Styrelseprotokoll 5/2018
Dnr 0426/18
2018-04-20

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Protokoll fört vid styrelsesammanträde i Norra Älvstranden Utveckling AB, 2018-04-20

Närvarande ledamöter
Mattias Jonsson, Ordförande
Magnus Nylander, Vice ordförande
Bosse Parbring
Lennart Duell
Håkan Hallengren

Ej närvarande ledamöter
–

Närvarande suppleanter
Göran Sylvesten
Babak Khosravi § 10–20
Elisabeth Hulter

Ej närvarande suppleanter
–

Övriga närvarande
Lena Andersson, Vd
Marika Ogrelius Engström, Vice vd
Mi Mathiesen, Chef Ekonomi
Glenn Johannesson, Personalrepresentant Unionen
Helena Wingbro Ågren, Vd-sekreterare
Ninni Tossavainen, Chef Verksamhetsstöd
Anna-Lena Isacson, Projektchef § 13
Karolin Rosengren, Transaktionsansvarig § 16
Annica Tisell, Chef Fastighet § 17
Kristian Käll, Projektledare Social hållbarhet § 18

Protokollförare
Ulf Johansson, Styrelsesekreterare

§ 1 Sammanträdets öppnande

Ordförande Mattias Jonsson öppnade sammanträdet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Fastställa dagordning

Ärende 25 flyttades fram till efter ärende 9. Styrelsen fastställde därefter dagordningen.

MJ

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

§ 3 Utse justerare

Styrelsen utsåg Mattias Jonsson att tillsammans med Magnus Nylander justera protokollet.

§ 4 Fråga om jäv

Beslut

- Styrelsen beslutade att jäv inte finns för någon av dagordningens punkter.

§ 5 Tidigare protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner protokoll från:

- Styrelsesammanträde i Norra Älvstranden Utveckling AB 2018-02-09.

§ 6 Tidigare protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner protokoll från:

- Extra styrelsesammanträde i Norra Älvstranden Utveckling AB 2018-02-26.

§ 7 Tidigare protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner protokoll från:

- Extra styrelsesammanträde i Norra Älvstranden Utveckling AB 2018-02-28.

§ 8 Tidigare protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner protokoll från:

- Konstituerande styrelsesammanträde i Norra Älvstranden Utveckling AB 2018-03-09.

§ 9 Tidigare protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner protokoll från:

- Årsstämma i Norra Älvstranden Utveckling AB 2018-03-09.

MD

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

§ 10 Arbetsordning

Chef Ekonomi Mi Mathiesen och Ordförande Mattias Jonsson gick igenom arbetsordningen enligt underlag presenterat i Styrelsehandling 10 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen godkänner det förslag till Arbetsordning för styrelsen i Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB som redovisas i Bilaga 1 med underbilagor i Styrelsehandling 10 a, b och c.

§ 11 Bokslut per 2018-02-28

Chef Ekonomi Mi Mathiesen gick igenom bokslutet för februari enligt underlag presenterat i Styrelsehandling 11 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–28 februari 2018 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2018.

§ 12 Bokslut per 2018-03-31

Chef Ekonomi Mi Mathiesen gick igenom bokslutet för mars enligt underlag presenterat i Styrelsehandling 12 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–31 mars 2018 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2018.

§ 13 Frihamnen – statusrapport och investeringsbeslut

Anna-Lena Isacson anlände till styrelsesammanträdet. Anna-Lena gav styrelsen en statusrapport och bakgrund till investeringsbeslut om Frihamnen enligt Styrelsehandling 15 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen godkänner att Program Frihamnen får upprätta nödvändiga avtal för att beställa en Genomförandestudie (GFS) av Trafikkontoret för Etapp 1 i Frihamnen till en kostnad om 50 mnkr inklusive moms.

Anna-Lena lämnade därefter styrelsesammanträdet.

MJ

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

§ 14 Pumpgatan – investeringsbeslut

Beslut

- Styrelsen godkänner ett äskande på totalt 14 mnkr inklusive moms för arbete med att ta fram detaljplan för verksamheter och skola vid Pumpgatan del av fastigheten Lundbyvassen 4:6. Det finns flera fastighetsägare inom detaljplaneområdet, äskandet gäller arbete som avser Älvstranden Utvecklings fastighet.

§ 15 Försäljning Kville Saluhall

Beslut

- Styrelsen godkänner försäljning av Brämaregården 78:1 (Kville Saluhall) till Förvaltnings AB GöteborgsLokaler för 26,5 mnkr. Styrelsen ger också Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

§ 16 Försäljning Magasin 113 – statusrapport

Karolin Rosengren, Transaktionsansvarig, anlände till styrelsesammanträdet. Karolin gav styrelsen en statusrapport kring försäljningen av Magasin 113.

Karolin lämnade därefter styrelsesammanträdet.

§ 17 RISE etablering Lindholmen – statusrapport

Annica Tisell, Chef Fastighet, anlände till styrelsesammanträdet. Annica gav styrelsen en statusrapport kring RISE etablering på Lindholmen enligt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Annica lämnade därefter styrelsesammanträdet.

§ 18 Fördelningsmodell socialt blandat boende

Kristian Käll, Projektledare Social hållbarhet, anlände till styrelsesammanträdet. Kristian informerade styrelsen om handlingsplanen för Stadsrevisorernas granskningsredogörelse enligt Styrelsehandling 25 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Kristian lämnade därefter styrelsesammanträdet.

§ 19 Vd-rapport

Vd Lena Andersson gick igenom delar av vd-rapporten.

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

§ 20 Övriga frågor

Styrelsesekreteraren Ulf Johansson informerade styrelsen om resebeslut och bolagsdagar.

Ordförande förklarade därefter styrelsesammanträdet, som pågått 13.00–16.50 med paus 15.00–15.15, för avslutat. Nästa sammanträde är ett extra styrelsesammanträde fredagen den 1 juni. Samma dag är det även strategidag.

Vid protokollet

Ulf Johansson

Justeras

Mattias Jonsson

Magnus Nylander

Bilaga 1. Presentation från styrelsesammanträde den 20 april, 2018.

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling
Bolaget bedömer att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Välkomna till styrelsesammanträde!

2018-04-20

1. Sammanträdets öppnande.
2. Fastställa dagordning.
3. Utse justerare att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
4. Fråga om jäv.

5. Beslutsärende:
Godkänna protokoll 2018-02-09.*

Mattias Jonsson, Ordförande.

6. Beslutsärende:
Godkänna protokoll 2018-02-26.*

Mattias Jonsson, Ordförande.

7. Beslutsärende:
Godkänna protokoll 2018-02-28.*

Mattias Jonsson, Ordförande.

8. Beslutsärende:

Godkänna protokoll
Konstituerande styrelsesammanträde
2018-03-09.*

Mattias Jonsson, Ordförande.

9. Beslutsärende:
Godkänna protokoll
Årsstämma 2018-03-09.*

Mattias Jonsson, Ordförande.

10. Beslutsärende:
Arbetsordning.

Mi Mathiesen, Chef ekonomi.

Uppföljning av beslutade projekt

(Bilaga 1: Beslutsordning för Älvstranden-koncernen)

- Uppföljningsrapport för beslutade projekt rapporteras på styrelsesammanträden i april, september och november.
- Beslutad projektkostnad jämfört med prognostiserad projektkostnad.
- Avvikelse > 5 % ska kommenteras skriftligt.

Avvikelse som kräver nytt styrelsebeslut

(Bilaga 1: Beslutsordning för Älvstranden-koncernen)

- Om prognostiserad projektkostnad avviker negativt med > 10 % eller 5 mnkr.
- Om innehållet i projektet väsentligen avviker från det ursprungliga beslutet.
- Projekt som vid uppstart haft budget < 10 mnkr, men senare överskridit denna gräns för styrelsebeslut.

Hantering projektöverskridande

- *Projektöverskridande < 5 %:*
  Rapportering sker till strategisk ledningsgrupp i avvikelserapportering.
- *Projektöverskridande 5–10 % max 5 mnkr:*
  Skriftlig förklaring i rapporteringen till styrelsen.
- *Projektöverskridande >10 % eller mer än 5 mnkr:*
  Kräver nytt styrelsebeslut. Beskrivning och åtgärdsplan ska bifogas.

Förslag till beslut: Arbetsordning.

- Styrelsen godkänner det förslag till Arbetsordning för styrelsen i Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB som redovisas i Bilaga 1 med underbilagor i Styrelsehandling 10 a, b och c.

11 och 12. Beslutsärende:
Bokslut per
2018-02-28 och 2018-03-31.

Mi Mathiesen, Chef ekonomi.

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

Mnkr	Utfall 2018-03-31	Budget 2018-03-31	Diff Utfall/ Budget	Budget 2018	Prognos mars 12 mån	Diff Budget/ Prognos
Fastighetsförvaltning						
Hyresintäkter	96,7	94,5	2,2	367,4	367,2	-0,2
Driftskostnader	-22,9	-20,2	-2,7	-65,1	-68,2	-3,1
Underhållskostnader	-4,5	-5,5	1,0	-22,0	-21,8	0,2
Övriga fastighetskostnader	-5,1	-6,1	1,0	-24,1	-24,1	0,0
Personal- och förvaltningskostnader	-2,8	-3,3	0,5	-13,4	-13,1	0,3
Summa fastighetskostnader	**-35,3**	**-35,1**	**-0,2**	**-124,6**	**-127,2**	**-2,6**
Driftsöverskott före avskrivningar	**61,4**	**59,4**	**2,0**	**242,8**	**240,0**	**-2,8**
Avskrivningar	-27,0	-27,3	0,3	-109,0	-109,0	0,0
Bruttoresultat fastighetsförvaltning	**34,4**	**32,1**	**2,3**	**133,8**	**131,0**	**-2,8**

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

Mnkr	Utfall 2018-03-31	Budget 2018-03-31	Diff Utfall/ Budget	Budget 2018	Prognos mars 12 mån	Diff Budget/ Prognos
Utveckling						
Värdeskapande aktiviteter	-2,0	-1,3	-0,7	-5,3	-5,3	0,0
FoU hållbar stadsutveckling	-0,6	-2,5	1,9	-10,1	-10,1	0,0
Levande bottenvåningar	-1,2	-1,3	0,1	-5,0	-5,0	0,0
Personal- och utvecklingskostnader	-6,3	-9,2	2,9	-36,8	-34,9	1,9
Summa utvecklingskostnader	**-10,1**	**-14,3**	**4,2**	**-57,2**	**-55,3**	**1,9**
Intäkter fastighetsförsäljning	328,8	0,0	328,8	0,0	328,8	328,8
Kostnad sålda fastigheter	-123,1	0,0	-123,1	0,0	-123,1	-123,1
Resultat fastighetsförsäljningar	**205,7**	**0,0**	**205,7**	**0,0**	**205,7**	**205,7**
Volvo Ocean Race	-0,8	-1,0	0,2	-4,1	-4,1	0,0
Gem. central- och adm.kostnader	-19,3	-24,6	5,3	-98,5	-98,5	0,0
Övriga rörelseintäkter	0,2	0,0	0,2	0,0	0,2	0,2
Övriga rörelsekostnader	-0,2	-1,6	1,4	-6,4	-6,6	-0,2
Rörelsereultat	**209,9**	**-9,4**	**219,3**	**-32,4**	**172,4**	**204,8**
Finansnetto	-10,8	-11,4	0,6	-50,7	-50,7	0,0
Resultat efter finansnetto	**199,1**	**-20,8**	**219,9**	**-83,1**	**121,7**	**204,8**
Aktuell & uppskjuten skatt	9,2	2,1	7,1	8,6	8,6	0,0
Periodens resultat	**208,3**	**-18,7**	**227,0**	**-74,5**	**130,3**	**204,8**

Älvstranden Utveckling AB

Balansräkning

BALANSRÄKNING	2018-03-31	2017-12-31
Fastigheter och övr inventarier	3 101,5	3 175,0
Pågående nyanläggningar	441,6	411,7
Finansiella anläggningstillgångar	0,5	0,5
Kortfristiga fordringar	155,8	277,6
Likvida medel	417,5	0,9
Tillgångar	**4 116,9**	**3 865,7**
Eget kapital	1 034,0	847,3
Soliditet	***25,1%***	***21,9%***
Räntebärande skulder	2 329,3	2 329,5
Uppskjuten skatteskuld	164,0	180,4
Reservering fastighetsaffärer	308,4	263,2
Ej räntebärande skulder	281,2	245,3
Skulder & Eget kapital	**4 116,9**	**3 865,7**

Förslag till beslut:
Bokslut per 2018-02-28

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–28 februari 2018 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2018.

