

Styrelsehandling 13
Dnr 0105/16
2016-06-03
Lena Andersson

Vd-rapport

Ledning

Chalmers planer på framtida satsningar i Lindholmen

Information lämnas på mötet rörande Chalmers strategiska planering och satsningar.

HR

Värdegrund

Bolaget har under våren fokuserat på värdegrundsarbete och organisatorisk och social arbetsmiljö. Den 11 mars spelade alla anställda på bolaget HUR-spelet för att påbörja arbetet med att sätta en värdegrund.

Den 10 maj genomfördes det andra steget. Syftet var konkretisera och formulera värderingsbaserade löften utifrån de lösningar vi tog fram vid första tillfället i mars. En summering kommer att ske av materialet och utifrån detta ska en code of conduct innehållande tio konkreta löften för hur vi ska agera och förhålla oss mot varandra tas fram.

Nytt löneavtal

På central nivå har parterna nu landat i ett nytt sifferlöst löneavtal som sträcker sig 2016–2019. I avtalet är några punkter extra viktiga att förhålla sig till. Alla i organisationen ska ha god kännedom kring de bedömningskriterier som i stor utsträckning styr lönesättningen samt att alla tjänster är klassificerade enligt Fastigos klassificeringssystem ”Klassigo”. Fokus just nu är att före sommaren fastställa Klassigo-koderna samt att skapa samsyn och förankra bolagets bedömningskriterier, i första hand bland cheferna, och sedan även hos medarbetarna.

Rekrytering

Rekryteringen av Affärsutvecklare Transaktioner är slutförd i och med att Karolin Rosengren anställts och påbörjar sitt arbete 15 augusti. Karolin kommer närmast från Jernhusen, men har en bakgrund inom företag som Newsec, Catella m.fl. där hon arbetat med olika typer av transaktioner.

Styrelsehandling 13
Dnr 0105/16
2016-06-03
Lena Andersson



Miljöstrateg Erica Svantesson slutar efter sex år på Älvstranden och tjänsten ersätts med en roll som processledare hållbarhet och besätts av Evelina Johansson.

I takt med att Älvstranden driver fler projekt och utökar med fler projektledare ökar också behovet av andra kompetenser. För att säkerställa kvalitetssäkrad avtals- och upphandlingshantering i rätt tid kommer en upphandlare/inköpare att rekryteras.

Två tyngre rekryteringar, stadsutvecklingschef och hållbarhetschef, har påbörjats. Processerna drivs otraditionellt i syfte att väcka nyfikenhet och intresse.

Fastighetsutveckling

Saneringen av varvsområdet

Lägesrapport rörande aktuellt läge för saneringen lämnas på mötet.

Temporära bostäder Frihamnen

Styrelsen beslutade om tilldelning vid mötet 2016-04-22. Ett första startmöte med de utvalda aktörerna hölls fredagen den 20 maj, och aktörerna har redan startat upp sitt arbete.

Urban Crib

En pressinbjudan har skickats ut till eventet som äger rum i samband med att en visningslägenhet/container visas upp.

Förfrågan/anbud på grundläggning behandlas i ett separat beslutsärende under föredragningslistans punkt 7.

Ärenden till fastighetsnämnden för hörande

Inga aktuella ärenden föreligger.

Fastighet

Ombyggnation för restaurang Kooperativet i del av M1

Vår hyresgäst Kooperativet har sedan några veckor flyttat in M1 och startat sin verksamhet. Kooperativet är mycket nöjd med lokalen och har slagit

Styrelsehandling 13
Dnr 0105/16
2016-06-03
Lena Andersson

rekord med upp till 1 200 serverade luncher per dag. Många gäster pratar om en unik restaurang och påpekar det positiva i att vi bevarat delar från varvets tid och kombinerat dessa med moderna inredningsinslag.

Restaurangen har blivit en ny samlingspunkt på Lindholmen även på kvällstid. SVT:s satsning ”Sommarkväll med Rickard Olsson” kommer att sändas från restaurangen under sex lördagar i sommar. Dessutom är ett antal event bokade, bland annat julbord.

