väl etablerat verksamhetsliv vilket ger ett läge att skapa just den blandstad som efterfrågas verksamhetsmässigt. Det finns idag viktig verksamhet som behöver vara en del av det fortsatta arbetet. Staden har redan utvecklat pilotprojekt som exempelvis på Ringön, där fokus ligger på att främja redan befintliga verksamheter och låta det nya samverka med det gamla, en varsam omvandling. Detta i motsats till stadsutvecklingen i exempelvis Kvillebäcken. Om samma tankar som spreds på Ringön även kan implementeras i omvandlingen av Backaplan är mycket redan vunnit.

VARFÖR EN INVENTERING

Backaplan, står inför en omvandling. En omvandling som innebär att det nästan 100 hektar stora området, ska utvecklas från storskaligt handelsområde till grön och nära blandstad. I planeringsförutsättningarna för Backaplan beskrivs det framtida området som:

”en trivsamt, tät stadsbebyggelse med en spännande mångkulturell mix av boende, arbete, handel, kultur och rekreation som gör Backaplan till en självklar mötesplats för alla åldrar och grupper.”²

På Backaplan idag finns det redan verksamhet som mycket väl skulle kunna platsa i förutsättningarnas täta blandstad med kultur och mångfald i fokus. Att påvisa och synliggöra dessa verksamheter och deras betydelse för Backaplan idag blir av vikt för att kunna leva upp till formulerade målsättningar. Flertalet styrdokument bland annat Vision Älvstaden, som är det övergripande visionära dokumentet för Backaplans framtida exploatering, påpekar vikten av att fänga upp och utveckla befintligt näringsliv.

1. Antoni, R (2014) Attraktiva städer

2. Göteborgs stad. (2013) Planeringsförutsättningar för Backaplan sid 6

3. Göteborgs stad. (2012) Vision Älvstaden sid 30

”Vi behöver vara lyhörda för de verksamheter som finns. Planeringen för Älvstaden ska vara transparent och involvera aktörer som är eller kommer att vara verksamma i området.”³

Flertalet styrdokument i staden påpekar vikten av att behandla frågor som rör just verksamhetsliv och att arbeta med, utveckla och stödja Göteborgs befintliga aktörer. Kvillebäcken är ett uppmärksammat exempel där omvandlingen av området gjordes utan hänsyn till befintligt verksamhetsliv. En behandling av ett redan etablerat område som inte förespråkas, omvandlingen på Backaplan ska i motsats till Kvillebäcken, ske med befintligt verksamhetsliv i beaktning.

STYRDOKUMENT GÖTEBORGS STAD

Planera för verksamhet

I rapporten, *Planera för verksamheter (2010)*, påvisas en tydlig trend från ett industrisamhälle till ett framtida tjänstesamhälle där främst kontorsnäringar kommer dominera men även handel, service, personliga tjänster, kreativa yrken och yrken inom upplevelseindustrin kommer få en viktig roll. För att i sin tur skapa en kreativ miljö som är viktigt för att driva utvecklingen framåt är en mångfald av varierad kompetens, goda inre och yttre kommunikationskanaler och en strukturell instabilitet (ostrukturerad miljö) viktiga faktorer. Klusterbildningar där klusterteorin bygger på en ansamling av arbetskraft som drar nytta av varandra och läget omnämns även, stärka och utveckla dessa kluster ses av staden som viktigt, där Backaplan idag får ses som ett handelskluster.

Strategi för utbyggnadsplanering

I stadens strategi för utbyggnadsplanering (2014) kan utläsas att i det nya tjänstesamhället kommer verksamheter allt oftare kunna inlemmas i befintlig bebyggelse. Tjänstesektorn vill ofta etablera sig i områden som präglas av täthet, mångfald och variation, så kallade bra företagsmiljöer. Områden som dessa är ovanligt förekommande i Göteborg. En utmaning för staden blir att bygga tillgängliga lokaler även för betalningssvaga verksamheter som kanske även kräver större ytor men som bidrar till en levande miljö.

Planeringsförutsättningar för Backaplan

I planeringsförutsättningarna för Backaplan (2013) ses en utveckling av området mot en blandning av bostäder och icke störande verksamhet. (Bilservice, lackeringsverkstäder, tvätterianläggningar ses som störande verksamhet). Dessa verksamheter bör flyttas och hänsyn kommer behöva tas. Det är dock viktigt att skapa förutsättningar för att befintligt verksamhetsliv ska få finnas kvar så länge som möjligt. Att utgå från befintlig handel och verksamhet är av betydelse och förutsättningar för deras utveckling ska skapas.

Kulturprogram

Göteborgs stads kulturprogram (2015) fastslår att det kulturella perspektivet bör ingå i all stadsplanering och att tillsammans med verksamma aktörer på en plats identifiera platsens kvaliteter. Med en lokal förankring förstås en plats lättare.

Kvillebäcken lokalt utvecklingsprogram

Lundby stadsdelsförvaltning har tagit fram ett lokalt utvecklingsprogram för Kvillebäcken där det fastslås att en blandad bebyggelse åldersmässigt är viktigt för att kunna skapa en socialt blandad stad då detta möjliggör varierad hyressättning. När en omvandling sker så måste områdets karaktär tas tillvara och det är viktigt att ta hänsyn till känsliga, men

3. Göteborgs stad. (2012) Vision Älvstaden sid 30

viktiga verksamheter, detta för att värna det unika i staden. Backaplan förväntas tillföras nya mötesplatser för unga och verksamheter som är öppna kvällstid.

VAD SÄGER VISIONEN?

Backaplan ingår i ett större stadsutvecklingsprojekt, Älvstaden som är centrala Göteborg utmed älven. En gemensam vision för Älvstaden har arbetats fram just för att säkerställa delområdenas gemensamma framtid. Göteborg som stad står inför utmaningar som segregation, klimatförändringar och förändrad ekonomi som ställer helt andra krav på områden idag än vad som gjordes när de byggdes. Just därför krävs nu ett helhetsgrepp på flertalet idag bristfälligt utnyttjade markytor. Backaplan idag är gles med stora hårdgjorda parkeringsytor som separerar och bidrar till att området känns opersonligt och storskaligt sett till den fysiska miljön. För att platsa i den hållbara staden som erbjuder en god stadsmiljö för dess invånare, måste området anpassas bättre.

Vision Älvstaden fastslår att:

- Avstamp ska tas i det befintliga - De kulturhistoriska, sociala och fysiska förutsättningarna ska dokumenteras och analyseras i varje projekt
- Det ska arbetas med temporära åtgärder - Plats ska ges för tillfälliga åtgärder och initiativ arbetet ska genomsyras av öppenhet
- Befintliga styrkor ska tas tillvara - De klusterbildningar som finns ska stärkas näringslivet ska säkerställas tillgång till rätt kompetens och den kompetens som finns ska utnyttjas
- Kulturska användas som drivkraft - Satsa ska ske på rådgivning, nätverksbygge, mentor-skap och finansiering för ett breddat näringsliv och nya metoder för att involvera näringsliv i planprocessen ska utvecklas
- De stora ska möta de små - Erfarenhet ska samlas hos inkubatorer, entreprenörer ska stödjas på alla nivåer, en testarena för att få små och stora aktörer att samverka ska etableras
- Mångfalden ska stärkas - Såväl verksamheter som stadens uttryck ska blandas.



”In the global battle for creative talent, we are going to see a strong emphasis, greater than ever before, on the importance of quality of place.”⁴ - Richard Florida

Flertalet av Göteborgs stads strategiska dokument nämner alltså att avstamp ska tas i det befintliga. Inventeringen av Backaplans närings- och kulturliv är ett exempel på hur frågor som behandlar befintligt verksamhetsliv kan lyftas.

VEM HAR TAGIT INITIATIVET?

Radar arkitektur och planering har fått uppdrag av stadsbyggnadskontoret i Göteborg att ta fram en inventering av befintligt näringsliv på Backaplan, inventeringen har arbetats fram i samråd med stadsdelsförvaltningen Lundby, Göteborgs kulturförvaltning och stadsbyggnadskontoret.

VAD SKA INVENTERINGEN LEDA TILL?

Inventeringens syfte är att skapa en ökad kännedom om Backaplans befintliga verksamhet och näringsliv, vilken betydelse verksamheten har på lokal nivå, men även för staden i stort. Att starta en dialog fastighetsägare, tjänstemän och näringsliv emellan för att genom samarbete och samtal kunna hitta en framtida lösning som gynnar alla inblandade aktörer. I och med en allt mer konkurrensbaserad men även hållbar tillväxtplanering kommer platsens kvalitet få allt större betydelse, hur kan befintliga kvaliteter verksamhetsmässigt utvecklas? Det handlar som respondenten hos Emmaus uttrycker det, bestämma sig för vilken typ av stad som ska byggas.

”Stadsplanering idag tenderar till att gynna köpstarka personer, här blir vår verksamhet betydande, det handlar ju om vilken typ av stad man vill bygga”
-Anställd på Emmaus

4. Florida. R (2006) Den kreativa klassens framväxt



VERKSAMHET PÅ BACKAPLAN

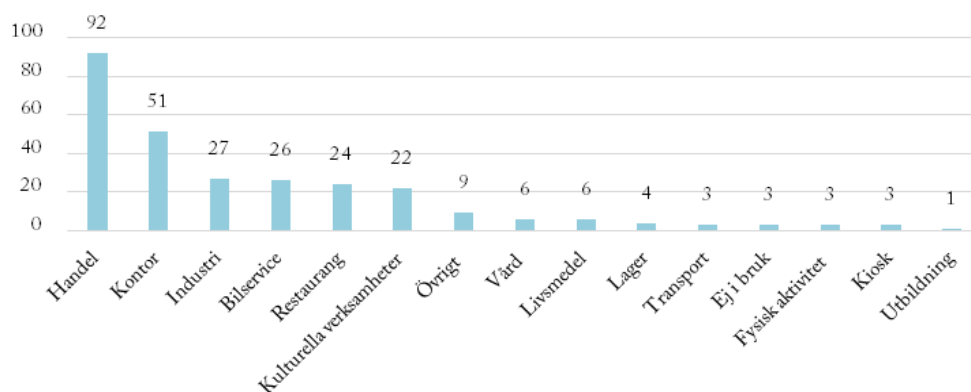
VERKSAMHETERNAS KARAKTÄR

De flesta verksamheterna återfinns inom kategorin handel, se bilaga 1 för karta. Det finns även flertalet mindre företag som har kontorslokaler främst i områdets sydvästra del. Bilverksamhet går även att finna, likaså små- och storskalig industriverksamhet med tillhörande lagerbyggnader. Ett brett utbud av olika typer av restauranger, ofta med snabbmatskaraktär, påträffas i stort sett alla delar av Backaplansområdet.

Kartan (bilaga 1) visar att Backaplan som område inte är någon monoton miljö när det kommer till verksamhets- och näringsliv utan visar upp ett brett spektrum inom flertalet kategorier även om koncentrationen återfinns inom handel/kontor antalsmässigt, så dominerar handel- och industrifastigheter ytmässigt.

Trots Backaplans rykte som handelsplats återfinns ett diversifierat verksamhetsliv där de mindre, kulturella och kreativa näringarna utgör en betydande del. Backaplan erbjuder även en mångfald av verksamheter inom detaljhandeln med flertalet specialiserade butiker som är unika i sitt slag. I bilaga 4 återfinns en sammanställning av all befintlig verksamhet på Backaplan hösten 2016. De verksamheter som redovisas är de som genom observation av området noterats, observationen är en ögonblicksbild och läget kan redan ha förändrats. Fokus i inventeringen generellt ligger på mindre och unika näringar och att fånga in alla de nära 300 verksamheterna kvalitativt har inte prioriterats.

Antal verksamheter (Totalt 280)



KVALITATIV STUDIE

Kvalitativ studie av befintligt verksamhetsliv på Backaplan idag

För att få en djupare förståelse för det befintliga verksamhetslivet på Backaplan har ett flertal djupintervjuer genomförts. När urvalet gjorts så har fokus legat på den typ av verksamhet som förespråkas för området i framtiden. Med grund i Göteborgs stads översiktsplan har det i planeringsförutsättningarna för Backaplan precisrats att området i framtiden ska innehålla icke störande verksamhet. Störande verksamhet är exempelvis bensinstationer, bränsleanläggningar och bilverkstäder, lackeringsverkstäder och stora tvättanläggningar⁵, därför har dessa näringar fallit utanför urvalet. Fokus har även legat på unika verksamheter och verksamheter inom det kulturella och kreativa spannet.