Förslag till beslut:
Bokslut per 2018-03-31

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–31 mars 2018 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2018.

13. Beslutsärende:
Masthuggskajen –
investeringsbeslut + statusrapport.

Åsa Vernersson, Projektledare.

Göteborgs Stad

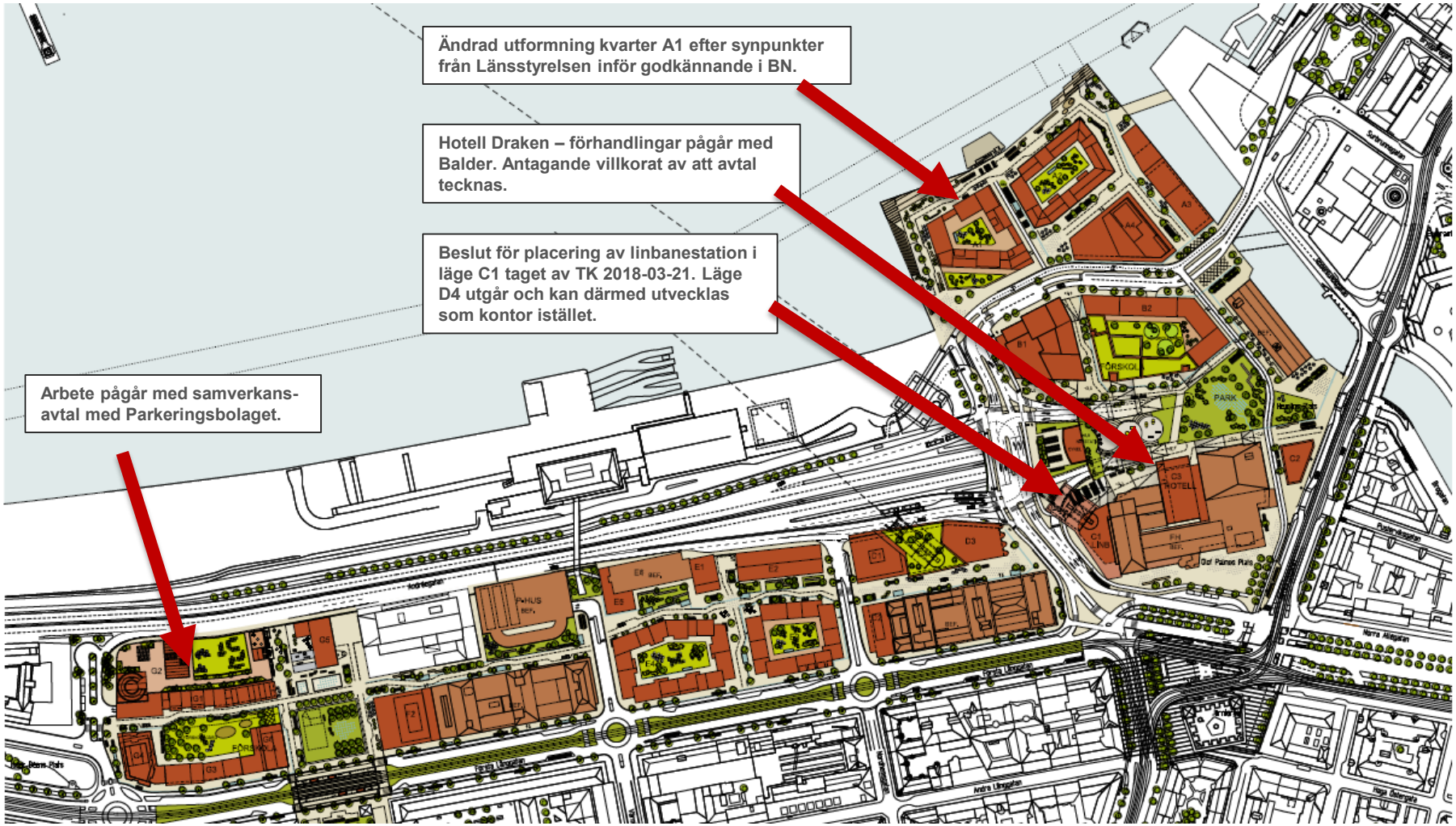
ÄLVSTADEN

Masthuggskajen

Information Styrelsessammanträde 2018-04-20

Masthuggskajen – Allmän info

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad



Masthuggskajen – Allmän info

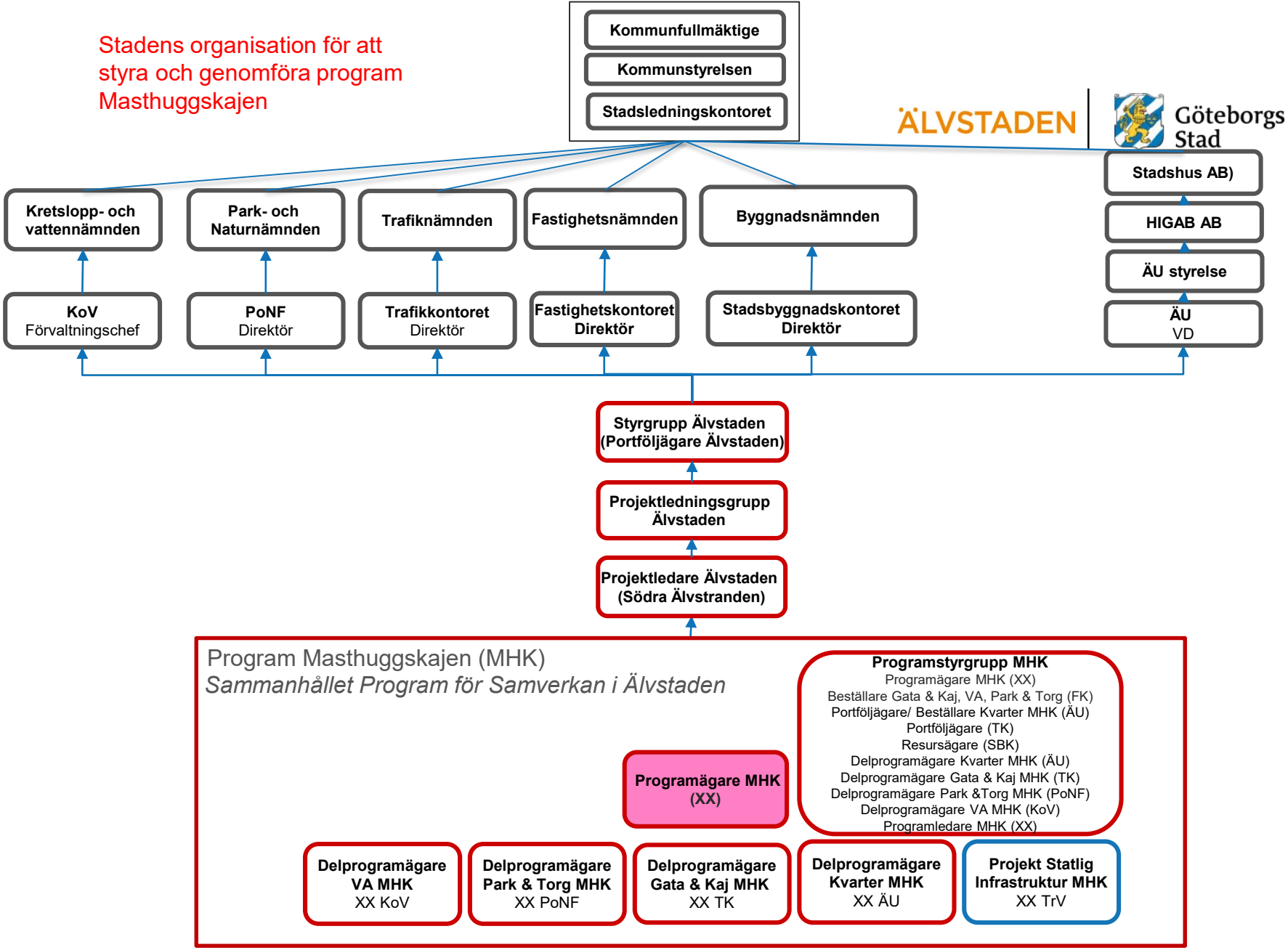
ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Tidplan för Detaljplan

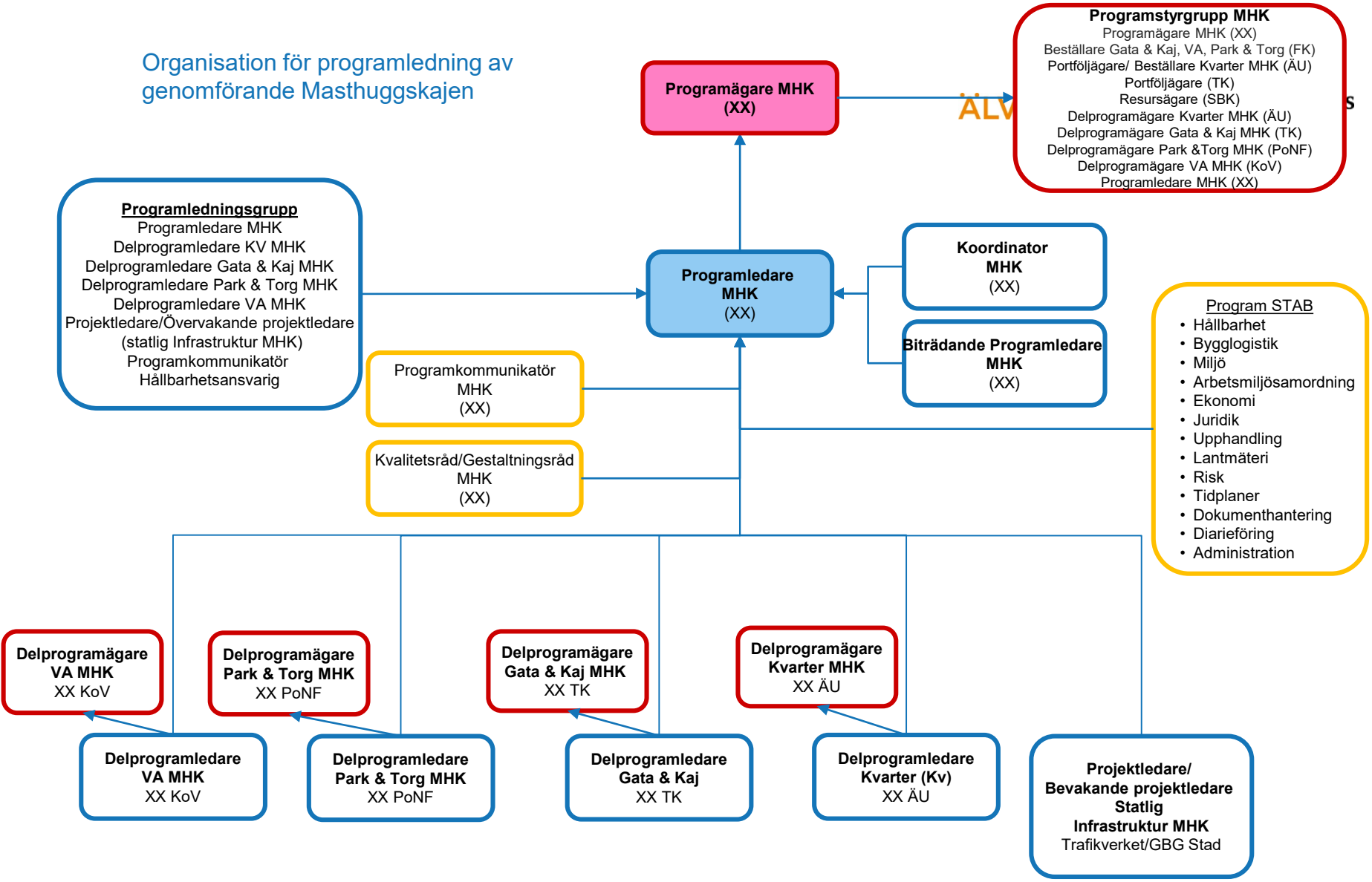
Genomförandeavtal
Beslut i Fastighetsnämnden 23 april 2018 om tecknande av Genomförandeavtal.
Genomförandeavtal mellan FK och ÄU – arbete pågår och måste vara klart före antagande.

