

## Informationsärende – Slutrapport Verksamhetsplan 2018

### Sammanfattning

Måluppfyllelsen av hela Verksamhetsplanen ser betydligt bättre ut än tidigare år. Det är främst en effekt av arbetet med bolagets strategikarta som genererat ett mer fokuserat och tydligt arbete.

### Prioriterade mål

Av Verksamhetsplanens 21 prioriterade KF-mål och uppdrag 2018 bedömer vi att:

- 21 är uppnådda.

### Önskade positioner

Av Verksamhetsplanens 13 önskade positioner bedömer vi att:

- 9 är uppnådda.
- 3 är delvis uppnådda.
- 1 är inte uppnådd.

Vi nådde cirka 70 % av de önskade positionerna under 2018. Anledningen att några blir förskjutna till 2019 är bland annat andra parterers tidplaner samt att komplexiteten i den önskade positionen var större än beräknat.

### Resultat utifrån definierade mål- och nyckeltal

- Under 2018 har det inom ramen för Älvstranden Utvecklings verksamhet färdigställts 18 % av Fastighetskontorets prognosticerade siffra för bostadsbyggande. Vi står också för 33 % av det pågående bostadsbyggandet.
- NKI-undersökningen 2018 visade att vi återigen lyft kundnöjdheten bland våra hyresgäster med två enheter till 74.
- Vi hade 2018 samma uthyrningsgrad som 2017, vilket innebär 96 % av alla våra fastigheter.
- Bolaget har en återkommande rekommendation från stadsrevisionen.
- Styrelsens utvärdering av bolaget 2018 är en förbättring från tidigare år, dvs ett medelvärde på 4,3 på en 5-gradig skala.
- NMI har ökat en enhet till 64 och vi har förbättrat oss inom 9 av 12 områden.

## Bakgrund

Oktober 2017 antog styrelsen Affärs- och verksamhetsplanen för 2018. Verksamhetsplanen bestod av två delar: dels uppdrag för att nå bolagets mål- och inriktningsdokument för 2018, dels önskade positioner att inta inom bolagets strategier för att på sikt bli nationellt ledande inom hållbar stadsutveckling 2024.

Slutrapporten är genomförd och redovisas i sin helhet i två tabeller (Bilaga 1 och Bilaga 2) för att möjliggöra tydligare uppföljning i vad som är genomfört mot vilket styrande dokument.

## Bilagor

Bilaga 1. Slutrapport Älvstranden Utvecklings arbete för att nå målet/uppdraget i kommunfullmäktiges budget och mål för 2018.

Bilaga 2. Uppföljning av Älvstranden Utvecklings önskade positioner 2018.

Bilaga 3. Nyckeltal.



## Bilaga 1. Slutrapport Älvstranden Utvecklings arbete för att nå målet/uppdraget i kommunfullmäktiges budget och mål för 2018

KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 1</b></p> <p><b>Område:</b> Miljö och klimat.</p> <p><b>Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.</b></p> <p>2020 ska utsläppen av koldioxid-ekvivalenter i Göteborg från icke-handlande sektorn ha minskat med minst 40 procent jämfört med 1990.</p> <p>2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen av växthusgaser vara maximalt 3,5 koldioxidekvivalenter per invånare.</p> <p><b>Processägare:</b> Miljö- och klimatrådet.</p>	<p>KF 1a: Ställa krav på byggherrar att skapa stadsområden som möjliggör cirkulär ekonomi och hållbart resande.</p> <p>KF 1b: Pröva hållbara nybyggnationer. Till exempel i form av träbyggnation för att bidra till ett hållbart byggande.</p>	<p>Agera katalysator mellan offentligt och privat.</p>	<p>KF 1a: Vi har kartlagt hållbarhetsprogram för Lindholmshamnen, Frihamnen och Masthuggskajen. Samtliga program innehåller flera insatser kopplade till cirkulär ekonomi och hållbart resande.</p> <p>Samtliga hållbarhetsprogram bifogas avtal och detaljplaner. Kontroll om det finns skrivningar kopplat till cirkulär ekonomi i programmen som bör komma med redan i markanvisningen. Exempel på krav: variation i utbud och utformning av verksamhetslokaler, bilpooler, samutnyttjande av ytor, möjliggöra för boende att återbruka, satsningar på delandekultur, förnybar energi, materialval i byggnationen och resurseffektivitet i byggprocessen.</p> <p>KF 1b: Utvärdera hållbar nybyggnation i Kvillebäcken med inriktning på teknik och boendekvaliteter inför framtida markanvisningar.</p> <p>Konsortiet i Kvillebäcken (där Älvstranden Utveckling ingår) har tagit fram en rapport "Hållbar Stadsutveckling i Kvillebäcken – Uppföljning av hållbarhetsprogrammet 2010–2017". Rapporten visar på uppnådda resultat med hållbarhets-</p>	<p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p>



