

**Styrelsehandling nr 16**  
Utfärdat 2021-11-18  
Diarienummer 2021–0192

Handläggare  
Anna Staxång  
Telefon: 031-773 7552  
E-post: anna.staxang@framtiden.se

## Uppföljning strategi för utvecklingsområden

### Informationsärende

#### Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Uppföljning av strategin för utvecklingsområden antecknas.

#### Sammanfattning

Ärendet innehåller en uppföljning av Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden. För uppföljning av genomförande och effekter av strategin har koncernen tagit fram ett styrkort utifrån vilket en årlig lägesbild tas fram. Lägesbilden bygger på mätresultat och genomförda dialoger. Uppföljning av strategin sker tre gånger per år. Utöver den årliga lägesbilden görs också två ytterligare uppföljningar per år som kommer att ha olika fokus vid olika uppföljningstillfällen.

Föreliggande uppföljning av strategin omfattar områdena medarbetarnas upplevelse, status på superförvaltningsinsatser samt ekonomi. Uppföljningen innehåller också en bedömning av hur långt koncernens bolag har kommit i genomförandet av insatserna per område samt en framåtblick.

Den övergripande bedömningen av genomförandet av superförvaltningsinsatserna är att i princip samtliga insatser nu är i genomförandeskede. Det generella undantaget är de planerade aktiviteterna inom ramen för insatsen kring trygghetsdialoger, vars genomförande påverkats av pågående pandemi.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

#### Bilagor

1. *Uppföljning av strategi för utvecklingsområden hösten 2021*

## Ärendet

Ärendet innehåller en uppföljning av Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden. Uppföljningen av strategin är den andra i sitt slag och innehåller en uppföljning av medarbetarnas upplevelse, status på genomförande av superförvaltningsinsatser, ekonomisk status samt en framåtblick.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Under 2020 beslutade Förvaltnings AB Framtiden om en strategi för koncernens utvecklingsområden. Det övergripande målet i strategin är att Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

Uppföljning av strategin sker delvis inom ramen för bolagets ordinarie rapportering till styrelse och kommunstyrelse i delårsrapporter och årsrapporter där mål, strategier och uppdrag i koncernens affärsplan följs upp.

Utöver ovan görs en fördjupad uppföljning av insatser och effekter av strategin med hjälp av ett styrkort. I enlighet med vad som anges i strategin ska denna uppföljning göras till koncernstyrelsen tre ggr/år. Uppföljningen kommer att ha olika fokus vid olika uppföljningstillfällen. Föreliggande uppföljning omfattar mätresultat och sammanfattning av genomförda dialoger inom områdena medarbetarnas upplevelse, status på superförvaltningsinsatser samt ekonomi.

I oktober 2021 presenterades övergripande polisens senaste bedömning av situationen i landets utsatta områden. Bedömningen visar på en positiv utveckling i Göteborg. Tynnered flyttas ned från särskilt utsatt område till riskområde. Gårdsten flyttar ner ytterligare ett steg på listan från riskområde till utsatt. Och Rannebergen klassas inte längre som utsatt och tas helt bort från listan. Samtidigt har inget område flyttats i fel riktning. Det är en glädjande utveckling för Göteborg men trots detta återstår den största delen av arbetet med koncernens strategi. Fem områden bedöms fortfarande som särskilt utsatta och framstegen till trots planeras inga stora förändringar, strategin ligger fast och ska genomföras. Det är också viktigt att uppnådda framgångar förvaltas, situationen i dessa områden kan snabbt ändras. När polisen publicerar sitt fördjupande material senare i höst kommer Framtiden titta noga på vad som sker i varje enskilt område för att fortsatt kunna anpassa våra insatser.

### Styrkort som ger lägesbild

För uppföljning av genomförande och effekter av strategin för används ett styrkort som innehåller ett antal indikatorer för att följa de insatser som görs i områdena och vilken effekt de får över tid. Styrkortet är uppbyggt så att det går att följa områdenas utveckling både samlat och enskilt över tid.

Utifrån styrkortet tas en årlig lägesbild fram. Lägesbilden fungerar som underlag för en bedömning av utvecklingen i koncernens utvecklingsområden och områdenas förutsättningar för att komma bort från polisens lista över särskilt utsatta områden till år 2025. Lägesbilden utgör också grunden för fortsatta prioriteringar av åtgärder och insatser. Den andra årliga lägesbilden bedöms kunna återrapporteras i samband med årsbokslutet för 2021, i februari 2022.



## Medarbetarnas upplevelse

Uppföljningen av medarbetarnas upplevelser innehåller mätresultat från två realtidsmätningar i Winningstemp. Under hösten 2021 genomfördes en särskild mätning i koncernen av hur säkerheten och tryggheten i det dagliga arbetet upplevs. Denna mätning planeras genomföras en gång per år och riktas till samtliga medarbetare i Framtidenkoncernen. Den omfattar tio frågor, varav de fyra första frågorna har ett externt fokus och berör huruvida medarbetaren har varit utsatt för hot, våld och otillåten påverkan utifrån. De följande sex frågorna har ett mer internt fokus och famnar i vilken grad medarbetaren känner sig säker och trygg och upplever sig få tillräckligt med stöd internt på arbetsplatsen.

Utöver den koncerngemensamma årliga mätningen har också en särskild mätning, enbart riktad till medarbetare som arbetar i koncernens utvecklingsområden, genomförts under hösten 2021. Den särskilda mätningen innehöll frågor om hur medarbetarna i utvecklingsområdena uppfattar det riktade arbetet i områdena.

Nedanstående frågor ingick i mätningen:

1. I vilken grad känner du dig engagerad i satsningen bolaget ska göra?
2. Att ingen del av staden finns med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025 är ett av våra viktigaste uppdrag. Hur väl känner du till de aktiviteter och insatser som ska genomföras i det bostadsområde du jobbar i?
3. Hur väl känner du till syftet med *Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030*?
4. Hur väl vet du vad som nu förväntas av dig i din yrkesroll för att vi tillsammans ska klara uppdraget?

Dessa fyra frågor kommer ställas till medarbetarna varannan månad för att säkerställa en grundläggande kännedom och förankring av strategin hos berörda medarbetare. Tanken är att frågorna och dess svar ska ge förvaltningsgrupperna förutsättningar för en utvecklande dialog om hur det går med superförvaltningsinsatserna, vilka behov och utmaningar som finns, samt stimulera gruppen att dela erfarenheter.

Efter uppskattningsvis ett halvår planeras frågorna att bytas ut, och istället fånga behovet av kraft i strategins långsiktiga genomförande. Frågorna kommer då fokusera på agerande och delaktighet. Dessa frågor planeras fortsätta ställas med ovan nämnda frekvens under hela 2022, för att därefter bytas ut till förmån för frågor kring uthållighet och måluppfyllelse. Vi vet att medarbetarnas långsiktiga engagemang och möjlighet att påverka det arbete som utförs varje dag är av avgörande betydelse för om vi kommer att lyckas, varför dessa riktade frågor ses som ett viktigt verktyg för att kunna diskutera strategins förverkligande ute i distrikten. Frågorna och resultaten möjliggör också att ”ta tempen” på genomförandekraften hos förvaltningsgrupperna ute i områdena, och vid behov ge riktat stöd och tillsätta resurser.

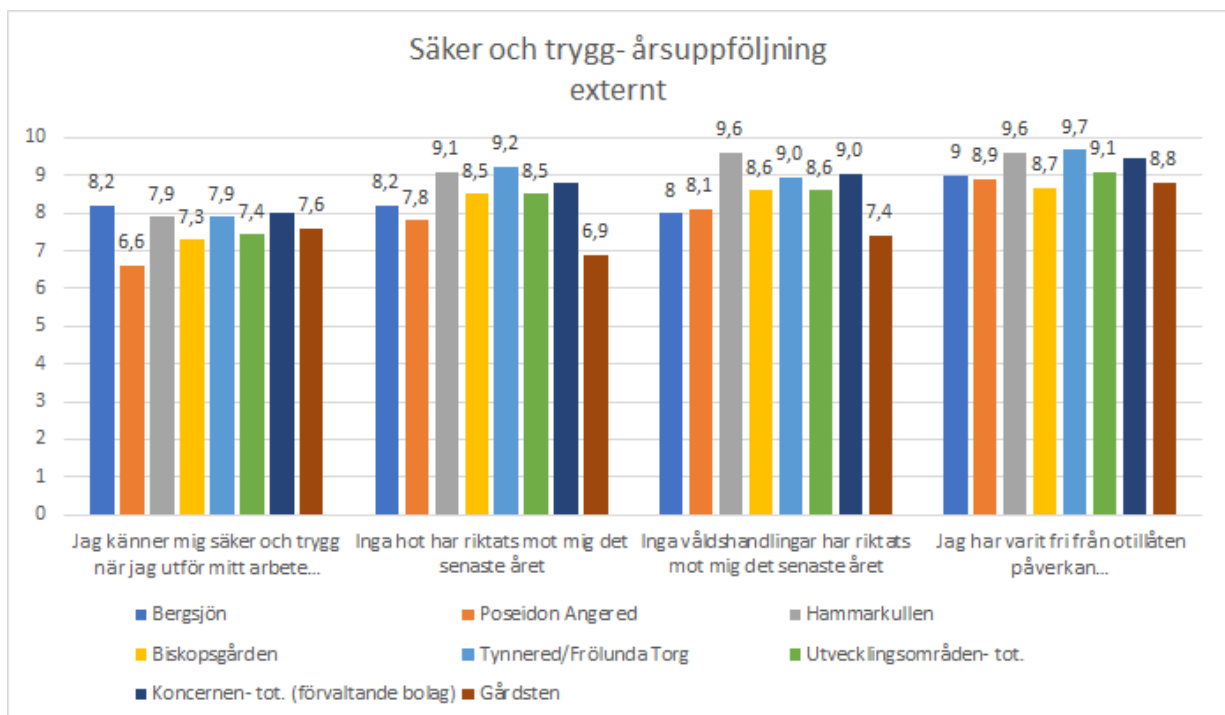
Utgångspunkten för uppföljningen är att med hjälp av realtidsmätningar följa medarbetarnas upplevelser och få en indikation om graden av ett områdes utsatthet och hur området utvecklas över tid. De frågor som valts ut och som koncernen avser att följa över tid är sådana som i stor utsträckning bedöms påverkas av strategins insatser och ge en indikation på om utvecklingen i områdena går i rätt riktning. Med hjälp av realtidsmätningar kan vi följa medarbetarnas upplevda trygghet och säkerhet över tid.