Antagande av Detaljplan
Tjänsteutlåtande av SLK – arbete pågår och ska medfölja handlingarna för godkännande.
Godkännande i Kommunstyrelsen 16 eller 23 maj 2018.
Antagande i Kommunfullmäktige 7 juni 2018.

Stadens organisation för att styra och genomföra program Masthuggskajen



Organisation för programledning av genomförande Masthuggskajen



Göteborgs Stad

ÄLVSTADEN

Masthuggskajen

Beslutspunkt Styrelsesammanträde 2018-04-20

Masthuggskajen

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

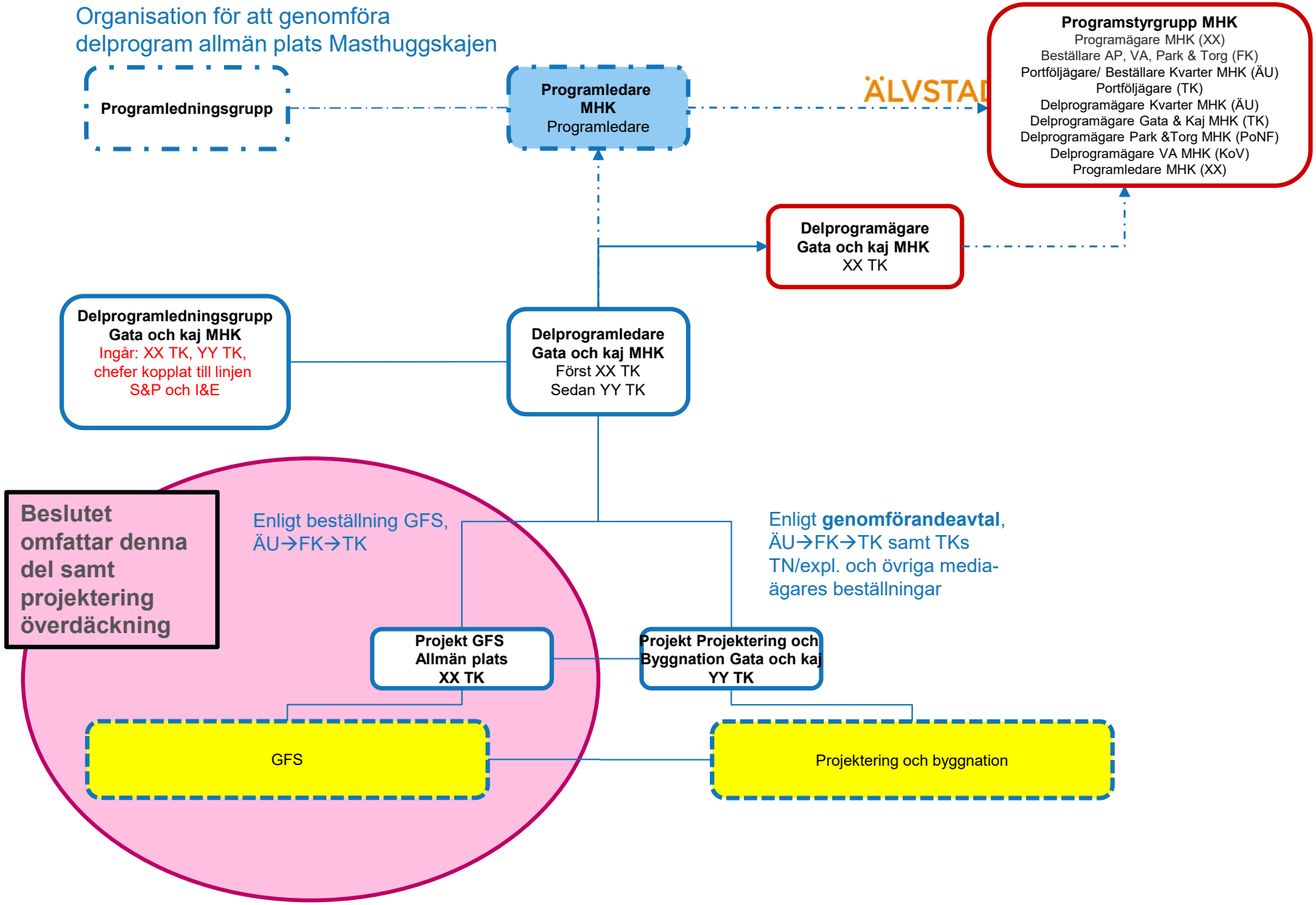
Beslutsunderlaget avser genomförandestudie för allmän plats samt projektering av överdäckning av Götatunnelns ramper och omfattar:

- Konsultkostnader – Systemhandling.
- Trafikkontorets personalkostnader kopplade till GFS:en.
- Park- och naturförvaltningens personalkostnader kopplade till GFS:en
- Konsultkostnader Älvstranden (projektering överdäckning, utredningar och kompletteringar).
- Riskreserv.

Vi önskar beslut om budget innan detaljplanen är antagen för att utbyggnad av allmän plats ska kunna starta under 2020. Det är en förutsättning för att utbyggnad av kvarter ska kunna starta och börja leverera bostäder och verksamheter redan under 2021.

Ärendet är behandlat i utskott projektkontor den 5 april.

Organisation för att genomföra delprogram allmän plats Masthuggskajen



Organisation Projekt GFS Allmän plats MHK ÄLVSTADEN

Göteborgs Stad

Enligt beställning GFS,
ÄU→FK→TK

Enligt **genomförandeavtal**,
ÄU→FK→TK samt TKs
TN/expl. och övriga media-
ägares beställningar

Projekt GFS Allmän plats XX TK

Projekt Projektering och Byggnation Gata och kaj XX TK

GFS Allmän plats
Projektledning TK (tidigare 1,6 %)
Projektledare XX TK
Biträdande projektledare
Projektingenjör

TK Specialister och stödfunktioner
Såsom: P-reglering, stadsmiljö,
Trafikanalys, strategisk planering,
Mobilitetsarbete, m. fl.

Projektering och byggnation

Samordnande konsult
GFS Allmän plats
Konsult: Förprojektör

Separata upphandlingar
som görs av TK

Samordnande konsult.
Samverkar med TK:s interna
och externa resurser
samt med andra
delprogram.

Exempel
Konsult Specialist
Kvalitetsprogram

Exempel
Konsult Specialist
Trafikanalys

Exempel
Konsult Specialist
Riskanalys spår

Exempel
Konsult Specialist
Mobilitetsåtgärder

Konsult Övriga vid
behov tillkommande
konsulter

Organisation för Projekt GFS Allmän plats MHK

ARBETSMATERIAL mars 2018

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Projektingenjör
Mikael Nilsson

Projektledare GFS Allmän plats
Daniel Sjölund

Bitr. Projektledare GFS Allmän plats
Fredrik Widman

Stab

Ekonomi: Urban Hilse
Kommunikation: Josefine Walkin
Kvalitet: xxx
Dokumenthantering: Elin Dartfeldt
Upphandling: Patrik Nolbeck
Juridik: Dan Sandros efterträdare

Delprojektledare

Hållbarhet (HÅP): Malin Sunnemar/Malin Östblom
Mobilitet: David Backelin
BKA: Malin Sunnemar
Gestaltning (KVP): Gunilla Gombrii Sourander
Belysningsprogram: Lars Ocklund
MM i Byggskede: Karin Sandstedt
Kajer: Göran Höglund
Xxxx: xxx

Specialister / Tekniskt stöd

Miljö: Malin Östblom
Arbetsmiljö: xxxx
GIS/BIM-samordning: Björn Axelsson (inhouse)
Analys: Jon Angelbratt/Lina Svensson
Dagvatten: Johan Pihlgren
Trafikutformning: Viveka Karlsson/Raja Ilijason
Kollektivtrafik: Maria Olsson
Gång: Helena Karlsson Hanér
Cykel: Malin Månsson
Gods- och varutransporter: Magnus Jäderberg
Parkering: Raja Ilijason/Hans Magnusson
Trafiksäkerhet: xxxx
Tillgänglighet: xxxx
Gator och byggnadsverk: Per Wiborg
Spår: Håkan Karlén
P-reglering: xxxx
Bygglov: Adam Tange
Xxxx: xxx

Samordnande konsult
GFS Allmän plats
Konsult: Förprojektör

Separata upphandlingar som görs av TK

Samordnande konsult. Samverkar med TK:s interna och externa resurser samt andra delprogram.

- Exempel Konsult Specialist Kvalitetsprogram
- Exempel Konsult Specialist Trafikanalys
- Exempel Konsult Specialist Riskanalys spår
- Exempel Konsult Specialist Mobilitetsåtgärder
- Konsult Övriga vid behov tillkommande konsulter

Behov av beslut

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Resurs	Kostnad
Konsultkostnader GFS-konsulter/successivkalkyl	22 mnkr
Trafikkontorets personalkostnader	11 mnkr
Park- och naturförvaltningens personalkostnader	2 mnkr
Konsultkostnader Älvstranden Utveckling	5 mnkr inkl moms
Riskreserv 25 %	10 mnkr
Totalt	50 mnkr

Kostnader för utbyggnad av allmän plats är momsbefriade.

Masthuggskajen – Tidplan GFS

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Tidplan – Genomförandestudie/Genomförande

- Successivkalkyl april 2018.
- Genomförandestudie Q2 2018 t.o.m. Q1 2020.
  (merparten av arbetet genomförs Q3 2018 t.o.m. Q2 2019).
- Projektering överdäckning utförs Q2–Q4 2018.
- Tidigast byggstart 2019.
- Utbyggnad allmän plats startar 2020.
- Första inflytt tidigast 2021.
- Genomförandetiden är 10 år.

Tidigare beslutade ärenden

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Beslut av ledningsgrupp				Upparbetade kostnader (avrundade belopp)		
Datum	Avser	Belopp	Varav moms	Projektnr	Belopp	Varav moms
2008-05-30*	Planprogram Norra Masthugget	3,8 mnkr	0,7 mnkr	19809	3,8 mnkr	0,7 mnkr
2008-05-30*	Planprogram söder om MHK	1,1 mnkr	0,2 mnkr	19810	1,1 mnkr	0,2 mnkr
2014-01-31*	Genomförande av parallella uppdrag	2,7 mnkr	0,5 mnkr	19826 19827	0,9 mnkr 1,7 mnkr	0,2 mnkr 0,3 mnkr
2015-04-17**	Genomförande detaljplan	27,2 mnkr	5,4 mnkr	19827 19831	22,2 mnkr *** 6,2 mnkr ***	3,7 mnkr 1,2 mnkr
2017-10-19**	Genomförande detaljplan	10,4 mnkr	2,1 mnkr	10827		
Totalt		45,2 mnkr	8,9 mnkr		35,9 mnkr	6,3 mnkr

* Beslut av ledningsgrupp.
** Beslut av styrelsen
*** I beloppet är planavgifter inkluderade. Planavgifter faktureras utan moms.