			<p>satsningarna samt lärdomar. Till detta har staden analyserat processen: "Case Kvillebäcken" som även visar på lärdomar kring utemiljön.</p> <p>Några särskilt viktiga lärdomar att ta med sig in i andra projekt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Det som för 10–15 år sen ansågs vara i framkant är i dag självklarheter i de flesta liknande stadsutvecklingsprojekt.</li><li>• Vikten av att i ett tidigt skede ha dialog med boende och verksamheter – både i planområdet och i närområdet.</li><li>• Förutsättningarna i detaljplan måste vara rätt från början för bil- och cykelpool samt återvinningsstation.</li><li>• I ett så kollektivtrafiknära område som Kvillebäcken minskar behovet av antalet bil- och cykelplatser för de boende.</li></ul> <p>Miljöcertifieringen har hanterat boendekvaliteter och en övergripande analys av vad som bör tas med i kommande markanvisningar. Analysen visar att den snabba utvecklingen inom området gör det svårt att sätta precisa, relevanta krav i kommande markanvisning. Istället föreslås för markanvisningar adekvata områden som kan vara aktuella att premiera, t ex SGBC:s system NollCO<sub>2</sub> (som är under utveckling). Genom NollCO<sub>2</sub> kan växthusgasutsläppen från den byggda miljön minimeras, genom att premiera både energi- och resurs-effektivitet och förnybar energiproduktion.</p>	
--	--	--	--	--



KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 2</b></p> <p><b>Område:</b> Stadsutveckling och bostäder.</p> <p><b>Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.</b></p> <p>Det ökande bostadsbyggandet ska bättre styras mot de behov som finns. Fler små hyresrätter ska byggas och hyresnivåerna anpassas även för personer med låga inkomster.</p> <p>Det långsiktiga målet är att ha bostads-marknad i balans där det finns rörlighet och möjlighet att flytta.</p> <p><b>Processägare:</b> Fastighetsnämnden.</p>	<p>KF 2a: Fokusera på framdrift i delområdena genom god projektstyrning och ledning.</p> <p>KF 2b och c: Fortsätta arbetet med att främja en gemensam styrning av Älvstaden inklusive prioritering av aktiviteter och resurser samt säkra att gå i takt.</p>	<p>Säkerställa portfölj- och projektstyrning för effektiv resurs-användning.</p>	<p>KF 2a: Samtliga projekt, program och delområden följer nu metodiken XLPM. En anpassad besluts-struktur inklusive styr-grupper lanserad. Arbetet pågår med utbildning.</p> <p>KF 2b: XLPM infört i Älvstaden: Frihamnen, Skeppsbron, Lindholmen Masthuggskajen och Gullbergsvass. Vårt arbete följer därför XLPM.</p> <p>KF 2c: Vi har bidragit med resurser och kompetens för att möjliggöra delbeslut tagna av styrgrupp Älvstaden för en mer effektiv och gemensam styrning: portföljkontor inklusive roller &amp; ansvar samt nomenklatur för Älvstaden. Ett interim portföljkontor, där bolaget bidrar med resurser, arbetar nu intensivt för att införa en portföljsamordning av Älvstaden under kvartal 2, 2019.</p> <p>Vi har bidragit till Färdplan Älvstaden 2019.</p>	<p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p>



KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 3</b></p> <p><b>Område:</b> Näringsliv.</p> <p><b>Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.</b></p> <p>Göteborgs Stad ska stärka innovationsklimatet tillsammans med näringsliv, akademi och andra aktörer i syfte att utveckla hållbara och samhällsförbättrande innovationer.</p> <p>Göteborg ska ha ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning och låg arbetslöshet.</p> <p><b>Processägare:</b> Business Region Göteborg.</p>	<p>KF 3: Bjuda in aktörer att presentera sina idéer runt hållbar innovation alternativt ha en mer öppen förfrågan till aktörer att hitta lösningar/idéer vid upphandlingar/mark-anvisningar.</p>	<p>Ligga steget före och driva innovation.</p>	<p>KF 3: Planen har varit att utvärdera möjligheten till innovationsupphandling för Älvstadsleveransen (gods- och avfalls-hantering). Slutrapport framtagen.</p> <p>En Forsknings- och Innovationsstrategi är under framtagning där vår roll som katalysator kommer att tydliggöras.</p> <p>Vi deltar aktivitet i Testbädd Göteborg, dvs staden arena för hur Älvstaden kan utgöra en testbädd för näringslivet.</p>	<p>Uppnått</p>



KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 4</b></p> <p><b>Område:</b> Kultur.</p> <p>Tillgängligheten till kultur ska öka.</p> <p>Fler ska bli delaktiga i stadens kulturliv och särskilt fokus ska ligga på barn, unga och äldre.</p> <p>Antalet kulturutövare ska öka.</p> <p><b>Processägare:</b> Kulturnämnden och SDN Östra Göteborg.</p>	<p>KF 4a: Verka för tillgång till lokaler med rimliga hyror så att fria kulturutövare kan etablera och vara kvar. Skapa ersättningslokaler när det är nödvändigt.</p> <p>KF 4b: Agera för att etablera byggnader och/eller lokaler för kultur i Älvstaden.</p>	<p>Nyttja fastighetsbeståndet aktivt som ett verktyg för att bidra till visionen och ge stabil ekonomi.</p>	<p>KF 4a: Planen var att möjliggöra del av plåtverkstaden för kulturverksamhet, men etableringen av elektromobilitetslabb i lokalen ändrade möjligheterna. Vi ser nu över andra befintliga byggnader för att möjliggöra målet under 2018. Ett exempel på ersättningslokaler var när konstnärateljéer i plåtverkstaden flyttades till det före detta varvsområdet.</p> <p>KF 4b: Genom en dialog med befintligt kulturliv och tillkommande kulturaktörer har projektet "Levande gatuplan" tagit fram en strategi för kulturkvarter, ett horisontellt kulturhus i Masthuggskajens bottenvåningar.</p> <p>Kulturkvarteret är tänkt att stärka såväl det självorganiserade, alternativa kulturlivet som finns i närområdet samtidigt som stadsdelen berikas med nya kulturinstitutioner. Det finns en katalog av intressenter som vill etablera sig i områdets bottenvåningar, till exempel planeras Filmens hus och Ostindiefararen Visitor center. Dock behövs fler konkreta åtagande från byggaktörerna i Masthuggskajen för att visionen om kulturkvarter ska uppnås.</p> <p>Ett Letter of Intent är skrivet för att konsthallen ska etablera sig i Magasin 113 i Frihamnen som är en fastighet under utveckling.</p>	<p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p>



KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 5</b></p> <p><b>Område:</b> Jämlikhet.</p> <p><b>Göteborg ska vara en jämlik stad.</b></p> <p>Alla nämnder och styrelse ska utveckla ett samarbete med civilsamhället enligt modell från Västra Göteborg. En ansvarig ska utses för samarbetet.</p> <p><b>Ansvar:</b> SDN Västra Göteborg i samverkan med kommunstyrelsen.</p> <p>Ska genomföras 2018.</p>	<p>Bidra.</p> <p>KF 5a: I styrelsens beslutsunderlag ska jämställdhets-, mångfalds- och barnperspektiv finnas med.</p> <p>KF 5b: Älvstranden Utveckling ska vara behjälpliga för SDN Västra Göteborg i deras arbete.</p>	<p>En organisation som genomsyras av socialt, ekologisk och ekonomiskt ansvarstagande.</p>	<p>KF 5a: Jämställdhets-, mångfalds- och barnperspektiv ingår sedan 2017 i relevanta beslutsunderlag till styrelsen.</p> <p>KF 5b: Bolaget har delat våra erfarenheter från IOP-upphandlingen i Frihamnen till SDN Västra Göteborg.</p>	<p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p>





## Obligatoriska KF-mål för alla nämnder och styrelser

KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 6</b></p> <p><b>Område:</b> Mänskliga rättigheter.</p> <p><b>De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.</b></p> <p>Utbildningsinsatser ska genomföras för att höja den normkritiska kompetensen i Göteborgs Stads verksamheter.</p> <p><b>Ansvar:</b> Kommunstyrelsen.</p> <p>Ska genomföras 2018.</p>	<p>KF 6: Delta i utbildningar och andra aktiviteter som är kompetenshöjande.</p>	<p>En organisation som genomsyras av socialt, ekologisk och ekonomiskt ansvarstagande.</p>	<p>KF 6: 2016 genomgick bolaget en utbildning för att höja den normkritiska kompetensen.</p> <p>Göteborg Stads kompendium i normkritik finns tillgängligt på bolagets intranät under personalhandboken.</p>	<p>Uppnått</p>



KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 7</b></p> <p><b>Område:</b> Funktionsnedsättning.</p> <p><b>Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.</b></p> <p>Alla förvaltningar och bolag ska kompetensutvecklas avseende tillgänglighetsarbete och enkelt avhjälpna hinder</p> <p><b>Ansvar:</b> Fastighetsnämnden.</p> <p>Ska genomföras 2018.</p>	<p>Bidra.</p> <p>KF 7a: Delta i utbildningar och andra aktiviteter som är kompetenshöjande.</p> <p>KF 7b: Säkerställa att kravställningar finns med i upphandlingar, markanvisningar och avtal där det finns möjligheter att påverka utfallet av livsvillkoren för personer med funktionsnedsättning.</p>	<p>En organisation som genomsyras av socialt, ekologisk och ekonomiskt ansvarstagande.</p>	<p>KF 7a: Bolagsstyrningen har deltagit i Fastighetsnämndens utbildning i området. Vidare behov ansvarar respektive chef för.</p> <p>KF 7b: Alla tillgänglighetskrav ska uppfyllas vid temporär byggnation och områden kring byggarbetsplatser. Exempel på temporärt är Jubileumsparken där alla tillgänglighetskrav sedan tidigare är uppfyllda. Ny ramp till det nya saltbadet kom till under 2018 och det finns även personal utbildade i lyft tillgängliga.</p> <p>Vid nybyggnation gäller PBL och konsortierna upphandlar en gemensam byggsamordnare för att säkra tillgänglighet i områden utanför nybyggnationen.</p> <p>KF 7b: Ställer sysselsättningskrav i upphandlingar enligt stadens upphandlingspolicy sedan 2015.</p>	<p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p>



KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 8</b></p> <p><b>Område:</b> Arbetsmarknad och vuxenutbildning.</p> <p><b>Sysselsättning för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.</b></p> <p>Inom ramen för fokusområde tre "Skapa förutsättningar för arbete" i Jämlikt Göteborg ska alla nämnder och styrelser ta fram och genomföra en plan i samverkan med Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning.</p> <p><b>Ansvar:</b> Alla nämnder och styrelser.</p> <p>Ska genomföras 2018.</p>	<p>Bidra.</p> <p>KF 8a: Aktivt delta i arbetet med att ta fram och genomföra planen i samverkan med Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning.</p> <p>KF 8b: Säkerställa att kravställningar finns med i upphandlingar, markanvisningar och avtal där det finns möjligheter att påverka att sysselsättning för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.</p>	<p>Attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens utifrån ett mångfaldsperspektiv.</p>	<p>KF 8a. Vi har kontaktat Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning. Nämnden återkommer om vi kan bidra i insatser.</p> <p>Vi deltar i projekt "På rätt plats". En person har under 2018 fortsatt arbeta i bolaget i en projektanställning.</p> <p>KF 8b: Ställer sysselsättningskrav i upphandlingar enligt stadens upphandlingspolicy sedan 2019.</p>	<p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p>



KF-område	Styrelsens målsättning 2018	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>KF 9</b></p> <p><b>Område:</b> Personal.</p> <p><b>Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.</b></p> <p>Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp.</p> <p><b>Ansvar:</b> Alla nämnder och styrelser.</p> <p>Ska genomföras 2018.</p>	<p>KF 9a: Fortsätta genomföra lönekartläggningar.</p> <p>KF 9b och c: Beakta mångfald vid rekrytering och styrelse-beslut.</p> <p>KF 9d: Fortsätta arbetet med att skapa en attraktiv arbetsplats.</p>	<p>Attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens utifrån ett mångfaldsperspektiv.</p>	<p>KF 9a: Löner kartlagda i samband med lönerevisionen enligt årscykeln.</p> <p>KF 9b: Mångfald beaktas vid rekrytering. "På rätt plats". Har genererat en projektanställning under 2018.</p> <p>KF 9c: Jämställdhets-, mångfalds- och barnperspektiv ingår sedan 2017 i relevanta beslutsunderlag till styrelsen.</p> <p>KF 9d: Varje avdelning arbetar med insatser utifrån NMI-resultat. En personalidé är beslutad. Samtliga chefer genomgick under hösten del två av situationsanpassat ledarskap. Samt ny beslutsordning på bolaget implementerade för att minska byråkrati och ge större tydlighet. Den årliga medarbetarundersökningen visar på en höjning av NMI från 63 till 64.</p> <p>KF 9d: Under hösten 2018 har situations-anpassat ledarskap börjat införas i tex medarbetarsamtal. Muntlig avstämning görs vid varje chefsgruppsmöte. Cheferna anser det är ett bra verktyg. För tidigt för en djupare utvärdering av effekten.</p>	<p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p> <p>Uppnått</p>



