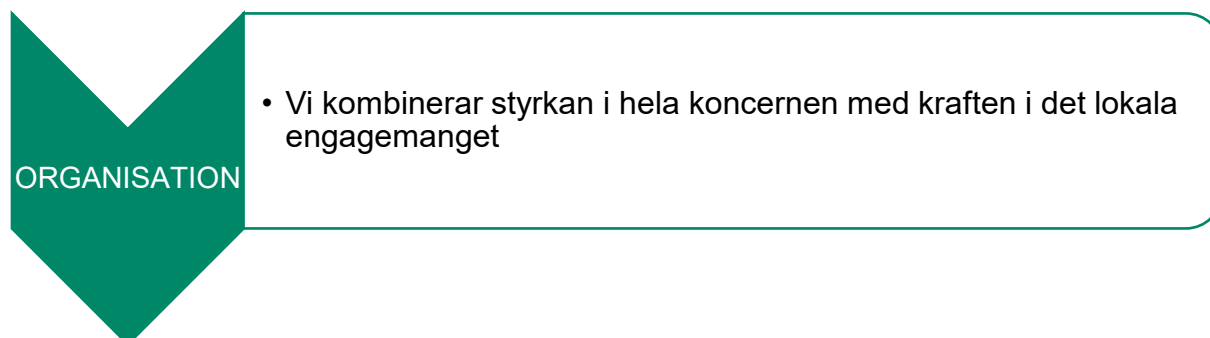


## Organisation Utvecklingsområde Frölunda Torg

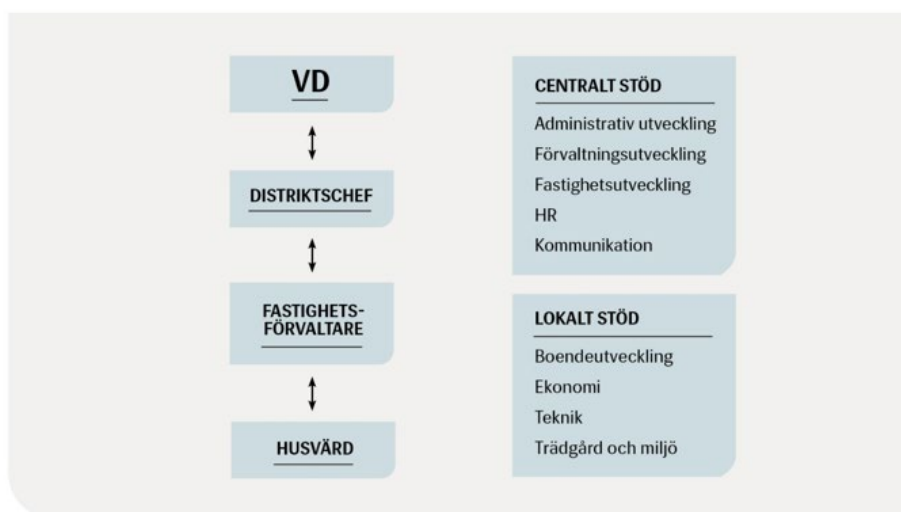


### Övergripande förutsättningar:

Poseidon har under 2020 genomfört flera förändringar för att skapa en verksamhetsstyrning som ger förutsättningar för:

- en effektiv organisation baserad på tydliga arbetssätt och ansvarsområden
- att tydliggöra Poseidons identitet, uppdrag och inriktning
- fokus på kunden och samhällsnytta med utgångspunkt i affärsmässiga principer
- ett gott ledar- och medarbetarskap

Ett uttalat mål har varit att stärka det lokala mandatet och ansvarstagandet i linjen.



*Poseidons  
linjeorganisation från 1  
april 2020.*

Den 1 april infördes fastighetsförvaltare som ny roll i linjen på lokal nivå. Fastighetsförvaltarna har personalansvar för ett antal husvärdar inom ett område och ansvarar för att fastigheternas ekonomi och teknik utvecklas enligt mål och planer, samt att hyresgästerna är nöjda.