Masthuggskajen: kommande styrelsefrågor

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

- Beslut om marköverlåtelseavtal FK / ÄU.
- Exploatering- och markfördelningsavtal med konsortiet, tilldelning av byggrätter, prissättning, överlåtelseavtal.
- Exploateringsavtal/markanvisning till Framtiden.
- Exploateringsavtal/markanvisning till Parkeringsbolaget.
- Budget genomförande.

Förslag till beslut: Masthuggskajen investeringsbeslut

- Styrelsen godkänner att investera 50 mnkr inklusive moms för arbete med en Genomförandestudie (GFS), projektering av överdäckning ramper Götatunneln samt nödvändiga utredningar inför genomförande.

14. Beslutsärende:
Skeppsbron –
investeringsbeslut + statusrapport.

Rune Arnesen, Projektchef.

Göteborgs Stad

ÄLVSTADEN

Skeppsbron Etapp 2

Styrelsesammanträde 2018-04-20

Status och Deläskande

”Med Skeppsbron återfår staden kontakten med vattnet. Göteborgarna får en ny, spännande mötesplats vid älven”

Statusrapport Skeppsbron

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Genomlysningen av Skeppsbrons ekonomi och styrning

- PM formellt levererat 16 april till SLK
- Innehåll i PM:
  - Svar på Kommunstyrelsens frågor.
  - Samverkansvinster – kräver inga politiska beslut.
  - Kostnadsbesparingar och intäktsökning – kräver politiska beslut.
  - Rosenlundsverket under utredning – tomt tillgänglig om 10–15 år?
- Tidplanen inför KF 7 juni:
  - TU från SLK för beslut i KS 16 maj – Programmet granskar.
  - Beslut i KF 7 juni.
- Konsekvenser för programmet:
  - Tidplan.
  - Kostnader.

22/2-14/3	• Work shop 1-3 8/2 ,22/2, 15/3
23/2	• Styrgrupp Älvstaden : information om uppdragsdirektiv
20/3	• PM (beslutspunkt 1,2 &4) 90% klart som word + .ppt
23/3	• Styrgrupp Älvstaden: information om resultat uppdraget
18/4	• Information till KS, beredningsmöte
2/5	• Inlämning av SLK TU
maj/juni	• KS 16/5, ev beslut i KF 7/6

Konsekvenser för programmet

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Tidplan

- Sex månader försening redan i dag. P-anläggningens byggstart nov/dec 2018.
- Vid bordläggning 7 juni måste programmet sättas i viloläge:
  - Totalt bedöms försening av genomförandetiden till 12–18 månader vid ett beslut senare än i juni 2018.

Kostnader

- Ett viloläge kommer att medföra ökade kostnader för Skeppsbron.
  - Reducerad programledning för livsuppehållande aktiviteter på programledningsnivån
    - Kommunikation, ledning och konsortiearbete.
    - Styrning av projekteringsarbete för Allmän plats.
    - Paketera utfört arbete. Säkra pågående arbete.

Programmet i viloläge

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

- Om inte ett beslut blir taget på Kommunfullmäktige 7 juni 2018 som innebär att Allmän Plats får beslut om finansiering, så måste programmet sättas i viloläge.
- Viloläge innebär att vissa resurser behålls inom program- respektive delprogramledning för att inte riskera ytterligare förseningar.
  - Paketera utfört arbete.
- Finns inte dessa resurser tillgängliga under ett viloläge så kommer programmet uppskattningsvis försenas ytterligare minst 6 månader.

Information Skeppsbron, forts.

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Programarbetet fortgår:

- Programdirektiv tas till Älvstaden Styrgrupp för godkännande, Programplan för granskning.
- Styr- och ledningsfunktioner är definierade med medlemmar, men inte fastställda.
- Programorganisationen tillsatt och redo för genomförandet.

Beslutsärende

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Bakgrund:

- Programmet är beroende av beslut i Kommunfullmäktige för finansiering av Delprogram Allmän Plats. Planen är att detta ärende ska tas upp i Kommunfullmäktige 7 juni 2018.
- Kostnaderna för de aktiviteter som utförs för närvarande i Programledning och delprogram Kvarter finansieras av den budget som tidigare fattas beslut om i ÄU:s styrelse. Denna budget kommer inte att täcka de kostnader som faller ut fr.o.m. maj 2018.
- De löpande kostnaderna är för närvarande i genomsnitt 1,5 mnkr per månad för Programledning och Delprogram Kvarter. För tiden maj till oktober 2018 behöver därför beslut tas om ett deläskande på totalt 10 mnkr.

Månadskostnad för Program och Delprogram Kvarter 2018

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Månadskostnad:

- Totalt budgeterat för 1,5 mnkr per månad.
- Äskning 2 mnkr per månad för maj–oktober (6 mån, semester 1 mån, netto 5 mån)

Total äskning till styrelsen 10 mnkr för maj–oktober 2018

Run-rate (månadskostnad)	2018	
Programledning	**1 181 458 kr**	
Delprogram Kvarter	**362 500 kr**	**1 543 958 kr**
Programledning viloläge	435 260 kr	
Delprogram Kvarter viloläge	170 833 kr	606 094 kr

Programmets månadskostnad är i storleksordningen 6 mnkr innan byggproduktionen sätter full fart.

Beräknade kostnader för Program + Delprogram Kvarter 2018-2026

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

- De äskade 10 mnkr är en del av den totala indexreglerade kostnadsuppskattningen på 434 mnkr för att genomföra programmet 2018–2026.
- Totalt har fram till 2017-12-31 upparbetats kostnader på 233 mnkr (inkl. 75 mnkr i jan 2018).

Skeppsbron - budget för genomförande 2018–2026 Program & delprogram Kvarter	Belopp (mnkr)
Programledning (inklusive projekt som programledningsfunktionen leder)	227
Kvarter	25
Bottenvåningar/Kommersiella lokaler	13
Byggnation Bottenvåningar	47
Övrigt	122
Totalt	434

- Den totala indexreglerade kostnaden för Programledning och delprogram Kvarter uppskattas till 672 mnkr..

Sammanställning tidigare styrelsebeslut om investeringsmedel

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Datum	Avser	Beslut	Belopp per 2017-12-31
2008–2012	Beslut för projektbudgetar för utredningar samt detaljplaneskede	74,9 mnkr	73,4 mnkr
2013	Beslut om förvärv av fastigheterna Inom Vallgraven 50:2 och 50:4 från Skanska.	34 mnkr	30,4 mnkr
2014	Beslut för projektbudget för genom-förandeskede.	31,25 mnkr	18,75 mnkr
2016	Beslut om investering i samband med Göteborgs Stads Parkerings ABs anläggande av parkeringsanläggning.	105 mnkr Beloppet kan överskridas med 10 % utan att nytt styrelsebeslut krävs.	10,5 mnkr avsatt för sanering för P-anläggning sedan 2016, bokfört men ännu inte reglerat. Under 2016 reglerades 70 mnkr av 80 mnkr enligt genomförandeavtal.
2017	Beslut om att teckna markanvisnings-avtal via direktanvisning samt överens-kommelse om grundförstärkningar med KB Biet inom Kvarteret Merkur, fastig-heterna inom Vallgraven 49:4 och 49:5	Älvstranden Utveckling kompenserar KB Biet för att genomföra grund-förstärkningar med 20 mnkr exkl. moms.	25 mnkr bokfört 2017
Summa: Bokförda värden 20171231			= 158 mnkr

Förslag till beslut:
Frihamnen investeringsbeslut

- Styrelsen godkänner att investera 10 mnkr inklusive moms för fortsatt arbete med Program Skeppsbron under perioden maj–oktober 2018.

15. Beslutsärende:
Frihamnen – investeringsbeslut genomförandestudie (GFS) + statusrapport.

Anna-Lena Isacson, Projektchef.

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Frihamnen

1. Beslut beställning GFS
2. Statusrapport

1. Beslut beställning Genomförandestudie (GFS) för Etapp 1

Ärendet: Beställning GFS etapp 1

Varför?

- Ny rutin i staden att hantera kostnader och risk i tidiga skeden.
- Möjliggör för Trafikkontoret att tillsätta resurser i tidiga skeden.

Hur?

- Trafikkontoret utför en Genomförandestudie (GFS) på uppdrag av Fastighetskontoret.
- Älvstranden Utveckling och Fastighetskontoret avtalar om kostnader och risker.

Vad kostar det?

- Trafikkontoret uppskattar kostnaden till cirka 2–3 % av investeringskostnaden, för Frihamnen etapp 1 max 50 mnkr.

Förslag till beslut:
Frihamnen – investeringsbeslut

- Styrelsen godkänner att Program Frihamnen får upprätta nödvändiga avtal för att beställa en Genomförandestudie (GFS) av Trafikkontoret för Etapp 1 i Frihamnen till en kostnad om 50 mnkr inklusive moms.

2. Statusrapport

Större händelser sedan styrelsemötet 9 februari

- **Styrgrupp Älvstaden och Presidiemöte 2018-02-23:**

  Älvstranden Utveckling fick förtroendet att fortsätta det startade utredningsarbetet ”Kunskapsresan”.

- **Styrgrupp Älvstaden 2018-03-23:**

  Inte genomförbart att gå fram med en mini-detaljplan.

  Pågående utredningsarbete ”Kunskapsresan” är ett stadengemensamt arbete.

- **Organisation:**

  Ny projektledare SBK från september; Caroline Valen.

  Tf projektledare SBK från 9 april; Kajsa Räntfors.