Själva byggnationen blev väldigt komplex och mycket hände som påverkade projektet och skapade extra arbete. Tidplanen var redan från början snäv och halvvägs in i projektet togs beslut att forcera bygget på kvällar och helger. Detta medförde ökade kostnader som vägdes mot risken att inte hinna färdigt innan rivningen av Infocenter skulle påbörjas.

Trots att en miljöinventering gjorts före upphandlingen upptäcktes under projektets gång förekomst av asbest. Bygget stoppades, nya prover togs och beslut fattades om att sanera hallen direkt för att inte tappa tid. Troligtvis fanns asbesten i bromsarna på traversen och frilades när den flyttades under byggtiden.

I nuläget pågår en diskussion med entreprenören rörande fördelningen av de oväntade kostnaderna och planen är att till nästa styrelsemöte återkomma med en slutrapport och en exakt slutkostnad.

Stadsutveckling

Förändringar i konsortiet för Frihamnen

Frihamnen ska utvecklas till en levande del av Göteborgs innerstad vilket kräver ett mycket aktivt arbete med områdets bottenvåningar. Samtidigt är handelsfrågan för att åstadkomma en levande stad komplex. Det är därför viktigt att förutsättningarna finns för att kunna ta ett stort och övergripande grepp i frågan och agera ur ett mycket långsiktigt perspektiv.

Styrelsehandling 13
Dnr 0105/16
2016-06-03
Lena Andersson

Projektuppföljning

För att få bättre dokumenterad kontroll över våra projekt inklusive tid, kostnad och innehåll har flera aktiviteter påbörjats.

- Intervjuer genomförs med samtliga projektledare rörande budgetframtagande, uppföljning, äskade rutiner etc. Intervjuerna ställs samman och kommer att resultera i en handlingsplan.
- Ny rutin införs där alla projekt som inte ingår i någon annan godkänd projektbudget måste passera Utskott Projektkontor för beslut innan de startas.
- Innan nytt projektverktyg är implementerat kommer uppföljning av projekten att ske via en rapport från Insikt. Varje projektledare kompletterar rapporten med status enligt trafikljusmodell och eventuella åtgärder. Status går igenom på Utskott Projektkontor.
- Rapporteringsrutiner ses över för att om möjligt samordna all rapportering och sektionera till olika intressenter.

Status i projekten

Område	Status
Gullbergsvass	<ul style="list-style-type: none">• Tätt samarbete kring Kämpegatan där frågan om mobilitet inklusive parkering (temporära lösningar) accentueras. Vi har även kontakt med P-bolaget. En beslutsprocess för hantering av mark och byggnader väster respektive öster om blivande Kämpegatan inleds. Visuell tidsplanering för området startas upp tillsammans med externt berörda parter där vi är överens med stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret• Markägarskapet för Kvarter 5 inom detaljplan Överdäckning Götaleden går över till fastighetskontoret. Vi arbetar vidare i god samverkan både internt i staden och med externa parter
Masthuggskajen	<ul style="list-style-type: none">• Arbetet med samrådsredogörelsen fortgår. Tidpunkten för granskning, som satts till juni, kan förskjutas

Styrelsehandling 13
Dnr 0105/16
2016-06-03
Lena Andersson

	<ul style="list-style-type: none">• Kulturutredning och arbete med kvalitetsprogram pågår• Diskussioner kring eventuellt strategiskt köp av Kommersen och planering av platsskapande aktiviteter här pågår• Beslut om att Stena ska bli kvar kan påverka planen. Avsaknad av genomförandeavtal och beslut kring marköverlåtelse och prissättning mellan fastighetskontoret och Älvstranden försenar arbetet med kommande avtal (konsortiet) och ekonomi
Skeppsbron	<ul style="list-style-type: none">• Samtal rörande organisering av projektet och en gemensam projektledning har startat med trafikkontoret• En eventuell ny roll som projektledare för hela projektet, inklusive trafikkontorets leverans, ger utvidgat ansvar. Är i linje med det vi anser behövs i tydligare styrning. Kräver mer resurser av oss• Ett underlag för markanvisning har tagits fram. Frågan går vidare till en intern referensgrupp
Lindholmen	<ul style="list-style-type: none">• Älvtkantsskydd och klimatanpassning är en kritisk fråga som kräver samordning på övergripande Älvstadsnivå• En förstudie för placering av linbanans station Lindholmen läge B påbörjas då Älvstranden i nuläget troligen kommer att få ett totalansvar för genomförandet.