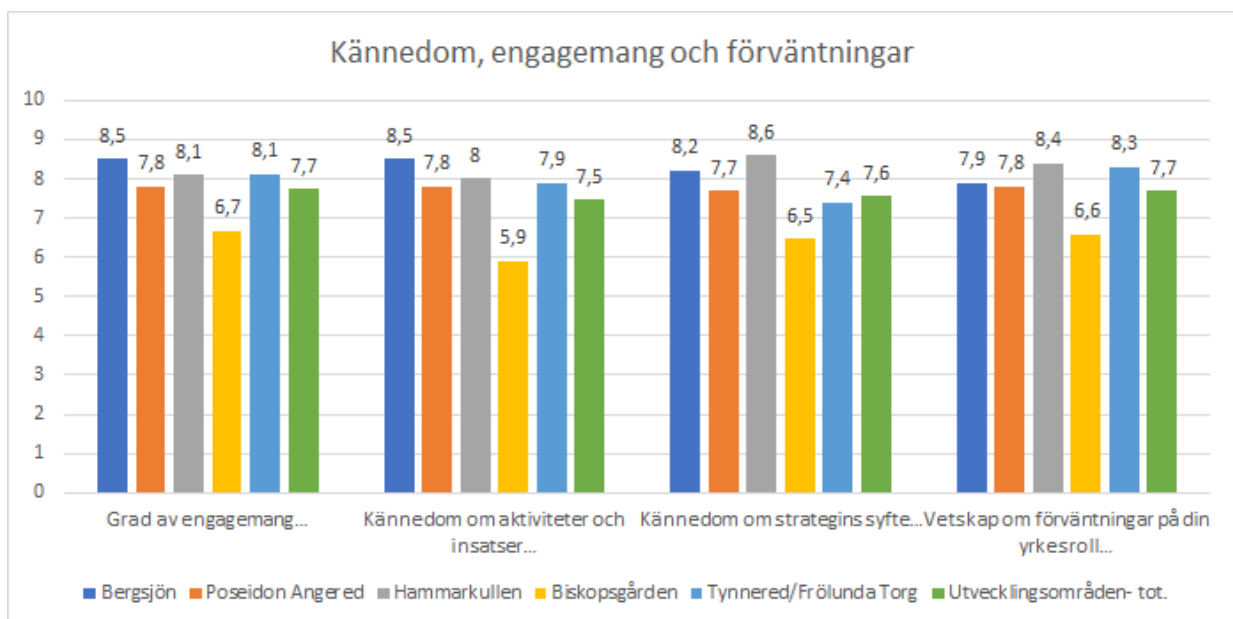
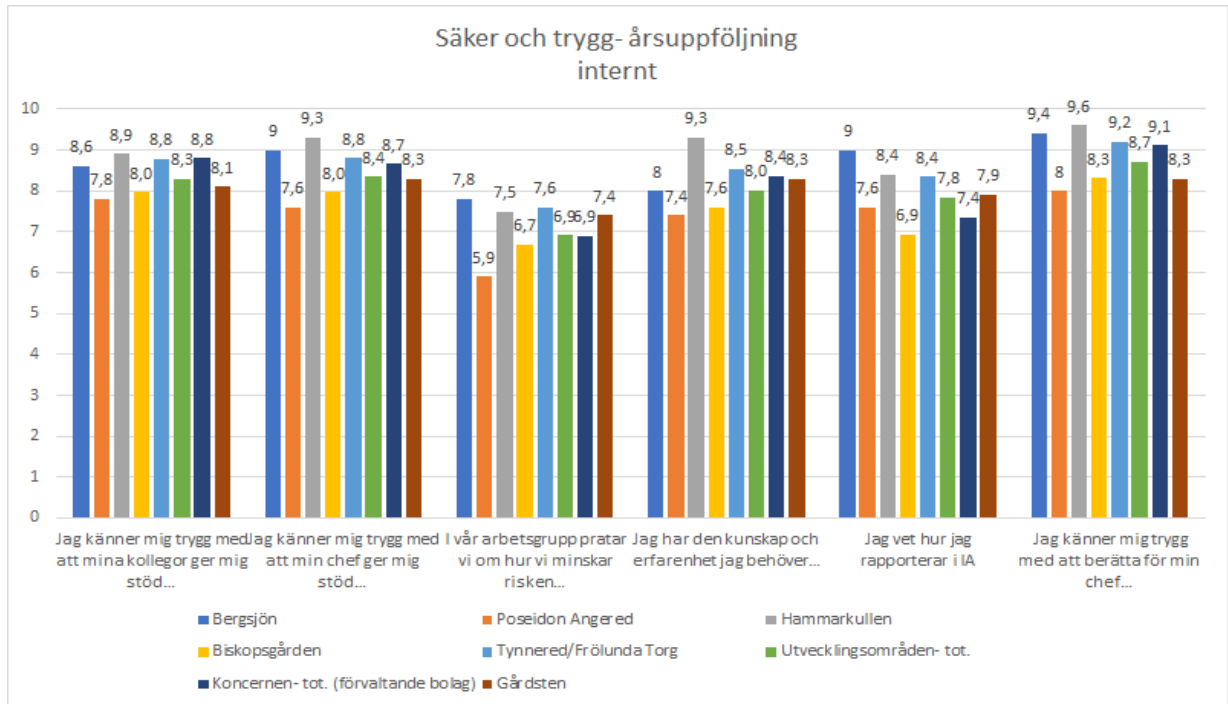
Mätningarna bedöms också vara ett bra verktyg för att snabbt kunna fånga upp förändringar i områdena och agera utifrån det.

Nedanstående diagram redovisar dels resultaten i årsuppföljningen av *Säker och trygg*, indelad utifrån frågor med externt respektive internt fokus samt resultaten av en första mätning med avseende på kännedom, engagemang och förväntningar knutet till strategin för utvecklingsområden.

I samtliga diagram redovisas resultaten för Hjällbo och Lövgärdet tillsammans – i stapeln kallad *Poseidon Angered*.

För samtliga resultat illustreras även Gårdsten som referensområde.





Vid genomförda uppföljningsmöten med de aktuella distrikten har man gemensamt reflekterat över ovanstående resultat och nyanserat dessa i ljuset av distriktens specifika utmaningar. I nedanstående tabell redovisas en sammanfattande bedömning av det som framkommit i dialogen.

