



Uppföljning FBU verksamhetsplan Q1 2019

Mål med uppföljning av affärsplan 2019

- Mall för uppföljning skapas i Stratsys
- Fokus på mål, strategier och måtetal i koncerngemensam affärsplan
- Uppdrag i KF's budget
- Uppdrag från KF/KS vid sidan av budget
- Uppdrag i bolagsspecifika brev
- Övriga uppdrag – exempelvis från granskningsrapporter (ex. Störningsjourens uppdrag från Stadsrevisionens granskning)

- Ska kunna användas av dotterbolagen själva som rapportering till lgr/styrelse
- Enkelt, hållbart över tid och struktur oberoende av förändringar i stadens uppföljningsprocess

Affärsplan 2019

Våra fokusområden

Målområde	Mål	Strategier
Nyproduktion	6 målområden och övergripande mål	
Underhåll/ Renovering		
Utvecklings- områden	3 fokusområden	
Nöjda hyresgäster		
Attraktiv arbetsgivare	32 strategier	
God ekonomi och effektiv verksamhet		
	skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.	<ul style="list-style-type: none"> • Besparingsaktiviteter • Minskade nyproduktionskostnader • Samarbete externa parter • Upplåning

Skär genom rapport i Stratsys.

Alla bolag svarar på de mål/strategier de berörs av.

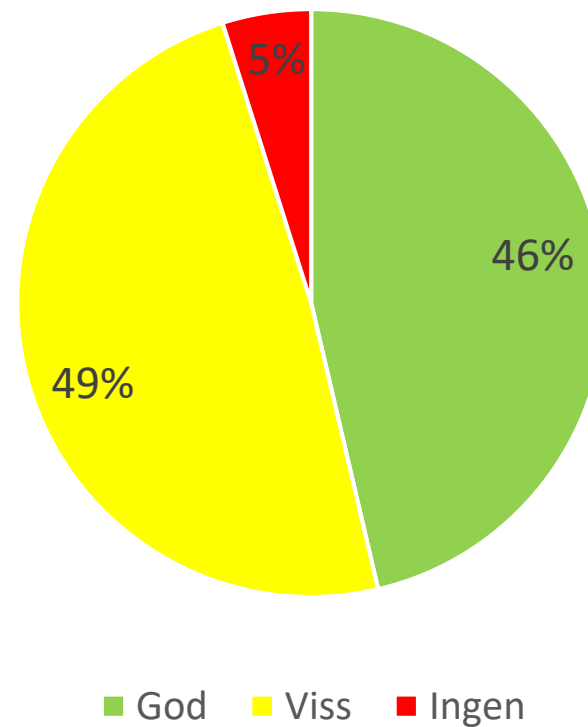
Bedömning av status på måluppfyllelsen för helåret 2019.

Kommentarer kring genomförda aktiviteter och vad som krävs för ytterligare måluppfyllelse.

Rapporteringen används bland annat som underlag för rapportering till staden.

- Uppföljning av affärsplan 2019

Bedömd måluppfyllelse mars 2019



Sammanfattning

- Samtliga bolag har svarat på rapporten.
- Bedömning av status på måluppfyllelsen för helåret 2019.
- Möjlighet att kommentera måluppfyllelsen utifrån resultat av genomförda aktiviteter

Bolag	Gröna	Gula	Röda	Ej berörd/ej svarat
Bostadsbolaget	12%	85%	0%	4%
Familjebostäder	54%	27%	0%	19%
Gårdstensbostäder	63%	4%	0%	33%
Egnahemsbolaget	27%	4%	0%	69%
Framtiden Byggutveckling	27%	42%	23%	8%
Poseidon	42%	31%	0%	27%
Störningsjouren	0%	59%	0%	41%

FBU har svarat "rött" när andra svarat ej berörd/ej svarat. Justeras till nästa uppföljning då FBU tolkat att om strategin är av moderbolaget utvald i bolagets uppföljning och FBU inte arbetar med frågan och inte har med det i verksamhetsplan så bidrar vi inte till måluppfyllelse.

