



Informationsärende – Halvårsuppföljning Verksamhetsplan 2019

Sammanfattning

Av Verksamhetsplanens två prioriterade KF-mål och uppdrag 2019 bedömer vi att:

- 1 är uppnått
- 1 är delvis uppnått.

Av Verksamhetsplanens 14 önskade positioner bedömer vi att:

- Samtliga 14 är delvis uppnådda.

Flertalet av 2019 års mål är på god väg att bli uppnådda och prognosen är att samtliga kommer att uppnås baserat på pågående aktiviteter.

Bakgrund

I september 2018 antog styrelsen Affärs- och verksamhetsplanen för 2019 som reviderades i februari 2019 med hänsyn till att Kommunfullmäktige antog ett nytt budget och måldokument för Göteborg.

Verksamhetsplanen består av två delar:

1. dels uppdrag för att nå bolagets mål- och inriktningsdokument för 2019,
2. dels önskade positioner att inta inom bolagets strategier för att på sikt bli nationellt ledande inom hållbar stadsutveckling 2024.

Halvårsuppföljningen 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.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

Genom att uppnå målen i Affärs- och Verksamhetsplanen så säkrar vi barnperspektivet i planering, men också i faktiska leveranser inom vår kärnverksamhet.

Jämställdhetsperspektivet

Genom att uppnå målen i Affärs- och Verksamhetsplanen så förbättrar vi kontinuerligt oss inom detta område.



Mångfaldsperspektivet

Genom att uppnå målen i Affärs- och Verksamhetsplanen så förbättrar vi kontinuerligt oss inom detta område.

Miljöperspektivet

Genom att uppnå målen i Affärs- och Verksamhetsplanen så förbättrar vi kontinuerligt oss inom detta område.

Omvärldsperspektivet

Genom att uppnå målen i Affärs- och Verksamhetsplanen så sker kontinuerligt omvärldsbevakning och ett aktivt arbete med intressenter.

Bilagor

Bilaga 1. Tabell 1: Uppföljning av Älvstranden Utvecklings arbete för att nå målet/uppdraget i Kommunfullmäktiges budget och mål för 2019.

Bilaga 2. Tabell 2: Uppföljning av Älvstranden Utvecklings önskade positioner 2019.



Bilaga 1. Halvårsuppföljning Älvstranden Utvecklingsarbete för att nå målet/uppdraget i Kommunfullmäktiges budget och mål för 2019.

KF-område	Styrelsens målsättning 2019	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p>KF 1 Säkerställa en omställning från planering till genomförande för att leverera Färdplan Älvstaden</p> <p>Område: Stadsutveckling och bostäder.</p> <p>Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre. Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre. Det ökande bostadsbyggandet ska bättre styras mot de behov som finns. Fler hyresrätter ska byggas och hyresnivåer anpassas även för personer med låga inkomster. Det långsiktiga målet är att ha en bostadsmarknad i balans där det finns rörlighet och möjlighet att flytta.</p> <p>”Fler ska kunna bli göteborgare” Öka byggnationen för ett växande Göteborg En tät blandstad där det finns något för alla Långsiktigt hållbar stadsutveckling.</p> <p>Processägare: Fastighetsnämnden.</p>	<p>Älvstranden Utveckling levererar sin del av den beslutade Färdplan Älvstaden.</p>	<p>Säkerställa en omställning från planering till genomförande för att leverera Färdplan Älvstaden.</p>	<p>Älvstrandens prognos följer beslutad bostadsvolym för 2021 som finns angiven i färdplanen.</p> <p>Prognos för antal färdigställda bostäder under 2019 är:</p> <ul style="list-style-type: none">• Frihamnen: 36 lägenheter (temporära).• Lindholmen: 200 lägenheter.• Kvillebäcken: 113 lägenheter. <p>Totalt prognos 2019:</p> <ul style="list-style-type: none">• 349 färdigställda lägenheter.	<p>Delvis uppnått</p>



Obligatoriska KF-mål för alla nämnder och styrelser.

KF-område	Styrelsens målsättning 2019	Strategi	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p>KF 2</p> <p>Attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens utifrån ett mångfaldsperspektiv (strategi 2)</p> <p>Område: Fler ska delta.</p> <p>Stadens nämnder och bolag ges i uppdrag att erbjuda praktikplatser och olika former av sommarjobb till unga.</p> <p>.</p>	<p>Älvstranden Utveckling ges i uppdrag att erbjuda praktikplatser och olika former av sommarjobb till unga.</p>		<p>Älvstranden Utveckling har erbjudit sommarjobb till unga, främst genom Passalen i Jubileumsparken/Frihamnen, men även på ekonomi- och kommunikationsavdelningen på kontoret.</p> <p>Bolaget har sedan flera år erbjudit praktikplatser till studenter inom hållbarhetsområdet, i samarbete med Miljöbron.</p> <p>Under 2019 kunde bolaget ställa 25 praktikplatser till förfogande.</p> <p>Nya praktikplatser/examensarbeten kommer att annonseras på hemsidan under hösten 2019.</p>	<p>Uppnått</p>



Bilaga 2: Halvårsuppföljning av Älvstranden Utvecklings önskade positioner 2019.