Område	Sammanfattande bedömning av medarbetarnas upplevelse
Bergsjön	Bolaget upplever att man har ett högt säkerhetstänk i Bergsjön och att man är mån om personalens trygghet. Detta bedöms vara en förklaring till de relativt höga resultaten i genomförda mätningar. Detta trots en del incidenter i området med både kriminalitet och psykisk ohälsa. Även värdena kring kännedom om strategin upplevs glädjande, och kan ses som ett kvitto på att man i distriktet talar mycket om förväntningar på yrkesrollerna i ljuset av bolagets bredare uppdrag.
Biskopsgården	<p>Det har sedan den extrema händelsen i Biskopsgården i början av sommaren upplevts relativt lugnt i Biskopsgården. Bolagen konstaterar att resultaten avseende upplevelsen av säkerhet och trygghet ligger lägre än andra utvecklingsområden. Detta kommer man att ta på allvar då man inte indikerat sådana signaler från medarbetarna. De bedömer också att det finns ett behov att utveckla samtalet om hur man kan minska risken för hot och våld och en handlingsplan håller på att tas fram för att medvetandegöra detta ytterligare.</p> <p>Biskopsgården ligger lägre än andra områden vad gäller kännedom om strategin. Mer specifikt så har Bostadsbolagets medarbetare angett en särskild låg kännedom, något som av bolaget till del ses kunna bero på att man redan sedan tidigare har jobbat med plusförvaltning i området och kanske inte riktigt lyckats förmedla skillnaden mellan detta och superförvaltning. Båda bolagen har ytterligare resurser i form av personal på väg in och bedömer att det kommer att bidra till ett ökat fokus på strategin.</p>
Hammarkullen	Bostadsbolagets bedömning är att områdets relativt sett höga värden, både med avseende på säker och trygg samt även kännedom kring strategin är ett resultat av att man relativt länge haft en organisation på plats. Den lokala ledningen bedöms fungera väl och främja goda resultat. Vidare upplevs området ha varit relativt lugnt under en period, samtidigt som medarbetarna är väl insatta vilka risker som råder i området, och anpassar sina arbetssätt i enlighet med dessa.
Lövgärdet och Hjällbo (Poseidon Angered)	I denna första mätning redovisas Lövgärdet och Hjällbo tillsammans. I kommande mätningar kommer områdena att särredovisas. Resultaten av mätningen Säker och trygg ligger i linje med förväntningarna. Båda områdena har upplevt en del oro under året, något som tros påverka medarbetarnas känsla av trygghet. Dock ser man att de frågor som specifikt härrör till bolagets interna arbete i högre utsträckning borde avspegla den dialog kring frågorna som pågått i distriktet. Bolagets reflektion är att resultaten indikerar att de måste jobba än mer med dessa frågor.
Tynnered/ Frölunda Torg	Bolagen i området ser sig ha stabila och väl inarbetade förvaltningsgrupper, något som tros påverka värdena inom Säker och trygg på ett positivt sätt. Familjebostäder reflekterar över om någon enskild händelse kan förklara deras något lägre resultat. Man har inte kännedom om någon sådan händelse i dagsläget men kommer arbeta vidare med den frågan. När det gäller kännedom om strategin skiljer det sig åt mellan bolagen. Ett av bolagen kommer att prioritera arbetet med att öka förvaltningspersonalens kännedom om strategin. Övriga bolag ser sig i nuläget ha en god kännedom om strategins innehåll.

## Superförvaltningsinsatser

För att kunna bedöma status på genomförandet av insatserna inom superförvaltning i strategin har samtliga områden har fått göra en bedömning av var och en av de åtta insatserna som ingår i superförvaltning och värdera om de bedömer insatsen som:

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

Bedömningen har involverat områdesnära personal som har fått bedöma och kommentera framdriften samt hur superförvaltningen utvecklats sedan senaste uppföljningen våren 2021. Dialogen har utöver superförvaltningsinsatserna som visualiseras i tabellen nedan också omfattat planer för utbildningsinsatser i områdena.

INSATS	Totalt	Bergsjön	Biskops- gården	Hammar- kullen	Hjällbo	Lövgärdet	Tynnered/ Frölunda Torg
<b>Superförvaltning</b>							
Trygghetssäkrade fastigheter							
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							
Trygghetsdialoger							
Trygghetsvärdar							
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							
Soppantering utan nedskräpning							

Den övergripande bedömningen av genomförandet av superförvaltningsinsatserna är att i princip samtliga insatser nu är i genomförandeskede. Det generella undantaget är de planerade aktiviteterna inom ramen för insatsen kring trygghetsdialoger. Här har flera av områdena och bolagen initierat vissa aktiviteter i mindre utsträckning, men den övergripande bilden är att detta är en insats som först framöver, i samband med att pandemins restriktioner lyfts, kommer kunna genomföras i större skala. Samtliga områden och bolag planerar för sådana insatser.

Nedanstående tabell erbjuder ett nedslag i respektive utvecklingsområde, som komplement och nyansering av ovanstående färgmarkeringar.



<b>Genomförande av insatser i strategin - sammanfattande bedömning nov 2021</b>	
Bergsjön	<p>I Bergsjön är samtliga insatser i genomförandeskede, med undantag för trygghetsdialoger vilka avvaktat pandemins restriktioner.</p> <p>När det gäller trygghetsvärdar så har distriktet arbetat med rollbeskrivning och arbetsledning. Det bedöms finnas ett behov av att utveckla trygghetsvårdsrollen mer mot gränssättande, som alternativ/ komplement till dagens företrädelsevis relationsskapande roll. Att skapa en väl fungerande trygghetsgrupp ses som superförvaltningens viktigaste frågeställning just nu.</p> <p>När det gäller nolltolerans mot kriminell verksamhet så avvaktar distriktet till del den koncerngemensamma dialog som kommer definiera insatsen ytterligare. Man ser också ett behov av att fånga upp medarbetarnas osäkerhet kring denna insats och bedömer att det kommer behövas ökad tydlighet kring de insatser som arbetsgivaren gör i situationer då hot eller våld förekommit eller riskerar att förekomma.</p>
Biskopsgården	<p>I Biskopsgården är samtliga insatser i genomförandeskede, med undantag för trygghetsdialoger vilka avvaktat pandemins restriktioner.</p> <p>När det gäller trygghetsvärdar så upplevs rollbeskrivningen och arbetstiderna vara en utmaning. Man bedömer att rollen behöver förtydligas för att underlätta rekrytering av rätt medarbetare för uppgiften. I Södra Biskopsgården har Bostadsbolaget på grund av detta initialt hyrt in externa trygghetsvärdar.</p> <p>När det gäller nolltolerans mot kriminell verksamhet avvaktar bolagen till viss del den koncerngemensamma dialogen, samtidigt som insatsen ses relatera till arbetet med oriktiga hyresförhållanden och övergripande ordning och reda.</p>
Hammarkullen	<p>I Hammarkullen är samtliga insatser i genomförandeskede, med undantag för trygghetsdialoger vilka avvaktat pandemins restriktioner.</p> <p>Mycket av arbetet handlar i nuläget om att arbeta fram långsiktigt hållbara strukturer och processbeskrivningar för alla insatser, tillsammans med åtgärdsplaner och mål. På detta sätt ser man bättre förutsättningar för dialog med medarbetarna, och på så vis säkerställa att strategin kommuniceras och förstås hela vägen ut i linjen.</p> <p>Området bedömer att de har ett väl fungerande arbete med oriktiga hyresförhållanden tillsammans med Störningsjouren.</p>
Hjällbo	<p>I Hjällbo är samtliga insatser i genomförandeskede, med undantag för trygghetsdialoger vilka avvaktat pandemins restriktioner, samt även sophantering utan nedskräpning där planerade miljöhus inom kort kommer att byggas.</p> <p>När det gäller nolltolerans mot kriminell verksamhet bedömer man att det kommer att vara en utmanande insats som kräver tid och en kulturresa. Det</p>

	bedöms svårt att fånga vad insatsen ska innefatta, samtidigt som den identifieras som en av de viktigaste insatserna kopplat till strategins ambition kring raka ryggar.
Lövgärdet	<p>I Lövgärdet är samtliga insatser i genomförandeskede, med undantag för trygghetsdialoger vilka avvaktat pandemins restriktioner.</p> <p>Med avseende på oriktiga hyresförhållanden ser man en minskning av antalet potentiella ärenden i relation till genomgångna kontrakt, något som tolkas som att man har allt färre oriktiga hyresförhållanden i beståndet.</p> <p>Trygghetsgruppen i Lövgärdet är på plats, och ska kompletteras med en lokal samordnare inom kort.</p>
Tynnered/ Frölunda Torg	<p>I Tynnered/ Frölunda Torg är samtliga insatser i genomförandeskede, med undantag för trygghetsdialoger vilka avvaktat pandemins restriktioner.</p> <p>Trygghetsvärdar finns på plats i hela området, delvis genom inhyrd personal. Kompletterande personal är också på väg in, vilka kommer understödja det bredare trygghetsarbetet i området bland annat genom kommande trygghetsdialoger.</p> <p>I relation till sophantering utan nedskräpning så genomförs flera olika aktiviteter, vid sidan av rena investeringar i till exempel miljöhus, så arbetar man också med så kallad ”nudging” och ser en stor vikt i att få med sig de boende i detta arbete.</p>

Vidare har även samtliga områden fått göra en bedömning av när de bedömer att var och en av de åtta superförvaltningsinsatserna kan anses vara genomförda, med utgångspunkt i nuläget 2021 och fram till 2025. Nedanstående tabell visar en sammanvägd bedömning av samtliga sex områden (vardera områdes enskilda bedömning återges i bilaga 1).

Den önskade effekten av genomförda insatser bedöms infinna sig med viss fördröjning. Nedanstående bedömning visar således att genomförandet av några insatser är extra kritiskt utifrån ett tidsperspektiv. Med det menas att genomförandet av de insatserna, som är gula fram till 2023 eller längre i tabellen nedan, kan behöva växlas upp och accelereras ytterligare för att nå önskvärd effekt i tid för att koncernen ska kunna uppnå målet till 2025.