Urvalet hade kunnat breddas men eftersom återkommande teman har identifierats under intervjuarbetets gång så görs ändå bedömningen att tillfrågade respondenter kan representera området på ett tillfredställande sätt. Inventeringen går dock att bygga på och fler verksamheter kan lyftas in, se inventeringen som en start på en process där verksamhetsliv, staden och fastighetsägare kan nå ett gemensamt angreppssätt.

Av Backaplans 280 verksamheter har intervjuer genomförts med 13 st. Intervjuerna har utförts under november och december 2016 av Lovisa Borgström, Praktikant på Radar arkitektur oh planering. Huvudsakligen har intervjuerna skett på plats ute hos verksamheten, när detta inte har varit möjligt har respondenten intervjuats via telefon. En första kontakt har ofta skett via mail eller telefonsamtal. Intervjuerna har lagts upp utefter ett antal frågor som rör teman så som

- Verksamheten idag och i framtiden
- Vilka behov har verksamheten när det kommer till lokal?
- Backaplans roll för verksamheten idag och i framtiden
- Värden verksamheten genererar till besökare, Backaplan och samhället i stort

Längre sammanställning av intervjuerna finns att tillgå på Radar.

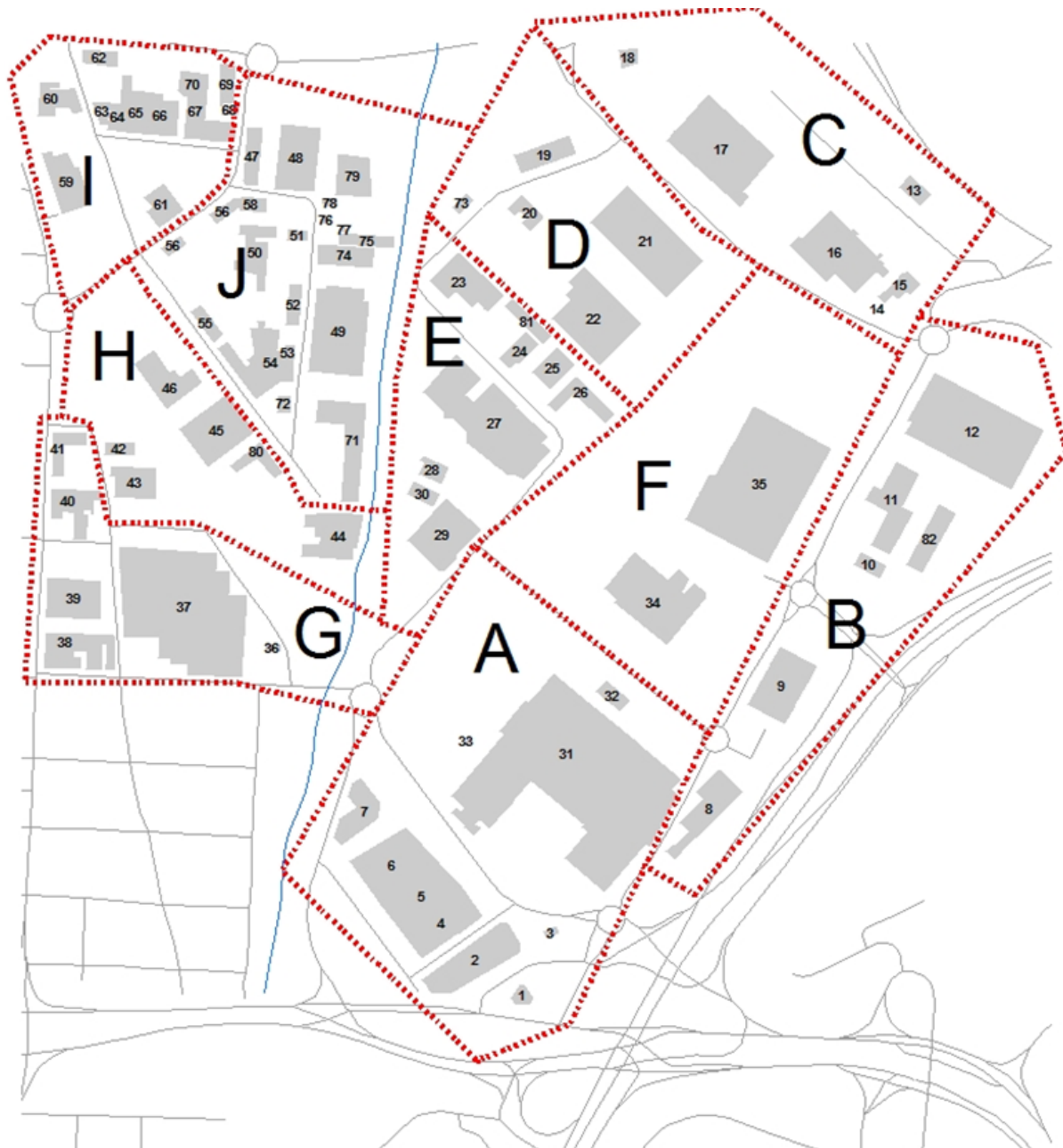
För att bredda perspektivet och starta en dialog har även fastighetsägarna lyfts in i det kvalitativa inventeringsarbetet. Vi urvalet av fastighetsägare har främst de stora fastighetsägarna tillfrågats men även en mindre. Främst har kontakten här skett via mail men även personligt besök har förekommit. Intervjuerna har lagts upp utefter ett antal frågor som rör teman så som

- Fastighetsägarnas roll på Backaplan idag och i framtiden
- Synen på bevarandet av befintlig verksamhet
- Hur små men platsskapande verksamheter kan främjas i det nya Backaplan

Några utav Backaplans intressanta verksamheter presenteras nedan. Viktigt att notera är dock att det finns fler verksamheter på Backaplan som är intressanta och som här inte presenteras närmare.

5. Planeringsförutsättningar för Backaplan (2013) sid 35

OMRÅDESINDELNING



Backaplan som fysisk miljö kan kritiseras ur en blandstadssynpunkt där stadsrummen känns ödsliga och tomma. Innehållet däremot är till viss del, både spännande och varierat. Under hösten 2016 har ett flertal verksamheter bjudit in, berättat och diskuterat. Sammanställningen som följer är ett utdrag ur de ibland timplåna samtal som uppstod. Sammanfattningsvis kan sägas att Backaplan som område har potential verksamhetsmässigt att bli en riktigt intressant stadsdel.

Bakom den gula tegelfasaden i den nedlagda industrifastigheten på Backavägen 7 döljer sig ett sagoland (byggnad 11). Ett sagoland för det kollaborativa nätverk av kreatörer som fram till december huserar i lokalen.

Det kreativa nätverkets kärna består av alltifrån musiker, artister och DJ:s till designers, elektriker, ingenjörer och specialister inom ljuskonst – dagens tänkare som en utav respondenterna uttrycker det. Ett nätverk som involverar tusentals personer inte bara lokalt utan även internationellt. Gemensamt har de ett djupt rotat intresse för den kvalitativa technogenren. Förutom att arrangera olika typer av musikevents så anordnas workshops, zyntjams, filmkvällar och spontana aktiviteter. De sysslar även med tillverkning åt olika kunder, allt tillverkas från återvunnet material som gemensamt samlats in. Målet med verksamheten är att växa och fortsätta utveckla den etablerade arenan som tillåter möten mellan alla typer utav människor, att skapa trevnad, gemenskap och lycka och att fortsätta leverera grymma upplevelser helt enkelt som en utav respondenterna uttrycker det. Även öka antalet ”vita uppdrag” och involvera fler ungdomar och bygga en permanent struktur ses som mål.

Byggnad 35 på områdeskartan, mitt emot det kreativa nätverket på Backavägen 7, inhyser en rad intressanta verksamheter allt från idrottsföreningar som iförda medeltida rustningar utför olika typer av kampsport till glasblåsare och parkour.

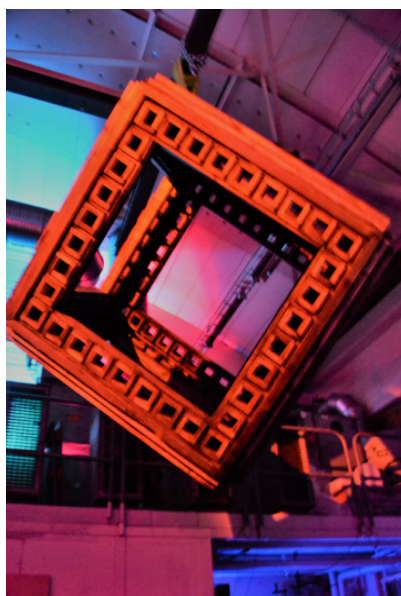
”En spontanidrottsarena för unga skapar mervärde till Backaplan, här uppstår en intressant mix där subkulturer får samlas tillsammans.”
- Actionhallen

Störst till ytan är dock **Actionhallen** som i KF:s gamla lager tillhandahar en tillåtande arena för actionsport. Lagerhallen har flertalet ramper där BMX, skate och kickbikeåkare fyller lokalerna med liv sju dagar i veckan. Arenan är öppen för alla och hallen är välbesökt, upp mot 80 besökare i olika åldrar en helgdag är inte ovanligt. Det är i KFUM:s regi som arenan för spontanidrott är möjlig men det hade aldrig gått utan de ideellt arbetande

ungdomarna som ser till att den dagliga driften blir möjlig.

Totalt är det 16 personer som under Daniel, actionhallens egen kreatör, har hand om verksamheten och möjliggör för den kravlösa spontanidrottsplats som Actionhallen erbjuder. Målet långsiktigt är att få fortsätta finnas, som respondenten uttrycker det. Det finns ett stort behov av inomhusarenor för olika typer av actionsport, då Sveriges väder är allt annat

”Här finns en arena för dagens tänkare, vi vill fortsätta leverera grymma upplevelser helt enkelt” -
Kretaörerna på Backavägen 7



Allt i lokalen är byggt av återvunnet material

än tillåtande stora delar av året. Även att locka fler tjejer är ett mål då hallen idag har ett klart överskott på killar.

Fortfarande i byggnad 35, fortfarande med fokus på träning men med en liten annan inriktning återfinns **Crossfit Backaplan**. Det är tidig fredagsförmiddag och BK häckens A-lag är redan i full fart i en av anläggningens hallar. Björn visar runt och den lilla diskokulan på ett av redskapen noteras, det är ju trots allt fredag.

”Jag kan alla medlemmars
förnamn, oftast efternamnen,
det finns ett kvalitativt värde
i den gemenskap vi har här”
-Crossfit Backaplan

Den allt mer populära träningsformen crossfit har sin egen arena på Backaplan i de gamla lagerlokalerna på Backavägen 6 Crossfit Backaplan har funnits på plats i snart tre år och drivs av tre heltidsanställda som även är verksamhetens ägare. På Crossfit Backaplan handlar allt om kvalitet, personlig kontakt och utveckling. Små grupper bidrar till att verksamheten håller en hög

kvalitet och möjlighet för instruktörerna att personligen hinna engagera sig i varje medlem. Instruktörerna sitter själva på mycket kunskap som återfinns inom träning, kost och fysik och jobbar ständigt med att utveckla den växande verksamheten. Idag har Crossfit Backaplan 170 aktiva medlemmar som alla delar samma passion för träning. Björn menar att träningsformen är något som attraherar olika typer av människor och att arbeta med hållbar fysisk träning blir allt viktigare, dock ser medlemsregistret idag relativt homogent ut något som instruktörerna vill jobba mer mot att förändra, Crossfit Backaplan har redan arbetat mot socialt utsatta grupper, så som ensamkommande flyktingungdomar. Tankar finns på att starta upp någon form av förening vid sidan av som riktar sig mot barn och unga.

På andra sidan av byggnad 35 kan du blåsa ditt eget glas, det är endast de gula skyltarna ute vid Backavägen som tyder på att det ska finnas en glasblåsare i den ruffiga lagerlokalen. På Backavägen sex återfinns sedan tre år tillbaka, Hisingens egna glashytta. **Stieven Backaplans glasblåsare** har redan värmt upp ugnen inför dagen och snart stundar helgens första visning.

Stieven har lång erfarenhet inom glashantverket, innan han kom till Göteborg hade han egen hytta på nöjesfältet High chaparral i 15 år, han beskriver sin verksamhet som unik då han idag är specialiserad mot konst och figurglas. På hyllorna runt om i lokalen står flertalet avancerade alster och trots att försäljningen endast står för en liten del av verksamhetens intäkter så finns ändå möjlighet för den köpsugne att slå till. Främst håller Stieven öppen hytta där han visar hur det går till när ett glasföremål blir tillverkat. Men han håller även prova på kurser och bedriver eventverksamhet mot större sällskap, hans fru driver café i samband med eventen och hyttan är välbesökt. Dock långt ifrån dess fulla potential menar Stieven som gärna ser en profilering mot turism och mer publikt läge.

