

Styrelsehandling 15
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0617/20
2021-09-20
Handläggare:
Sara Anderberg, Chef Strategisk verksamhetsstyrning

Informationsärende – Halvårsuppföljning Affärs- och Verksamhetsplan 2021

Sammanfattning

Av Verksamhetsplanens 2021-mål för att nå bolagets 2024-mål bedömer vi att:

- 2 är genomförda enligt plan.
- 18 pågår enligt plan.
- 3 åtgärder pågår för att nå planen 2021.
- 5 avvikelser att rapportera.

Av Verksamhetsplanens Verksamhetsnära mål* för att bidra till Göteborg Stads övergripande mål 2021 bedömer vi att:

- 2 är genomförda enligt plan
- 19 pågår enligt plan.
- 3 åtgärder pågår för att nå planen 2021.
- 6 avvikelser att rapportera.

*Alla verksamhetsnära mål utom två är samma som bolagets 2021-mål.

Orsakerna till avvikelser är främst bemanningsbrist internt då flera avslutat sin tjänst under 2021, samt att stadens förvaltning valt att inte bemanna detaljplanearbeten för Frihamnen.

Samverkan

Affärs- och Verksamhetsplanen berör och engagerar hela bolaget. Ingen samverkan har däremot varit nödvändig med de fackliga organisationerna.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bakgrund

I november 2019 antog styrelsen Affärsplan för 2020–2024 inklusive Verksamhetsplanen för 2021.

Verksamhetsplanen består av två delar:

1. Dels 2021-mål som är delmål för att nå 2024-målen: Uppnå volym, Stabil ekonomi, Motverka boendesegregation, Halvera utsläpp, Levande gatuplan.
2. Dels verksamhetsnära mål där bolaget bidrar till Göteborg Stads Budget och mål 2021.

Halvårsuppföljningen är genomförd och redovisas i sin helhet i två tabeller (Bilaga 1) för att möjliggöra tydligare uppföljning i vad som är genomfört mot vilket styrande dokument. Bolagets indikatorer redovisas i sin helhet först vid årsuppföljningen 2020.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Genom att uppnå de ekonomiska och finansiella målen i Affärs- och Verksamhetsplanen säkrar vi verksamheten och driften.

Genom att nå målen så sker kontinuerligt omvärldsbevakning och ett aktivt arbete med våra intressenter.

Ekologisk dimension

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

Social dimension

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

Bilagor

Bilaga 1. Halvårsuppföljning av Verksamhetsplanens 2021-mål.

Bilaga 2. Bilaga 2: Halvårsuppföljning av KF:s budget 2021.

Bilaga 1:

Tabell 1: Halvårsuppföljning av Verksamhetsplanens 2021-mål

Strategiska femårsmål (2020–2024)	2021-mål	Status i att leverera 2021-mål enligt plan	Anledning till avvikelser
<p>Uppnå angivna volymer av bostäder, arbetsplatser och social infrastruktur enligt beslutad Färdplan Älvstaden.</p>	<p>Södra Älvstranden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Upphandling genomförd och entreprenadavtal med leverantör av Halvön påskrivet. Bolagets byggherreorganisation tillsatt för genomförandet av Halvön. Avyttra underbyggnadsrätt för p-anläggning i Masthuggskajen. Avtal påskrivet för Masthuggskajen kvarter G1b/Framtiden. Byggstart för kvarter D2, kvarter E2, kvarter F2 i Masthuggskajen Exploaterings- och köpeavtal påskrivet mellan Älvstranden Utveckling och markanvisade parter i Skeppsbron. 	<p>Södra Älvstranden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pågår enligt plan. Pågår enligt plan. Pågår enligt plan. Pågår enligt plan. Pågår enligt plan. Avvikelse. 	<p>Anledning till avvikelse rörande mål 6: Målet kan först nås 2022 då Trafikkontorets projektering av underbyggnad ger förutsättningar för att teckna avtalen vilket inte hade tagits hänsyn till vid målsättningen hösten 2020. Åtgärder som genomförts är att markanvisningsavtal förlängts samt att kritiska delleveranser 2021 identifieras och resurssätts.</p>
	<p>Frihamnen: Detaljplan 1 & 2 återupptagna vilket innebär affärsmodell exploatering detaljplan 2 klar, samt omförhandlade avtal med redan markanvisade parter.</p>	<p>Frihamnen: Avvikelse.</p>	<p>Anledning till avvikelse rörande mål 1, Frihamnen: Detaljplanearbetet är ej resurssatt av SBK och FK varför målet ej kan nås 2021. Åtgärder genomförda är att nuvarande markanvisningsavtal förlängts samt att övriga resurser prioriteras om till andra åtaganden.</p>
	<p>Lindholmen: Ansökan om planbesked Södra Lindholmen och Plejadgatan/Santos.</p>	<p>Lindholmen: Pågår enligt plan.</p>	
	<p>Gullbergsvass: Ombyggnad av terminalbyggnaden klar:</p>	<p>Gullbergsvass: Pågår enligt plan.</p>	
	<p>Eriksberg: Ansökan planbesked detaljplan inre dockan.</p>	<p>Eriksberg: Pågår enligt plan.</p>	
	<p>1. Tillträde Celsiusgatan</p>	<p>1. Pågår enligt plan.</p>	