NYPRODUKTION

Strategi	Aktiviteter	Status	Kommentar
<p>Verka för blandade upplåtelseformer, hustyper samt olika boendeformer inom området.</p>	<p><i>Genomföra uppdrag tillsammans med Egnahemsbolaget ta fram en långsiktig plan för blandade boendeformer främst i våra utvecklingsområden. (uppdrag i bolagsspecifika brevet)</i></p> <p><i>Samordna uppdraget med den politiska arbetsgruppen</i></p> <p><i>Ge input till moderbolagets arbete med fastighetsstrategi.</i></p> <p><i>Produkt- och affärsutveckla stadsradhus tillsammans med systerbolag i framförallt våra utvecklingsområden.</i></p>		<p>Nyproduktionsstrategi och översiktsplan analysgrupper pågår. Särskild arbetsgrupp för småhusfrågan aktiverad och arbete pågår.</p> <p>Områdesstratgier/utveckligspotential pågår för Biskopsgården, Tynnered, Hjällbo och delvis i andra områden. Avrapportering till koncernstyrelse ang. den resultatet från den politiska arbetsgruppen för blandade boendeformer . Ärenden bordlagt.</p> <p>Poseidon på gång med Hjällbo. En operativ organisation ska vara på plats under våren.</p> <p>Arbetet med Bogemenskaper i Högsbo pågår och ska upp som investeringsärenden under 2019. Finns frågeställningar kring risker för motparten att genomföra projektet. Drivs vidare och ställningstaganden görs inom de närmaste månaderna.</p>
<p>Verka för nyproduktion i större områden med fler aktörer, där sammanhållande strukturer och rätt samhällsservice ingår ifrån början.</p>	<p><i>Vi ska samverka och utveckla områdesstrategier för utvecklingsområden med övriga koncernen och planerande förvaltningar.</i></p> <p><i>Vi ska verka för planstarter och driva planarbete som möjliggör samverka med externa byggherreaktörer.</i></p>		<p>Arbete med nyproduktionsstrategi och analysgrupper för översiktsplan pågår.</p> <p>Områdesstratgier/utveckligspotential pågår för Biskopsgården, Tynnered, Hjällbo och delvis i andra områden. Samverkan enligt samverkansavtalet.</p> <p>Nya Hovås, Selma, Gårdsten och Sisjödalen är ytterligare områden där det pågår nybyggnadsprojekt av denna karaktären.</p>

NYPRODUKTION

Strategi	Aktiviteter	Status	Kommentar
<p>Utveckla metoder för flexibla detaljplaner, hög genomförbarhet, och effektiv markanvändning samt möjligheter att bygga ut allmän plats.</p>	<p><i>En koncerngemensam modell baserat på stadens gemensamma modell för dialog med medborgarna i detaljplan och bygglov ska implementeras och etableras.</i></p> <p><i>Vi ska inom ramen för samverkansdirektivet med planerande förvaltningar utveckla och driva effektivare planering och genomförande av byggprojekt.</i></p> <p><i>Uppföljning av mål i samverkansdirektivet görs inom samverkansuppdraget.</i></p> <p><i>Utveckla arbetssätt för att få driva detaljplaner (byggaktörsmedverkan)</i></p>		<p>Framtiden har tagit fram områdesstudier för stora delområden (Biskopsstaden, Tynnered och stråk Hjällbo till Rannebergen) som syftar till att inte blockera effektiv markanvändning på kort och lång sikt. Dialog med SBK om möjliga projekt för byggaktörsdriven planprocess och med TK för att få bygga på allmän plats i fler projekt. Planerat internt arbete med kunskaps- och erfarenhetsåterföring i detaljplaneprocessen. Dialog med staden inom ramen för samverkansavtalet. Öka exploateringen inom detaljplaner. Pågående arbete med att analysera projekt - värdeanalys och bedömning av genomförbarhet.</p>
<p>Utveckla en långsiktig portföljstyrning för nyproduktion.</p>	<p><i>Utveckla och etablera en lednings- och styrningsmodell för bolaget och projektportfölj.</i></p> <p><i>Ta fram en nyproduktionsstrategi som hanterar målkonflikter (volym, boende- och upplåtelseform, ekonomi mm.)</i></p> <p><i>Utveckla arbetssätt för att möjliggöra flexibilitet för upplåtelseform.</i></p>		<p>Navigationsgrupp bildad för att leda och styra nyproduktionsportföljen. Organisering och utveckling av arbetssätt pågår.</p> <p>Arbete med nyproduktionsstrategi påbörjat och kommer att intensifieras efter inlämnandet av remissen avseende stadens nya översiktsplan. Arbetsgrupp, styrgrupper, kart/GIS samordning aktiverade. Struktur, omfattning och innehåll av strategin påbörjat.</p>

