

HALLBÖnytt

Hallsbergs Bostadsstiftelse sedan 1947 • Mars 2016

Konstnärsparets kulturscen

Sid 4-5

Nyproduktion i Sköllersta

Sid 8



Vem katten är Hallbos nya vd?

Vad hinner man göra på 48 år? Rätt mycket. Hallbos vd Hans Boskär har utbildat sig till yrkesmilitär, varit IT-pedagog och blandat drinkar som bartender i Grekland och England. Plus haft en rad kommunala topp tjänster. ”Jag är en arbetsmyra som går igång på utmaningar”, beskriver han sig själv.

Vad han gör på fritiden? Ledtråd: se bilden.



Ur-närkingen Boskär slår sig ner i en av stolarna vid besöksbordet i arbetsrummet. Utanför pågår arbetet med att förändra kontoret för att göra det mer effektivt och anpassat. Rum byggs om, väggar flyttas, kontorslandskap ser dagens ljus. Lokalerna omdanas, på samma sätt som Hallbo är på väg att förändras sedan Hans Boskär tillträdde som vd den 1 juli 2015.

– Jag gillar utmaningar och är stolt över att kunna leverera. Vi är en stiftelse som har gått från att ha det tungt och besvärligt till att bli en verksamhet med hög kundnöjdhet och ökat kassaflöde tack vare en låg vakansgrad.

– Vårt fastighetsbestånd har minskat från 2 200 lägenheter till 1 500, och på grund av det har vi ett skattetekniskt underskott på 141 miljoner.



Trots det är vi en bra och väl fungerande stiftelse som gör bra affärer. Förra året köpte vi det gamla sjukhemmet i Hallsberg, en affär som ger oss en bra avkastning som vi kan använda oss av i våra framtida satsningar. Det kan mycket väl hända att vi gör liknande affärer i framtiden. Med dagens låga ränteläge är det bättre att pengarna jobbar i en fastighet än på ett bankkonto där de inte ökar alls.

Idag pratas det mycket om nybyggnation, även i Hallbo. Kan det lika gärna bli aktuellt att sälja fastigheter?

– Om det sker, det är i så fall pengar som kommer att investeras i nya bostäder. Vi säljer inte för sakens skull, utan för att utveckla vårt bestånd och förstärka erbjudandet till våra hyresgäster.

Vilken typ av bostäder behöver byggas i Hallsberg?

– Alla typer; hyreslägenheter, villor och bostadsrätter. Jag uppskattar att det behövs 400 nya bostäder i Hallsbergs kommun under en tioårsperiod.

Hur stor del kommer Hallbo att stå för?

– Det är svårt att säga. Nu tittar vi på att bygga nytt i Sköllersta, det är ett första steg. Ser vi några år framåt, räknar jag med att vi har sett över vårt bestånd och kanske både har byggt nytt och avyttrat för att, som jag sa tidigare, frigöra pengar för att investera i nya bostäder.

Hans Boskär har haft en rad kommunala topp tjänster; kommundirektör i

Lekeberg, administrativ chef i Kumla och kommunstrateg i Hallsberg med inriktning på boendefrågor. Han har också en 24 år lång politisk bakgrund och har bland annat suttit i kommunfullmäktige i Hallsberg. Vilka fördelar ger det i hans nuvarande jobb?

– Jag vet hur politikerna tänker och vad de förväntar sig av oss som medarbetare. Jag kan tillhandahålla underlag som innebär att vår styrelse får möjlighet att ta de beslut som gör att vi kan uppfylla vårt uppdrag och nå våra mål.

Det råder ingen tvekan om att Hans Boskär är en handlingens man. Dock inte på den byggnadstekniska sidan, även om han har renoverat sitt eget hus. Hans styrka är ledarskapet, att styra en verksamhet mot ett mål, hela tiden med kunden i fokus.

– Ledning och styrning är nog min starkaste egenskap. I övrigt kan jag lite om mycket, utifrån det är jag en generalist.

Hans Boskär är född och uppvuxen i Hallsberg. Han har bott på fem olika adresser, varav en hos Hallbo. Numera är han gift och bor han sedan åtta år i Kumla. Det är där som han ägnar sig åt sin fritidssysselsättning – kattuppfödning.