Målbild stadstrafiken i Göteborg, Mölndal och Partille 2035

Stadstrafikforum har tagit fram en gemensam målbild för hur stadstrafikens stornät ska utvecklas i Göteborg, Mölndal och Partille fram till 2035. Kollektivtrafikens infrastruktur behöver byggas ut och målbilden utgör en planeringsinriktning för kollektivtrafikens utveckling och ersätter i och med det K2020 i tillämpliga delar.

Målbilden är på remissrunda för att inhämta synpunkter där Älvstranden ser en målkonflikt mellan stadsutveckling/stadsmiljö/stadsliv och barriäreffekter där prioriterade stråk för stombuss och spårvagn ska dras. Älvstranden har därför ifrågasatt den föreslagna spårbundna trafiken genom Frihamnen och Lindholmen – till förmån för andra alternativ som elbuss, BRT etc.

Styrelsehandling 13
Dnr 0105/16
2016-06-03
Lena Andersson

Samverkan inom staden

Inför uppstart av Stadsutvecklingsprogram (STUP) Lindholmen diskuteras frågor gällande delat ledarskap kopplat till vad som är myndighetsutövning och därmed faller under stadsbyggnadskontoret/byggnadsnämnden och vad som inte är myndighetsfrågor och därför kan tas fram och beslutas gemensamt av parterna. Rollerna behöver ytterligare förtydligas och ett arbete för att sortera frågorna pågår tillsammans med stadsbyggnadskontoret.

Verksamhetsutveckling

Som ett led i arbetet med att inkludera hållbarhetsfrågorna tidigt i processen och få en bredare bas i ansvaret för hållbarhet pågår ett arbete med att tydliggöra hållbarhetsfrågor i stadsutvecklingsprocessens olika skeden. Målet är att ta fram ett material som ger projektchefer och -ledare möjlighet att ta ägarskap över hållbarhet. Urban Planering utgör resurstöd med kompetens och expertkunskap som bidrar med styrning och ledning av processen. Vidare kommer Urban Planering att införa visuell planering som ett verktyg för att lättare strategiskt kunna planera avdelningens insatser. Arbetet påbörjas sista veckan i maj.

Besvarade och pågående remissvar

Remiss	Besvarad/Pågående	Datum
Samråd om detaljplan för bostäder vid Valskvarnsgatan (Juvelkvarnen m.m.) inom stadsdelen Sannegården, en del av Jubileumssatsningen	Besvarad	2016-04-28
Samråd om förslag till revidering av Göteborgs Stads Program för miljöanpassat byggande	Besvarad	2016-04-19
Remiss från stadsledningskontoret angående koncessionsavtal Göteborgs Hamn och Stena AB	Besvarad	2016-04-19
Remissinbjudan gällande åtgärdsvalsstudie om linbanor över älven i Göteborg	Besvarad	2016-04-12
Samråd om detaljplan för bostäder vid Theres Svenssons gata (Smedjan) inom stadsdelen Lundbyvassen	Besvarad	2016-04-14

Styrelsehandling 13
Dnr 0105/16
2016-06-03
Lena Andersson

Remiss från Stadsledningskontoret om Målbild för stadstrafiken i Göteborg, Mölndal och Partille 2035	Pågående	2016-06-01
--	----------	------------

Kommunikation

Medieanalys

Medieanalys för april bifogas som Bilaga 1.

welcom

Medieanalys
Älvstranden Utveckling

April 2016

Teman

- Aprilskämt
- Lindholmshamnen
- Frihamnen
- Livet mellan husen

Aprilskämt

April inleds givetvis med ett aprilskämt. Men denna gång var det inte GP-redaktionen som varit kreativ. Istället var det fastighetsnämndens ordförande Jahja Zeqiraj som tillsammans med Ulf Kamne, Ann-Catrine Fogelgren och Björn Siesjö, under pågående Mipim-mässa, kuckilurat ihop en skämtidé. En idé som de tyckte var så stark att Jahja på eget initiativ ringde upp och presenterade skämtet för GP.