NYPRODUKTION

Strategi	Aktiviteter	Status	Kommentar
<p>Industriellt byggande och koncepthus ska starkt prioriteras.</p>	<p><i>Fortsatt utveckling av standardprodukter med repetitiva möjligheter för att sänka kostnaden och minska ledtider, korta byggtider samt skapa trygghet för en långsiktig förvaltning.</i></p> <p><i>Särskild utveckling för slutna kvarter ska genomföras.</i></p>		<p>Projekt med industriellt byggande på Donsö, Titteridamm, Wadköpingsgatan och Järnmyntsgatan.</p>
<p>Aktivt arbeta med fokus på lägre hyror i samspel med god kvalitet.</p>	<p><i>Implementera och arbeta med produktutveckling samt inarbeta kostnadsdrivande faktorer genom att utveckla gemensam standard och Programkrav för nyproduktion.</i></p> <p><i>Vi ska delta och bidra i moderbolagets FoU-projekt.</i></p>		<p>FBU har upprättat en inköpsstrategi, identifierat kostnadsdrivare och arbetar aktivt inom samverkan med SBK, FK, TK och PoN för att effektivisera bygg-, plan- och exploateringsprocessen, flexibla detaljplaner mm. Aktivt arbete med att skapa förutsättningar för att nyttja investeringsstöd.</p> <p>Revidering av gemensam standard planeras att genomföras under året. Kontinuerlig revidering av Programkrav.</p>
<p>Bredda marknaden.</p>	<p><i>Behålla och attrahera nya leverantörer för Framtiden Byggutveckling.</i></p> <p><i>Attrahera utländska leverantörer för Framtiden Byggutveckling.</i></p>		<p>FBU har fått fler anbudsgivare per upphandling och kontrakterat ytterligare leverantörer. Bolaget har 15 olika leverantörer varav en utländsk i två projekt. Planering av tre frukostmöten med leverantörer under 2019. Efter föregående frukostmöten har utvecklande samtal har genomförts med 12 entreprenörer.</p>

UNDERHÅLL / RENOVERING

Strategi	Aktiviteter	FBU	Kommentar
Energieffektivisering och att bidra till minskade klimatutsläpp ska vara ett aktivt arbete.	-		De fyra förvaltande bolagen och FBU har gått med i SABOs klimatinitiativ. FBU driver Brilljantgatan som ett pilotprojekt. En gemensam målbild för hur koncernens bolag ska arbeta och prioritera för att nå målen håller på att tas fram för att kunna arbetas in i affärsplan och årligen följas upp.

FBU har svarat "rött" i uppföljningen av affärsplan som rapporterats till moderbolaget. Strategin ingår inte i FBUs verksamhetsplan 2019.

Svaret kan vara missvisande och kommer justeras till nästa uppföljning.

- FBU ser över möjligheter för solceller i varje projekt.
- Alla nyproduktionsprojekt bidrar till energieffektivisering av Framtidens bestånd i och med att projekten har lägre energiförbrukning (FKs krav i miljöanpassat byggande) än befintligt bestånd.