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

Superförvaltning 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetssäkrade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Grön	Grön
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Grön	Grön	Grön	Grön
Trygghetsdialoger	Röd	Orange	Grön	Grön	Grön
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Grön	Grön	Grön
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Grön
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Grön	Grön	Grön
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Grön	Grön	Grön
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Grön	Grön

### Ekonomi

Genomförandet av strategin för utvecklingsområden är en stor ekonomisk satsning som innehåller både utökade driftskostnader för superförvaltning och ökade investeringar i både nyproduktion och befintligt bestånd. Som en del av uppföljningen av strategin kommer driftskostnader, underhåll och investeringar i befintligt bestånd och fastighetsvärden att följas upp.

Generellt är bedömningen att de utökade satsningarna med koppling till insatserna inte fullt ut kunnat nå upp till den ursprungliga intentionen vilket återspeglas i att prognosen för 2021 är lägre än ursprunglig budget för 2021. I nedanstående tabell ges en bedömning av utfall och prognos för 2021 samt för 2022 avseende respektive områdes ekonomiska utfall och utveckling. När det gäller budget för 2022 är det preliminära siffror som anges, då koncernens budget för 2022 inte fastställs förrän i december 2021.

Område	Belopp i mnkr	Utfall augusti 2021	Prognos 3 2021	Budget 2021	Preliminär budget 2022	Kommentar
Bergsjön	Driftskostnader	74	119	146	137	Driftskostnaderna i Bergsjön bedöms inte komma upp i nivå med den budget som lagts för 2021.
	Underhåll & investering i befintligt bestånd	113	202	218	252	Avseende underhåll och investeringar i befintligt bestånd är bedömningen att utfallet för 2021 inte heller kommer att komma upp till budgetens nivå, vilket förklaras delvis med kapacitetsbrist hos leverantörer.  När det gäller 2022 är bedömningen att man med hänsyn till utökad bemanning och bättre förberedelse kommer att ligga i nivå med budget.
Biskopsgården	Driftskostnader	160	243	249	266	Driftskostnaderna i Biskopsgården bedöms hamna i nivå med budget 2021.
	Underhåll & investering i befintligt bestånd	32	117	171	139	Underhåll och investeringar i befintligt bestånd har släpat efter både i Bostadsbolaget och Poseidon. Det bedöms bero på en trög start på året och förseningar i vissa projekt. Prognosen för helåret kommer inte upp i nivå för budget 2021.  Båda bolagen gör bedömningen att de har planerade aktiviteter avseende underhåll och investeringar för att komma upp i nivå med budget för 2022.
Hammarkullen	Driftskostnader	86	120	113	126	Driftskostnaderna i Hammarkullen bedöms hamna i nivå med budget 2021.
	Underhåll & investering i befintligt bestånd	42	117	110	82	Avseende underhåll och investeringar i befintligt bestånd finns det viss risk att kapacitetsbrist hos leverantörer gör att beställda leveranser inte kan levereras innan årsskiftet och att man därmed inte når upp till nivå med budget 2021.

Område	Belopp i mnkr	Utfall augusti 2021	Prognos 3 2021	Budget 2021	Preliminär budget 2022	Kommentar
						För 2022 gör Bostadsbolaget bedömningen att utfallet riskerar att överstiga preliminär budget med avseende på investeringar i trygghetssäkring av fastigheter.
Hjällbo	Driftskostnader	84	118	129	127	Driftskostnaderna i Hjällbo bedöms hamna i nivå med P3 för 2021.
	Underhåll & investering i befintligt bestånd	42	120	224	201	<p>Avseende underhåll och investering i befintligt bestånd är prognosen för 2021 betydligt lägre än budget. Det bedöms bero på lägre efterfrågan på tillval från hyresgäster än beräknat och på förseningar i ett planerat projekt.</p> <p>För 2022 ser Poseidon att det kan finnas risk för förseningar i ett större stamprojekt som påverkats av hyresnämndens dom gällande varsam renovering. Detta kan föranleda omprioriteringar under 2022.</p>
Lövgärdet	Driftskostnader	46	65	66	76	Driftskostnaderna i Lövgärdet bedöms hamna i nivå med budget för 2021.
	Underhåll & investering i befintligt bestånd	88	140	138	116	Avseende underhåll och investering i befintligt bestånd följer de enligt plan. Två större pågående projekt driver kostnaden. För 2022 är bedömningen att man kommer att hamna i nivå med budget.
Tynnered/ Frölunda Torg	Driftskostnader	150	227	-	258	Driftskostnaderna i Tynnered/Frölunda Torg bedöms hamna i nivå med P3. Genomförandet av insatser har påverkats av att området tidigare har varit ett ”vanligt” förvaltningsområde och mycket arbete har krävts för att få igång och växla upp till superförvaltning.
	Underhåll & investering i befintligt bestånd	71	160	-	203	

						<p>Avseende underhåll och investering i befintligt bestånd har man haft vissa problem med kapacitetsbrist hos leverantörer vilket gjort att vissa åtgärder fått skjutas framåt i tiden.</p> <p>För 2022 ser samtliga tre bolag att man taktar upp för att hamna i nivå med budget.</p>
--	--	--	--	--	--	--

## Sammanfattande bedömning av förutsättningar att nå målet till 2025.

En sammanfattande bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025 gjordes första gången hösten 2020 och en andra gång våren 2021. Det tar tid att lyfta ett område och det finns en naturlig tröghet i att kunna förändra de strukturer som bidrar till graden av utsatthet i ett område. Förändringar i bedömningen av områdena kommer därför ske restriktivt. I de dialog- och uppföljningsmöten som hållits med samtliga utvecklingsområden inför denna uppföljning har de fått göra en bedömning av hur de ser på läget i området idag, om de bedömer att de fått organisation, personal och resurser på plats för att genomföra strategin eller om finns utmaningar i resursättning eller styrning för genomförandet. De har också fått bedöma hur de ser på samarbetet inom koncernen och med moderbolaget samt hur de bedömer nu förutsättningarna att nå målet 2025.

Den sammanfattande bedömningen är oförändrad i denna uppföljning utifrån ovanstående resonemang. Ytterligare skäl till att bedömningen inte har ändrats är att bolaget vill invänta polisens uppdaterade lägesbild över utvecklingen i de särskilt utsatta områdena. En uppdaterad lägesbild förväntas komma vid årsskiftet 2021/2022. Då bedöms också att samtliga insatser inom koncernens strategi har kommit igång och börjat ge effekt. Förhoppningen är att vi då även kan börja se effekter av vissa insatser i de kundenkäter som görs under hösten 2021.

Bedömningen från hösten 2020 har dock kompletterats med dotterbolagens egna bedömningar av förutsättningarna att nå i mål till 2025, som framgår enligt nedan.

Goda förutsättningar

Medel förutsättningar

Svåra förutsättningar

	Koncernens bedömning av förutsättningar 2020	Dotterbolagens bedömning av förutsättningar hösten 2021
Bergsjön	Svårt utgångsläge	Det bedöms svårt, men absolut möjligt att få bort Bergsjön från polisens lista. I nuläget bedöms mycket handla om kommunikation och att berätta om arbetet som görs. De som är mest otrygga kring Bergsjön är de som inte bor i Bergsjön, därför måste vi berätta om allt positivt som händer.

Biskopsgården	Koncernens organisation största hindret	Bedömningen är att koncernens arbete kommer att ha god framgång till 2025. I Södra Biskopsgården och Länsmansgården bedöms målet enklare att nå än i Norra Biskopsgården där man bedömer att förutsättningarna är tuffare och området mer socioekonomiskt tungt utifrån trångboddhet och utanförskap.
Hammarkullen	Svårt utgångsläge	Förutsättningarna bedöms vara samma som vid förra uppföljningen. Området bedöms utvecklas åt rätt håll och det bedöms definitivt möjligt att nå målet till år 2025.
Hjällbo	Svårt utgångsläge	Bolaget gör samma bedömning som innan sommaren, dvs förutsättningarna bedöms som goda, med avseende på att nästan samtliga fastigheter i området ägs av koncernen. Arbetet är dock beroende av polisens arbete.
Lövgärdet	Bättre utgångsläge (polisens prioritering och bedömning)	Bolaget gör samma bedömning som innan sommaren, dvs förutsättningarna att nå målet till år 2025 bedöms som mycket goda.
Tynnered/Frölunda Torg	Koncernens organisation största hindret	Givet polisens nyliga bedömning, där Tynnered går från särskilt utsatt områden till riskområde så ser bolagen förutsättningar att höja sin målsättning. De ser sig ha förutsättningar att driva på en bestående förändring med ambition att området 2025 inte alls ska finnas med på polisens lista över utsatta, risk- och särskilt utsatta områden.