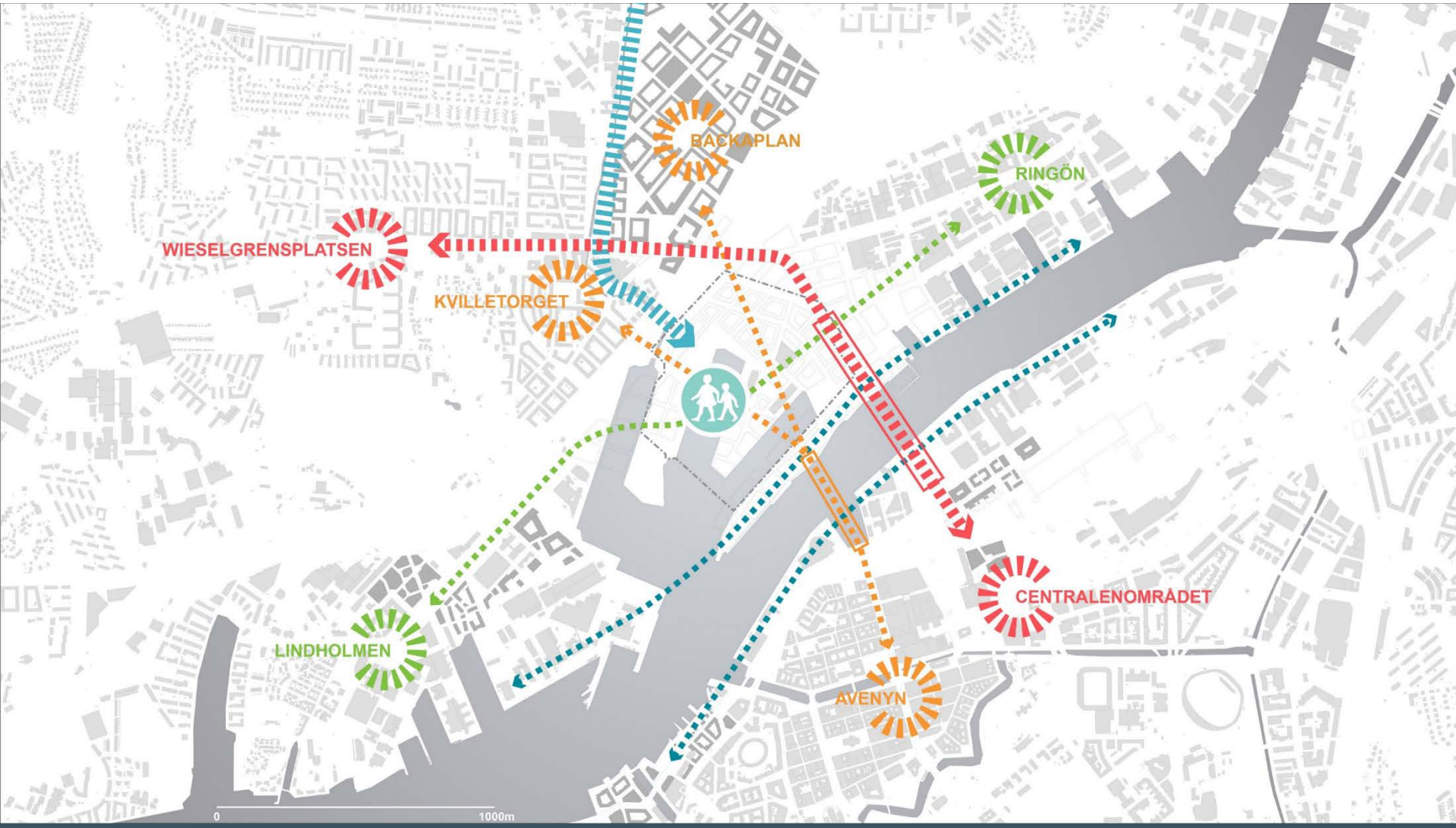
Pågående arbete

- Älvstranden Utveckling driver Kunskapsresan, parallellt med detta startar Stadsbyggnadskontoret en serie avstämningsmöten för att få en smidig övergång till det fortsatta planarbetet.

- SBK/TK jobbar vidare med de stora övergripande frågorna:
  - Läge för spår i Lindholmsallén.
  - Läge för huvudledningar FJK+FJV i Lindholmsallén och Frihamnen.
  - Trafikering i kopplingspunkten mot Backaplan.
  - Gestaltningsuppdrag för kopplingar över/under Hamnbanan och Lundbyleden.
  - Klimatstrategi/Älvkantsskydd.
  - FÖP Centrum.
  - Älvstaden konkret.

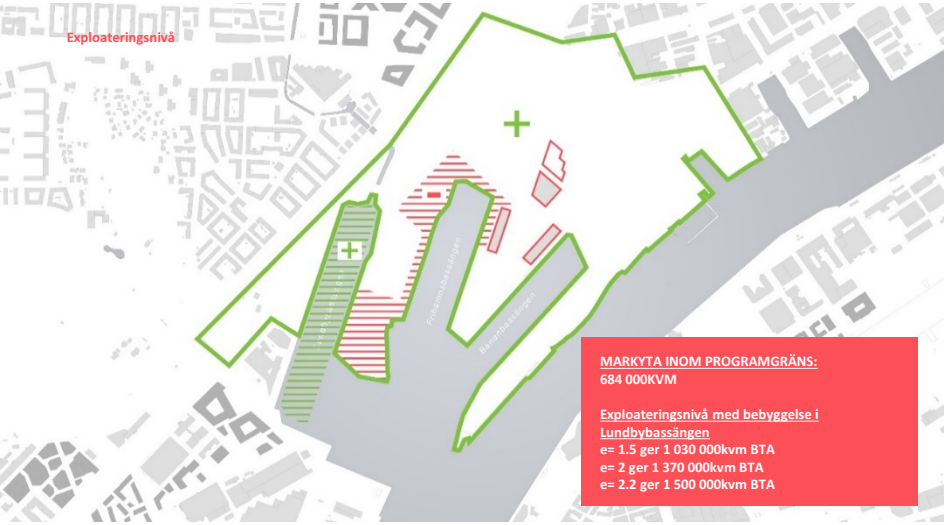
Kunskapsresan fram till i dag

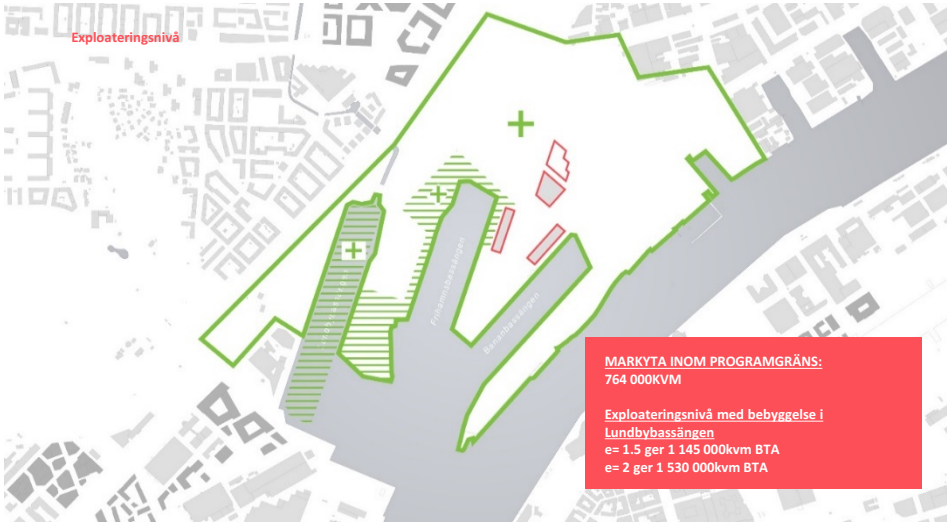
Kunskapsresan, vad säger visionen? 2018-01-31

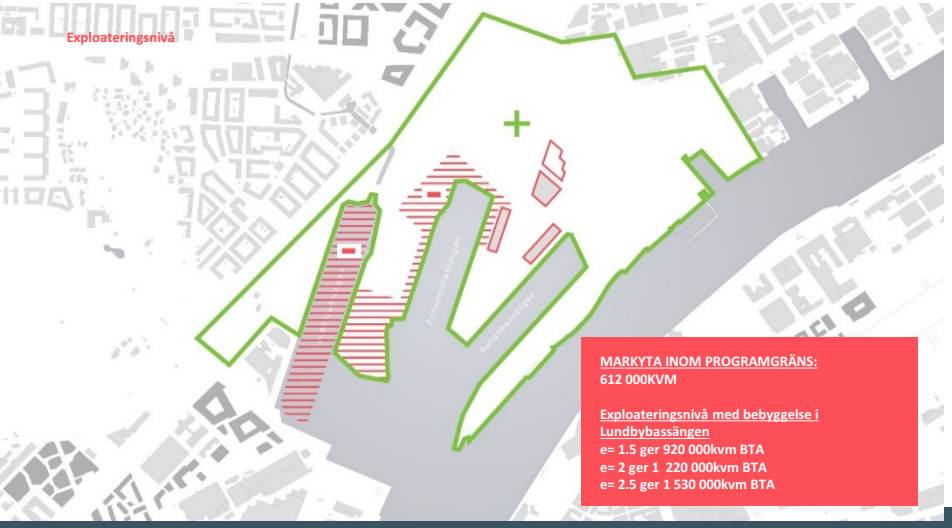


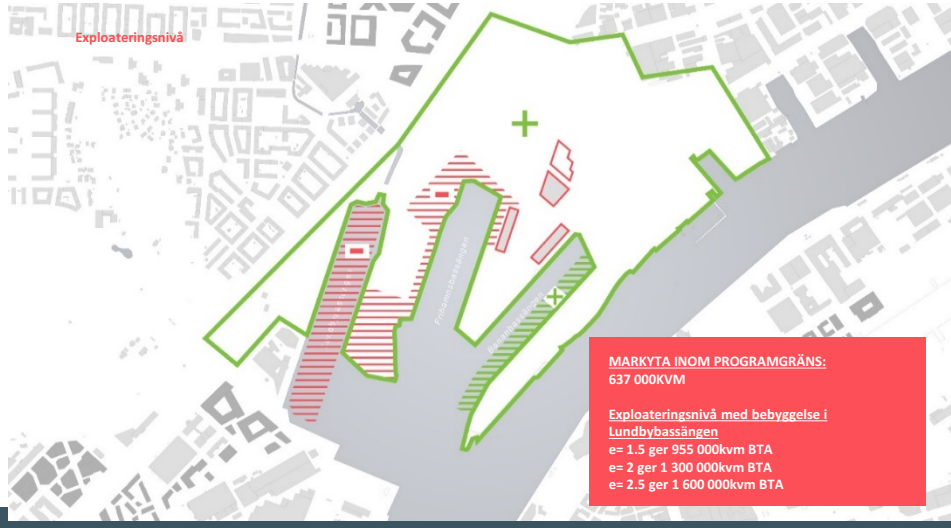
ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Kunskapsresan, byggbar mark 2018-02-07