– Vi föder upp rasen Ocicat sedan fem år tillbaka, det är en medelstor till stor korthårig och spotted (fläckig) katt. Även om jag är en arbetsmyra, och trivs med det, är det skönt att få släppa jobbet och koncentrera sig på katterna, avslutar Hans Boskär!

Högre betyg i kundenkät

Fler nöjda kunder och bättre betyg. Så kan vi sammanfatta den senaste kundenkäten, som nu är färdigställd.

– Ett glädjande resultat som sporrar oss att bli ännu bättre, säger Hallbos vd Hans Boskär.

Hyresgästerna ger Hallbo högre betyg överlag än i den senaste kundenkäten för ett år sedan. Framför allt är det områdena trygghet, trivsel och lägenheternas planlösning som sticker ut när hyresgästerna får säga sitt.

– Det finns också några områden som vi ska jobba med för att förbättra oss; innergårdar, tvättstugor och allmänna utrymmen, konstaterar Hans Boskär och tillägger

– Bemötande är något som vi alltid jobbar med systematiskt. Vi ska också se över våra parkeringsplatser och de behov som finns där.

Grattis Bernt Karlsson – vinnare av en månadshyra!

Alla som svarade på kundenkäten hade chans att vinna en månadshyra. Denna gång blir Bernt Karlsson den lycklige vinnaren.

De nio som vinner en trisslott, är Gunilla Nilsson, Karl och Gerd Johansson, Thomas Blomqvist, Margareta W-Nilsson, Bule Saw, Karl Gustav Nilsson, Kristina S-Larsson, Arne Rosen och Emelie Westberg.



Drop-in på Datastugan i Hallsberg

Känner du dig osäker på datorn, läsplattan eller telefonen? Välkommen till oss på ABF Hallsberg så hjälper vi dig efter bästa förmåga. Drop in 12 april och 10 maj, kl. 14.00–17.00.

Adress/hemsida: Östra Storgatan 4, Hallsberg, www.abf.se/orebro

Nu börjar vi ta upp grus

Så fort våren är här börjar vi att ta upp grus på gårdar och gångbanor. Vi räknar med att arbetet kommer att ta två–tre veckor. Eftersom det dammar en del är det klokt att vänta med fönsterputsning.

Ungdomshuset Kuben invigt

Den 11 februari invigdes ungdomshuset Kuben med invigningsceremoni och Öppet hus med massor av aktiviteter. Det nya ungdomshuset innehåller kulturskola, ungdomsgård och ungdomsmottagning. Kuben ligger i gamla Children's på Södra Allén 26 i Hallsberg. Här kan man spela biljard, Xbox, Nintendo Wii, fotbollsspel, Singstar, surfa och mycket mer. Det finns en kiosk med godis, mackor, läsk och lite annat.

Öppettider: måndag 15.00–18.00, tisdag–torsdag 15.00–21.00, fredagar (1 och 29 april, 27 maj) 18.00–21.00. Välkommen!



Tänk på det här när du tvättar

- Se anslag i din tvättstuga om vilka tvätttider som gäller.
- Bokning av tvättstuga sker med låscylinder som låses fast i bokningstavlan i din tvättstuga. Sätt låset på den plats som är markerad med den dag och klockslag då du önskar tvätta.
- Tvätta på den tid som du bokat eller lämna plats till annan hyresgäst.
- Töm alla fickor och använd tvättpåse till bygel-bh.
- Städa tvättstugan och rengör tvättmedelsfack och luddfilter efter användning.

Grovtvättmaskinen är till för större textilier, t ex mattor. Bokning sker med låscylinder eller separat tvättlista i tvättstugan.

Felanmälan gör du på 0582-68 55 60.



Hallå där, Anna Stackling!

Tidigare längd- och höjdhoppare i Frövi IK som numera är friidrottstränare för 7-10-åringar i Stocksäters IF.

Hur är intresset för friidrott?

– Det är så stort att vi har kö till vissa av våra träningsgrupper. Sverige har haft stora framgångar med Carolina Klüft, Stefan Holm, Kajsa Bergqvist och Christian Olsson, det är en anledning till intresset. Och så visas det mycket på TV och är varierat, med många olika grenar. Friidrott är roligt både att utöva och titta på.

Stocksäter är en välkänd och aktiv friidrottsförening som arrangerar flera tävlingar varje år. Berätta!