Att såväl politiker som GP:s redaktion tänkte på idén att skämta om stadsbyggnad visar hur högt ämnet ligger på agendan. Skyskrapor, dessutom placerade på helig mark i Slottskogen, är inte något som passerar obemärkt.

Kommentarerna på GP:s Facebooksida var delvis negativa. En del ansåg det olämpligt att politiker och tjänstemän skämtade om bostadsbrist. Och visst går det ana en viss sarkasm mot de som gärna överklagar och oroar sig för att staden bygger för högt och att dess grönområden ska försvinna?



Skyskrapor vid Slottsskogen

Politiker vill nu Slottsskogen i en befäst byggnad i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen.

Hur bra passar en Chihuahua?

Mercedes-Benz

Göteborgs Tidningsgrupp

Första hemmet på bilden är ett hus i Göteborg som byggdes av GP. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen.

GP vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen.

GP vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen.

GP vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen. Det betyder att de vill bygga höga byggnader i Slottsskogen.

Lindholmshamnen

Vi påpekade i förra månadens medieanalys att antalet omnämningar av Älvstranden Utveckling var få i rapporteringen om Lindholmens utveckling. Denna månad är det precis tvärt om. Älvstranden Utveckling nämns många gånger, framförallt i artiklar i branschpress.

Först ut var nyheten om att 450 lägenheter ska byggas vid Lindholmshamnen. De medier som publicerade både längre och kortare texter med pressmeddelandet som grund var Fastighet & Bostadsrätt, Byggkontakt, Byggnyheter, Fastighetsnytt, Fastighetssverige, Fastighetsförvaltaren, Fastighetsvärlden och Byggvärlden. I artiklarna citeras projektledare Thomas Nygren och det framgår att området omfattas av Vision Älvstaden.

Fastighet & Bostadsrätt

BYGG & FASTIGHET ARKITEKTUR ENERGI & MILJÖ INDUSTRIELLT BYGGANDE LOGISTIK & INFRASTRUKTUR



450 lägenheter byggs vid Lindholmshamnen

DEN 07 APRIL 2016
Idag är Lindholmen i Göteborg en levande plats tack vare Lindholmen Science Park med företag och skolor. Men det är ont om bostäder i området. Något det ska bli ändring på nu.

Ett konsortium med Skanska, Peab och HSB utvecklar tillsammans med kommunala Älvstranden Utveckling ett helt nytt bostadsområde precis vid vattnet. De nya kvarteren blir också grannar med Radisson Blu Riverside Hotel och Kuggen, det pristalade huset som är ett landmärke på Lindholmen.

Enligt planerna blir det 100 hyresrätter och 350 bostadsrätter. Planerad försäljningsstart: Peab i maj, Skanska i augusti och HSB under 2017.

På kajen i hamnen planerar konsortiet att bygga en restaurang i glas med uteservering. Målet är att Hamnpaviljongen ska bli en attraktion som lockar besökare från hela staden och att Lindholmshamnen ska mylla av stadsliv både vardagar och helger.

– Nu sluts cirkeln på Lindholmen, när det dynamiska området kompletteras med attraktiva bostadskvarter. Det finns inte så många möjligheter att bygga 450 lägenheter med det här vattennära läget, säger Thomas Nygren, Projektchef på Älvstranden Utveckling.