Samtidigt fick våra miljövårdssamordnare på lokal nivå personalansvar för miljövårdar. Samordnarna driver nu arbetet i utemiljön med centralt stöd från avdelningen Fastighetsutveckling i den dagliga verksamheten. Verksamheten har tydligt fokus på produktionsstyrning, effektivitet och skötselkvalitet.

Den 1 april genomförde vi också en rockad av distriktschefer för att matcha erfarenhet och kompetens med behoven i våra respektive distrikt och utvecklingsområden.

## **Lokala förutsättningar:**

Framtidens styrelse har uppdragit åt Poseidon att inkomma med förslag till lokala strategier, som inom ramen för strategin för utvecklingsområden möjliggör att berörda områden flyttas bort från polisens lista över särskilt utsatta områden. I uppdraget ingår att identifiera områden som riskerar att utvecklas till särskilt utsatta och föreslå förebyggande åtgärder för dessa.

Polisen har ännu inte klassat Frölunda Torg som särskilt utsatt område, men situationen har försämrats och området är inne i en negativ spiral. Med anledning av den ökande droghanteringen i området med närvaro av kriminella nätverk tog polisen och stadsdelsdirektörerna i Askim-Frölunda-Högsbo och Västra Göteborg under 2020 initiativet till ett gemensamt arbete för trygghet i Frölunda och Tynnered. Poseidon har deltagit från start. Vi ser ett stort intresse för en närmare platssamverkan från större privata fastighetsägare kring Frölunda Torg.

Poseidon äger 2 148 lägenheter runt Frölunda Torg fördelade i följande områden: Näverlursgatan 437 lägenheter, Marconigatan 287 lägenheter, Mandolingatan 808 lägenheter och Gångglåten 616 lägenheter. Vi är väl etablerade i området med ett distriktskontor och tillhörande organisation på Näverlursgatan.

## **Möjligheter, behov och risker:**

Vi ser stora möjligheter med dagens organisation i förhållande till genomförandet av vår lokala strategi för Frölunda Torg.

Vi menar att utvecklingen av vår linjeorganisation och de övriga satsningar vi planerar att genomföra inom ramen för strategin, ger organisationen ett starkare lokalt mandat än tidigare. Vi bedömer också att vi inom ramen för ordinarie budgetprocess och en ny struktur för planering, genomförande och uppföljning av bolagets verksamhetsplan, kan tillse att målen i strategin för Frölunda Torg uppnås. De organisatoriska förändringar som vi genomfört, ger oss också förutsättningar att utvärdera ansvariga ledare på alla nivåer, utifrån sin förmåga att bidra till att målen kan uppnås.

Då samtliga stora förvaltande bostadsbolag i koncernen har egna fastighetsbestånd kring Frölunda Torg/Tynnered, finns goda förutsättningar för en gemensam strategi för området. Från Poseidons sida kan vi samtidigt se en risk i att vi är flera aktörer inom koncernen. Det kommer att krävas ett välfungerande samarbete och ändamålsenlig styrning genom hela koncernen för att nå vårt uppdrag inom stipulerade fem år. Vi ser det som nödvändigt att koncernen tar ett initiativ för att formera genomförandet.

Vi anser att vi som bolag kan balansera de prioriteringar som behövs göras mellan Frölunda Torg som utvecklingsområde och vårt bestånd i andra delar av staden. Vi arbetar sedan ett år tillbaka för att få till stånd en väl underbyggd och övergripande underhållsplan, som bygger på realistiska möjligheter och den organisation som finns, för att styra rätt resurser till förvaltningen av hela bolagets bestånd.

Våra fastigheter på Näverlursgatan, Marconigatan och Mandolingatan, som byggdes under rekordåren och miljonprogramsåren, har stort behov av varsam renovering under den kommande tioårsperioden. För att säkra framdriften inom stadsutveckling kopplat till renovering har distriktet nu en erfaren och dedikerad projektchef samt projektledare som stöd i det lokala arbetet.

Vi har en mycket god samverkan med Framtiden Byggutveckling inom stadsutveckling och den pågående nyproduktionen av cirka 560 hyresrätter på Mandolingatan.

Vi önskar samverka med övriga bostadsförvaltande bolag i koncernen kring Poseidons förslag om ett gemensamt kompetens- och valideringscentrum i Hjällbo.