– Varje år arrangerar vi Stocksättersspelen och Triumfglassspelen på Transtensvallen här i Hallsberg och Marsspelen i Tybbelundshallen i Örebro. Vi har ett 60-tal aktiva och ett stort engagemang i klubben. Alla brinner verkligen för friidrott.

Du har själv tävlat mot Erica Johansson, som var stjärna i längdhopp på sin tid. Var det ett naturligt steg att bli ledare efter karriären?

– Ja, dels för att en av sönerna ville prova på, dels för att det är kul att jobba med barn. Jag kan grunderna och tekniken i de flesta friidrottsgrenar. Stocksäter satsar också på sina ledare, hittills har jag gått tre ledarutbildningar i klubbens regi.



Hela världen sam

En gång tillhörde det kyrkan. Idag ljuder annan musik i den vita byggnaden intill byvägen; jazz, blues, folkmusik, bluegrass, klassiskt. Konserterna på Aggershus samlar musiker från hela världen och folk åker långväga för att lyssna.

– I år är det 15 år sedan vi började. Hela 2016 blir ett jubileumsår, säger Ingela Agger.

Den gamla byvägen slingrar sig rofylt genom landskapet. På ena sidan; den vackra skolan från 1860 där Ingela och Lars Agger bor och har sina ateljéer. Intill; snickeriet där Lars omtalade modeller av slottet Tre Kronor och Örebro slott har blivit till. På andra sidan; Aggershus. Det skulle kunna vara namnet på ett slott eller herresäte, men är en konsertlokal sedan år 2000 då konstnärsparet köpte byggnaden av kyrkan. En i allra högsta grad levande konsertlokal.

– Vi frågade oss om man skulle kunna anordna musikevenemang här. Och på den vägen är det, säger Ingela.

Ett diplom i ett av rummen intill konserttrummet vittnar om att Aggers musikaliska satsning är uppskattad och erkänd. Det är från 2008 och berättar att paret har fått utmärkelsen "Årets Vibybo" för Aggershus. Motiveringen lyder: "För att med visioner och energi ha skapat Aggershus, en kulturscen med mångfacetterad verksamhet."



las i Aggershus



Här inne är det nämligen inte bara musiken som tar sig olika uttryck. Här anordnar Ingela också målerikurser för barn och ungdom. Stafflierna står uppställda inför kvällens övningar, och det är lätt att se barnen framför sig, entusiastiska och redo att skapa.

För den breda allmänheten är det dock musiken som gjort Aggershus känt.

– Vi måste faktiskt sovra bland de erbjudanden som kommer för att få den blandning vi vill ha, säger Lars.

– Vi har haft en göteborgspoet här

som kom direkt hit från Schweiz och ett musikerpar från Trondheim som pluggar i Belgien. Och en grupp från Kanada som ska komma hit och spela. Så visst samlas världen i Aggershus på olika sätt, säger Ingela och ler.

Vanligtvis arrangeras det en konsert i månaden på Aggershus, förutom under sommaren då det är paus. Lokalen tar 70 personer, men hela 1 000 namn finns på listan över de som vill ha utskick. Trångt i entrén får man förmoda.

– Oftast har vi fullt, säger Ingela.

Många är stammisar, men vi får alltid 10-20 nya besökare varje säsong.

I sina ateljéer arbetar Lars och Ingela med många olika konstnärliga genrer. Oljemålning, akvarell, fantasifulla farkoster, modeller, skulpturer.

– Det är ovanligt att arbeta så brett, med så många olika uttryck. Men det har blivit så, för vi vill gärna förverkliga våra tankar, säger Lars.

Den vita byggnaden mitt emot skolan är ett bevis för det. Ytterligare en tanke som blivit verklighet.

Aniaras gemenskap utvecklar skaparanda och självkänsla

Aniara är ett socialt företag som tar emot unga vuxna som har svårt att ta sig ut på arbetsmarknaden eller känner sig isolerade och utstötta på grund av en funktionsnedsättning.

– Gemenskap är ett nyckelord hos oss, säger John Hayes, verksamhetsledare för Aniara Kulturrummet.



Kulturrummet är den ena inriktningen i Aniaras verksamhet, den andra är Maskin och fastighet. På Kulturrummet sysslar man med skapande verksamhet av olika slag, bland annat skrivande, måla, grafisk formgivning, filmproduktion och spelutveckling.