## Bilaga 2: Slutrapport av Älvstranden Utvecklings önskade positioner 2018

Strategi	Önskad Position	ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen	Bedömning
<b>Strategi 1.</b> <b>Skapa ekonomiskt handlings-utrymme genom en stabil ekonomi.</b>	ÖP 1. Säkra internt ägarskap och kompetens av exploateringskalkylen.	En tydlig arbetsprocess för exploateringskalkylen inklusive roller & ansvar finns nu på plats samt hur arbetet förhåller sig till programplan per delområde. Alla delområden inkluderar nu samma saker i kalkylen vilket gör dem jämförbara.  Exempel:  Exploateringskalkylerna (A+ B investeringar) är nu en del av Färdplan Älvstaden och justeras vid tertial 2-rapporteringen för Älvstaden.  Älvstranden Utveckling har även infört en uppdatering av sina områden till Ägardialogen under våren.  Tankar finns även runt hur samhällsnyttor kan kalkyleras inom Älvstaden.	Uppnått
<b>Strategi 2.</b> <b>Nyttja fastighetsbeståndet aktivt som ett verktyg för att bidra till visionen och ge stabil ekonomi.</b>	ÖP 2. Vara en attraktivare fastighetsägare.	NKI-resultat 2018 visar på en ökning från 72 till 74. Vi har genomfört förbättringsarbete inom tre fokusområden: inneklimat, felanmälan och återkoppling.  Vi har infört "Grön byggnad" på byggnaden Galjonen vilket innebär ett färdigt hållbart erbjudande för	Uppnått



		samtliga hyresgäster. Fler av bolagets fastigheter kommer succesivt att bli gröna byggnader.	
<b>Strategi 2.</b> <b>Nyttja fastighetsbeståndet aktivt som ett verktyg för att bidra till visionen och ge stabil ekonomi.</b>	ÖP 3. Stötta konceptet Lindholmen Science Park i delområdet Lindholmen.	Vi medverkar aktivt i Lindholmens nätverksmöten. Vi ser kontinuerligt över marknadshyror för samtliga fastigheter.	Uppnått
<b>Strategi 3.</b> <b>Attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens med mångfaldsperspektiv.</b>	ÖP 4. Besluta bemanningsstrategi för att säkra den kritiska kompetensen.	En bemanningsstrategi är starkt kopplad till 2019 års önskade position om en strategi för organisering och resurssättning som matchar behoven igenomförandefasen detta har medfört att bolaget valt att leverera bemanningsstrategi som en del av det större arbetet.	Ej uppnått
<b>Strategi 3.</b> <b>Attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens med mångfaldsperspektiv.</b>	ÖP 5. Förbättra NMI inom två områden.	NMI-mätningen visar en höjning från 63 till 64. Bolaget som helhet har förbättrat sig inom 7 av 12 områden. Det som bland annat genomförts är: En personalidé är beslutad. Samtliga chefer har genomgått del två av situationsanpassat ledarskap. Ny beslutsordning på bolaget infördd under hösten 2018 med syfte att minska byråkrati och ge större tydlighet.	Uppnått
<b>Strategi 3.</b> <b>Attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens med mångfaldsperspektiv.</b>	ÖP 6. Skapa rimliga förväntningar genom ökad förståelse för stadsutvecklingsprocessen i staden.	Genom att införa situationsanpassat ledarskap förbättras möjligheten att möta varje enskild individs behov. Genom att införa projektmetodik i bolaget och inom Älvstaden inklusive en beslutad Färdplan så blir prioriteringar och planer inom stadsutveckling succesivt mer realistiska. Stöd och bollplank blir	Uppnått