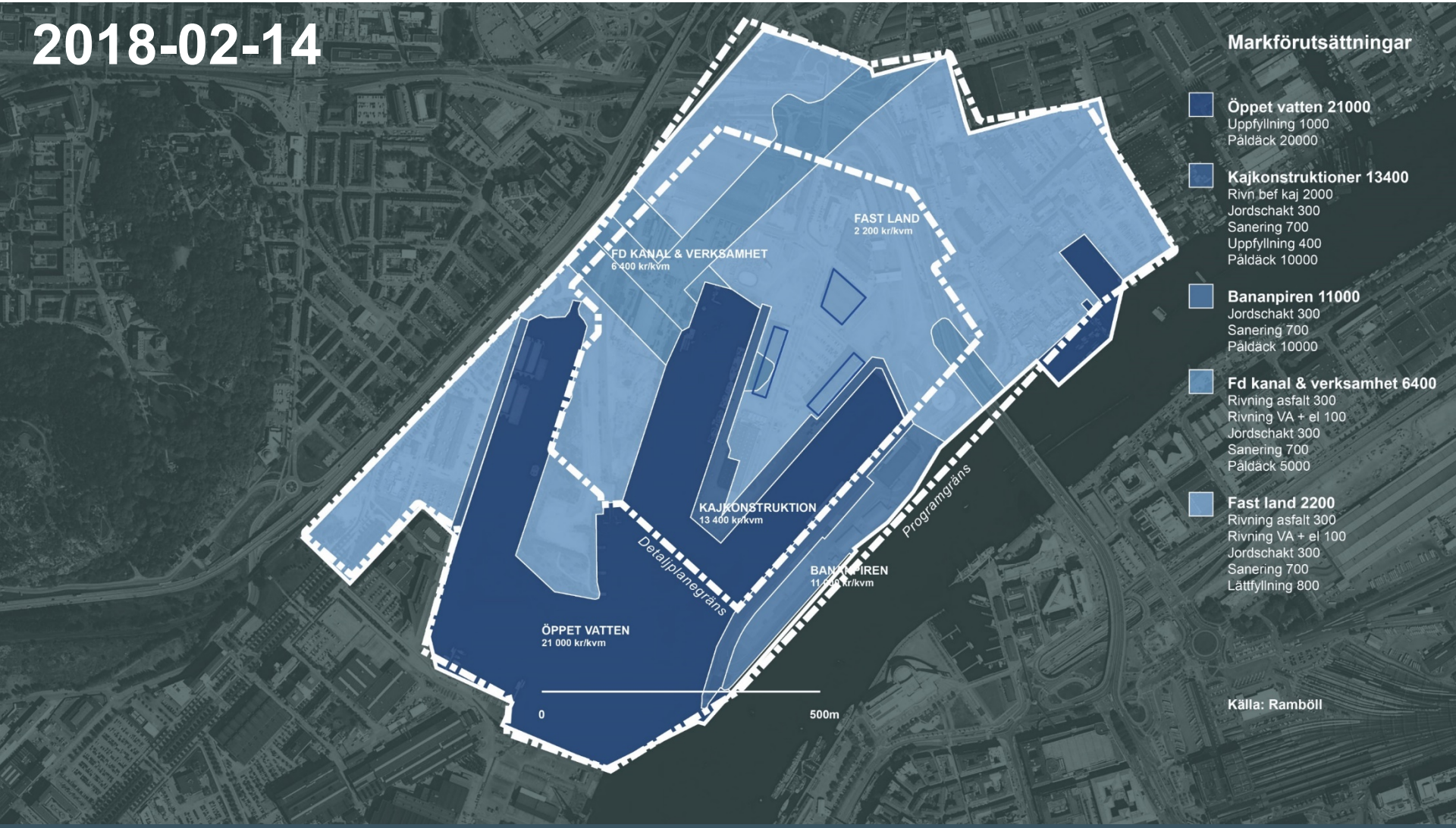






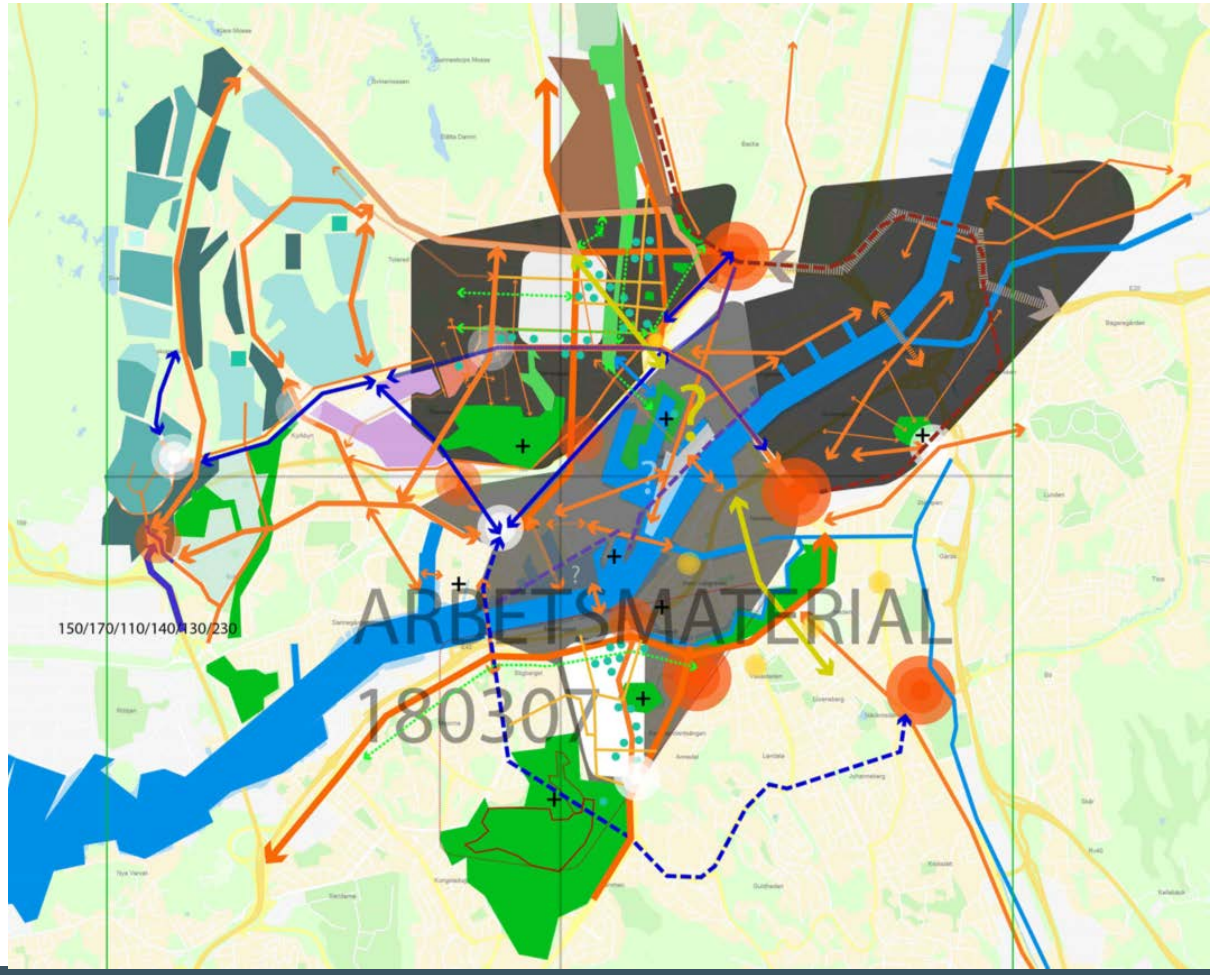
Kunskapsresan, kostnader för byggbar mark

2018-02-14



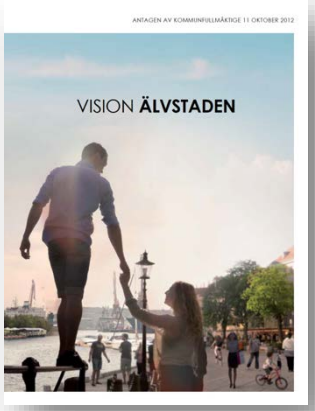
ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Kunskapsresan, samordning FÖP och Älvstaden konkret 2018-03-07



ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

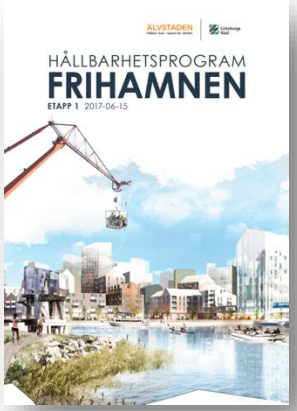
Kunskapsresan, analys Fusion Point 2018-04-04



Vision Älvstaden

Planprogram

Projektdirektiv



Hållbarhetsprogram

Manifest

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Vad säger direktivet?

ÄLVSTADEN | Göteborgs Stad

Frihamnen

Göteborgs Stad Stadsledningskontoret

Projektdirektiv version 1.1

2015 -11- 18

Diarienr. 1658/15

Projektbeställare
Styrgruppen Älvstaden. De organisationer som är representerade är: stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, fastighetskontoret, park- och naturförvaltningen, SDF Lundby, Älvstranden Utveckling och Business Region Göteborg

Beslut att starta projektet
2015-08-12

Datum för beslut på styrgruppsmöte

Kvittens styrgrupp

Agneta Hammer, Stadsbyggnadskontoret
Lena Andersson, Älvstranden Utveckling AB
Stefan Eglinger, Trafikkontoret
Magnus Sigfusson, Fastighetskontoret
Patrik Andersson, Business Region Göteborg
Christer Samuelsson, SDF Lundby
Linda Nygren, Park- och Naturförvaltningen
Ylva Löf, Stadsledningskontoret

Kvittens Projektledare

Hanna Areslätt, Älvstranden Utveckling AB
Mia Edström, Stadsbyggnadskontoret

Version 1.1

Frihamnens mål och syfte i Projektdirektiv 1.1
(2015-08-12)

1. Syfte
1.1 Bakgrund projekt Älvstaden

En vision och tre strategier för Älvstaden
…

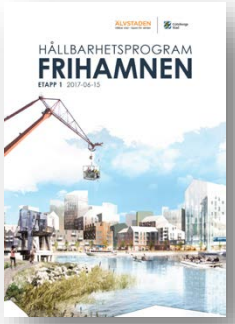
Innerstaden ska växa över älven
Frihamnen är strategiskt viktig för att knyta ihop innerstaden över älven och med Kvillestaden, Backaplan, Lindholmen och Ringön.

1.2 Syfte med delområde Frihamnen
Det övergripande syftet är att uppfylla vision Älvstaden utifrån Frihamnens förutsättningar. Detta innebär att skapa en innerstadsutveckling som stödjer visionens övergripande strategier om att hela staden, möta vattnet och stärka kärnan.

2. Mål delområde Frihamnen
2.1 Projektmål

Målbild – Innerstaden växer över älven genom Frihamnen
Frihamnen ska utvecklas till en modern innerstad men en stor blandning av bostäder, handel, kultur och kontor. Frihamnen med sitt läge mitt i Älvstaden är **strategiskt viktig för att knyta staden över älven men också för att knyta ihop Kvillestaden, Backaplan, Lindholmen och Ringön**. Frihamnen är en **del av det stadsmässiga stråk om ska skapas över älven** till Centralenområdet.

Det finns motstridigheter i dokumenten



Ur Hållbarhetsprogram och Manifest (juni 2017)

Respektera kajkanter, hamnbassänger, pirar och använd det industriella arvet i utvecklingen av området.

Genom bevarandet av en del befintliga magasin och kajskjul samt pirernas gamla sträckningar uppnås en tydlig historisk koppling.

Hamnbassängerna är en aktiv del av det offentliga rummet med verksamheter, båtliv och rekreation.

Överbrygga interna barriärer som pirar och hamnbassänger.

Hamnbassänger och andra vattenrum inkl. t.ex. broar och flytbryggor ska användas och nyttjas som kvalitativa delar i stadsrummet.

Motsättning mot tät innerstad?

Frihamnen ges en fast och tydlig grundstruktur inom vilken variationen i bebyggelsen kan ges stort utrymme.

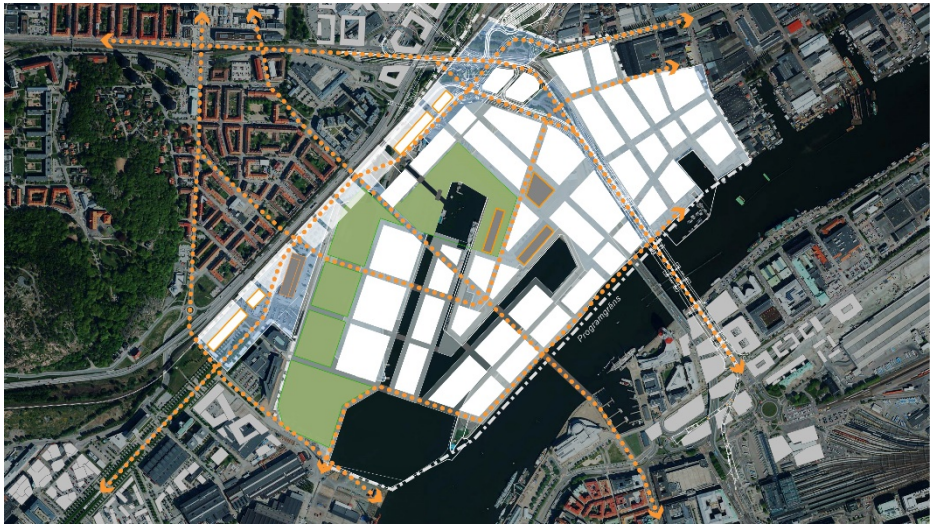
Fysiska strukturen präglas av finmaskighet.