”Jag skulle beskriva min
verksamhet som unik för
Backaplan, det finns inte
många som blåser glas i
Göteborg med omnejd idag”
- Stievens glashytta

En bit från det intressanta lagerbyggnaden på Backavägen 6 närmare bestämt norr om Backavägen mot Arödsberget, ligger **Naturnära**, en välsorterad foderbutik som lockar kunder främst inom hästnäringen, men även fritidsfolk, pensionärer och lantbrukare återfinns i den allt växande kundkretsen. Förutom djurfoder återfinns även biobränslen så som pellets och olika trädgårdsattiraljer.



Stievens glasbyrå



Actionhallen



Crossfit Backaplan



Emmaus

”Klart det finns ett värde i att hästägarna slipper åka till Kungsbacka, inte minst från stadens sida, tänk vad mycket mer utsläpp det blir från personbilar och tunga transporter”

– Naturnära

Naturnära har funnits på Backaplan i 16 år och den kunskap och engagemang som personalen besitter går inte att återfinna i de stora kommersiella foderbutikerna. Här syns varje kund och flertalet besökare är stamkunder. Butiken har idag ett väl etablerat nätverk, en vanlig dag har butiken ca 100 besökare och respondenten menar att butiken idag sitter på stor utvecklingspotential då kundunderlaget skulle kunna möjliggöra för fler anställda och större sortiment.

En uppfriskande promenad senare, på andra sidan bäcken i byggnad 45 hittar vi **Emmaus**. Hos Emmaus Ångpannegatan är prylarna många och engagemanget stort.

Emmausrörelsen är internationell och i Sverige finns idag sju etablerade butiker där butiken på Backaplan är den största och kanske även viktigaste (byggnad 54). Mottot lyder ”kämpa först för dem som har det svårast, inte bara för att lindra nöd, utan också för att avskaffa nödens orsaker” och arbetet som Emmaus utför är inspirerande på alla samhällsnivåer.

Mycket utav Emmaus arbete handlar om att motsätta sig dagens konsumtionhets och bevisa att lycka och vinst görs genom att spara på resurser och återbruka varor, ett arbete som inte alltid är helt enkelt genomfört. Just på Backaplan återfinns sorteringscentralen som gör arbete åt ca 70 personer men även en fysisk butik med ett stort och varierat utbud. (Vad som är så speciellt med just Backaplansbutiken är förutom dess storlek, 1500 kvadrat även kunderna). Varuhuset vänder sig till resurssvaga ofta barnfamiljer som bor i närliggande områden, en kundgrupp som enligt respondenten ofta annars glöms bort i dagens stadsplanering. Andra vanligt förekommande kunder är

”Vi är faktiskt Backaplans mest miljövänliga detaljhandel, detta borde uppmärksammas mer”

– Emmaus

de som handlar av miljömässiga skäl eller för den livsstil kunderna föredrar även om den sistnämnda kundgruppen oftare återfinns i centrumbutikerna där utbudet är mer trendsäkert.



Lädermaterial hos Smålandshantverkaren

”De flesta som utbildar sig till tapetserare idag vill sitta och pilla med någon vacker fåtölj, det vi gör här är unikt och ofta det som marknaden efterfrågar”

– Smålandshantverkaren

Några kvarter bort från det miljövänliga varuhuset hittar vi **Smålandshantverkaren**, ett privatägt mindre hantverkarföretag. Trots småskaligheten kan kunderna kallas allt mindre än småskaliga. Mikael Persbrandt och kungen som även får pryda väggen, har båda dragit nytta av det välarbetade



hantverk som utförs i tapetserarverkstaden. Smålandshantverkaren arbetar med bil- och båtinnredningar, läderhantverk och möbelrestaurering (men även till viss del försäljning mot privatpersoner). Förutom de tidigare nämnda kunderna så återfinns stora möbelvaruhus och kunder inom offentliga miljöer. Allt hantverk genomsyras av kvalitet och mycket utav kundnätverket har byggts upp genom gedigen kunskap. Företaget har funnits på Backaplan i ungefär åtta år och har för tillfället två anställda.

Fortfarande öst om Kvillebäcken hittas ett kreativt nätverk och i kontrast till det gråa vädret utanför upplevs **Karins ateljé** som en färgsprakande oas. På Ångpannegatan fem ett par trappor upp granne med Emmaus, flödar kreativiteten.

Karin är själv utbildad inom konst och har lång erfarenhet inom branschen, att Karin skulle arbeta

med just konsten har dock inte alltid varit självklart och Karin uppger att hon har lätt för att ifrågasätta sina livsval på gott och ont. Idag livnär hon sig inte på sin måleri utan arbetar med färg och form med barn och ungdomar. Hon beskriver själv sin konst som abstrakt, något som utgår från en intuition där färg sätts i första rummet och formen får komma sedan. "Färgen förför mig" säger Karin. Konstverken har visats på både singel- och samutställningar runt om i främst södra Sverige, bland annat på Tjörn där Karin själv är uppvuxen. Förutom Karins ateljé återfinns ytterligare fem kreatörer i lokalerna på Ångpannegatan 5 som sysslar med olika typer av kreativ verksamhet. Konstnärerna på Ångpannegatan har haft öppet hus i lokalerna något som varit mycket uppskattat av både kreatörer och allmänhet.

"Jag tycker om den karga miljön här på Ångpannegatan, den tilltalar mig, den attraherar andra typer av kunder och miljöer som dessa måste behållas" - Atelje Karin Elmlund

I Paradishuset, byggnad 44, återfinns en hel del spännande verksamhet. I bottenplan hittar vi exempelvis

Tapetgalleriet där det mycket riktigt återfinns ett paradiset för tapet och färgsugna i alla åldrar. Lars, galleriets ägare visar berest upp den 800 kvm stora butiken och med en erfarenhet på 35 år inom branschen måste man få kalla sig erfaren.

"Vi är Backaplans pärla, det är viktigt att trycka på den specialisering och det originella som faktiskt finns på Backaplan" - Tapetgalleriet

Tapetgalleriet startades på Backaplan för 18 år sedan. Det var mycket på grund av tidigare positiv erfarenhet av området samt god kontakt med fastighetsägaren som Backaplan föll naturligt som etableringsplats. En vanlig dag har butiken upp emot 300 besökare som alla vill ta sig en titt i Västsveriges mest välsorterade tapetaffär. Vad

som skiljer verksamheten från övriga tapetaffärer är det breda lagersortiment som återfinns på plats samt specialiseringen mot just tapet. Ofta har liknande butiker ofta bara tapeten som komplement till övrig försäljning men på Tapetgalleriet är tanken den omvända där tapeten är huvudaktören och färg och färgtillbehör kommer i andra hand.

En trappa upp ovanför tapetgalleriet i den tillsynes opersonliga industribyggnaden ligger Backaplans kanske mysigaste lokal. På tredje våningen hittar vi **Göteborgs sadelmakeri** tillsammans med Davidssons tapetserarverkstad. Här utförs läderhantverk av högsta kvalitet

och vill man prova på själv kan man gå på någon av kurserna som anordnas av Lisa, Göteborgs sadelmakare.

Lisa startade sin egen verksamhet på just Backaplan för sex år sedan. Förutom tillpassning och omstoppning av sadlar (MC och häst) och tillverkning av flertalet hästrelaterade artiklar så sysslar sadelmakeriet även med läderhantverk mot möbler exempelvis omlindning av trapppräcken. Kursverksamheten är ytterligare en uppskattad aktivitet som anordnas i lokalen fyra gånger om året. Att hantverket ska ha en hög kvalitet är naturligtvis av vikt och Lisa menar att



Lisa, Göteborgs sadelmakeri

flertalet kunder ofta återkommer. Kvalitet över kvantitet, design och funktion är viktiga ledord. Mitt emot sadelmakaren återfinns ytterligare en kreativ verksamhet **CiLi in papers** och det är knappt man tror sina ögon när man kommer in i den välsorterade pysselbutiken. Här återfinns ett brett utbud av scrapbooking attiraljer, här finns allt inom genren. Oavsett om du är nybörjare eller erfaren inom papperspysslets ädla konst kommer du garanterat hitta något som tilltalar dig.

Butiken är nischad inom scrapbooking och har för närvarande tre anställda. På Backaplan har CiLi in papers funnits som fysisk butik i tre år men har innan funnits på Lantmätaregatan och förutom den fysiska butiken finns även en webbutik. Kunderna som besöker butiken är väldigt varierande, allt från nybörjare till proffs. Just att butiken är så specialiserad gör att större pysselföretag som exempelvis Panudro inte blir

konkurrenter utan snarare inkörsportar för potentiella kunder. Förutom den välsorterade butiksverksamheten så kan du som privatperson även gå kurser i scrapbooking. Cicci menar att butiken bidrar till en mångfald på Backaplan och det är viktigt att det finns ett brett utbud av verksamheter för att göra området intressant.

Backaplan bortom handeln handlar även om det kvalitativa snabbmatsutbud som finns på platsen, **Alibabas gatukök** tillexempel. I den lilla byggnaden framför Mattlandet, byggnad 36 på kartan, lyser hundratala färgade lyktor upp taket och Nazih, Backaplans egen kändis, hälsar välkommen.

Alibabas gatukök har funnits på Backaplan i 17 år och Nazih har lång erfarenhet inom gatukökskonsten. På väggarna i den lilla lokalen hänger flertalet tidningsurklipp som

”Men jag är ju en kändis! Har det bästa av de mesta, det mesta av det bästa, bababackaplan”
- Alibabas gatukök

”Sedan vi flyttade till Backaplan har omsättningen dubblats, men det är klart jag är lite partisk eftersom jag bor i området”
- CiLi in papers

”Backaplans mysigaste verksamhet, kunder brukar faktiskt uttrycka sig så, oj vad här var mysigt!”
- Göteborgs sadelmakeri

”Det finns ett värde i att kunna erbjuda en valmöjlighet till Mc Donalds och Burger King och alla andra storskaliga snabbmatskedjor, det vi sysslar med här är vardagsglädje”

- Herr Ober

prisar Alibabas falafel. Nazih menar att det på senare år kommer allt mindre kunder och det är svårt att få lönsamhet vintertid. Det är främst kring lunch som kunder dyker upp för att testa den berömda falafeln och gatuköket stänger kring klockan sex. Backaplan som område upplevs inte särskilt positivt, konkurrensen snabbmatsställen emellan har ökat och när han startade för 17 år sedan var han den enda i sitt slag.

Nära knutpunkten strategisk granne med Mc donalds och Burger King ligger **Herr Ober** som serverar sveriges bästa schnitzel, kanske en av de

konkurrenterna Nazih talar om. Nuförtiden går det inte att missa den relativt nyöppnade Herr ober då de röda skyltarna syns långväga. På andra plan med utsikt över Backaplans parkeringshav (bättre att spana in den nyrenoverade lokalen) återfinns restaurangen som serverar schnitzlar i världsklass.

Hos Herr Ober kan du äta schnitzel, umgås och kanske ta en öl. Josefin restaurangens ägare vill utmana de stora snabbmatskedjorna med ett kvalitativt, lika snabbt alternativ till hamburgaren. All mat görs från grunden med bra råvaror, det ska vara möjligt för en barnfamilj att äta sig mätta på restaurang utan att bli ruinerade menar Josefin. Förutom restaurangen på Backaplan som har funnits i snart ett år finns ytterligare en i Kinna. Hos Herr Ober får man en upplevelse, konceptet är genomtänkt i detalj med allt från typiska outfits till gemytlig rustik karaktär på inredningen. Det finns flera visioner framåt bland annat en om ett ”pay it forward” -koncept där kunder kan köpa en extra meny eller del av meny och sätta på en tillgodolista som behövande sedan då kan få ta av ”gratis”, något som hade underlättat för samhällets mer utsatta grupper.

**BESLAG
SPECIALIST**

**S SPECIAL
BESLAG**

Turkish **KOLGRILL • VEDDAGN • LUNCH**



ANALYS

Verksamheternas betydelse för Backaplan och goda exempel på hur ett främjande av kulturella och kreativa verksamheter kan gå till.

DÄRFÖR SKA VERKSAMHETERNA BEHÅLLAS

Inventeringen visar att Backaplan och dess befintliga verksamheter sträcker sig bortom föreställningar om Backaplan som kommersiellt och monotont handelsområde. Att Backaplan idag innehåller specialiserade, verksamheter, en fodergrossist, ett välsorterade tapetgalleri, läderspecialister, träningsexpertis, Sveriges kanske bästa Schnitzel och Göteborgs miljövänligaste detaljhandel är av betydelse för just Backaplan som plats. Sedan att det finns flertalet kulturella och kreativa näringar som Backaplans egen glasblåsare, en sadelmakare, flertalet konstnärsateljéer och verkstäder som erbjuder kunder och besökare andra typer av aktiviteter än just handeln är ur den blandade stadens synpunkt mycket viktigt. Vidare finns det verksamheter, främst då Actionhallen, som bidrar till en trygghet i området då den är öppen kvällstid och fungerar som mötesplats för stadens unga.