Strategi	Önskad Position	ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen	Bedömning
Skapa ekonomiskt handlingsutrymme genom stabil ekonomi (Strategi 1).	ÖP 1 Ekonomiska scenarion används aktivt för att säkra en stabil ekonomi över tid (Mi Mathiesen).	ÖP 1 Scenarier används aktivt vid beslutsfattande. Scenarierna bygger på nyckeltal för soliditet och belåningsgrad. Ekonomiska nyckeltal för fastighetsförvaltning återstår att definiera, men beräknas vara på plats under hösten 2019.	Delvis uppnått
	ÖP 2 Genomföra transaktioner med tillräcklig vinst för att möta upp ekonomiska åtaganden i stadsutvecklingsprojekten (Cecilia Andersson).	ÖP 2 Prognos 2019 för transaktioner är fyra tillträdde (inklusive Masthuggskajen).	Delvis uppnått
Attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens utifrån ett mångfaldsperspektiv (Strategi 2).	ÖP 3 Uppfattas som en attraktiv arbetsgivare hos nuvarande och framtida medarbetare (Patrik Stoppert).	ÖP 3 Bolaget arbetar medvetet med intern kompetensutveckling för att behålla medarbetare och möjligheten till internrekrytering har förankrats och förtydligats i organisationen. Internrekrytering har redan i år möjliggjort att fyra medarbetare har erbjudits och antagit nya utmaningar. Ett fortsatt värdegrundsarbete har påbörjats och resulterat i tydligare värdeord. Under hösten hålls workshops för att förankra önskade beteenden. När dessa är genomförda är målet uppfyllt. Bolaget arbetar aktivt och systematiskt med "employer branding" via interna och externa mediekkanaler för att nå framtida medarbetare. Detta har resulterat i att bolaget	Delvis uppnått



		varit mer synligt på till exempel LinkedIn vilket resulterat i fler sökanden per ledig tjänst. Antal följare på LinkedIn ökar med 30–50 personer/vecka.	
En organisation som genomsyra av socialt, ekologiskt och ekonomiskt ansvarstagande (Strategi 3).	ÖP 4 Samtliga medarbetare ser sin del i att bidra till att organisationen agerar hållbart (Christine Olofsson).	ÖP 4 Det interna hållbarhetsarbetet lyfts kontinuerligt via kanaler såsom ALLA-mötet, intranätet och vår webbplats. Ett hållbarhetsråd är inrättat och tre aktiviteter är inplanerade under hösten; utbildningar, filmvisning mm. När dessa är genomförda kommer målet vara uppfyllt. Hållbarhetsaktiviteter levererade under våren 2019, Test av bolagets el-cykel (för att få fler på bolaget att välja cykel som transportmedel till och från arbetet). Satsning på hållbart resande till arbetet på vintertid – reflexvästar till personal som sätter upp mål för användning av sin väst.	Delvis uppnått
Säkerställa portfölj- och projektstyrning för effektiv resursanvändning (Strategi 5).	ÖP 5 Arbetar efter beslutad modell för att styra och leda Älvstaden (Ulrika Palmblad). ÖP 6 Säkra "Lätt att göra rätt" för att möjliggöra en effektiv och välskött verksamhet (Sara Anderberg).	ÖP 5 En modell är framtagen och ska till beslut i styrgrupp Älvstaden under tidig höst 2019. Därefter påbörjas implementeringen. Älvstranden Utveckling har parallellt definierat bolagets del av Älvstaden-arbetet i det så kallade markägarprogrammet. ÖP 6 En enkät genomfördes i början av 2019 som visade på förbättringsområden inom områdena; "effektiva möten", beslutsgången på bolaget, användbara mallar och dokument samt kultur och ledarskap som främjar lätt att göra rätt.	Delvis uppnått Delvis uppnått