Lindholmshamnen utvecklas av Göteborgs Stad och ett konsortium bestående av Skanska, Peab, HSB och Älvstranden Utveckling. Området omfattas av Vision Älvstaden och ska hela staden, möta vattnet och stärka kärnan. Läs mer på lindholmshamnen.se

Publicerat 07 april 2016 12:00 Uppdaterad 07 april 2016 12:05
Publicerat av **Björn Asplind**

Frihamnen

Branschtidningarna fortsätter månaden med att rapportera om nyheten att Brandspot fick hyra Bananpiren. Nyheten plockades upp av Fastighetsnytt, Byggkontakt och Fastighetssverige. I vanlig ordning plockas citat från aktuell pressrelease. Och att Vision Älvstaden återigen nämns är mycket positivt.

Den 20 april skriver Fastighetssverige om nästa steg i gestaltningsarbetet av Jubileumsparken. I artikeln intervjuas Jessica Segerlund från Älvstranden Utveckling och Amelie Sandow från Park- och naturförvaltningen.

Två dagar senare, den 22 april kommer nästa pressklippsvåg. Pressmeddelandet om trojkan som får uppdraget att bygga de temporära bostäderna i Frihamnen plockas upp av i stort sätt samtliga branschmedier (Fastighetsnytt, Fastighet & Bostadsrätt, Fastighetsaktien, Byggnyheter, Fastighetssverige, Byggkontakt) och nyhetsmedierna GP, P4 Göteborg samt SVT Nyheter Väst. Både P4 och SVT Nyheter väljer att enbart publicera kortare texter på webben, baserade på pressmeddelandet. GP skriver lite längre, men inget av nyhetsmedierna väljer att publicera någon av de arkitektskisser som finns med i pressutsickket. P4 och SVT har båda valt en grå bild över hamnbassängerna i Frihamnen medan GP illustrerar sin artikel med en bild från bygget av festivalområdet för Volvo Ocean Race.

Branschpressen publicerar dock skissen, tillsammans med texter baserade på pressmeddelandet.



Livet mellan husen

Ett tema som den senaste tiden varit återkommande är debatten kring hur man skapar liv mellan husen i den nya stad som byggs. Exempel på detta är förra månads debatt om Karlatornet och hur Göteborgs Stad arbetar med barnperspektiv och miljöer där människor kan vistas i det nya kvarteret.

Tittar vi ännu längre tillbaka så minns vi debattartiklarna om Masthuggskajen. Det var i november förra året som Yimby skrev under rubriken "Skapa inte livlösa miljöer i Norra Masthugget". Kritiken handlade då om förslaget till detaljplan som enligt Yimby var dålig på grund av en uppbruten bebyggelse och onaturliga gatudragningar. Denna månad är Yimby tillbaka med samma rädsla för livlösa miljöer, men nu på grund av att det i deras tycke planeras för få bostäder – i Centralenområdet. Rädslan och oron är densamma, platsen är ny.

Adam Cwejman berör ämnet i en ledarkrönika den 23 april. Han inleder med orden: "Ingen kan ha undgått att det bråkas om Göteborgs stadsutveckling. I många fall handlar det om åsikter som går på tvärs med varandra. Men ibland är motparterna mer lika än vad de själva tror".

Sedan följer en utläggning som går ut på att den äldre generationen vill bevara stadens småskalighet och minimera ingreppen i stadsbilden, medan den yngre generationen vill se fler urbana stråk. Och att i stort sett alla göteborgare vill se en stad som likt Magasinsgatan både rymmer människor, restauranger och små butiker. Stadsliv helt enkelt. Alla vill se samma resultat, men med olika synsätt på hur det kan åstadkommas. Centralt är återigen livet mellan husen. Och debatten lär fortsätta.



Skapa inte livlösa gatumuljöer i Norra Masthugget

Norra Masthugget bär på en enorm potential. Spelas korten rätt kan Linnéstadsens levande och attraktiva stadsliv förlängas mot aviken med stora synergier för hela staden. Men det förslag till detaljplan som nu finns sätter käppar i hjulen, skriver bland andra arkitekterna Fredrik Rosenhall, Inubi och Annette Vejen Telfer, Yimby Göteborg.