En god stad

Backaplan som område kanske kan kännas ointressant men dess innehåll är långt ifrån färglöst. Den variation på verksamhet som återfinns i området idag bidrar till ett blandat utbud innehållsmässigt och skapar även förutsättningar för människor att mötas och umgås, något som Rudolf Antoni lyfter upp som kriterier för en god stad⁶ (baserat på internationell forskning). På Backaplan finns verksamheter som riktar sig till ekonomiskt resurssvaga och unga, viktiga samhällsgrupper som tenderar att hamna mellan stolarna i övrig planering. Men även det kulturutbud som finns att tillgå idag tilltalar olika målgrupper, allt från technoälskare, skejtare, och läderfantaster till glasblåsningsintresserade, miljökampar och kräsna snabbmatsätare. Det rika utbudet uppfyller därför ytterligare ett kriterium som Antoni lyfter fram om ett kulturellt diversifierat område innehållande identitetsskapande verksamhet. Även det faktum att det idag finns verksamhet som fungerar som motvikt till den kommersiella handelsplatsen är intressant och en resurs för den diversifierade staden.

"Vi är Backaplans mysigaste verksamhet, det är nog viktigt att det finns en motvikt mot allt kommersiellt på Backaplan idag" - Göteborgs sadelmakeri

Jane Jacobs, arkitektur- och stadsplaneringskritiker, menar att för att skapa en tillgänglig blandstad så måste stadsdelen och dess beståndsdelar fylla flera funktioner samtidigt som människor rör sig i området oavsett tid på dygnet⁷. Dagens verksamhet exempelvis Actionhallen, har generösa öppettider på kvällar och ger liv till ett annars öde område kvällstid. Kompletterat med dagsöppen verksamhet som idag återfinns på Backaplan finns goda förutsättningar för att skapa ett levande stadsrum stora delar av dygnet. Jacobs menar även att stadsdelens byggnader måste få variera i ålder och skick, detta för att skapa varierade stadsrum där hyrorna tillåts vara lägre i vissa delar. Backaplan består idag av bebyggelse

6. Antoni. R (2014) Attraktiva städer

7. Jacobs. J (1961) The Death and Life of Great American Cities



”The point of cities is multiplicity of choice” -Jane Jacobs

med låga arkitektoniska värden men att bevara äldre bebyggelse är alltså av vikt för att skapa ett intressant stadsrum och för att kunna erbjuda billigare alternativ hyresmässigt till de mindre, betalningssvaga men viktiga verksamheterna.

Flertalet tillfrågade verksamheter har just efterfrågat tillåtande, robusta lokaler med låg hyra något som möjliggörs om vissa byggnader sparas. Jacobs menar även att en tillräckligt hög koncentration av människor måste finnas i området, mycket utav verksamheterna idag fungerar som besöksmagneter och bör utvecklas för att locka nya och gamla besökare och kunder till området. Att det finns flera valmöjligheter är av vikt, något som specialiserade snabbmatskedjor exempelvis erbjuder.

”Vi gör ju Sveriges bästa schnitzel, det finns ett stort värde i att besökare får en valmöjlighet” – Herr Ober

En hög koncentration av kulturella och kreativa näringar höjer fastighetsvärdena⁸, skapar intressanta stadsrum och lockar den kreativa klassen som i sin tur bidrar med tillväxt⁹. Sambandet mellan kulturutbud och stadens tillväxt är tydligt och redovisas i Fastighetsägarnas rapport *Stadens kultur och tillväxt* där det även påvisas att ett högt kulturindex hänger tätt ihop med tillväxt, utbildning på högre nivå och låg arbetslöshet. Kultur är ett svårdefinierat begrepp men att förstå att kulturen på en plats är ett samspel mellan alla dess beståndsdelar kan skapa ett samspel där redan idag etablerade verksamheter har en betydande roll. Eller som projektledaren för Backaplan uttrycker det hela, ”Det tar tid att få liv i skiten”. Det behöver det inte ta tid på Backaplan, livet finns där redan!

8. Antoni. R Mellander. C (2013) Stadens kultur och tillväxt Fastighetsägarna

9. Florida. R (2006) Den kreativa klassens framväxt

VAD BETYDER VERKSAMHETERNA FÖR BACKAPLAN OCH STADEN I STORT?

Verksamheterna på Backaplan bidrar till en rad positiva samhällseffekter från individnivå där kunder och besökare framförallt erbjuds ett varierat utbud verksamhetsmässigt till ett stadsmässigt perspektiv där betydelsen handlar om att verksamheterna är unika i sitt slag något som exempelvis lockar besökare till staden i övrigt. Att kunna marknadsföra sig som stad när det kommer till blandat och intressant innehåll handlar som inledningsvis nämnt om att utveckla en plats och dess kvaliteter.

”Vi är ju Backaplans pärla, det är viktigt att trycka på det unika och originella som faktiskt finns på Backaplan” -Tapetgalleriets ägare

Verksamheter genererar positiva effekter för alla de tre hållbarhetsprinciperna. Svårigheten ligger inte i att påvisa effekterna utan att förmedla dem och lyfta frågan i hur dessa effekter synliggörs och tas tillvara på till en högre nivå. All verksamhet kanske inte får en plats i nya Backaplan, men att kunna bygga vidare på befintliga värden som verksamheterna uppvisar idag kan arbetas med redan nu.

Vad genererar verksamheterna på Backaplan för effekter?

Ekonomiska

- Arbetsplatser
- Turism
- Inflyttare

Sociala

- Varierade öppettider kvällstid genererar liv och rörelse till området
- Säkra mötesplatser för unga
- Verksamhet för resurssvaga individer ekonomiskt
- Verksamheter arbetar med arbetsmarknadsinitiativ
- Hälsovärden, det finns goda möjligheter till kvalitativ träning på Backaplan idag
- Ett varierat kursutbud som lockar även unga tjejer

Kulturella

- Specialisering och originalitet
- Upplevelsevärden
- Möjlighet för besökare att konsumera kultur (ex öppna hus)
- Prova på kurser ger besökare möjlighet att själva få vara en del av en skapande process
- Brett utbud restaurangmässigt
- Vissa verksamheter har historisk anknytning till platsen

Ekologiska

- Specialiserade butiker på Backaplan förhindrar att kunder som är beroende av sortimentet reser långväga via bil
- Verksamheter som arbetar mot återbruk och återvinning fungerar som en motvikt mot dagens slit- och släng samhälle

KAN VERKSAMHETERNA BEHÅLLAS

För flertalet av tillfrågade verksamheter är låg hyra och lokaler av en tillåtande karaktär med god tillgänglighet både för bilburna kunder men även för besökare som reser kollektivt väldigt viktigt. Ett antal verksamheter är även stundtals bullriga och ställer därför krav på lokalen ljudmässigt. Platsar dagens verksamhet i en tät och nära blandstad? – Kanske inte alla, inte i den form som de är stöpta i just nu men flertalet tillfrågade verksamheter är flexibla och har stor utvecklingspotential. Det är inte svårt att hitta exempel där de kulturella och kreativa näringarna fått en betydande roll i stadsutvecklingsprocesser, exempelvis Saltet på Ringön, Sickla i Stockholm och Strip S i Nederländerna. Tillfrågade fastighetsägare har själva talat om rabatterade hyror, inledningsvis. Det handlar om att bestämma sig som projektledare vid Riksbyggen uttryckte det - Just do it.

”Initialt kan dock vissa typer av verksamheter och hyresgäster erbjudas rabatt på hyran för att minska de höga etableringskostnader som finns då en ny verksamhet startas upp...” – Skandia

Goda exempel

Det finns flertalet exempel där lokala aktörer och verksamheter fått en betydande roll i stadsutvecklingsprocessen som kan dras lärdom av. I Sickla i Stockholm har man exempelvis främjat dessa typer av verksamheter och gett de en roll i det nya området. De kreativa verksamheterna beskrivs som områdets lyktor eller kryddor, spännande verksamheter som ger liv och rörelse till stadsdelen dygnet runt. Området har gått från 3 till 15 miljoner besökare per år under en 15 års period och kulturens roll för denna utveckling anses vara av betydande storlek¹⁰.

Hur gjorde de i Sickla?

För att kunna hålla nere hyrorna så indusstriklassades fastigheter för att kunna hålla nere skattenivåer, detta kräver dock att verksamheten utför någon form av produktion. De hade en gemensam målbild, fastighetsägare, hyresgäster, verksamheter och kommun emellan som bidrog till ett gemensamt angreppssätt. De arbetade tidigt med synliga åtgärder vilket anses vara av vikt för att aktörer ska upprätthålla ett engagemang. De analyserade de lokala förutsättningarna och rekryterade verksamheter som vill bidra till hela områdets utveckling. Vad gäller den fysiska utformningen så uppförde de lokaler i basutförande med gemensamt pentry för att hålla nere byggkostnaderna.

Strijp S – Eindhoven

I Eindhoven, Nederländerna pågår ett stadsutvecklingsprojekt, Strijp S där kommun och näringsliv gått samman för att skapa en kreativ stadsdel. En viktig faktor i framgången har varit att med ett underifrånperspektiv närma sig stadsutvecklingsfrågan, kreatörerna har involverats i processen. Vad som anses viktigt för att locka de kreativa och kulturella näringarna är låga hyror, flexibla lokaler, platsens historia och gemenskapen. För att kunna tillhandahålla dessa miljöer arbetas med subventionerade hyror, ett koncept som slagit väl ut. Satsningen har bidragit till ett levande stadsrum och en tillväxtmiljö för små, enskilda företag med stor innovationskraft. Att det finns en blandning mellan boende, företag och kulturverksamhet gör att området lever dygnet runt¹¹

10. Sternö. J & Nielsén. T (2014) Stadsutveckling med samverkan. Mälardalsrådet

11. Lindvall. M et.al Tillåtande oaser (2014)

Slutsatser från projekten i tillåtande oaser

Flertalet liknade stadsutvecklingsprojekt lyfts fram i rapporten: *Tillåtande oaser (2014)* och projektgruppen har redovisat ett antal slutsatser kring vad det är som gjort att projekten slagit så väl ut.

Det är viktigt att ha en tydlig idé om vad projektet ska handla om och att våga släppa på kontrollen då det utgör en grund för kreativitet. Att använda befintliga byggnader och utveckla projekt i dessa är ofta en förutsättning för att kunna hålla hyrorna nere. I flertalet av projekten har oetablerade verksamheter erbjudits en lägre hyra där de redan etablerade fått betala mer, detta för att främja entreprenörskap. Betydelsen av att identifiera och engagera eldsjälar påpekas, eldsjälarna inte bara verksamhetsmässigt utan även hos staden och fastighetsägare. Det etablerade har fått samsas sida vid sida med det oetablerade där mindre verksamheter har dragit nytta av större och tvärt om. Även att vara tydlig i hur permanent en satsning är har visat sig ha betydelse och att arbeta med flexibla projekt där användningen anpassas över tid.



Strijp S, skatehall. Foto - Jeroen van de Nieuwenhof



Sickla, foto - Joakim Sternö



Sickla, foto - Joakim Sternö

Frihamnen Göteborg

Backaplan granne Frihamnen vann i 2016 planpriset för sitt innovativa processarbete med att involvera fler aktörer så som näringsliv, exploatörer och medborgare. Kärnfrågor i planarbetet har varit att ha ett tydligt fokus på de sociala frågorna och framförallt då kring boende då markanvisningar gjort det möjligt att arbeta med diversifierade hyror där en betydande del av bostadsbeståndet ska bestå av billiga hyresrätter. Även arbetet med platsbyggnad så som bastun och badet får ses som inspirerande och ett bra exempel på hur det kan arbetas med en plats och dess identitet redan under byggprocessen.