0 särskilt  
utsatta  
områden  
2025

Styrelsehandling nr 16  
Bilaga 1  
2021-11-18

# Utvecklingsområden

**Utgångsläge (Medarbetarnas upplevelse) 2021**

**Superförvaltningsinsatser oktober 2021**

**Ekonomiska måttetal**

0 särskilt  
utsatta  
områden  
2025

# Medarbetarnas upplevelse (Winningtemp)

# Säker och Trygg

## - Årsuppföljning

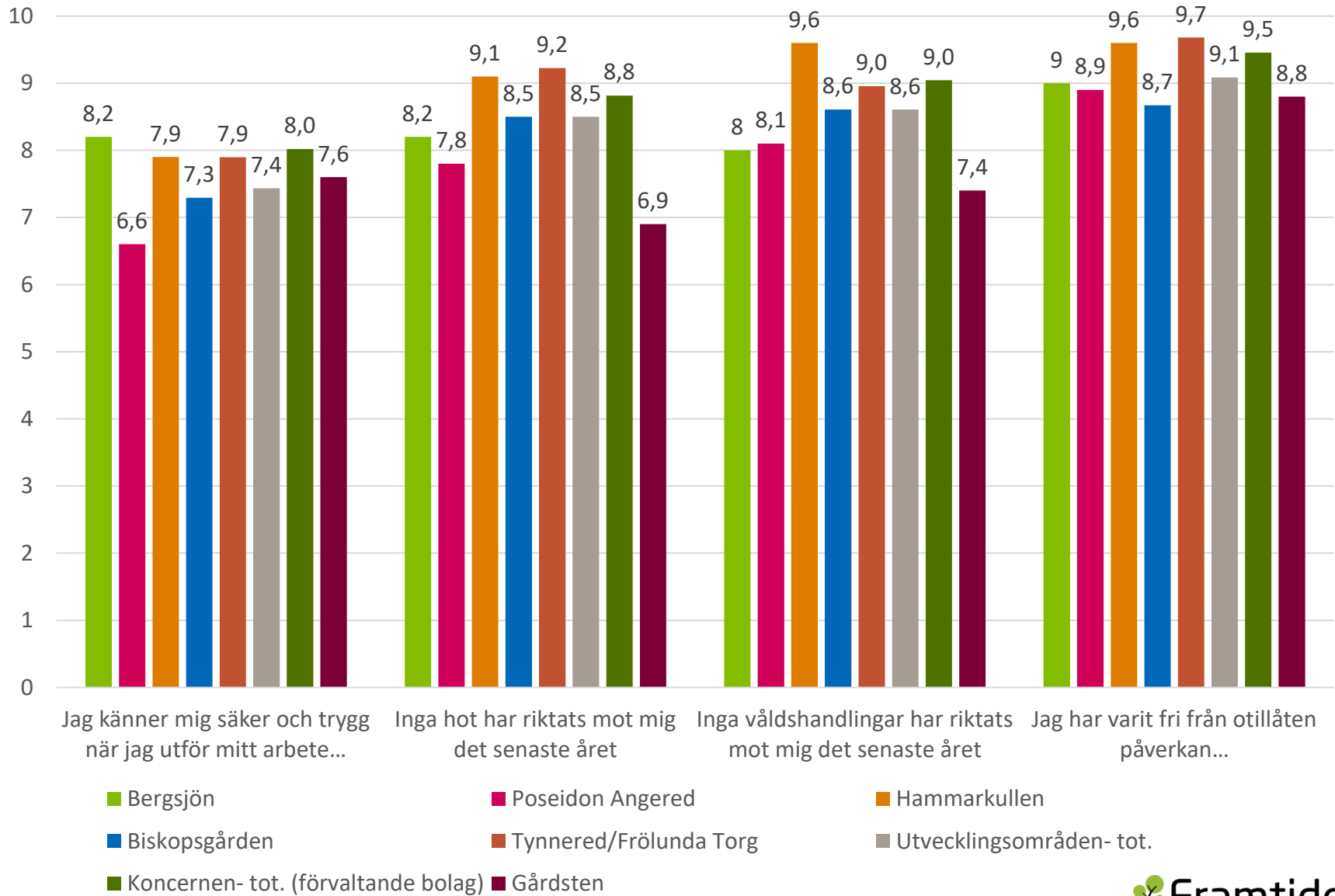
1. Jag känner mig säker och trygg när jag utför mitt arbete och har ingen oro för att bli utsatt för hot, våld eller otillåten påverkan.
2. Inga hot har riktats mot mig det senaste året.
3. Inga våldshandlingar har riktats mot mig det senaste året.
4. Jag har varit fri från otillåten påverkan (ex. mutor, erbjudanden, utpressning) det senaste året.

Externt

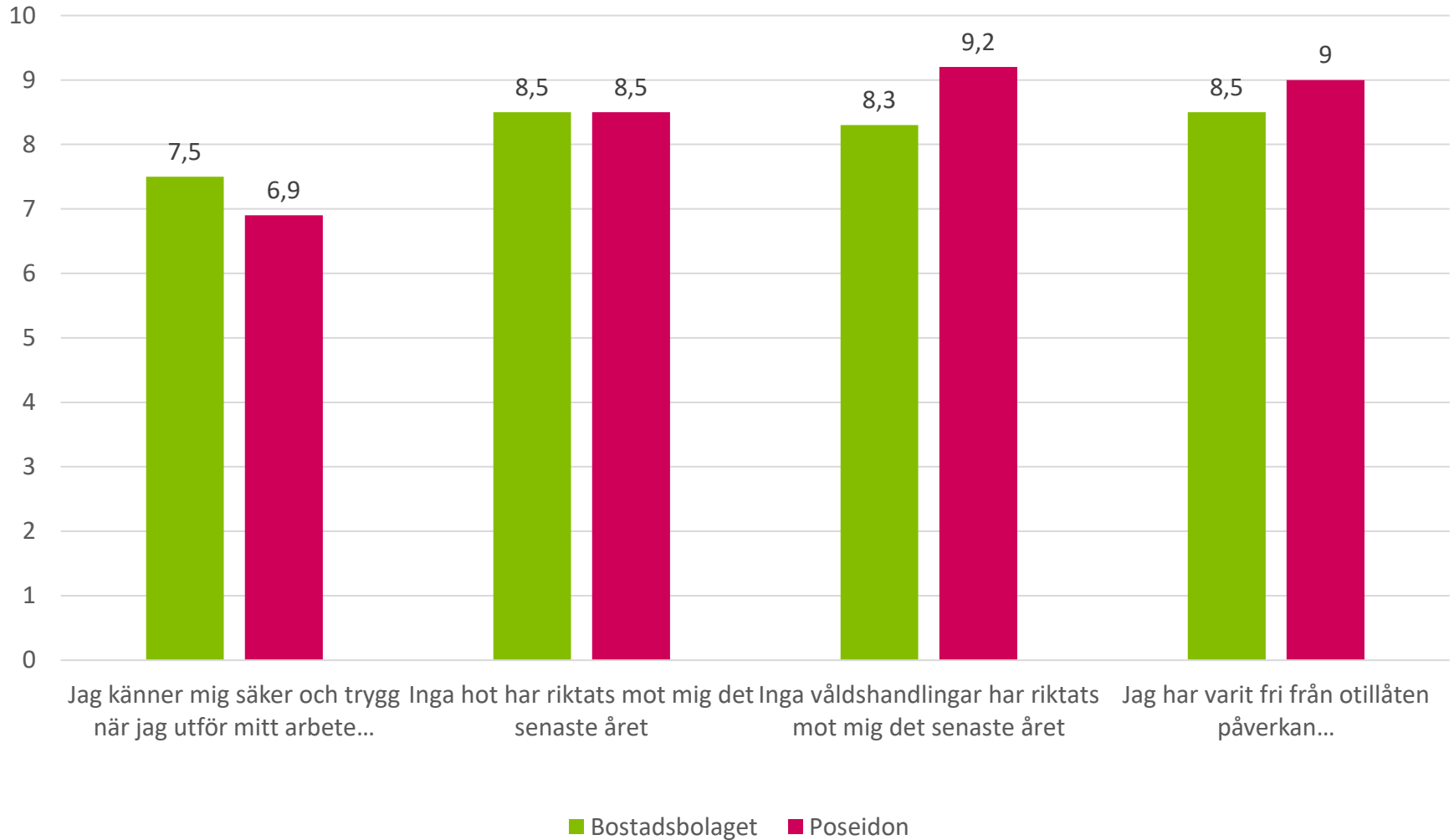
5. Jag känner mig trygg med att mina kollegor ger mig stöd om jag bevittnar eller blir utsatt för hot, våld eller annan sorts otillåten påverkan. Om inte, varför?
6. Jag känner mig trygg med att min chef ger mig stöd om jag bevittnar eller blir utsatt för hot, våld eller annan sorts otillåten påverkan. Om inte, varför?
7. I vår arbetsgrupp pratar vi om hur vi minskar risken för hot, våld och otillåten påverkan.
8. Jag har den kunskap och erfarenhet jag behöver för att känna mig säker och trygg i mitt arbete.
9. Jag vet hur jag rapporterar i incidentrapporteringsverktyget (IA).
10. Jag känner mig trygg med att berätta för min chef om förekomsten av hot, våld eller otillåten påverkan. Om inte, varför?