– En del av dem som kommer till oss känner sig utanför och har svårt med sociala kontakter. Genom att samarbeta med andra stärker man både självkänsla och självförtroende, säger John Hayes och ger några exempel:

– Att arbeta med bild kan också ge träning i att se världen och vardagen runt omkring oss. Och att vara flera i ett rum med konstnärligt skapande kan ge inspiration för den egna utvecklingen i att finna sitt eget uttryck.

Aniara kom till under ”Projekt Transit”, ett arbetsmarknadsinriktat EU-pro-

jekt i Sydnärke 2010-2013. Efter att projektet tog slut kunde Aniara fortsätta drivas vidare med stöd av Stiftelsen Activa, Hallsbergs kommun, Sydnärkes Utbildningsförbund (SUF), Kumla kommun och ABF.

– Kommunerna och SUF köper platser hos Aniara åt personer som behöver stöd för att utveckla sin arbetsförmåga, förklarar John.

Just att deltagarna ska komma ut i arbete är ett långsiktigt mål med Aniaras verksamhet.

– Det finns ingen undre eller övre tidsgräns när deltagarna ska ut i arbete. Men alla som vill ska få prova sina vingar på den öppna arbetsmarknaden eller i någon form av utbildning. Sedan vi startade har 70 personer passerat Kulturrummet. Och många har gått vidare till jobb eller utbildning.



Liten trädgård plus för Karin

Gräsplätten lockade Karin Englund till Ängvaktarvägen.

– Vi bodde i lägenhet tidigare. Men man vill ju kunna påta i rabatter och ha en liten trädgård att sitta i.

I sex år har Karin Englund bott med sin man på Ängvaktarvägen. Tvårummaren på 62 kvadratmeter är välplanerad.

– Det räcker gott och väl till oss två, säger Karin, som uppskattar de fina områdena runt bostaden.

– Det är nära till både naturen och centrum. Och för mig, som gillar att



cykla, finns det gott om cykelvägar.

Åldersmässigt är det blandat i området, och nu börjar det flytta dit fler barnfamiljer, vilket naturligtvis livar upp.

– Vi trivs jättebra och är nöjda med vårt boende. Vintertid går förstås hela området i idé, det hör ju till. Men när våren kommer håller alla på i sina

trädgårdar. Då lever området verkligen upp.

FAKTA – Ängvaktarvägen

Området består av markbostäder av god standard. Lägenheterna har två, tre eller fyra rum och kök, samtliga har egen tomt. Boendet är av villakarakter med gångavstånd till centrum, förskolor, bad- och idrottsanläggning. Området är granne till rekreativområdet Ekoparken.

Med sikte på 2018

Styrelsen för Hallbo har tagit fram vision, uppdragsbeskrivning och målområden för stiftelsens förvaltning 2016–2018.

– Successivt ska vi bli bättre och bättre, vilket givetvis ligger helt i linje med hur vi vill utvecklas som företag och uppfattas av våra hyresgäster, säger Hans Boskär.

En vision ska beskriva ett önskvärt framtida tillstånd. Styrelsen har under 2015 funderat genom hur de vill att stiftelsen ska uppfattas och vad som ska prioriteras. Visionen de har beslutat är *”Hallbo har en hög servicenivå och är klimatsmarta. I framtiden erbjuder vid god boendestandard i attraktiva boendemiljöer som inbjuder till gemenskap”*...

Vi du veta mer om respektive mål och vilken ambition som styrelsen har satt upp, är du välkommen att höra av dig till oss eller gå in på vår webb och där läsa om mål och målabitioner!