Simonsland Borås

Det privatägda fastighetsbolaget Kanico har utvecklat en av sina fastigheter i centrala Borås. Fastigheten rymde förr textilindustri och har öppnats upp till att bli ett kreativt kluster för främst textilverksamhet och utbildning men även en rad andra verksamheter har värvas med mötesplatser och bostäder. I projektet arbetar man mycket med platsens identitet och arv något som blir svårt i kontexten Backaplan, men hur man kan arbeta med att samutnyttja en byggnad till kontor, kommersiella verksamheter och kultur får ses som inspirerande. Området ska ha fått liv dygnet runt genom att erbjuda en plats för kulturarrangemang, utställningar, events och restauranger. Men även den utbyggnad av studentbostäder som tillkommit i området anses ha bidragit till ett ökat stadsliv.¹²

Spinneriet i Lindome

Spinneriet i Lindome är en plats med historiska anor, 1968 lade dock fabriksverksamheten ner och byggnaden inrymmer idag flertalet kreativa verksamheter så som fotografer, bloggare och designers. På den 4000 kvm stora ytan ryms i dagsläget 22¹³ hyresgäster och spinneriet har kommit att bli ett populärt besöksmål. Flertalet av verksamheterna driver egna butiker och en restaurang med ekologisk profil har relativt nyligen etablerats i byggnaden. Byggnaden ägs privat och är ett intressant exempel på hur kreativa och kulturella verksamheter har samlokaliseras och fungerar som utflyktsmål.

Kalasatama temporary & Suvilahti

Fiskeindustrin har flyttat från staden och den äldre fiskehamnen i Kalasatama Finland, står för en omvandling. Planen är kontor, bostäder och affärslokaler och området ska byggas ut etappvis. Egentligen en kopia av Backaplan och många andra storskaliga områdets omvandlingsprocess. I Kalasatama arbetas aktivt med temporära åtgärder, platsen ska öppnas upp och göras inbjudande redan från start. Exempel på temporära aktiviteter som anordnats är graffitiplank, studios för konstnärer i containrar och cirkusverksamhet¹⁴.

Närheten till kollektivtrafiken gjorde att besökare lätt kunde ta sig till området vilket var en förutsättning för att kunna öppna upp det. Statliga stöd har varit avgörande för finansiering. Tomma industribyggnader skänktes av kommunen till fastighetsbolag som sedan hyr ut till en låg hyra för oetablerad verksamhet. Eldsjälar och ideellt verksamma har involverats i projektet vilket har skapat engagemang och hjälp till att hålla hög kvalitet på aktiviteterna.

12. Simonsland.se

13. Spinnerietlindome.se

14. Lindvall. M et.al Tillåtande oaser (2014)



◀ **KALATASTAMA**
Foto - Antti T. Nissinen



◀ **SIMONSLAND**
Foto - Anna Sigge



◀ **SPINNERIET LINDOME**
Foto - CreandoPhoto

HUR SER TILLFRÅGADE VERKSAMHETER PÅ FRAMTIDEN?

Sanningen på dagens Backplan är att viktiga verksamheter främst från Backavägen med omnejd, idag redan letar lokal i andra områden, de är alltså på väg bort från Backaplan. Områden som nämns som potentiella platser att flytta till är bland annat Ringön, Frihamnen och Majorna. Ska vi låta dessa områden bli kreativa kluster och Backaplan enbart bli ett kommersiellt handelscenter?

”Drömmen är ju Majorna, Klippan, det finns ett helt annat sammanhang där”
-Stievens Glashytta

De flesta ser dock ingen anledning till att flytta utan uttrycker en vilja att stanna på Backaplan och menar att deras funktion är viktig för platsen. Backaplans goda kvaliteter som närheten till centrum, den höga tillgängligheten med kollektivtrafik och brett serviceutbud upplevs som positiva attribut. Anledningen till flytt är främst krav på lokal och att de idag har rivningskontrakt. Backaplan som område upplevs dock stundtals som monotont och opersonligt sett till den fysiska miljön.

Att något behövs göras på Backaplan fysiskt finns en relativ samstämmighet kring. Det finns dock en oro i att allt fler tillåtande miljöer karaktärsmissigt byggs bort. Respondenter menar att det är viktigt att låta vissa byggnader få en plats även i det nya Backaplan. Precis som Jacobs påpekade för snart 60 år sedan.

”När man bygger helt nytt från scratch och sedan förväntar sig att en kreativ atmosfär ska uppstå så har man någonstans tänkt fel” – Kreatörerna Backavägen 7

Det finns generellt en positiv syn från fastighetsägarnas sida till att utveckla i samstämmighet med befintliga hyresgäster, något som skapar en god grund för fortsatt arbete. Det finns dock en viss motsättning större och mindre fastighetsägare emellan, för att inte de kulturella och kreativa näringarna ska falla emellan stolarna till förmån för högst avkastning exploateringsmässigt behövs ett bredare sammanarbete fastighetsägare emellan inledas.

ANTI
MARK
NAD

ANTI
MARK
NAD
500 m²

MÖBLER & PRYGLMARKNAD

ANTI
MARK
NAD
ÖPPET
Ons-Fre
11 - 18
Lör-Sön
10 - 15
MÖBLER
PRYGLAR
ANTI
MARK
NAD

15C

UTMANINGAR OCH FÖRSLAG TILL LÖSNINGAR

FLERTALET TILLFRÅGADE VERKSAMHETER ÄR BEROENDE AV LÅG HYRA

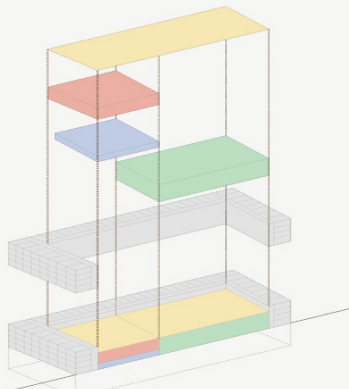
Frågan har lyfts om framtida hyresnivåer på gemensamma workshops kring Backaplans framtid där fastighetsägare och olika aktörer från staden har fått uttrycka sig i frågan.

Exempel på vad som kan göras för att hjälpa betalningssvaga verksamheter inledningsvis är bland annat att

- Ha låga hyror i befintliga lokaler, erbjuda billiga lokaler i närområdet ex västra Backaplan.
- Utveckla företagshotell eller möjlighet att hyra mindre del av lokal, Backaplan har innan fungerat som barnkammare för flertalet verksamheter som just vågat satsa på grund av låga hyror. Att erbjuda företagshotell är en bra lösning för att främja entreprenörskap och småskalig verksamhet
- Arbeta med subventionerade hyror lägg finansiering på "reklamkontot"
- Differentierad hyressättning
- Utnyttja luckor i byggprocessen och bejaka nytänk
- Arbeta med 3D fastighetsbildning

Att bevara intressant befintlig verksamhet ska ses som ett lika viktigt mål som att exempelvis bygga tillräckligt med förskolor. Låga hyror är en förutsättning för att vissa av de intressanta verksamheterna ska finnas kvar, som respondenten vid Riksbyggen uttryckte det, så strävar flertalet fastighetsägare idag mot att profilera sig som samhällsbyggare. Att ta sitt ansvar som samhällsbyggare handlar i detta fall om att bygga stad utefter *kvaliteter* och varierat verksamhetsutbud är en viktig kvalitet. En handlingsplan måste upprättas över hur det ska arbetas mot lägre hyror.

- Idrottshall 1200 m²
- Mötesplats / Parkour / Stödfunktioner 700 m²
- Huvudentré och omklädningsrum 700 m²
- Bostäder och ev. förskola 5200 m²
- Vistelseyta på tak 1850 m²
- Parkeringsgarage 3150 m²



VISSA VERKSAMHETER ÄR BEROENDE AV STORA LOKALER

Här handlar det mer att se till befintligt bestånd, kan bussgaragen vid Deltavägen på sikt bli lämpliga lokaler? Samutnyttja med andra funktioner, Okidoki arkitekter har tagit fram ett exempel på samverkan mellan idrottshall, parkouryta, vistelseyta, bostäder, förskola och parkering. På Backaplan ska en idrottshall byggas, utredningar kring samutnyttjan med idag befintlig fysisk aktivitet behövs. Ale kulturrum där idrott, kultur och utbildning samsas i samma byggnad är ytterligare ett exempel som kan studeras närmare. Malmö stad har skrivit en rapport, *Samutnyttjande i praktiken* som ger flertalet konkreta exempel på hur samutnyttjan kan ske exempelvis mellan skola och olika typer av aktivitetslokaler.

HUR LYFTS BEFINTLIGT KULTURLIV IN I NYA BACKAPLAN

Kulturhuset får en avgörande betydelse och roll i nya Backaplan inte minst för de kulturella och kreativa näringarna. Tillfrågade respondenter ser positivt till ett medskapande kulturhus, vilket även är en bärande tanke i den verksamhetsbeskrivning för kulturhuset från 2010. Mycket utav dagens kreativa och kulturella verksamheter skulle kunna rymmas eller finnas representerade i det nya kulturhuset exempelvis läderhantverkare, glasblåsare, flertalet föreningar, verkstäder och verksamhet som anordnar kurser.

”Det finns värden i att kunna visa upp lokalproducerad konst” -Ateljé Karin Elmlund.

Viktigt är att arbeta med det medskapande kulturhuset. Flertalet verksamheter har uttryckt en vilja av att vara med i processen. Se Backaplans kulturhus som en testarena för framtidens kulturhus där ett lyckat bevarande av kreativa och kulturella verksamheter blir verklighet.

DEN SUCCESSIVA UTVECKLINGEN, HUR KAN NÄRRINGS- OCH KULTURLIV FRÄMJAS I BYGGPROCESSEN?

Att arbeta i samverkan med befintligt närings- och kulturliv är av vikt och även något som förespråkas i Vision Älvstaden. Även tillfrågade fastighetsägarna har uttryckt en vilja att utveckla i samstämmighet med befintliga hyresgäster

”Ett mål är att utveckla handelsplatsen tillsammans med våra Hyresgäster”. – Balder

Hur detta kan ske är bland annat genom att kontinuerligt driva en dialog som Skandia uttrycker det

”Vi ser det därigenom som viktigt att hålla en kontinuerlig dialog med hyresgästerna och hjälpa dem att utveckla sin verksamhet” – Skandia

Området kommer utvecklas successivt över tid något som gör att temporära åtgärder kan komma att behövas ses över. Exempel från Kalasatama där temporära åtgärder har fått en plats i befintliga byggnader och där verksamheterna har fått finnas i det publika rummet kan ses som inspirerande. I Älvstaden exempelvis i frihamnen arbetas redan med temporära åtgärder med goda resultat. Alla förutsättningar finns därför för att fortsätta det goda arbetet även på Backaplan.

OKUNSKAP I HUR MAN HANTERAR FRÅGAN

Exploateringen på Backaplan styrs av vision Älvstaden, visionen klargör tydligt att befintligt verksamhets- och kulturliv ska involveras i processen och så länge det finns en vilja att testa så behöver inte okunskap vara något negativt. Som redan nämnts finns det lokala aktörer som gärna ser sig som en del av den framtida stadsutvecklingsprocessen, aktörer som kan bidra med lokal kunskap och som vet vad som krävs utifrån ett verksamhetsperspektiv. Andra intressanta förslag är att exempelvis arbeta med 3D fastighetsbildning. Convista är ett exempel på ett engagerat privatägt företag som ser en stor vinst i att utveckla kreativa och kulturella näringar.

MÖJLIGHETER

Hur kan arbetet tas vidare?

Vad är nästa steg i processen? På Backaplan är ägandeförhållandet komplext, kommunen äger en lite del av marken (17%) vilket gör att en samverkan fastighetsägare och staden emellan måste ske. Redan nu kan ett arbete med temporära åtgärder inledas, där befintlig verksamhet kan involveras.

FÅNGA KVILLEBÄCKEN

Ett första steg är att redan nu arbeta med att stärka Backaplans identitet och framförallt ta tillvara på och utveckla området kring Kvillebäcken.

I idéstudien för Kvilledalen (2016) hittas flertalet förslag på hur området närmast Kvillebäcken redan idag kan utvecklas. Befintligt kultur- och näringsliv kan få en plats i utemiljön genom exempelvis utställningar och ytor för spontanidrott.



◀ IDÉSTUDIE KVILLEDALEN
Illustration - Radar arkitektur
och planering

“Genom att anlägga aktivitetsytor som odlingsplatser vid bäcken, sitt- och mötesplatser, fler kopplingar över bäcken skulle kunna ge Kvillebäcken ökad tillgänglighet och kan höja upplevelsevärdena i området. Fasaderna närmast bäcken öppnas upp och verk-

samheterna anpassas till det ökande stadslivet i området. Stråket markeras tydligt och i anslutning till det förläggs ett aktivt stadsrum, anpassat för rörelse, gemensamma aktiviteter och möten för alla åldrar. De båda sidorna av bäcken gör att många olika funktioner, aktiviteter och händelser kan pågå parallellt och möjliggör möten mellan människor med olika intressen”¹⁵

I arbetet med den levande Kvilledalen finns det stor potential att engagera befintligt verksamhetsliv. Tillfrågade respondenter från Actionhallen ser mycket positivt till att kunna finnas i utemiljön. Så även tillfrågade restauranger som gärna ser möjlighet till uteservering.