Internt

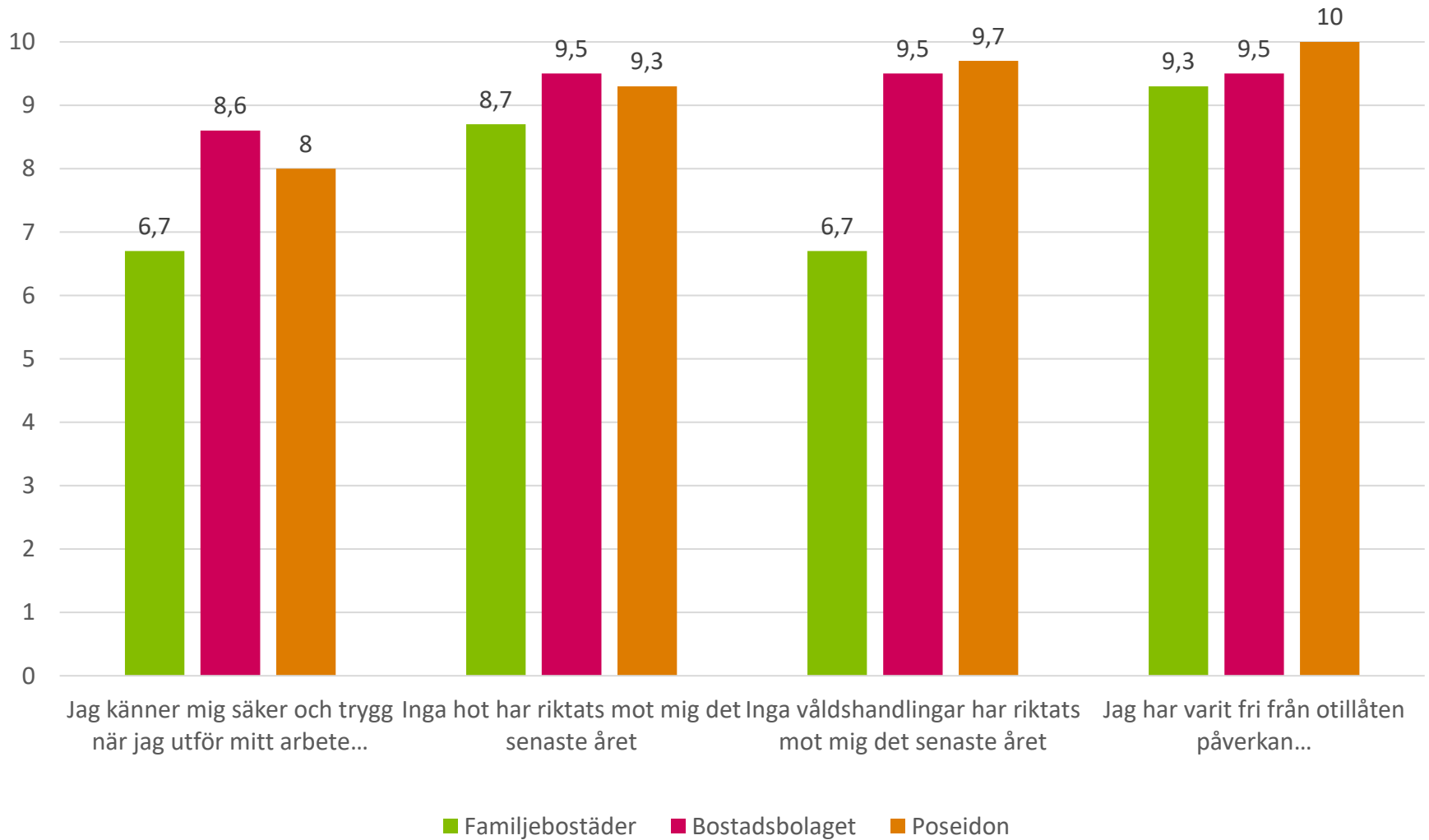
## Säker och Trygg- Årsuppföljning -Externt



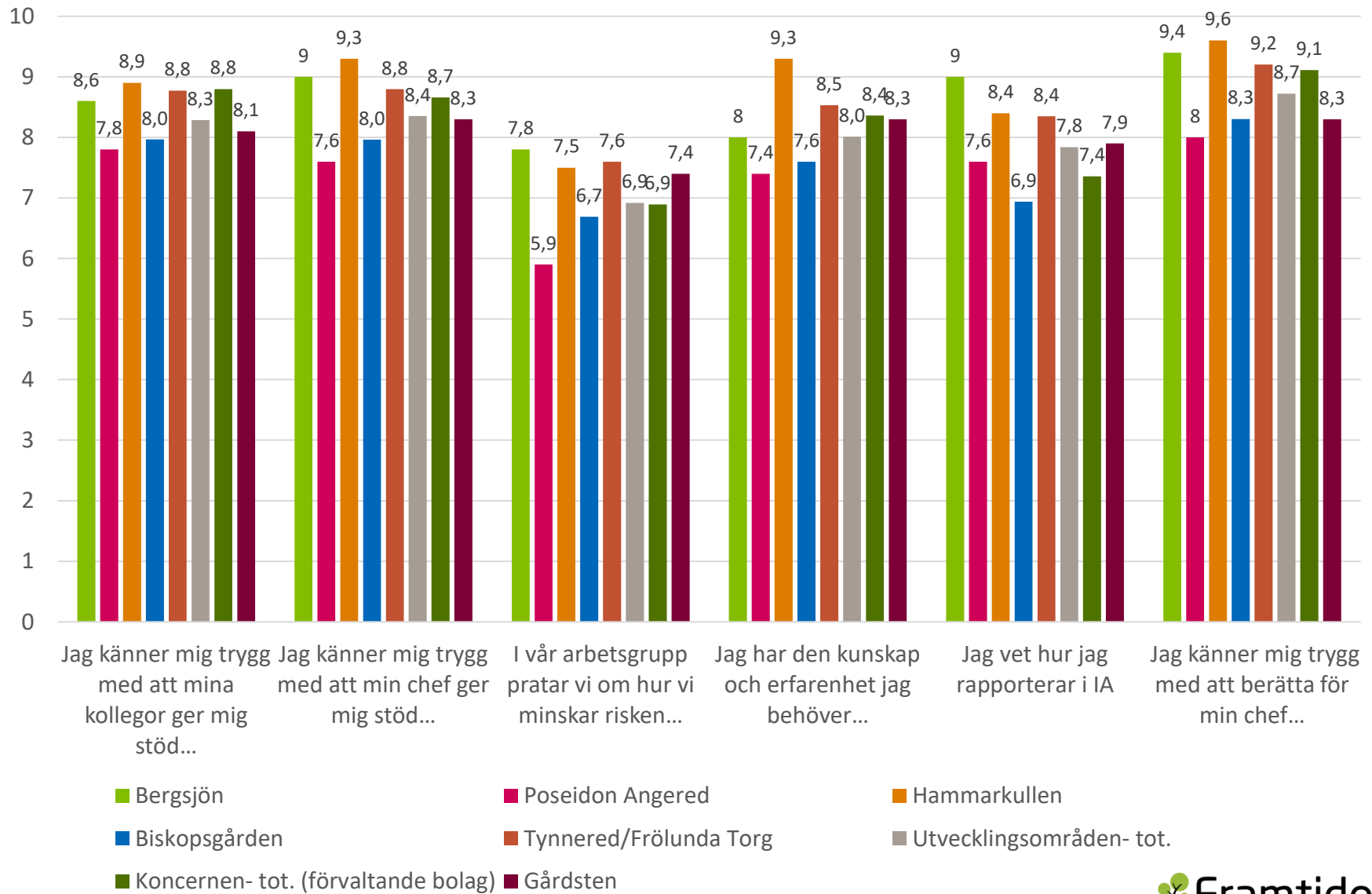
# Säker och Trygg- Årsuppföljning -Externt Biskopsgården