UTVECKLINGSOMRÅDEN

Strategi	Aktiviteter	Status	Kommentar
Införa trygghetsskapande åtgärder.	-		Inga särskilda aktiviteter görs inom denna strategi.
Tillföra nya bostäder och blandade boendeformer i områdena.	<p><i>Ta fram en långsiktig plan för blandade boendeformer främst i våra utvecklingsområden tillsammans med Egnahemsbolaget (uppdrag formulerat i bolagsspecifika brevet). Samordna uppdraget med den politiska arbetsgruppen.</i></p> <p><i>Identifiera kvaliteter i byggnaden, utemiljö och närområdet för att skapa trygghet och bättre livsvillkor och hälsa för alla inom ramen för lönsamhetskrav.</i></p> <p><i>Uppdatera standarden för nyproduktion av hyresrätter i enlighet med resultatet. Inför ett avsnitt om social hänsyn.</i></p>		Nyproduktionsstrategi och översiktsplan analysgrupper pågår. Särskild arbetsgrupp för småhusfrågan aktiverad och arbete pågår. Områdesstrategier/utvecklingspotential pågår för Biskopsgården, Tynnered, Hjällbo och delvis i andra områden. Avrapportering till koncernstyrelse ang. den resultatet från den politiska arbetsgruppen. Ärendet bordlagt.
Bidra till att skapa arbetstillfällen för boende i områdena.	<p><i>Bidra i Framtidenkoncernens sysselsättningsprojekt. Vi ska kravställa social hänsyn i våra upphandlingar.</i></p> <p><i>Bidra i koncernens sysselsättningsprojekt "Välkommen till framtiden"</i></p>		Kravställs i AF-mallen och anpassas efter varje aktuellt projekt.
Vi skall vara drivande i stadens samordnade arbete för en mer jämlik stad.	-		Samverkansuppdraget är ett delprojekt inom Jämlikt Göteborg.
Strategiska utvecklingsplaner ska tas fram och styra arbetet i alla utvecklingsområden och innefatta både nyproduktion, förvaltning, underhåll och renovering.	<p><i>Vi ska delta i Hjällbo som pilotområde utifrån samordning av de fyra perspektiven (nyproduktion, ROT, ombildning och samhällsservice) med särskilt fokus på att samordna förutsättningarna för nyproduktionen.</i></p>		Samordnad utvecklingsstrategi antagen Aktivet deltagande i arbetsgrupper Projektledning av övergripande program, och strukturplan, konsulter upphandlade Formaliserad samordning med SBK/FK/TK

ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

Strategi	Aktiviteter	Status	Kommentar
Utveckla organisation, medarbetarskap och ledarskap genom det koncerngemensamma värdegrundsarbetet.	<p><i>Delta och bidra i koncernens värdegrundsarbete.</i></p> <p><i>Skapa en arbetsplats med tydliga roller, ansvar och mandat med stor möjlighet att själv påverka sin arbetssituation.</i></p> <p><i>Implementera tillitsbaserat ledarskap och medarbetarskap.</i></p> <p><i>Implementera en ledning- och styrningsmodell.</i></p> <p><i>Upprätta ett tydligt introduktionsprogram.</i></p>		Under våren kommer samtliga medarbetare att genomgå en utbildning i normmedvetenhet.
Kompetensförsörjning genom att använda våra stolta medarbetare som ambassadörer för koncernen.	<p><i>Upprätta ett program för medarbetar- och ledarutveckling.</i></p> <p><i>Upprätta individuella utvecklingsplaner.</i></p> <p><i>Verka aktivt i Framtidens samhällsbyggare tillsammans med CMB</i></p>		Koncerngemensam plan för attraktiv arbetsgivare beslutades av koncernledningen i mitten av januari 2019. Konkretiserar stadens program för attraktiv arbetsgivare. Bolagen använder i olika utsträckning sina egna medarbetare som ambassadörer i platsannonser och vid rekrytering.
Förtydliga möjligheterna och synliggöra mervärdet med att vara anställd i Sveriges största allmännyttan. Påbörja arbetet med att erbjuda utbildning/utvecklingsinsatser, karriärmöjligheter samt stimulera intern rörlighet inom Framtidenkoncernen.	<p><i>Verka aktivt i Framtidens samhällsbyggare tillsammans med CMB</i></p>		Ingår i koncerngemensam plan för attraktiv arbetsgivare.
Ge medarbetarna förutsättningar för ett hållbart arbetsliv där fokus ligger i att erbjuda en trygg och säker arbetsmiljö och att vara en inkluderande arbetsplats.	<p><i>Genomföra strukturerade friskvårds- och hälsoinsatser.</i></p>		Realtidsmätningar införs i alla bolag för snabbare återkoppling på medarbetarnas upplevda arbetsmiljö. Koncerngemensam likabehandlingsplan framtagen som integreras i systematiska arbetsmiljöarbetet från 2020.

NÖJDA HYRESGÄSTER

Strategi	Aktiviteter	Status	Kommentar
Agera som en tydlig koncerngemensam beställare för digitalisering.	-		
Säkerställa en koncerngemensam tekniskt plattform i ett utförande.			Projekt för gemensamt ekonomisystem pågår.
En koncerngemensam kommunikationsbyrå	-		
Lansera Sveriges största allmännyttiga i gemensamma forum	-		

FBU har svarat "rött" i uppföljningen av affärsplan som rapporterats till moderbolaget.
FBU driver inte det koncerngemensamma arbetet och strategin ingår inte i FBUs verksamhetsplan 2019.