Säkra stabil ekonomisk utveckling för att skapa långsiktighet och handlingsutrymme.	2. Säkerställa transaktion av Masthuggskajen E3/Riksbyggen under 2022.	2. Pågår enligt plan.	
	3. Beslutad och påbörjad fastighetsutvecklingsplan för Plåtverkstaden.	3. Pågår enligt plan.	
	4. Genomlysning av funktionen ekonomistyrning kopplat till affärsplan.	4. Pågår enligt plan.	
Motverka boendesegregation i nybyggda områden i Älvstaden.	5. Bibehålla kravet om differentierade hyror och volym i omförhandlingen med Frihamnen-konsortiet.	5. Pågår enligt plan.	
	6. Säkra en aktiv dialog/kanal med finansdepartementet kring boendeformer.	6. Åtgärder pågår för att nå planen 2021.	
Minska utsläpp av växthusgaser från all nybebyggelse och ombyggnad med 50 % i Älvstaden.	1. Åtgärdsplan för energi och drift av fastigheter beslutad.	1. Avvikelser.	<i>Anledning till avvikelse mål 1: Resursbrist gör att arbetet ej kan påbörjas under 2021. Åtgärder som pågår är det kontinuerliga arbetet att förbättra driftnettot samt introducera ny personal.</i>
	2. En ombyggnad/lokalanpassning görs med minskad klimatpåverkan.	2. Åtgärder pågår för att nå planen 2021.	
	3. Affärsmodell exploatering av detaljplan 2 i Frihamnen skall inklusive minskad klimatpåverkan för livscykeln.	3. Avvikelser.	<i>Anledning till avvikelse mål 3: Detaljplanearbetet är ej resurssatt av SBK och FK varför målet ej kan nås 2021. Åtgärder som pågår är att nuvarande markanvisningsavtal förlängs under första halvåret 2021 samt att övriga resurser prioriteras om till andra åtaganden.</i>
Utveckla levande gatuplan för att skapa trygghet och bidra till mångfald i Älvstaden.	1. Kommersen 1.5 inflyttningsklar.	1. Åtgärder pågår för att nå planen 2021.	
	2. Samverkansorganisation för Levande Gatuplan Masthugget beslutad.	2. Pågår enligt plan.	

	3. Affärsplan för bottenvåningarna i Skeppsbron beslutad.	3. Avvikelser.	<p><i>Anledning till avvikelse mål 3:</i> Resursbrist gör att arbetet inte kunde påbörjas under första halvåret 2021.</p> <p>Åtgärder som pågår är att påbörja arbetet kvartal 3 då resurser finns tillgängliga.</p> <p>Prognos om beslut om affärsplan är kvartal 2, 2022.</p>
Övriga bolagsmål.	1. Bistå Göteborgs Stadshus AB och Kommunstyrelsen i deras uppdrag att genomlysa Älvstrandens verksamhet, i enligt med KF budget & mål.	1. Genomförda enligt plan.	
	2. Förslag till beslut om genomförandet av Temporära arenan och Centralenbadet.	2. Genomförda enligt plan.	
	3. Nöjd-Samarbets-Index 60, höja 2 enheter.	3. Pågår enligt plan.	
	4. Kalibrera portfölj-projekt modellen.	4. Pågår enligt plan.	
	5. IT-flytt.	5. Pågår enligt plan.	

Bilaga 2:

Tabell 2: Halvårsuppföljning av KF:s budget 2021

Göteborgs Stads budget för 2020-2021 fastställde tre övergripande mål som samtliga nämnder och styrelser ska förhålla sig till. Av de 15 övergripande verksamhetsmålen är 5 utpekade att gälla lokalkoncernen generellt. Vi valde även att prioritera målet om livskvalitet, eftersom verksamheten kan påverka utsläppen i hög grad. Även facknämnderna har livskvalitet som utpekat mål. Kommunfullmäktige har även tagit fram specifika mål för samtliga nämnder och styrelser.

Bolagets verksamhetsnära mål är samma som bolagets 2021-mål men här sorterat på Göteborg Stads övergripande mål istället för bolagets 2024-mål. Kommentarer till avvikelser se tabell 1 och kolumn "Anledning till avvikelse".