	<p>ÖP 7 Scenarioplanering för resurser på kort och långsikt används aktivt i portföljerna (Mats Ransgård).</p>	<p>Flera insatser har genomförts och pågår på avdelnings- och bolagsnivå. Exempel är mötesprinciper, användarvänliga mallar, värdeordsdiskussion samt att exemplifiera olika typer av beslut. Ny mätning planeras i slutet av året.</p> <p>ÖP 7 För portfölj "hållbar stad" har resursbehovet i samtliga program/delområden kartlagts.</p> <p>Det kvarstår att i höst analysera gap mot tillgängliga resurser och ta fram åtgärder för att matcha behoven. Redan nu prövas att flytta resurser mellan projekt för att möta behovet. Övriga portföljers resursplanering sker per projektkomponent.</p>	<p>Delvis uppnått</p>
<p>Föregångare inom behovsdriven innovation för hållbar stadsutveckling (Strategi 6).</p>	<p>ÖP 8 Framtagen strategi och handlingsplan för att hantera förorenade mark- och schakt-massor i vatten- och kaj nära områden (Mats Ransgård).</p> <p>ÖP 9 Portföljplan för att möta strategin för forskning och innovation (Åsa Swan).</p>	<p>ÖP 8 Nytt verksamhetsområde "mark och anläggning" beslutat och ansvarig tillsatt. Återstår att i höst ta fram plan för att hantera/möta frågorna.</p> <p>ÖP 9 2024-målen för att bli nationellt ledande inom hållbar stadsutveckling är utformade, och ska föreslås beslut i styrelsen. Dessa mål utgör riktningen för en proaktiv Forskning och Innovationsplan. Utifrån dessa mål behöver Älvstrandens utmaningar identifieras och en portföljplan utformas under hösten. Redan har en Vinnovaansökan gjorts för att se över bolagets förmåga att arbeta med Innovation. Att ha rätt innovationskultur är en kritisk parameter för att lyckas med Vision Älvstaden. Ansökan har genomförts i samverkan med Fastighetskontoret.</p>	<p>Delvis uppnått</p> <p>Delvis uppnått</p>



		Det pågår åtta F&I-projekt varav tre avslutas under 2019.	
Agera katalysator mellan offentligt och privat (Strategi 8).	ÖP 10 Kommunikationsplan för att säkerställa kännedomen om att bolaget är nationellt ledande inom hållbar stadsutveckling. ÖP 11 Höja kompetensen i bolaget för marknadens affärslogik inom projektutveckling.	ÖP 10 Nu när definitionen av "nationellt ledande inom hållbar stadsutveckling" är tydligt formulerad med 2024-målen så kommer en kommunikationsplan med koppling till 2024-målen och strategierna att tas fram under hösten 2019. Filmer över månatliga aktiviteter produceras och publiceras på interna och externa kanaler. Även rekryteringsfilmer har visat sig möta stort gensvar i rekryteringarna. ÖP 11 Genom resursförstärkning har kompetensen inom området affärslogik höjts, främst på Fastighetsutveckling men också på andra avdelningar och i ledande befattningar till exempel ny chef Projektstyrning. Analys av kompetensbehov är genomförd och fokusområden för utbildning och seminarier identifierade. Plan för utbildning och seminarium kommer att utformas under hösten 2019.	Delvis uppnått Delvis uppnått
Säkerställa en omställning från planering till genomförande för att leverera Färdplan Älvstaden (Strategi 9).	ÖP 12 Strategi för organisering och resurssättning som matchar behoven i genomförandefasen.	ÖP 12 Nytt verksamhetsområde (mark- och anläggning) beslutat och ansvarig tillsatt. Bolaget har även börjat se över kompetens- och resursbehov i "tidiga skeden" och de olika delarna i markäggarprogrammet vilket utgör genomförandet.	Delvis uppnått



	ÖP 13 Uppföljningsmodell för avtalade ambitioner på plats och inkluderad i markfördelningsavtal.	ÖP 13 CityLabs uppföljningsmodell skall implementeras i markägarprogrammet under hösten. I värdeanalysarbetet i Södra Lindholmen testas man att arbeta efter CityLabs process för tidiga skeden. Dvs utkomsten av värdeanalys arbete kommer att forma framtida markanvisningar.	Delvis uppnått
Nyttja fastighetsbeståndet aktivt som ett verktyg för att bidra till visionen (Strategi 10).	ÖP 14 Uthyrningsstrategi för att kortsiktigt utveckla terminal-byggnaden i Gullbergsvass i samband med arbetet Centralen-området (Annica Tisell).	ÖP 14 Utredningar pågår för att skapa de bästa förutsättningar för områdena kring Kämpegatan, där förvaltningsfastigheten Terminalbyggnaden ingår. Under hösten 2019 förväntas förutsättningarna vara klara och arbetet med uthyrningsstrategi kan påbörjas.	Delvis uppnått