		<p>tydligare i och med införande av interna styrgrupper för projekten vilket bör skapa rimligare förväntningar hos individen.</p> <p>Inom Älvstadens kalibreringsarbete utreds roller och ansvar i stadsutvecklingsprocessen i staden. När det är klart planeras utbildningar.</p>	
<p><b>Strategi 4.</b></p> <p><b>En organisation som genomsyras av socialt, ekologiskt, ekonomiskt ansvarstagande.</b></p>	<p>ÖP 7.</p> <p>Ökad hållbarhetskompetens i bolaget.</p>	<p>Hållbarhetskompetensen har ökat bland annat genom:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vi har genomfört en genomlysning av bolagets interna arbete med hållbarhet för att under 2019 omsätta arbetet i ett aktivt ledningssystem. Ansvariga har mottagit förbättringsförslag inom respektive område.</li><li>• Vi har tillsatt ett hållbarhetsråd med representanter från alla avdelningar med syfte driva på det interna hållbarhetsarbetet.</li><li>• Kunskapsseminarium runt träbyggnation och lärdomar från Case Kvillebäcken</li><li>• Omvärldsbevakning inom området har blivit ett aktivt verktyg</li></ul>	<p>Uppnått</p>
<p><b>Strategi 5.</b></p> <p><b>Kalkylerad och planerad risktagning.</b></p>	<p>ÖP 8.</p> <p>Utveckla konsekvensanalysen i beslutsunderlag</p>	<p>För Frihamnen har ett arbete för att förstå och utveckla beslutsunderlagen genomförts med hjälp av Fusion Point.</p> <p>Beslutsunderlags analys av konsekvenser har utvecklats och förbättrats under 2018 för interna underlag, underlag i konsortiearbete,</p>	<p>Uppnått</p>



		styrelsehandlingar och Älvstadenhandlingar. Dock kvarstår en del arbete med styrelsehandlingarna (vilket stadsrevisionen lyft fram i granskningsrapport för 2018) för att tydliggöra resultatet av samverkan med andra (t ex inom Älvstadsarbetet) och vilka konsekvenserna är för bolaget samt för andra aktörer.	
<b>Strategi 6.</b> <b>Säkerställa portfölj- och projektstyrning för effektiv resursanvändning.</b>	ÖP 9. Fungerande portföljledning – och projektkontorsfunktion.	Samtliga projekt, program och delområden följer nu metodiken XLPM. En anpassad besluts-struktur inklusive styrgrupper lanserad. Arbete pågår med utbildning. I årets granskningsrapport står det skrivet att ” Lekmannarevisorerna bedömer att bolaget har utvecklat ändamålsenliga rutiner för styrning och uppföljning av verksamheten i projekten.”	Uppnått
<b>Strategi 6.</b> <b>Säkerställa portfölj- och projektstyrning för effektiv resursanvändning.</b>	ÖP 10. Kvalitetssäkrad process för avtals-uppföljning på plats.	Arbetet består av två delar: projekt- och leverantörs-avtal. Projektavtal har en process på plats och uppföljning sker med hjälp av Antura. Arbetet med leverantörsavtal är påbörjat, men för att ha en kvalitetssäkrad process och hanterbar uppföljning så krävs systemstödet Agresso-Winst. Bolaget planerar att införa systemet med hjälp av Intraservice till januari 2020. Därmed kommer målet att vara uppfyllt först 2020.	Delvis uppnått





<p><b>Strategi 9.</b> <b>Agera katalysator mellan offentlig och privat.</b></p>	<p>ÖP 11. Tydlig affärsmodell och arbetssätt för att skapa levande bottenvåningar/gatuplan.</p>	<p>Vi har valt att fokusera arbetet med "levande bottenvåningar" (numera kallat "levande gatuplan") till ett pilotprojekt inom Skeppsbron.</p> <p>En intressantdialog är genomförd utifrån analys och förslag på koncept från Link arkitekter och slutsatsen visar på tre lämpliga och intressanta teman att gå vidare med för bolaget. Dialogarbetet visar att temana är av stort intresse för olika näringsidkare.</p> <p>Förslag till koncept förväntas vara klart för beslut sista maj 2019. Vid ett positiv beslut så påbörjas därefter att testa koncept på plats i Skeppsbron under hösten 2019. Parallellt sker i så fall projektering av de framtida lokalerna så att dessa matchar behovet att möjliggöra ett välkomnande och levande gatuplan för alla göteborgare och besökare.</p>	<p>Delvis uppnått</p>
<p><b>Strategi 10.</b> <b>Säkerställa en omställning från planering till genomförande för att leverera Färdplan Älvstaden.</b></p>	<p>ÖP 12. Följer framdrift i genomförandet med hjälp av indikatorer.</p>	<p>För att få ökad framdrift inom stadsutveckling så införde bolaget en ny besluts- och ledningsmodell under kvartal 3. En stadsutvecklingschef Älvstranden är tillsatt och styrgrupper kommer succesivt på plats.</p> <p>Kommande fokus för nya ledningsgruppen är att sätta planen för långsiktig omställning till genomförandet.</p> <p>Framdrift i bolagets projektportföljs följs regelbundet upp utifrån tid, kvalitet och ekonomi i ledningsgruppen.</p>	<p>Delvis uppnått</p>