Övergripande mål	Övergripande verksamhetsmål som tilldelats Lokalkoncernen	Specifika mål från Kommunfullmäktige till Lokalkoncernen eller till samtliga nämnder och styrelser	Verksamhetsnära mål (återfinns i Verksamhetsplanen, Bilaga 2)	Status i leverera 2021-mål enligt plan:
		Nämnder och styrelser ges i uppdrag att tillgängliggöra lokaler till valnämnden för att säkerställa vallokaler.	• Hanteras i det dagliga arbetet med lokaler	• Pågår enligt plan
Göteborg är en attraktiv storstad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför.	Göteborg präglas av en god samverkan mellan stad, akademi, civilsamhälle och näringsliv.	–	• Nöjd-Samarbets-Index (NSI): Höja med 2 enheter till 60	• Pågår enligt plan.
	Göteborg är en jämlik stad med gemenskap och tillit.		• Nöjd-Samarbets-Index (NSI): Höja med 2 enheter till 60	• Pågår enligt plan.
Göteborg är en hållbart växande storstad med framtidstro.	Göteborg tar ansvar för kommande generationers livskvalitet.	–	Våra 2021-mål för att nå 2024-mål om att halvera utsläppen: 1. Åtgärdsplan för energi och drift av fastigheter beslutad 2. En ombyggnad/lokalanpassning görs med minskad klimatpåverkan 3. Affärsmodell exploatering av detaljplan 2 i Frihamnen skall inklusive minskad klimatpåverkan för livscykeln.	Status på våra 2021-mål för att nå 2024-mål om att halvera utsläppen: 1. Avvikelse. 2. Åtgärder pågår för att nå planen 2021. 3. Avvikelse.
	Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat.	–	Våra 2021-mål för att nå 2024-mål om volym enligt Färdplanen: Södra Älvstranden:	Status på våra 2021-mål för att nå 2024-mål om volym enligt Färdplanen, Södra Älvstranden:

		<p>1. Upphandling genomförd och entreprenadavtal med leverantör av Halvön påskrivet.</p> <p>2. Bolagets byggherreorganisation tillsatt för genomförandet av Halvön.</p> <p>3. Avyttra underbyggnadsrätt för p-anläggning i Masthuggskajen.</p> <p>4. Avtal påskrivet för Masthuggskajen kvarter G1b/Framtiden.</p> <p>5. Byggstart för kvarter D2, kvarter E2, kvarter F2 i Masthuggskajen</p> <p>6. Exploaterings- och köpeavtal påskrivet mellan Älvstranden Utveckling och markanvisade parter i Skeppsbron.</p> <p>Frihamnen: Detaljplan 1 & 2 återupptagna vilket innebär affärsmodell exploatering detaljplan 2 klar, samt omförhandlade avtal med redan markanvisade parter.</p> <p>Lindholmen: Ansökan om planbesked Södra Lindholmen och Plejadgatan/Santos</p> <p>Gullbergsvass: Ombyggnad av terminalbyggnaden klar:</p> <p>Eriksberg: Ansökan planbesked Inre dockan</p> <p>Våra 2021-mål för att nå 2024-mål om att motverka boendesegregation:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bibehålla kravet om differentierade hyror och volym i omförhandlingen med Frihamnen-konsortiet. 2. Säkra en aktiv dialog/kanal med finansdepartementet kring boendeformer <p>Våra 2021-mål för att nå 2024-mål om levande gatuplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kommersen 1.5 inflyttningsklar. 2. Samverkansorganisation för Levande Gatuplan Masthugget beslutad. 3. Affärsplan för bottenvåningarna i Skeppsbron 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pågår enligt plan. 2. Pågår enligt plan. 3. Pågår enligt plan. 4. Pågår enligt plan. 5. Pågår enligt plan. 6. Avvikelse. <p>Frihamnen: Avvikelse.</p> <p>Lindholmen: Pågår enligt plan.</p> <p>Gullbergsvass: Pågår enligt plan.</p> <p>Eriksberg: Pågår enligt plan.</p> <p>Status våra 2021-mål för att nå 2024-mål om att motverka boendesegregation:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pågår enligt plan. 2. Åtgärder pågår för att nå planen 2021. <p>Status våra 2021-mål för att nå 2024-mål om levande gatuplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Åtgärder pågår för att nå planen 2021. 2. Pågår enligt plan. 3. Avvikelse.
--	--	---	--

Älvstranden Utveckling AB

			Övriga bolagsmål: Förslag till beslut om genomförandet av Temporära arenan och Centralenbadet	Status övriga bolagsmål: Genomförda enligt plan.
Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt.	Göteborg har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.		<ol style="list-style-type: none"> 1. Tillträde Celsiusgatan. 2. Säkerställa transaktion (tillträde) av Masthuggskajen E3/Riksbyggen under 2022. 3. Beslutad och påbörjad fastighetsutvecklingsplan för Plåtverkstaden. 4. Genomlysning av funktionen ekonomistyrning kopplat till affärsplan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pågår enligt plan. 2. Pågår enligt plan. 3. Pågår enligt plan. 4. Pågår enligt plan.
		Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt arbetad tid, under mandatperioden.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bistå Göteborgs Stadshus AB och Kommunstyrelsen i deras uppdrag att genomlysna Älvstranden Utvecklings verksamhet enligt KF-budget och mål. 2. Kalibrera portföljprojektmodellen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Genomförda enligt plan. 2. Pågår enligt plan.
	Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor.	–	<ol style="list-style-type: none"> 1. HME: 80. 2. Sjukfrånvaro anställda totalt: Följ nedåtgående trend. Inga nya insatser. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Avvikelse. Orsak är oro med anledning av utredningen av bolaget och frustration över bristande framdrift. 2. Pågår enligt plan.