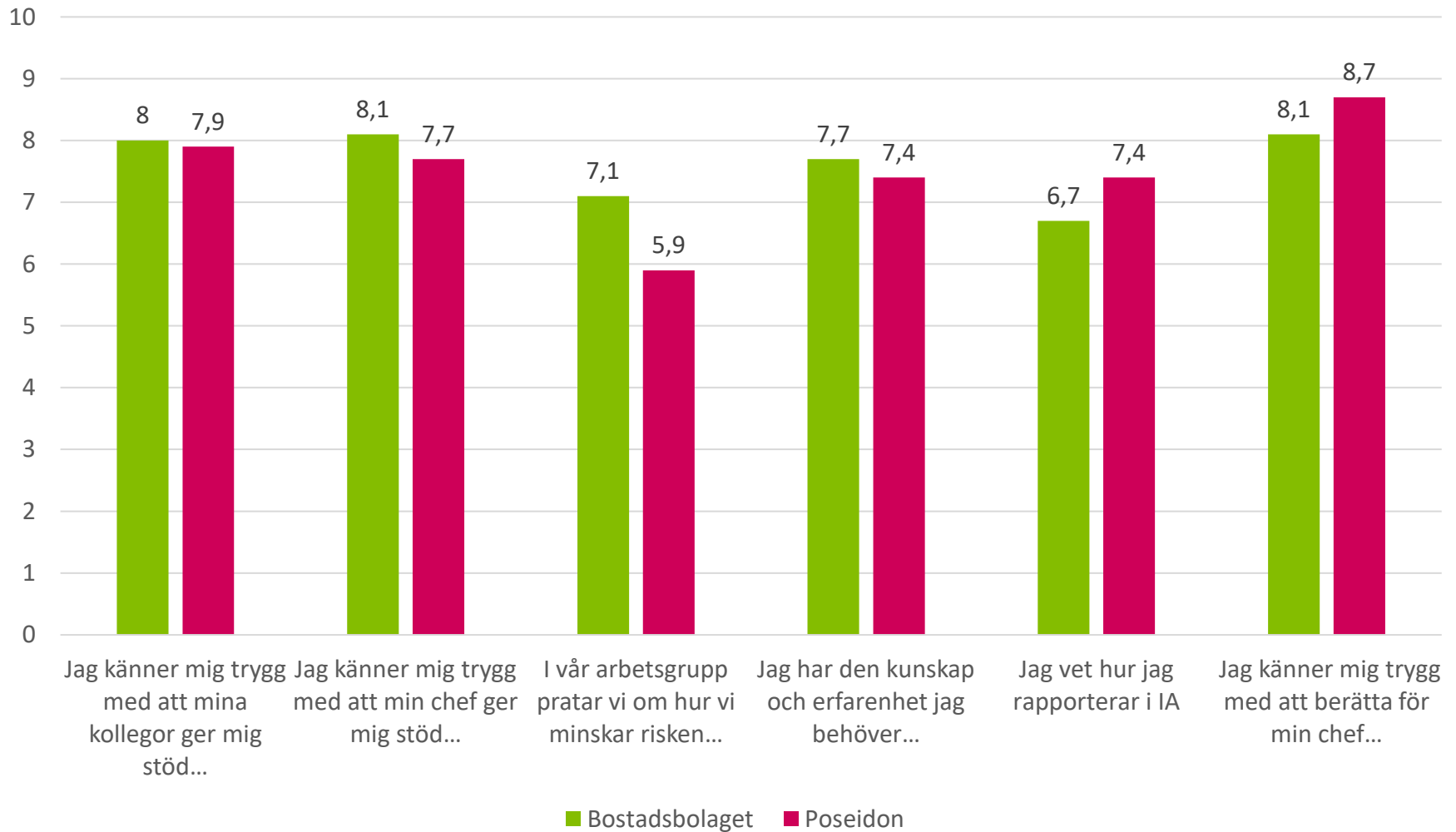
# Säker och Trygg- Årsuppföljning -Externt Tynnered/ Frölunda Torg



# Säker och Trygg- Årsuppföljning -Internt

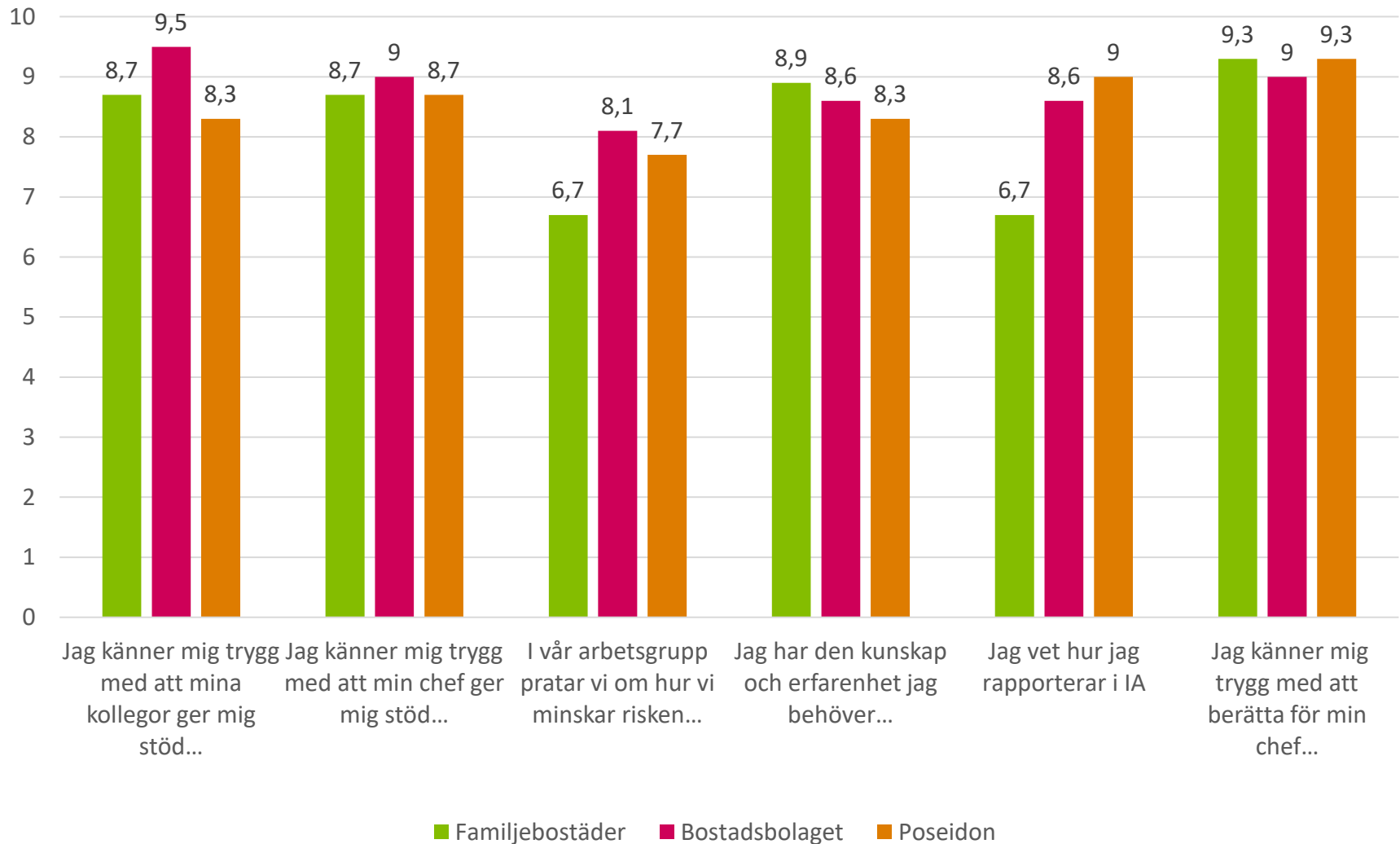


# Säker och Trygg- Årsuppföljning -Internt Biskopsgården





# Säker och Trygg- Årsuppföljning -Internt Tynnered/ Frölunda Torg

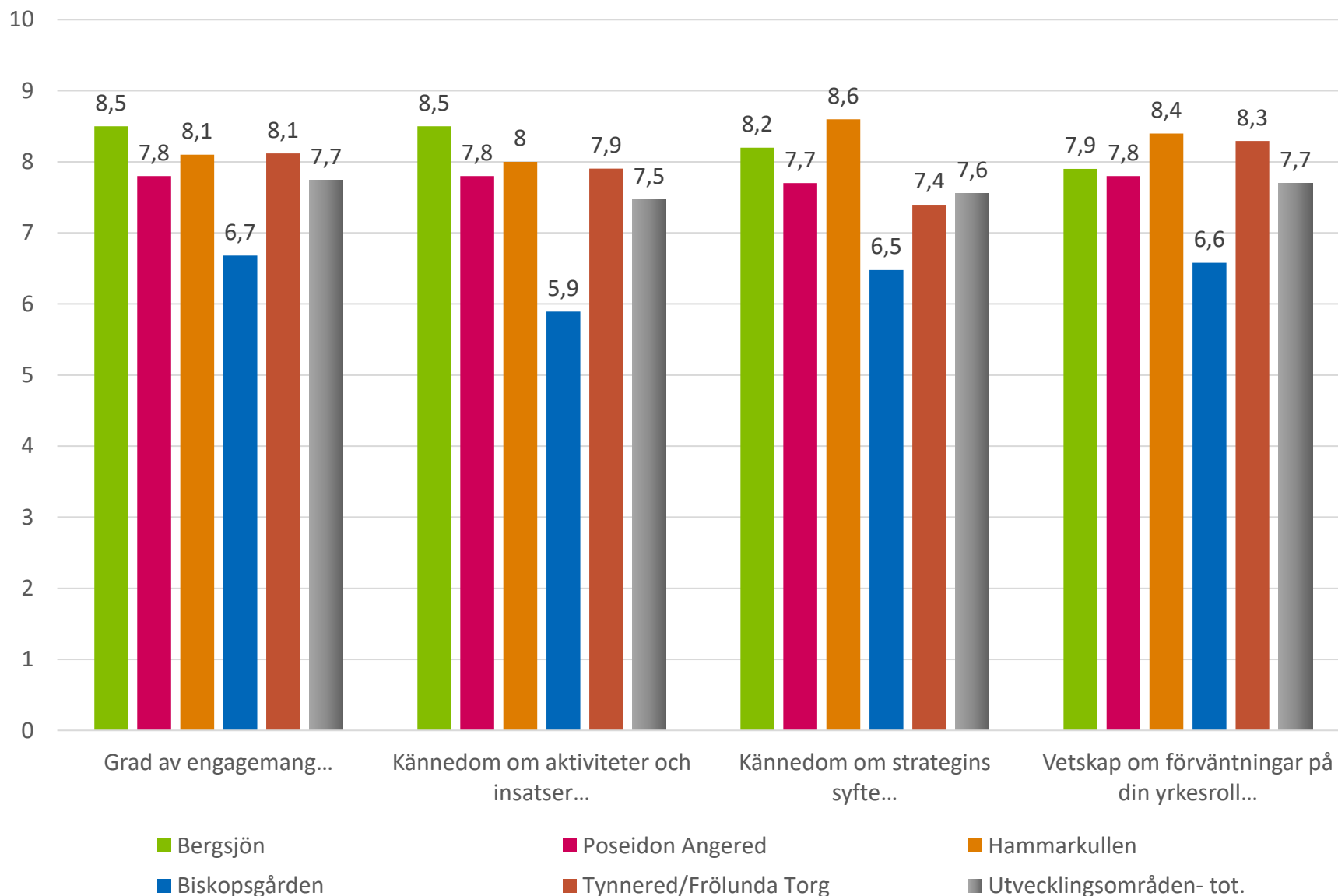


# Kännedom, engagemang och förväntningar

Hur uppfattar medarbetarna det riktade arbetet i våra utvecklingsområden?