De temporära åtgärderna är en annan fråga som kan arbetas med redan nu och att engagera befintligt verksamhetsliv kan handla om att som i exempelvis Kalasatama upplåta ytor för gatukonst. Att ha temporära utställningar i befintliga byggnader är andra sätt att arbeta med frågan. Konstrundan i Lundby som nu är i planeringsstadiet är ett exempel på en platsbyggande åtgärd som kan fungera bra i befintliga lokaler. Även vision Älvstaden förespråkar de temporära åtgärderna.

KULTURHUSET

Kommunen råder i dagsläget över kulturhuset och dess utformning. Till sommaren (2017) ska en fortsatt utredning inledas där verksamheter bör tillfrågas och ges en roll i det nya kulturhuset, detta kan ske genom exempelvis workshops och olika dialoginitiativ, vilket är tanken från stadsdelsförvaltningen Lundbys sida. Kulturhuset kan inrymma småskaliga verkstäder och kreativa näringar som idag återfinns på Backaplan. Även den kursverksamhet som idag återfinns hos flertalet verksamheter kan naturligt samordnas i kulturhuset. Från verksamhetsbeskrivningen från 2010 går det att läsa att:

”Verksamheternas innehåll och inriktning i Kulturhus Backaplan ska utformas, förvaltas och utvecklas i nära samverkan med brukare. Huset ska upplevas som inspirerande genom att väcka intresse, det ska innehålla både kontinuitet och föränderlighet. Kontinuiteten ska stå för en god kvalitet på verksamheterna och en hög servicenivå gentemot besökarna. Föränderligheten innebär att brukarinflytandet är i fokus, verksamheterna bör kunna skifta innehåll och inriktning utifrån brukarnas behov och engagemang.”¹⁶

Vilket skapar goda förutsättningar för fortsatt arbete.

LYFT FRÅGAN HÖGRE

Flertalet fastighetsägare finns inte med i diskussionerna, att lyfta frågan om ett bevarande och utvecklande av befintlig verksamhet behövs. Det finns idag en okunskap hur det på ett bra sätt går att möjliggöra för lägre hyror, som de flesta mindre verksamheterna behöver. Ta hjälp av kunnig kompetens i frågan och skapa en handlingsplan för hur det skall arbetas mot lägre lokalhyror.

INFORMERA OCH INSPIRERA

Detta dokument får ses som en början på det fortsatta arbete som måste till. I dokumentet lyfts goda exempel på hur andra gjort och även en annan syn på just ett bevarande, som snarare får ses som ett utvecklande, där fokus inte ligger i att tillrättavisa och svartmåla utan istället framhäva och inspirera. En inspirerande syn och ett tänk kring ”wow har jag det här på min tomt” som en kulturstrateg vid kultur-fritidssektorn på Lundby stadsdelsförvaltning

15. Göteborgs stad (2016) Idéstudie Kvilledalen

16. Verksamhetsidé för Kulturhus Backaplan 2010-08-17 Diarienummer 79.328/10

uttrycker det, den synen kan bidra till att ett samarbete befintlig verksamhet och fastighetsägare emellan för att tillsammans kunna hitta en framtida lösning som gynnar *båda* parter.

"Kommer någon och visar mig hur så visst!" Riksbyggen

Låt Backaplan bli inspirationsexempel för andra stadsutvecklingsområden, där det likt tidigare nämnda exempel (Frihamnen, Ringön, Kalasatama mm) strävas efter att arbeta just med befintlig verksamhetsliv på ett innovativt sätt.

IDENTIFIERA ELDSJÄLAR

Att finna lokala eldsjälar som kan driva processer och som samtidigt har en god lokalkännedom är viktigt. Några utav dem kan finnas bland tillfrågade verksamheter exempelvis representanter från Actionhallen och det kreativa nätverket på Backavägen 7 som uttryckt en vilja i att vara med i det fortsatta arbetet. Men även eldsjälarna inom staden och från fastighetsägarnas sida.

UTREDNINGAR KRING SAMUTNYTTJAN OCH BEFINTLIGA BYGGNADER



Utredningar kring samutnyttjan bör tillkomma, kan actionhall samordnas med skolornas gymnastiksal eller idrottshuset? Spara någon av de befintliga byggnaderna för att kunna erbjuda lägre hyror. Kanske kan någon byggnad på tomt med bussgarage sparas (Norra deltavägen 5)? Då kan billigare hyra erbjudas i dessa lokaler, se på goda exempel från exempelvis Strijp S.

DIALOG MED BEFINTLIG VERKSAMHET OCH INFORMATIONSSPRIDNING

Fortsatt dialog med befintligt kultur och näringsliv, många av de tillfrågade verksamheterna vet lite om förändringarna som ska till. Att ha en dialog bidrar till att viktig verksamhet inte missas. Använd befintlig kommunikationskanal (Backaplan.se) där senaste nytt kan annonseras med tydliga kontaktuppgifter till drivande aktörer.

TILLGÄNGLIGA LOKALER I ANDRA OMRÅDEN

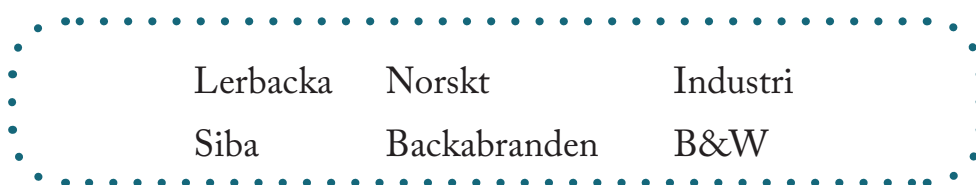
I ett längre perspektiv bör lokaler för de verksamheter som behöver flytta erbjudas. Detta understryks även i planeringsförutsättningarna för Backaplan. Att starta utredningar för hur detta hanteras på sikt kan behöva arbetas med redan nu.



DÅTID, NUTID, FRAMTID

Backaplanens framväxt

BACKAPLAN DÅ



Backaplanområdet har historiskt sett varit uppdelat mellan olika bygder och har stundtals tillhört Norge, 1658 var dock norrmännen besegrade och området kom att tillhöra Sverige¹⁷.

Backaplan och dess närområde präglades inledningsvis av jordbruk och Backa kallades ofta för Göteborgs trädgård, jorden bestod dock till största del av lera så i folkmun kallades området skämtsamt för lerbacka. Bönder från Backa korsade älven på den nyinvidga Hisingsbron 1874 in till centrala staden för att sälja grönsaker på Kungstorget.

När Sverige industrialiserar på slutet av 1800-talet så etablerar sig flertalet pappersbruk och träförädlingsindustrier i närområdet, de goda transportmöjligheterna som älven erbjuder tillsammans med den nyinvidga järnvägssträckan Uddevalla - Tingstad gör att industrierna blomstrar. Några av de industrierna som kom att etablera sig på Backaplan tidigt 1900-tal var Rosengrens kassaskåpsfabrik, gjuterifirman Calvert & Co och träförädlingsföretaget Timber trading¹⁸, även ett garveri har funnits på Ångpannegatan 2 som senare även kom att inhysa paradissängfabrik därav dagens smeknamn "paradishuset"¹⁹.

Området har till viss del behållit sin industriverksamhet men redan 1964 flyttade stadens första stormarknad till Rosengrens nedlagda lokaler tätt följt av Domus, de storskaliga kedjorna bröt mot handelsförbudet i industriområdet och tillsammans med den nya trafiklösningen, som gjorde Backaplan tillgängligt genom bland annat Tingstadstunneln, kom att inleda utvecklingen mot det externa köpcentrum som Backaplan är idag. Området har präglats av låga mark och lokalkostnader trots närheten till Göteborgs centrum vilket har gynnat handeln.

Tidiga aktörer på senare delen av 1900-talet är SIBA (1974), Sportex (1975) samt HJC och H&M (1978)²⁰.

17. Lychou. K (1998) Backa Socken – Återblickar

18. Göteborgs stadsmuseum (2008) Upptäck Hisingen!

19. Intervju Mikael Bergqvist

20. Göteborgs stadsmuseum Upptäck hisingen

1998 inträffar en förödande händelse i Backaplanens historia, Backabranden en brand då 63 personer omkom och runt 200 personer skadades. Vid platsen för branden finns idag ett minnesmonument över de omkomna och händelsen har berört och påverkat människor från hela världen²¹.

BACKAPLAN IDAG



Tillåtande	Stort	Slitet
Potential	Avstånd	Handel

Backaplan som område idag präglas av handel, allt från dagligvaruhandel till sällanköps-handel. Handeln uppges uppta omkring 1 10 000 kvadratmeter och ett hundratal butiker är lokaliserade till platsen och gör därmed Backaplan till ett av Sveriges största handelsområden²². Det är inte bara butiker som samsas om de 100 hektaren utan flertalet restauranger, industrier, verkstäder, kreatörer och kulturella näringar går att återfinna. Området som sådant kan vid första anblick verka storskaligt och opersonligt men i de stora lagerbyggnaderna huserar flertalet intressanta verksamheter. De långa avstånden verksamheter emellan och den storskalighet som idag återfinns i området bidrar dock inte till att platsen ses som en helhet utan separerar området och skapar barriärer.

Bebyggelsen i området idag präglas av storskaliga lagerlokaler, industribyggnader och köplador. Området finns inte med i kommunens bevarandeprogram.

BACKAPLAN I FRAMTIDEN

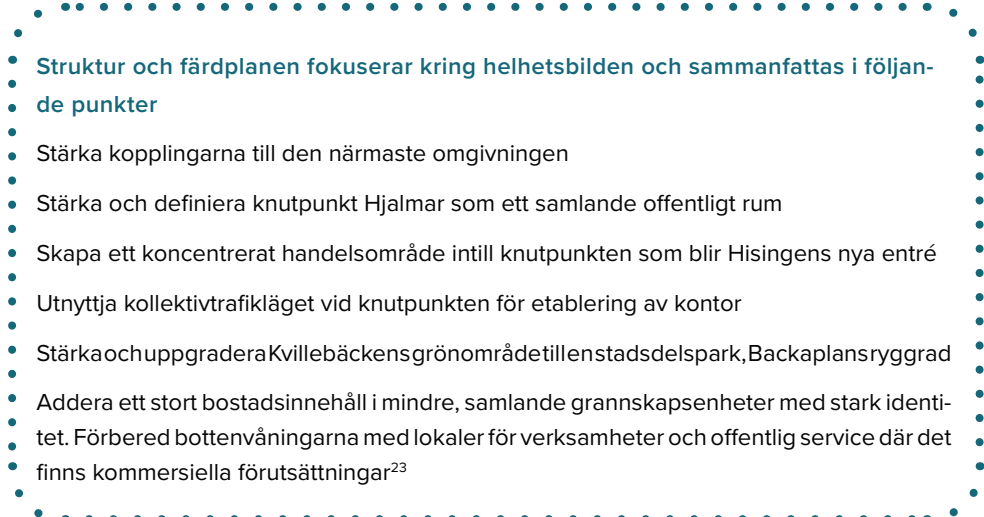


Variation	Hem	Grönt
Upplevelserikt	Sociaalt blandat	Myllrigt

Backaplan som område står inför en stadsomvandlingsprocess 2012 antogs Vision Älvstaden som är det strategiska dokumentet som ligger till grund för framtida utveckling.

Kort därefter 2013 antogs planeringsförutsättningar för Backaplan. I skrivande stund arbetas ett planprogram och kvalitetsprogram fram för den kommande exploateringen av Backaplanens östra delar. Göteborgs stad har tillsammans med fastighetsägarna på Backaplan utarbetat en struktur och färdplan (2015) som ligger till grund för arbetet med plan- och kvalitetsprogrammet.