		Älvstadens interimiska portföljkontor arbetar med hur framdrift av den av KF beslutade Färdplan skall följas upp.	
<b>Strategi 10.</b> <b>Säkerställa en omställning från planering till genomförande för att leverera Färdplan Älvstaden.</b>	ÖP 13. Plan för logistik och samordning i genomförandet som också möjliggör en levande stadsmiljö med hög kvalitet för redan boende och verksamma.	Projekt startat för Lindholmen vilket syftar till att se över hur samarbete med andra parter kan ske kring bygglogistik framöver. Slutrapport skriven. Resultatet arbetas in i vidare arbetet inom andra delområden.	Uppnått

## Bilaga 3. Resultat utifrån mål- och nyckeltal

### Bakgrund

I arbetet med verksamhetsuppföljning har bolaget identifierat ett antal nyckelområden där uppföljning ska ske. För vissa nyckelområden har nyckeltal definierats medan för andra områden är nyckeltalen fortfarande under framtagande. Nedan presenteras de områden där information finns sammanställd utifrån 2018 års resultat.

### Resultat bostadsbyggnation

Under 2018 har Älvstranden Utveckling färdigställt 18 % av Fastighetskontorets rapporterade siffra för bostadsbyggnation. Vi står också för 33 % av det pågående bostadsbyggnandet.

<b>Bostäder</b>	<b>Resultat FK 2017 hela staden</b>	<b>Resultat Älvstranden 2017</b>	<b>Resultat FK 2018 hela staden</b>	<b>Resultat Älvstranden 2018</b>
<b>Färdigställda bostäder</b>				
Hyresrätt	324	64	823	101
Bostadsrätt	1 328	618	1 463	313
Äganderätt/småhus	350	30	324	18
Studentlägenheter	0	0	127	148
Särskilt boende äldre/BmSS	25	0	10	0
<b>Ombyggnad</b>	174	0	421	0
<i>Totalt</i>	<b>2 201</b>	<b>712</b>	<b>3 168</b>	<b>580</b>

<b>Bostäder under produktion</b>				
Hyresrätt	1 195	155	2 505	735
Bostadsrätt	1 586	759	3 876	1 268
Äganderätt/småhus	354	18	349	18
Studentlägenheter	190	236	0	456
Särskilt boende äldre/BmSS	92	0	527	0
<b>Ombyggnad</b>	362	0	244	0
<i>Totalt</i>	<b>3 779</b>	<b>1 168</b>	<b>7 501</b>	<b>2 477</b>

## Nyckeltal

Resultat från NKI-undersökningen visar att vi under 2018 lyft kundnöjdheten ytterligare bland våra hyresgäster. Vi hade 2018 en högre uthyrningsgrad än 2017.

2018 års NMI-undersökning visar att medarbetarnöjdheten har höjts.

Bolaget fick 2018 en återkommande rekommendation från Stadsrevisionen.

Styrelsens utvärdering av bolaget visade på högre nöjdhet jämfört med föregående år.

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
NKI, Nöjd Kund Index	62	72	74
NSI, Nöjd Samarbetes Index	56	*	*
NMI, Nöjd Medarbetar Index	62	63	64
Styrelsens utvärdering	4,1	4,1	4,3
Soliditet	22 %	22 %	23 %
Uthyrningsgrad	94 %	94 %	96 %
Antal återkommande rekommendationer från Stadsrevisionen	3	0	1

\* Ingen mätning för Nöjd Samarbetspartner Index har skett under 2017 och 2018.