Fyll området runt Centralen med liv!

DEBATT De få bostäder som planeras runt Centralstationen kommer inte förnämligt att skapa gator och ting som är levande dygnet runt. Det behövs en jämnare fördelning mellan bostäder och arbetsplatser för en levande innerstad, skriver Johannes Westlund och Patrik Högström, Yimby.

Länklista

1/4

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/politikern-bakom-sk%C3%A4mtet-haft-en-kaosartad-morgon-1.18126>

<http://www.gp.se/skyskrapor-vid-slottsskogen-1.7818>

5/4 BRG

<http://www.businessregion.se/sv/jornmark-och-andersson-om-tvivel-och-hopp>

5/4 Fastighetsnytt

<http://fastighetsnytt.se/2016/04/nodvandigheten-av-en-social-bostadspolitik/>

Lindholmshamnen

7/4

http://www.building-supply.se/article/view/247380/nu_byggs_450_lagenheter_vid_lindholmshamnen#.Vx8pGBOLSEI

7/4 Fastighet & bostadsrätt

<http://www.fastighetochbostadsratt.com/Bygg-%26-Fastighet/58484-450-lagenheter-byggs-vid-Lindholmshamnen.html>

+ byggkontakt, Byggnyheter, fastighetsnytt, Fastighetssverige, Fastighetsförvaltaren, fastighetsvärlden, byggvärlden

Frihamnen

8/4 Fastighetsnytt

<http://fastighetsnytt.se/2016/04/hyr-ut-frihamnens-bananpir/>

8/7

<http://www.byggkontakt.nu/nyhet/brandspot-hyr-bananpiren/>

11/4

<http://www.fastighetssverige.se/artikel/brandspot-hyr-bananpiren-20563>

welcom

Jubileumspark

20/4

<http://www.fastighetssverige.se/artikel/nasta-steg-tas-for-jubileumsparken-i-goteborg-20683>

Frihamnen temporärt

22/4 Fastighetsnytt

<http://fastighetsnytt.se/2016/04/trio-bygger-temporart-i-frihamnen/>

Fastighet och bostadsrätt 25/4

<http://www.fastighetochbostadsratt.com/Bygg-%26-Fastighet/58743-Tom-artikel.html>

22/4 P4 Göteborg

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=104&artikel=6417476>

22/4 GP

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/klart-vilka-som-f%C3%A5r-bygga-nya-bost%C3%A4derna-i-frihamnen-1.198399>

22/4 Fastighetsaktien

http://www.fastighetsaktien.com.cp-18.webhostbox.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=14226:tempor%C3%A4ra-bost%C3%A4der-i-frihamnen-g%C3%B6teborg&Itemid=320

22/4 SVT Nyheter Väst

<http://www.svt.se/nyheter/lokalt/vast/tre-foretag-far-bygga-i-frihamnen>

25/4 Byggnyheter

<http://www.byggnyheter.se/2016/04/tempo-ra-bost-der-i-frihamnen>

26/4 fastighetssverige

<http://www.fastighetssverige.se/artikel/de-bygger-tillfalliga-bostader-pa-frihamnen-20749>

26/4 Byggkontakt

<http://www.byggkontakt.nu/artikel/nu-ar-det-klart-vilka-som-kommer-att-bygga-temporara-bostader-frihamnen/>

welcom

Livet mellan husen

GP-debatt Yimby

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/fyll-omr%C3%A5det-runt-centralen-med-liv-1.198348>

GP-ledare Cwejman

<http://www.gp.se/ledare/adam-cwejman-g%C3%B6teborg-tillbaka-till-r%C3%B6tterna-1.198941>

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/s%C3%A5-jobbar-g%C3%B6teborgs-stad-med-karlagagnsplatsen-1.7585>

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/s%C3%A5-blir-masthugget-en-livfull-stadsdel-1.168781>

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/skapa-inte-liv%C3%B6sa-gatumilj%C3%B6er-i-norra-masthugget-1.163937>