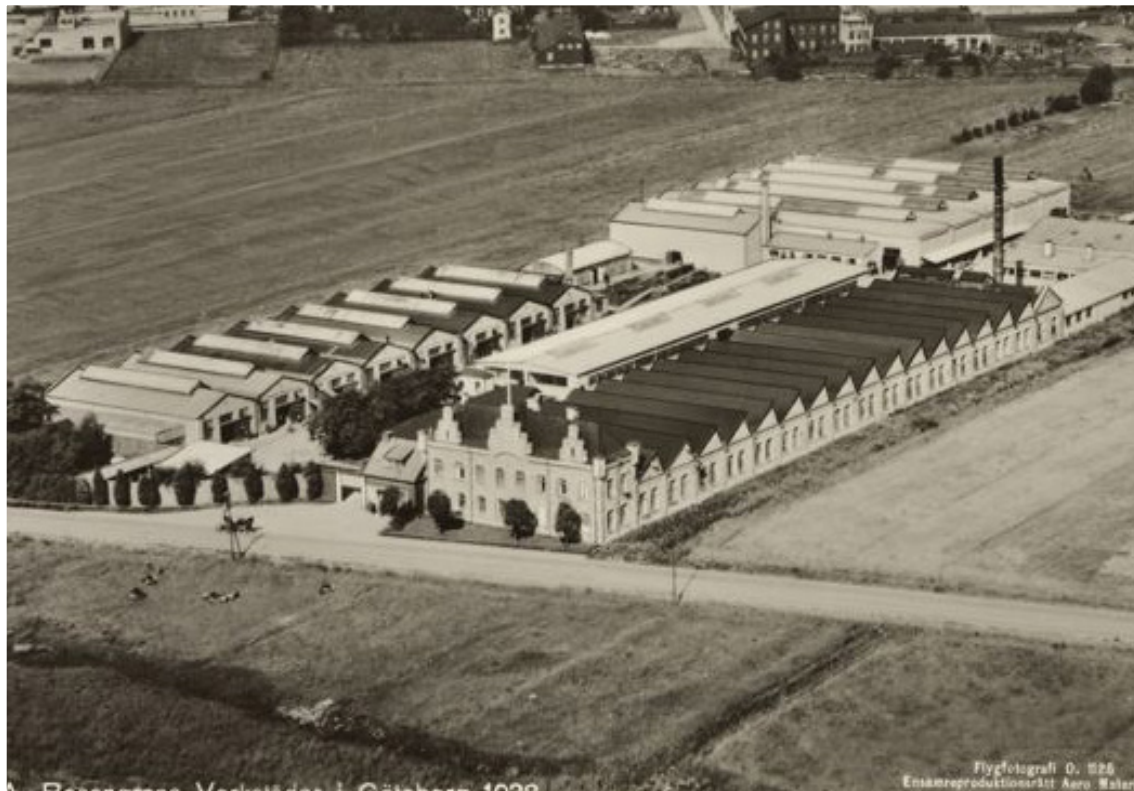
21. Göteborgsposten (2015) minnen från Backabranden vaknar igen
22. Mötesplats Backaplan hämtad 13/11-2016

- 
- **Struktur och färdplanen fokuserar kring helhetsbilden och sammanfattas i följande punkter**
 - Stärka kopplingarna till den närmaste omgivningen
 - Stärka och definiera knutpunkt Hjalmar som ett samlande offentligt rum
 - Skapa ett koncentrerat handelsområde intill knutpunkten som blir Hisingens nya entré
 - Utnyttja kollektivtrafikläget vid knutpunkten för etablering av kontor
 - Stärka och uppgradera Kvilebäckens grönområde till en stadsdelspark, Backaplans ryggrad
 - Addera ett stort bostadsinnehåll i mindre, samlande grannskapsenheter med stark identitet. Förbered bottenvåningarna med lokaler för verksamheter och offentlig service där det finns kommersiella förutsättningar²³

Utbyggnaden ska ske successivt och tidsåtgången räkas till ca 20 år. Detaljplan 1, handel mm vid Backavägen ska ut på samråd nu (2016) Arbetet med nästa detaljplan kommer starta under 2017. Sammanfattningsvis ska Backaplan som område genomsyras av tydliga blandstadsambitioner där innehållet ska vara bostäder, handel, kontor och kommunal service. Ytterligare en definition av blandning är att det ska vara blandning vad gäller människor, ålder, boendeformer, verksamheter och platser. Den täta blandstaden ska utvecklas etappvis och bygga vidare på redan befintliga strukturer där det är möjligt²⁴.

23. Göteborgs stad (2015) Struktur och färdplan Backaplan

24. Göteborgs stad. (2013) Planeringsförutsättningar för Backaplan



BACKAPLAN IDAG ►



BACKAPLAN I FRAMTIDEN? ►
Illustration - Göteborgs stad



TACK

Främst ett stort tack till alla verksamheter som låtit oss få en inblick i er vardag, det har varit fantastiskt att få upptäcka Backaplan på nytt! Utan ert bidrag hade rapporten inte varit möjlig. Även ett stort tack till de fastighetsägare som har bidragit med ytterligare ett viktigt perspektiv.

Tack även till den referensgrupp kring kulturella och kreativa näringar som setts på fredagseftermiddagarna och som genom era tidigare erfarenheter inom liknande projekt tagit arbetet framåt. Tack till alla ni som tagit er tid att läsa igenom rapporten och kommit med kommentarer och utvecklingsförslag.

Självklart även ett tack till alla som på Radar hjälpt till att skapa rapporten, med allt från tidigt idéarbete och stöttning till grafisk design och layout.