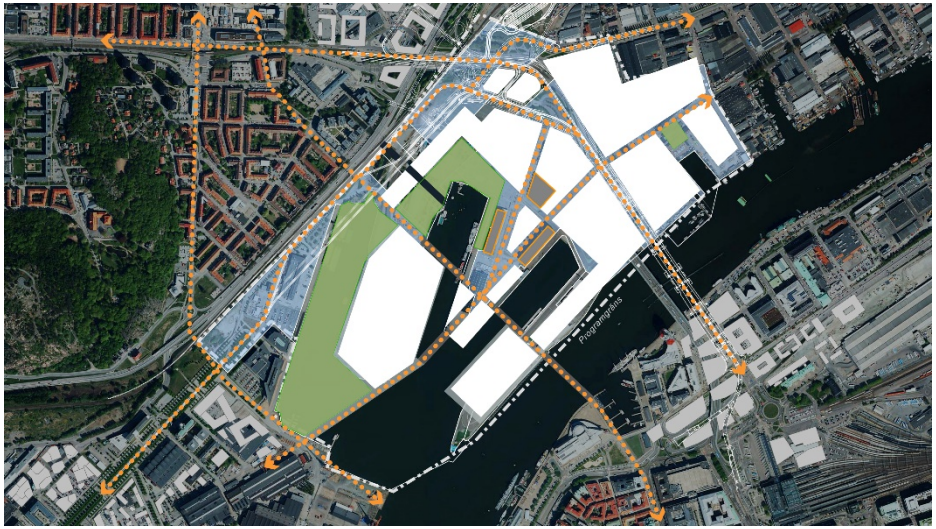
Den nya stadsstrukturen ska vara enkel, tydlig och robust.

Önskvärt med hela, sammanhängande kvartersstrukturer.

Variation i gaturummet: aktiva bottenvåningar, korta kvartersmått och en visuell tydlighet.

Kunskapsresan, skisser 2018-04-18





Kunskapsresans fortsättning

- Avstämningsmöten med SBK varannan onsdag.
- Kunskapsresan varannan onsdag.
- 2 maj har vi framme 2–4 alternativ att analysera.

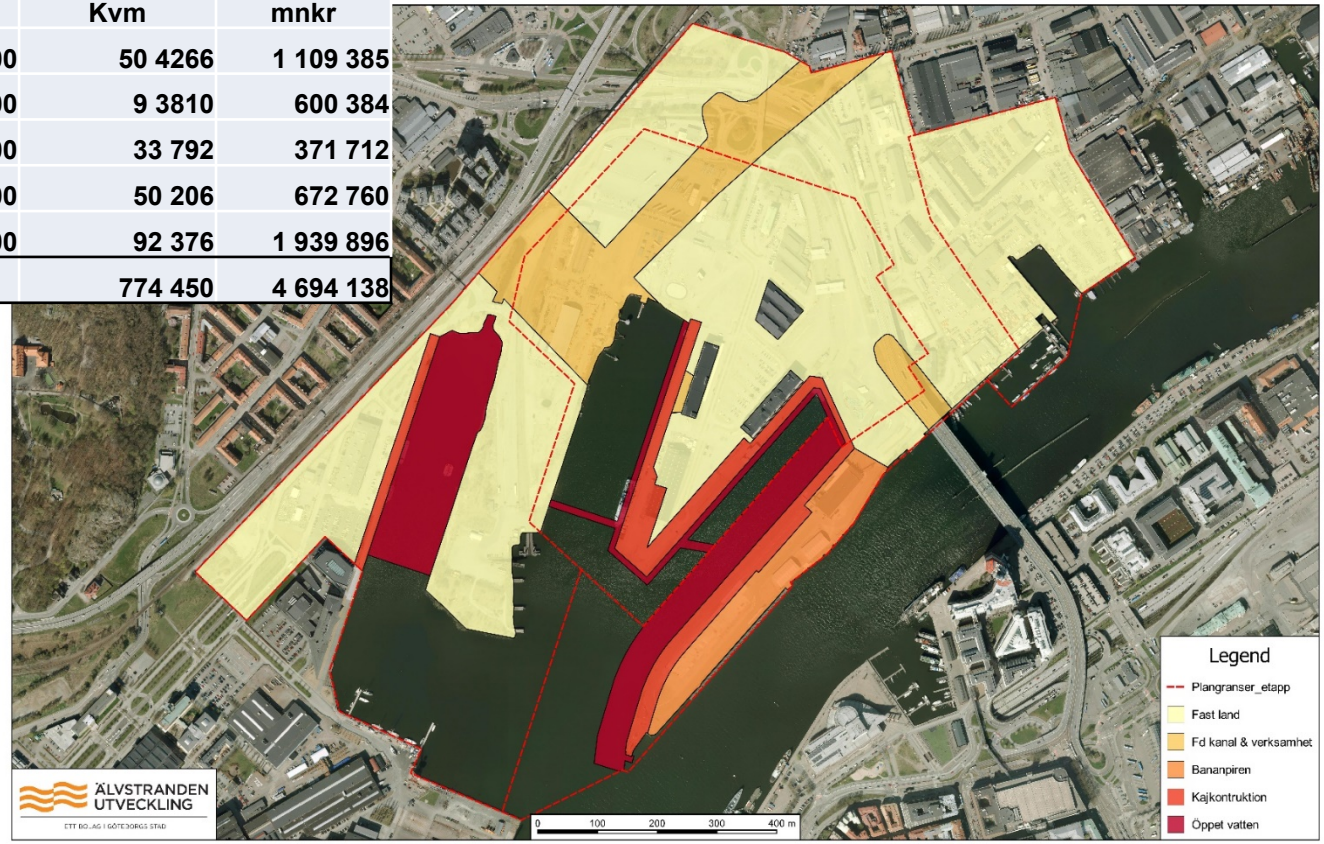
- I september är målsättningen att ha framme:
  - Tekniska förutsättningar.
  - Akademiska förutsättningar, analyserade.
  - Ekonomi.

  D.v.s. en stabil grund för fortsatt arbete.

Analys, exempel – kostnader för byggbar mark

Strukturplan	2017-12-14		
	Kr/kvm	Kvm	mnkr
Fast land	2 200	50 4266	1 109 385
FD Kanal & verksamhet	6 400	9 3810	600 384
Bananpiren	11 000	33 792	371 712
Kajkonstruktion	13 400	50 206	672 760
Öppet vatten	21 000	92 376	1 939 896
SUMMA		774 450	4 694 138

Frihamnen - Markförutsättningar
Strukturplan 2017.12.14



Många övergripande frågor kvar att lösa

- Klimatstrategi/Älvkantsskydd.
- GC-bro till city.
- Hur nära Hisingsbron kan vi bygga?
- Geoteknik, kajkonstruktion, utfyllnad.
- Gestaltningsuppdrag för kopplingar över/under Hamnbanan och Lundbyleden.
- Trafikering i kopplingspunkten till Backaplan.
- Lindholmsallén:
  - Läge/sektion Lindholmsalléns förlängning.
  - Spårlägen Sverigeförhandlingen.
  - Ledningslägen fjärrvärme och fjärrkyla.
  - Hamnbanans krav på utrymme för framtiden.

16. Beslutsärende:
Pumpgatan – investeringsbeslut*.

Stefan Asplund, Projektledare.

Förslag till beslut:
Pumpgatan – investeringsbeslut

- Styrelsen godkänner ett äskande på totalt 14 mnkr inklusive moms för arbete med att ta fram detaljplan för verksamheter och skola vid Pumpgatan del av fastigheten Lundbyvassen 4:6. Det finns flera fastighetsägare inom detaljplaneområdet, äskandet gäller arbete som avser Älvstranden Utvecklings fastighet.

16. Beslutsärende:
Försäljning Kville Saluhall*.

Transaktionsansvarig, Karolin Rosengren.

Förslag till beslut:
Pumpgatan – investeringsbeslut

- Styrelsen godkänner försäljning av Brämaregården 78:1 (Kville Saluhall) till Förvaltnings AB Göteborgs-Lokaler för 26,5 mnkr. Styrelsen ger också Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

18. Informationsärende:
Försäljning Magasin 113 – statusrapport.

Karolin Rosengren, Transaktionsansvarig.

19. Informationsärende:
RISE etablering Lindholmen – statusrapport.

Annica Tisell, Chef Fastighet.

20. Informationsärende:

Strategidag + extra styrelsesammanträde.

Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.

Extra styrelsesammanträde på vår strategidag.

Vi har ärenden som behöver behandlas före ordinarie styrelsesammanträde i september.

Ur arbetsordningen:

”För överläggning och beslut i ärenden som inte kan hänskjutas till ordinarie styrelsesammanträde kan styrelsesammanträde hållas vid andra tillfällen. Tid och plats för dessa sammanträden fastställer styrelsens ordförande och vice ordförande samt vd i samråd.”

Preliminär dagordning strategidag
måndag 1 juni 08.30–16.30, Hotell Eggers

08.00	Kaffe	
08.30	Strategidag inleds: Ordförande Mattias Johansson	
08.35	*Återblick 2014–2018*	*Sara Anderberg – facilitator*
09.00	*Dialogmöte Stadsrevisionen*	*Revisor Magnus Green + stadsrevisorer*
09.40	*Fika*	
09.50	*Omvärldsbevakning*	*Extern talare*
10.30	*SWOT-analys*	*Sara Anderberg – facilitator*
11.00	*Genomgång strategikarta*	*Sara Anderberg*
11.15	*Inriktningsdokument KF Budget och Mål 2019**	*Sara Anderberg – facilitator*
12.15	Lunch	
13.00	*Genomgång av förslag till önskade positioner 2019*	*Sara Anderberg – facilitator*
13.30	Extra Styrelsesammanträde: Ordförande Mattias Johansson	
14.30	*Fika*	
14.40	*Styrelsesammanträde fortsätter*	
16.30	Styrelsesammanträde avslutas: Ordförande Mattias Johansson	

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

* Inriktningsdokument KF Budget och Mål 2019: Förslag med anledning av valår

- Styrelsen fattar ett principbeslut att eventuella mål och uppdrag som berör samtliga styrelser och nämnder ska ingå i bolagets inriktnings-dokument 2019.
- Beslutad Färdplan blir utgångspunkt för att identifiera mål som ska ingå i bolagets inriktningsdokument för 2019.
- Avvara tid på styrelsesammanträdet i september för att komplettera Inriktningsdokumentet efter att Kommunfullmäktige beslutat budget och mål.
  - Styrelseledamöter får inkomma med förslag på ytterligare mål/uppdrag till Ordförande före möte.
  - Styrelsesekreterare sammanställer.

  → Inriktningsdokument antas först i oktober som beslutspunkt.

21. Informationsärende:
Slutrapport 2017:
Styrkort och Verksamhetsplan.

Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.

Resan med Verksamhetsplanen 2013 →

2013
Nytt Ägardirektiv

2014
Bolagets två ledstjärnor

2015
Identifierar framgångsfaktorer
22 önskade positioner
Individuella mål

2016
Utformar bolagets värdegrund
Vision Älvstaden = Bolagets vision

2017
Redovisar uppskattad måluppfyllelse
Börjar redovisa nyckeltal
Styrelsen utformar inriktningsdokument för bolaget

2018
Strategikarta
13 önskade positioner
Beröm av Stadsrevisionen
Nytt Ägardirektiv

2019
Nyckeltalsuppföljning av hela strategikartan?

Verksamhetsplanen
– Inriktningsdokumentets mål- och uppdrag

Av Verksamhetsplanens 13 prioriterade mål och uppdrag 2017 bedömer vi att:

- 8 är uppnådda.
- 2 är delvis uppnådda.
- 3 är inte uppnådda.

En anledning till att vi inte har nått mål/uppdrag är att vi under 2017 saknat möjligheter som till exempel lämpliga markanvisningar.

Verksamhetsplanen – önskade positioner

Av verksamhetsplanens 18 önskade positioner bedömer vi att:

- 10 är uppnådda.
- 6 är delvis uppnådda.
- 2 är inte uppnådda.

För att förbättra måluppfyllelsen framåt behöver vi fortsätta arbetet med att bli mer konkreta med vilken effekt vi önskar nå med den önskade positionen. Vi behöver även ta fram en rimlig tidplan baserat på komplexitet i arbetet och involverade parter.

Vi fortsätter att genomföra det arbete som kvarstår för att till fullo nå de kvarvarande önskade positionerna under 2018.