Svaret kan vara missvisande och kommer justeras till nästa uppföljning.

- FBU driver inte koncerngemensamt arbete

GOD EKONOMI & EFFEKTIV VERKSAMHET

Strategi	Aktiviteter	Status	Kommentar
Intäkter i befintligt bestånd	-		
Effektivisering	<i>Öka framdriften i projekten Följa upp interna projekt Effektivisera processer och organisation Utvärdera och följa upp mål för respektive utvecklingsprojekt</i>		På FBU påbörjas översyn av bolagets system för ledning, styrning och uppföljning vari ingår översyn av roller och mandat i syfte att effektivisera verksamheten. FBU ser över standardisering av hantering av avtal med FK.
Besparingsaktiviteter	-		
Minskade nyproduktionskostnader			För FBU pågår projekt med industriellt byggande på Donsö, Titteridamm, Wadköpingsgatan och Järnmyntsgatan.
Samarbete externa parter (kan tex vara att dela risk, outsourcing, samarbete med branschkollegor för ökade intäkter/sänkta kostnader m.m).			FBU samarbetar med SABO och BRG i frågan om "bredda marknaden" och har outsourcat entreprenadupphandlare. Samverkan sker med andra aktörer i framförallt Gamlestaden (BID), Bergsjön 2021, Centrala Hisingen, Biskopsgården, Angered, Sisjön och Nya Hovås för bla ökad trygghet, etablering av områdena och ökad efterfrågan på service och handel.

FBU har svarat "rött" i uppföljningen av affärsplan som rapporterats till moderbolaget. Strategin ingår inte i FBUs verksamhetsplan 2019.

Svaret kan vara missvisande och kommer justeras till nästa uppföljning.

- FBU driver inte aktivt ökade intäkter i befintligt bestånd
- FBU driver inte koncerngemensamt arbete
- FBU har inga särskilt planerade åtgärder för besparing

Uppdrag från Framtiden i bolagsspecifika brev

Långsiktig plan för blandade boendeformer i utvecklingsområden

- Egnahemsbolaget och Framtiden Byggutveckling uppdras att tillsammans ta fram en långsiktig plan för blandade boendeformer främst i våra utvecklingsområden.

EHB och FBU driver gemensamt ett arbete med nyproduktionsstrategi, områdes- och utvecklingsstrategi samt småhusstrategi. I arbetet ingår en långsiktig inriktning för blandade boendeformer främst i våra utvecklingsområden. Navigationsgruppen med representanter från FAB, EHB, FBU och Fambo är startad.

Gemensam process för projekt i tidiga skeden arbetas fram våren 2019.

FBU driver småhusuppdraget tillsammans EHB och i nära samverkan med Fastighetskontoret. Inom ramen för arbetet se möjligheterna över för att produkt- och affärsutveckla stadsradhus.

Uppdrag KFs budget 2019

<p>BRG tillsammans med Fastighetsnämnden, Trafiknämnden och Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att arbeta strategiskt med att locka hit utländska byggaktörer.</p>	<p>FBU - Ökad samverkan med BRG med flera gemensamma träffar med utländska leverantörer. På uppdrag av FBUs styrelse att bredda marknaden har FBU arbetat tillsammans med SABO i frågan.</p>
<p>Byggnadsnämnden, Fastighetsnämnden och Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att ta fram en strategi för att minska produktionskostnaderna och möjliggöra billiga bostäder.</p>	<p>FBU - Ingen gemensam strategi med SBK och FK är framtaget. FBU har upprättat en inköpsstrategi, identifierat kostnadsdrivare och arbetar aktivt inom samverkan med SBK, FK, TK och PoN för att effektivisera bygg-, plan- och exploateringsprocessen, flexibla detaljplaner mm. Förslag finns om att driva frågan inom samverkansuppdraget som ett tilläggsuppdrag.</p>

Uppdrag från KS/KF utöver uppdrag i KFs budget 2019

Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att se över möjligheten till BID-inspirerade samarbeten i lämpliga områden	Från 2018	FBU är följsamma i moderbolagets arbete. Förutsättningar för BID-samverkan beaktas framförallt samband med större program och detaljplaner.
--	-----------	---



Vi bygger det hållbara
samhället för framtiden