Dim Sum 一点心
Restaurang Tel. 031-23 43 83

Restaurang
Falafel
Tel. 0735-36 4
www.falafel.se

RUNT H

Gamla Tuve-
vägen 20-24



PRIPES
BLA
Dim Sum
點心
Sushi

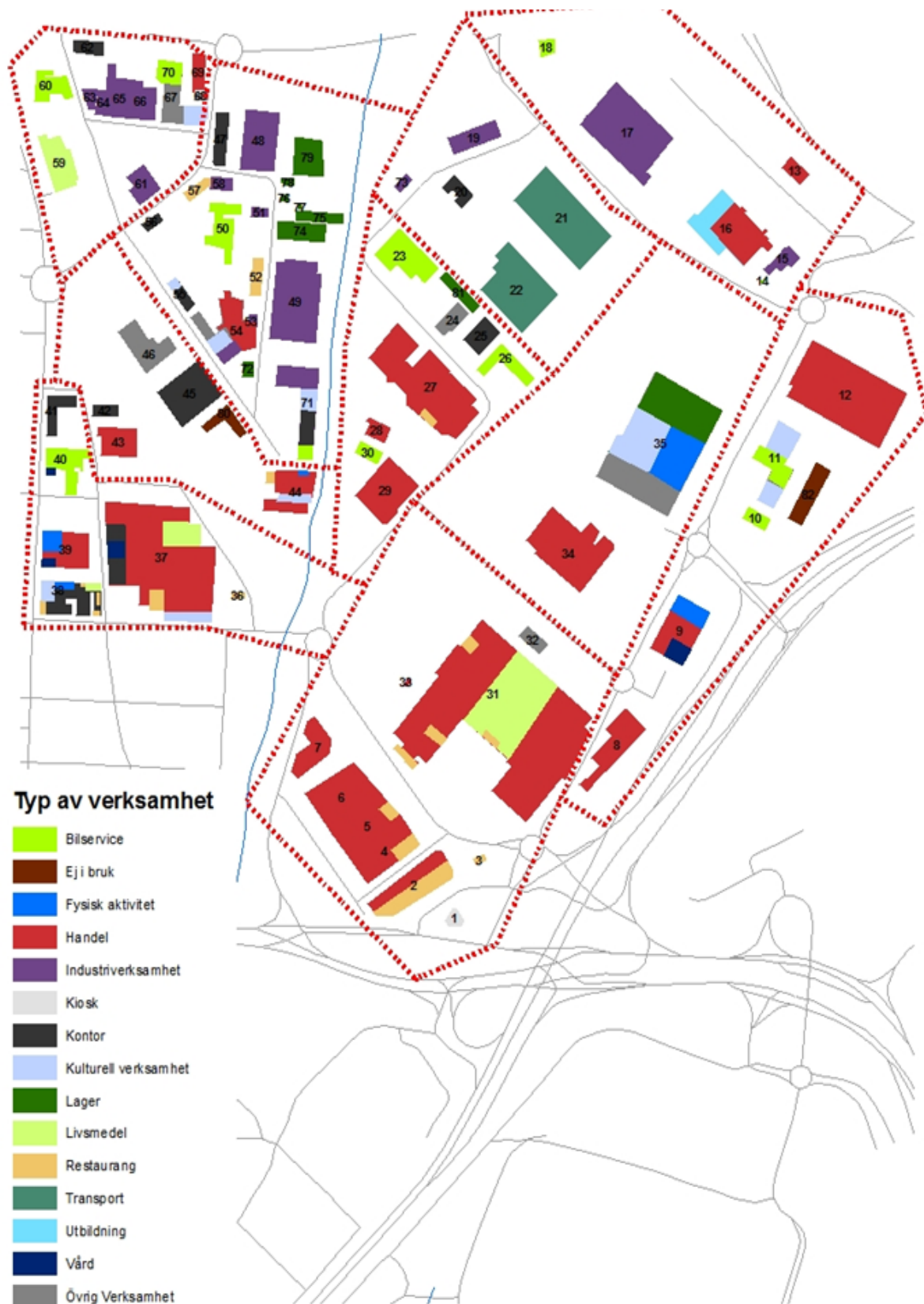
Johns

P
10 min

**LUNCH
Buffé
75**
kl 11-15

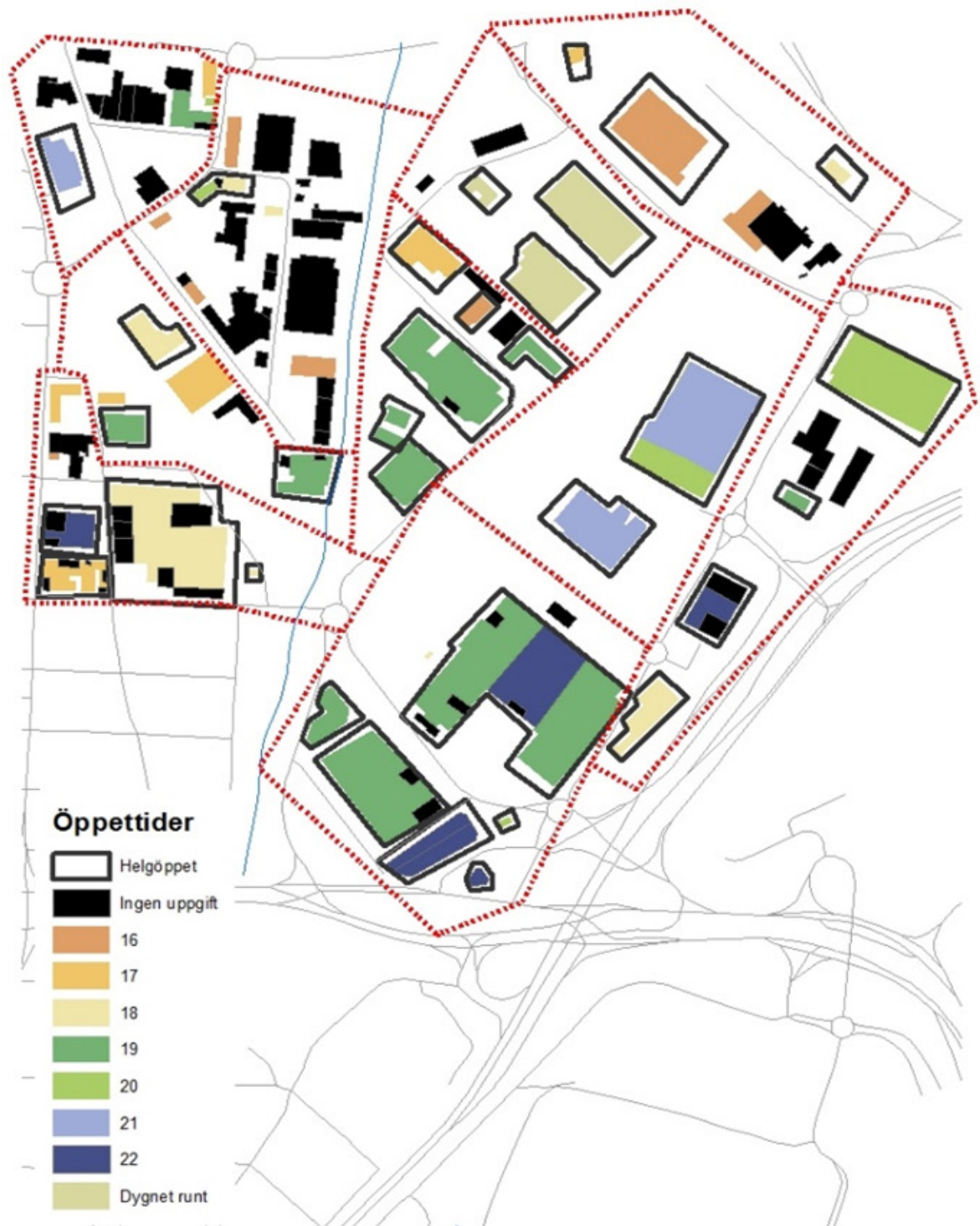
BILAGA 1

KARTA - TYP AV VERKSAMHET



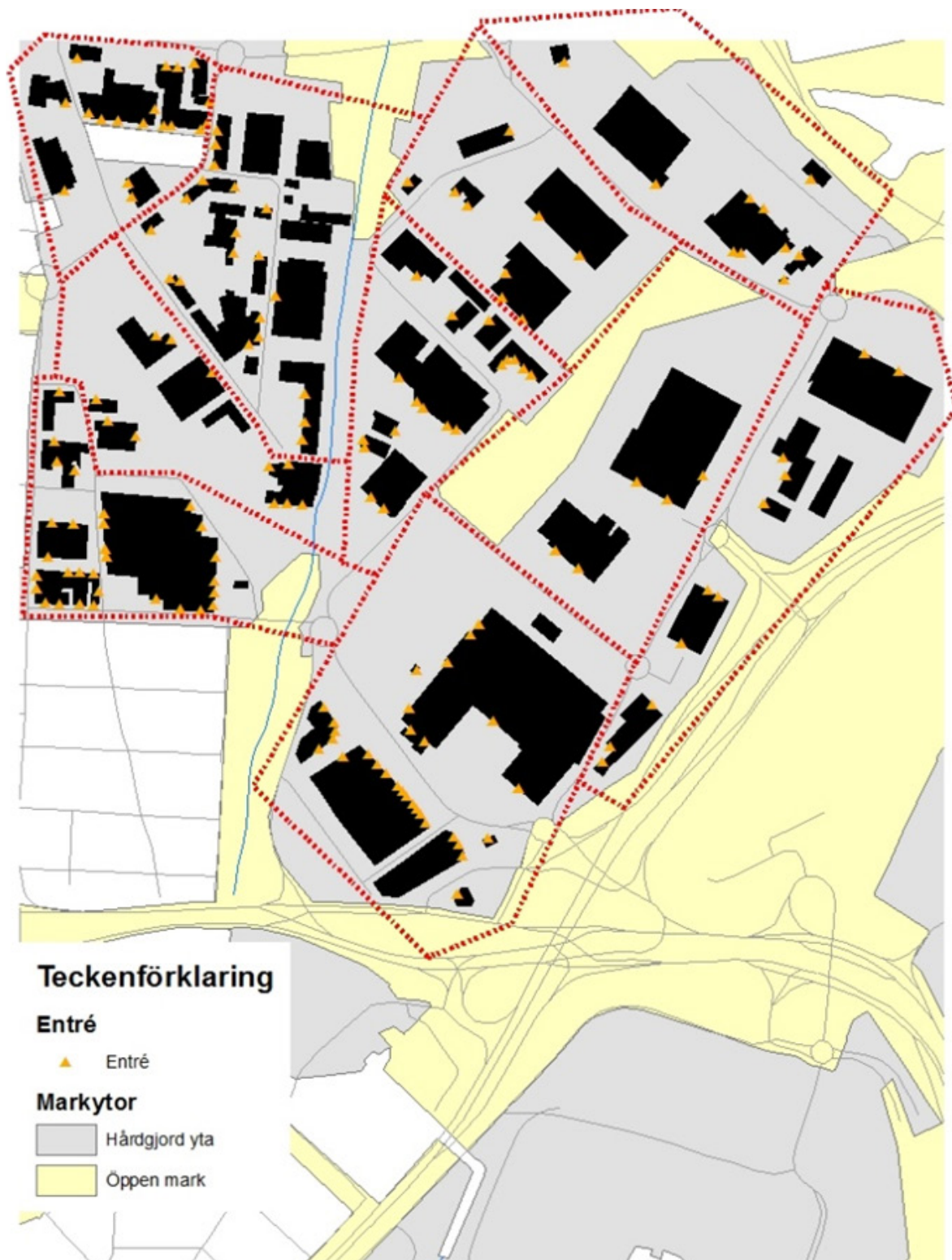
BILAGA 2

KARTA - ÖPPETTIDER



BILAGA 3

KARTA - MARKFÖRHÅLLANDE OCH ENTRÉ



BILAGA 4

OMRÅDE A

Byggnad 1

Pressbyrån

Byggnad 2

Mc Donalds

Stadium

Byggnad 3

Flintstone grill

Byggnad 4

Subway

Herr Ober

Ur & Penn

JC

El-Giganten Phone house

Smycka

Team Sportia

Cubus

Byggnad 5

Burger King

Intersport

Apoteket

Café Vi

Jack and Jones

Kicks

Glitter

Dressman XL

Paprika

Guldfynd

Telenor

Chilli

Byggnad 6

Akademibokhandeln

Specsavers

Dressman

Systembolaget

Byggnad 7

Vilja Womens Wear

MQ

Kappahl

Johanssons skor

Triumf glass

Byggnad 31

Göteborgs Wok

Telia

Global Buffé

Jerkstarands konditori

Elgiganten

Exchange Valuta

Göteborgs skrädderi och kemptvätt

Optikkällaren

Klock master

Kronans droghandel

Coffe Corner

Hisingens zoomarknad

CC Clothing Company

Teknikmagasinet

Mr. Döner Kebab

Tele 2

Gina Tricot

Backa Blommor

Kjell och Company

Din Sko

Albrekts guld

Princess Nails

Frisör Centrum

Nova Kläder

Backaplan's godis och Nettotobak

Edels Klädvaruhus

Coop Forum

Lindex

Life

Parfymeri Theresia

Smyckespalatset

Kahls the & Kaffehandel

Mister mint

Köket Hot Wok

Byggnad 32

Ej i bruk

Byggnad 33

Hisingens fisk

OMRÅDE B

Byggnad 8

Ljusexperten

Trademax

Göteborgs Matthus

Elektrolux home

Baby Proffsen

Färg och tapetspecialisten

Byggnad 9

Aleris Röntgen Backa

Cykelhuset

STC träning

Byggnad 10

Göteborgs Biltvätt

Byggnad 11

MC och bilverkstad

Arnex Group AB

Kreatörerna på

Backavägen 7

Byggnad 12

Biltema

Blomsterlandet

Byggnad 82

Ej i bruk

OMRÅDE C

Byggnad 13

Naturnära

Byggnad 14

Bilförsäljning

Byggnad 15

Bad och värme Hisingens rör

Byggnad 16

Nordsjö idé och design

Movant

Byggnad 17

Cramo

Byggnad 18

Renault pro +

Bilia

OMRÅDE D

Byggnad 19

Nordic crane group

Byggnad 20

Transdev

Kasid music

Byggnad 21

Transdev

Volvo

Göteborgs spårvägar

Byggnad 22

Transdev

Volvo

Göteborgs spårvägar

Byggnad 73

Detektorteknik i Göteborg AB

O B Wiik AB

Thomsen Detektor & Signal AB

OMRÅDE E

Byggnad 23

Gummigubben

Byggnad 24

Alvelins lifuthyrning

Byggnad 25

Nice företagsreklam

Byggnad 26

Ekrams Bilservice

Göteborgs Biltvätt

Primabil Verkstad

Awa Bilservice

Sivan Bilservice

Byggnad 27

Siba

Skopunkten

Levadura Pizzeria

Selmas Gardin

Cervera

H&M

Byggnad 28

Sportson

Byggnad 29

Rusta

Sängjätten

Mekonomen

My One

El- Ge Sportfiske

Byggnad 30

Mekonomen bilverkstad

HJC däck och fälg

OMRÅDE F

Byggnad 34

Toys ´r us

Jysk

Byggnad 35

Actionhallen

Stampede parkour

Crossfit

Stievens Glashytta

Swedismac

Kvibergs överskottslager

OMRÅDE G

Byggnad 36

Ali babas gatukök

Byggnad 37

Ljungbergs Möbler

CD Bilradio

Street Perfomance

Mattlandet

3H Blommor
 Nids4Kids
 Lamphuset
 Ö&B
 Bigroom Möbler
 Antikmarknad
 Erix Tool AB
 Beroendemottagningen barn och ungdomspsykiatri
 Hörsel och dövverksamheten (Audionommottagningen)
 Specialbeslag AB
 Miklagård Restaurang
 Videoshoppen Porrbutik/bio
Byggnad 38
 Restaurang Falafel Alsham
 Phamai Thaimassage
 U Braci Polska delikatesser
 Modernia Group AB
 Indian Supermarket
 Martinz Medical
 House of Champions
 Ton Cha Bub Thai
 Tinas Blommor
 Dim Sum Restaurang
 Indiska Hörnet
 Optimal Style
 LRA Förvaltning
 Kontorsjätten
 Alberts Redovisning
 Prima Redovisning
 Angelas Redovisningsbyrå
 Bokföring och deklaration -Backaplan
 Exitus
 Fm Konsult & Redovisning
 Franz Media
 Modedesign (Master of Design)
 Avestar
 Allsoccer
 PSIBIRD Consulting AB & Säckon AB
 AWEP (Afghan woman powerment program)
 Home for Hope
Byggnad 39
 HT Uzay Kök och badrum
 Soffa Direkt.se
 Nordic Wellness
 Exitus säljkraft AB
 Hälsoteket
 Aresh Tandvård AB

Evim Home AB
Byggnad 40
 Unilabs Röntgen, Mammo-grafi
 Hisingens Bilcenter
 Byggnad 41
 Hermenius El, Kyl och Värme AB
 Taxi Göteborg
 Aktiva synskadade

OMRÅDE H

Byggnad 42
 Demi Redovisning
 Jetas Quality Systems
 Hellström Rosén VVS AB
 R.E.A.F Affärskonsult
 GESAB Entreprenad
 Backaplan Vårdcentral AB
 Zilverius Transport AB
 Icab AB
 E. Estate AB
 John Wesley Företagsstyrning AB
 Esoft Systems AB
 DNB Bygg och fastighets-service
Byggnad 43
 Huveröds
 Work for you
Byggnad 44
 Friggahuset
 Shora Karateklubb
 Bättre än nytt:
 Café och Restaurang Gröna dalen
 Davidsson Tapetserarverkstad
 Chip'n Play
 Göteborgs Sadelmakeri
 CiLi in Papers
 Olssons Gardinateljé
 RBB Gardininterior
 Tapetgalleriet
Byggnad 45
 Protoma
 Tecmind
 Palmung Melin Fastigheter
 Emmaus Björkä
 MLT – Maskin och laserteknik AB
Byggnad 46
 Ad – Bilverkstad
 Avant Technology

Massey Fersuson
 Huddig
 Case Construction
 Doosan
 Merlo
 Steens T&E
Byggnad 80
 Ej i bruk

OMRÅDE I

Byggnad 59
 Lidl
Byggnad 60
 Hiledals bilservice
Byggnad 61
 Gesab Göteborg energy systems
Byggnad 62
 Göstas truckuthyrning
Byggnad 63
 Göstas truckuthyrning
Byggnad 64
 PA laserplåt
 B. Sandhs
Byggnad 65
 PA laserplåt
 B. Sandhs
Byggnad 66
 Champoo Massage
 Export – Import
 Härlanda bilstation AB
Byggnad 67
 Elab kylrenovering AB
 Hund i centrum
 Kungliga hundar
 Bosnien Hercegovina kulturförening DUKAT
 Smålandshantverkar'n
Byggnad 68
 Korat Thai massage
Byggnad 69
 Magnus & Ulf AB
 Autoexperten bildelar
Byggnad 70
 Telemekano ljud och bild
 Meguiars bilcenter

OMRÅDE J

Byggnad 47
 John Fredrik JFA
 Sandbäckens rör

Biognos AB
 Coffema
Byggnad 48
 John Fredrik JFA
Byggnad 49
 Asia food AB
Byggnad 50
 Svenska Bilservice
 Stigs Bilservice
Byggnad 51
 Masens rost och plåt
Byggnad 52
 Sham Grillrestaurang
 Islamistiskt centrum
 Anatoliens Kvinnor och ungdomsförbund
Byggnad 53
 AB Knut Rydberg
Byggnad 54
 Askeroths trappor och räcken
 Emmaus
 Allt i hem
 Frahms snickeri
 Flertalet ateljéer
Byggnad 55
 Svensk Turkiska Vänskapsföreningen
 Tikktronics AB
 Batteri elektronik AB
Byggnad 56
 Schakt i väst AB
Byggnad 57
 Kennets MC service
 Jenin Grill
 Gevabdzinica grill Salko
 Byggnad 58
 SA ställningar
Byggnad 71
 Görans slipservice
 Lundgrens Sverige AB
 Svensk Sumeriska kulturföreningen
 GLA bilservice
 AH bilservice
 Autoteknik
Byggnad 72
 Emmaus
Byggnad 74-78
 Asia food AB
Byggnad 79
 John Fredrik JFA