Styrelsens uppdrag 2016–2018 för stiftelsens förvaltning

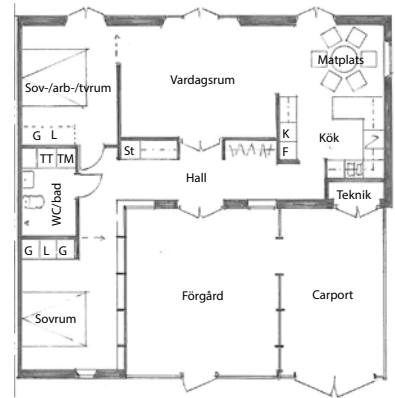
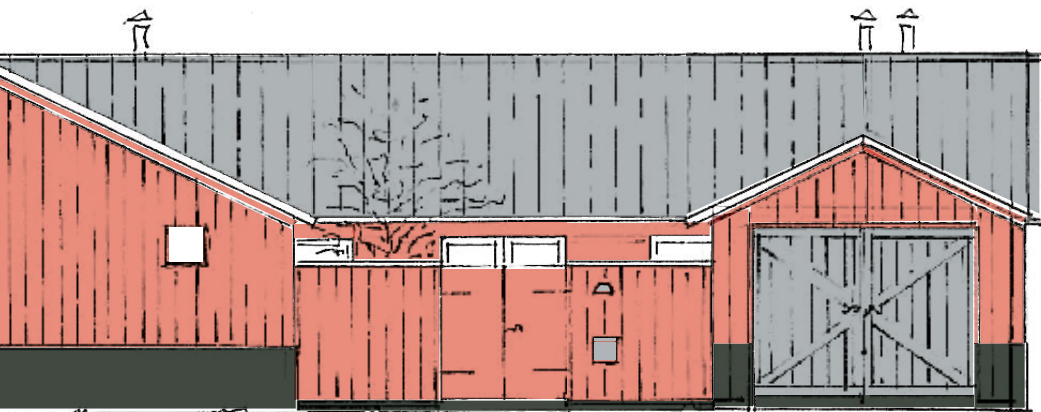
Som förvaltning har styrelsen bland annat givit i uppdrag att prioritera:

- Arbeta aktivt med sitt fastighetsbestånd genom att både avyttra, införskaffa fastigheter och nyproducera lägenheter.
- I sitt strategiska underhåll prioritera klimatsmarta lösningar och vara en förebild för omgivningen.
- Systematiskt inleda arbetet med en hög boendestandard i hela vårt bestånd.
- Inleda arbetet med att skapa attraktiva boendemiljöer och som bidrar till ökad integration-och mångfald i samhället.

Målområden 2016-2018

Styrelsen vill att stiftelsen är ekonomiskt välskött, med få lediga lägenheter. Vidare vill de att vi successivt förbättra boendet och boendemiljön så den uppfattas som attraktiv. Till detta är kopplat att påbörja arbetet med en övergång till en miljömässigt hållbar stiftelse som väljer de klimatsmarta valen i vårt arbete.





Nu planerar vi att bygga nytt i Sköllersta!

I tre etapper planerar stiftelsen att bygga ett 70-tal nya lägenheter i Sköllersta.

– I steg ett kan det bli mellan 6-20 bostäder. Vi vet att många villaägare vill flytta till hyreslägenhet, säger Hans Boskär, vd för Hallsbergs bostadsstiftelse.

Stiftelsen har ett informationsmöte i mitten av mars och börjar efter det att ta emot intresseanmälningar.

– Då kan vi också bedöma omfattningen av den första etappen. Detaljplanen möjliggör totalt ett 70-tal lägenheter, men det är inte troligt att vi kommer att bygga så många på en gång, säger Hans Boskär.

Sköllersta med sina drygt 1 100 invånare är en naturskön ort med skola, förskola, matvarubutik och vackra omgivningar. Samhället har en lantlig atmosfär med lugn och harmoni. Planen är att bygga på fastigheten Sköllersta 1:4,



vi ser att det är lämpligt för parhus med 2:or och 3:or i markplan samt eventuellt 4:or i egnahemshus i två plan. Målsättningen är att bygga olika bostadstyper för att skapa en blandad bebyggelse.

– Bli det aktuellt att bygga sätter vi spaden i marken efter sommaren, säger Hans Boskär.

I etapp ett ingår följande förslag:

- 3–9 parhus i ett plan med egen gård, carport och förråd (totalt 6–18 lägenheter), två- och tre rum och kök på 64 respektive 77 kvm.
- Upp till fem fristående egnahem. Fyra rum och kök på cirka 100 kvm fördelade lika mellan de båda våningsplanen.

Vill du teckna dig för en av dessa nya lägenheter, gå in på www.hallbo.se och gör din intresseanmälan!

Mer information om det planerade nybygget i Sköllersta kommer att finnas på Hallbos hemsida och i tryckt informationsmaterial/bofakta.



Öppettider:

Måndag–torsdag	8.00–16.30
Fredag	8.00–15.00
Lunchstängt	12.00–13.00

Besöksadress: Västra Storgatan 15
Postadress: Box 74, 694 22 Hallsberg
Tel: 0582-68 55 60
E-post: kontakt@hallbo.se
www.hallbo.se