Resultat utifrån definierade mål- och nyckeltal

- Under 2017 har det inom ramen för Älvstranden Utvecklings verksamhet färdigställts drygt **32 %** av Fastighetskontorets rapporterade antal siffra för bostadsbyggande.
- NKI-undersökningen 2017 visade att vi lyft kundnöjdheten bland våra hyresgäster långt över förväntan, med hela **10 enheter**.
- Vi nådde 2017 det fastställda målet med **noll återkommande rekommendationer** från Stadsrevisionen. Det innebär att delarna i erinran som bolaget fick 2014 är släckt.

22. Beslutsärende:
Uppföljningsrapport 1*.

Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.

Förslag till beslut: Uppföljningsrapport 1, 2018.

- Styrelsen godkänner Uppföljningsrapport 1, 2018 för Älvstranden Utveckling AB.

23. Informationsärende:
Handlingsplan Stadsrevisorernas granskningsredogörelse*.

Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.

24. Beslutsärende:
Försäkringsprogram 2018.*

Lena Andersson, Vd.

Förslag till beslut: Försäkringsprogram 2018.

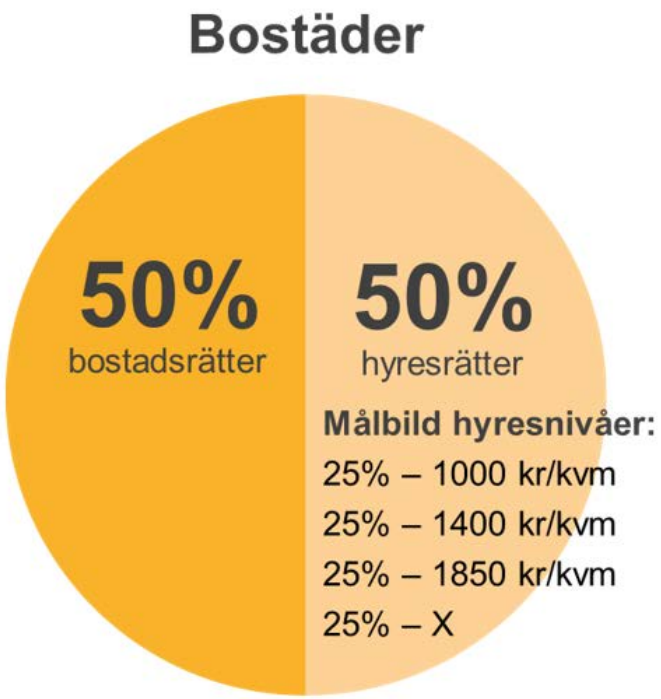
- Styrelsen fastställer Försäkringsprogrammet för Älvstranden-koncernen för 2018. Beslutet är villkorat av att Försäkrings AB Göta Lejons styrelse fastställer stadens försäkringsprogram i slutet av april.

25. Informationsärende:
Fördelningsmodell
socialt blandat boende.

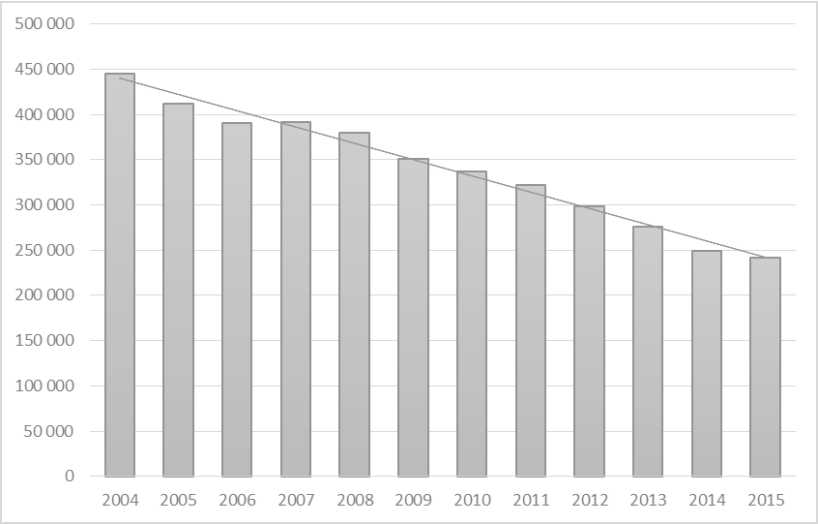
Kristian Käll, Projektledare social hållbarhet.

Älvstranden och Hyresgästföreningen har landat en fördelningsmodell för socialt blandat boende

- Viktig knäckfråga för projektet.
- Konstruktiv kompromiss.
- Bra helhetslösning.
- Profilerat barnperspektiv.



Vem står först i bostadskön?



Medelinkomster för olika Boplats-datum (grupperat per år) inklusive linjär trend.

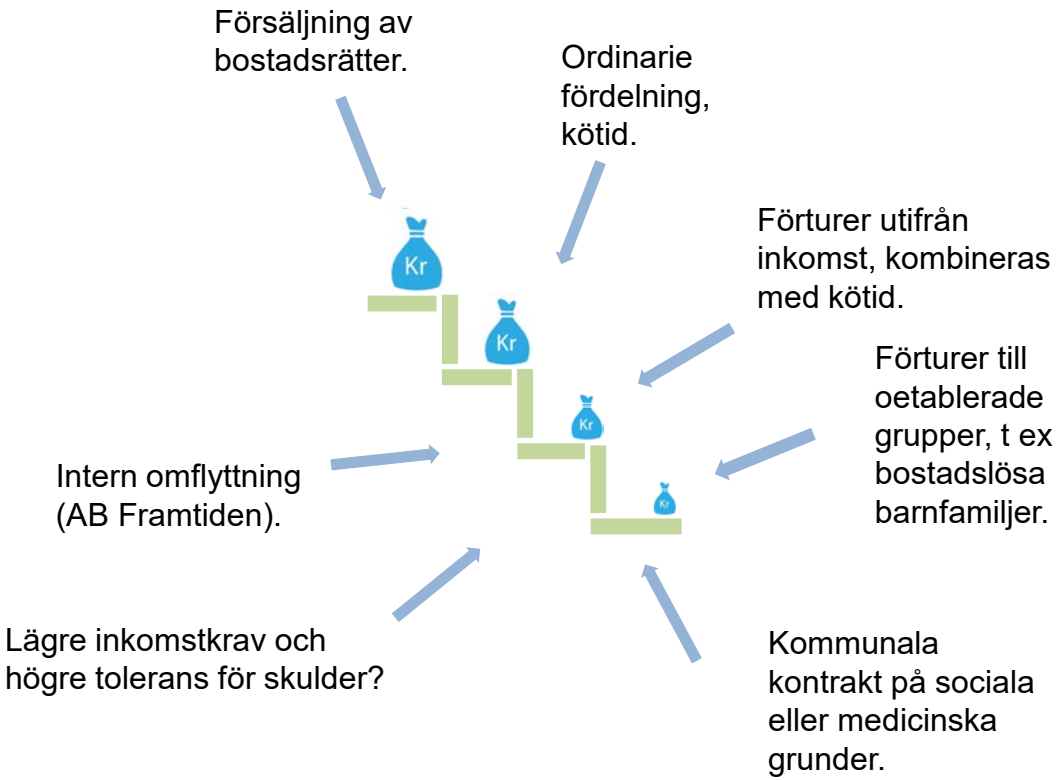
Primärområde	Antal lägenheter till kontrakt	Medelantal boplatsdagar - vid kontrakt	Medelinkomst
Olivedal	3	3 661	602 000
Heden	11	3 246	576 691
Stampen	33	2 641	553 624
Eriksberg	30	2 585	547 015
Lindholmen	1	3 043	514 000
Masthugget	10	3 049	469 340
Haga	7	3 610	452 514
Medelkötid 8,5 år		3 119	
Antal lgh	95		
Medelinkomst visningserbj			530 740

Vem erbjuds visning i centrala områden 2016?

Frågan kring ”inkomsttaket” och fördelningsmodell

- Konsortiets förslag: säkerställa att de som inte kan hävda sig på bostadsmarknaden kan efterfråga en lägenhet i Frihamnen – möjliggöra för dem med låga inkomster och kortare kötid att komma in.
- Hyresgästföreningen har känt oro för att kategoriboende för lägre inkomster underminerar bruksvärdesmodellen och på sikt kan leda till marknadshyror.
- Hyresgästföreningen lämnade ett eget förslag baserat på olika förturer och ordinarie fördelning, kommunala kontrakt.
- Älvstranden Utveckling har fört dialog med Hyresgäst-föreningen, Boverkets forskare, m.fl. 2017–2018.

Olika vägar för social och ekonomisk blandning i Frihamnen



Vårt förslag – överenskommet med HGF 24 januari

	Fördelningsprincip/ca antal lgh					
Hyresnivå	Ordinarie Tilldelning	Förtur inkomst och kötid max 3-4 ggr hyran i månadsinkomst (brutto)	Riktad fördelning; Förtur utifrån rätt till bostad- och barnperspektiv	Intern omflyttning (Endast Framtiden)	Kommunala Kontrakt	Summor
1 000 kr/kvm/år	0	110	150 (Framtiden 100)	0	15	275
1 400 kr/kvm/år	30 (Framtiden)	160	0	70 (Framtiden)	15	275
Ord. Hyresnivå nyproduktion	550	0	0	X (kan bli mer)	X	550
Antal	580	270	150	70	30	1 100
Procent av samtliga HR (1 100 HR)	53 %	25 %	13,3 %	6 %	2,7 %	100 %

- Framtiden: ordinarie tilldelning, riktad fördelning, intern omflyttning, kommunala kontrakt – <u>Ej förtur ur ett inkomstperspektiv.</u>

- Den riktade fördelningen koncentreras till de lägsta hyresnivåerna för att hålla nere stadens kostnader för eventuellt hyresstöd samt att målgruppen långsiktigt kan betala hyran och bo kvar.

- Huvuddelen av den riktade fördelningen läggs på Framtiden.

Oetablerade grupper: bostadslösa barnfamiljer

- Socialtjänsten: 2017 fanns 235 familjer med närmare 683 barn som bor under besvärliga förhållanden på köpta boenden/härbärgen i staden.
- Med start 2015 har Framtiden AB avtalat med Fastighets-kontoret att under en tvåårsperiod erbjuda 2 x 250 lägenheter för att möta målgruppens bostadsbehov.
- Fastighetskontoret och Socialtjänsten har definitioner och nomineringsrutiner för målgruppen som Frihamnsprojektet kan ansluta sig till – utvärdering pekar på goda resultat.

Oetablerade grupper: bostadslösa barnfamiljer, forts

- Ej egentlig social problematik – jämför kommunala kontrakt.
- Offer för bostadsbrist, svagare ekonomi, saknar kötid, saknar nätverk – fortsatt stort behov.
- Rätt till bostad samt barnrättsperspektiv.
- 2016 landade kostnader för köpta boenden för bostadslösa på cirka 820 miljoner kronor.

Nästa steg

- Avsiktsförklaring kring fördelningen av de markanvisade byggrätterna:
  - ✓ Älvstranden.
  - ✓ Hyresgästföreningen.
  - ✓ Konsortieparterna.
  - ✓ Fastighetskontoret.
- Paketering av modellen – ”paket” lyfts in i överlåtelseavtalen när det blir aktuellt.
- Möjlighet att ha ett ramverk för fördelningsmodellen redo om den kan användas på andra ställen.

26. Informationsärende:
Bolagets riktningsförändring.

Lena Andersson, Vd.

27. Informationsärende:
Vd-rapport.

Lena Andersson, Vd.

28. Övriga frågor.

Mattias Jonsson, Ordförande.

Övriga frågor

- Beslut 2018-03-12: en tvådagars workshopserie som hålls i Cambridge 17–19 april 2018.
- Välkommen till en av våra bolagsdagar den 4 maj: rundtur i våra områden.

ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Tack för ett bra möte.
Trevlig helg!