1. I vilken grad känner du dig engagerad i satsningen bolaget ska göra?
2. Att ingen del av staden finns med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025 är ett av våra viktigaste uppdrag. Hur väl känner du till de aktiviteter och insatser som ska genomföras i det bostadsområde du jobbar i?
3. Hur väl känner du till syftet med Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030?
4. Hur väl vet du vad som nu förväntas av dig i din yrkesroll för att vi tillsammans ska klara uppdraget?

## Kännedom, engagemang och förväntningar



0 särskilt  
utsatta  
områden  
2025

# Superförvaltningsinsatser

# Superförvaltning oktober 2021

INSATS	Totalt	Bergsjön	Biskops- gården	Hammar- kullen	Hjällbo	Lövgärdet	Tynnered/ Frölunda Torg
<b>Superförvaltning</b>							
Trygghetssäkrade fastigheter							
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							
Trygghetsdialoger							
Trygghetsvärdar							
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							
Soppantering utan nedskräpning							

Genomfört (insatsen är  
slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska  
genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är  
under planering)

# Superförvaltning maj 2021

INSATS	Totalt	Bergsjön	Biskops- gården	Hammar- kullen	Hjällbo	Lövgärdet	Tynnered/ Frölunda Torg
<b>Superförvaltning</b>							
Trygghetssäkrade fastigheter							
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							
Trygghetsdialoger							
Trygghetsvärdar							
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							
Sophantering utan nedskräpning							

Genomfört (insatsen är  
slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska  
genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är  
under planering)

# Superförvaltning 2021-2025

## Superförvaltning Hammarkullen 2021-2025

INSATS	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetsräddade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsdialoger	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

## Superförvaltning Tynnered/ Frölunda Torg 2021-2025

INSATS	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetsräddade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsdialoger	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

## Superförvaltning Biskopsgården 2021-2025

INSATS	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetsräddade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsdialoger	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

## Superförvaltning Bergsjön 2021-2025

INSATS	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetsräddade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsdialoger	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

## Superförvaltning Hjällbo 2021-2025

INSATS	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetsräddade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsdialoger	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

## Superförvaltning Lövgärdet 2021-2025

INSATS	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetsräddade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsdialoger	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

Superförvaltning 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025
Trygghetsräddade fastigheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsdialoger	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trygghetsvårdar	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Sophantering utan nedskräpning	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

0 särskilt  
utsatta  
områden  
2025

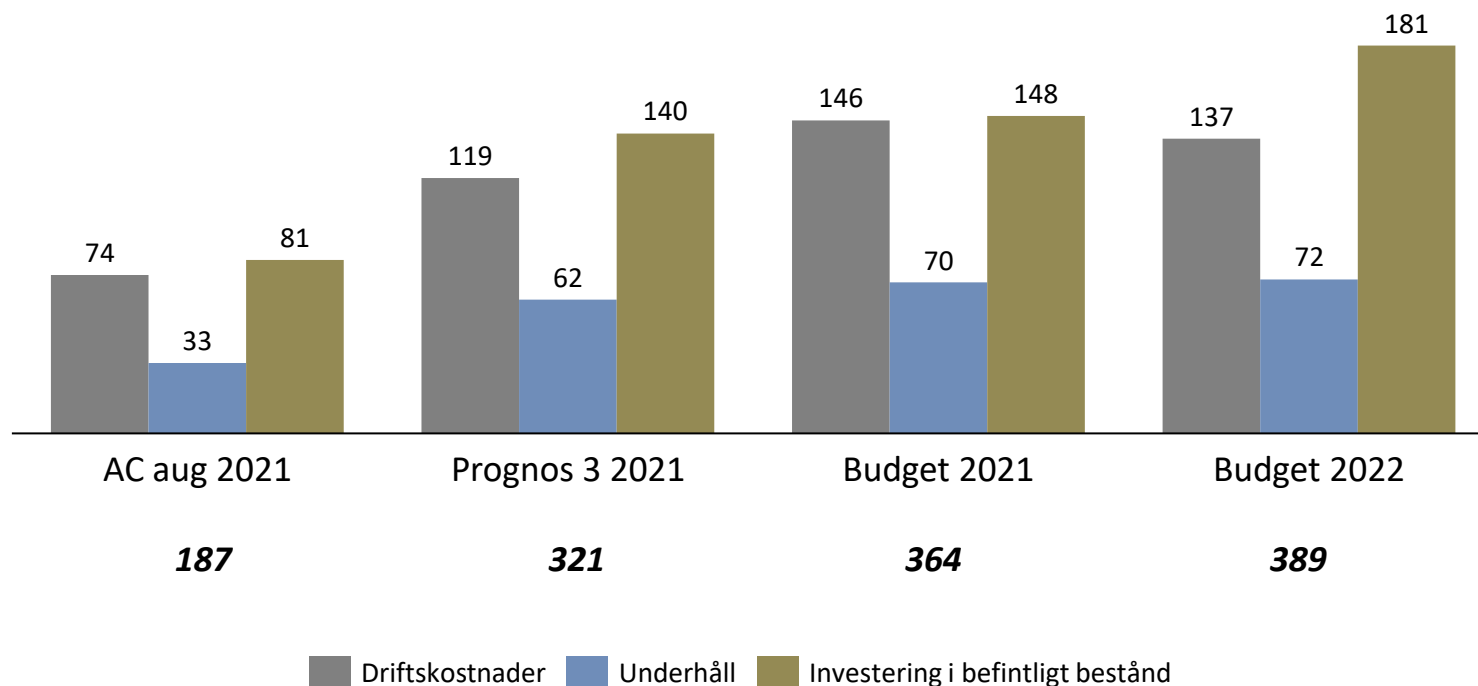
# Ekonomiska mätetal



# Bergsjön

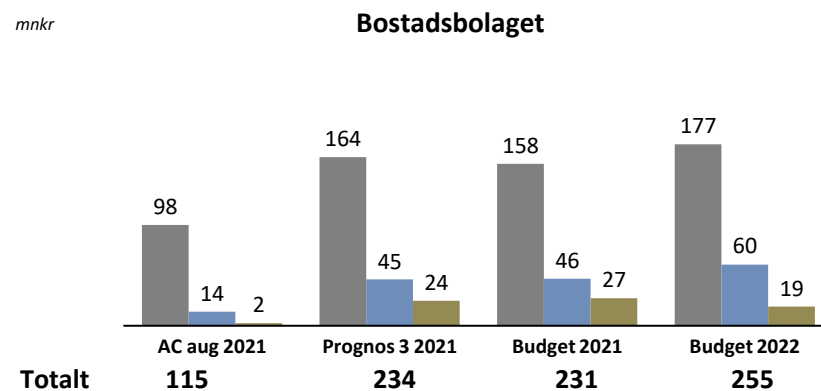
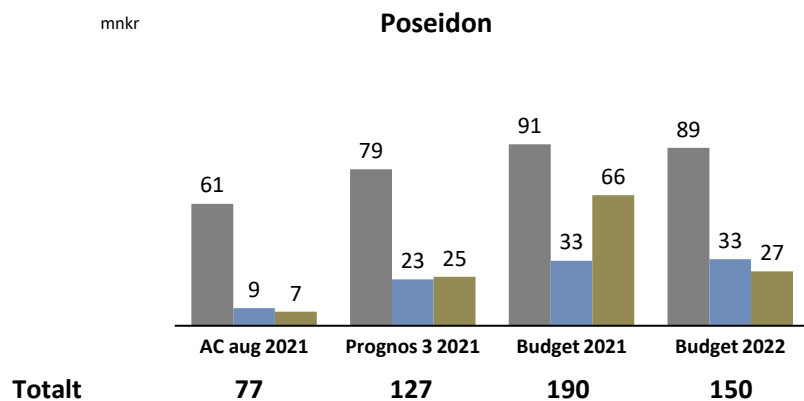
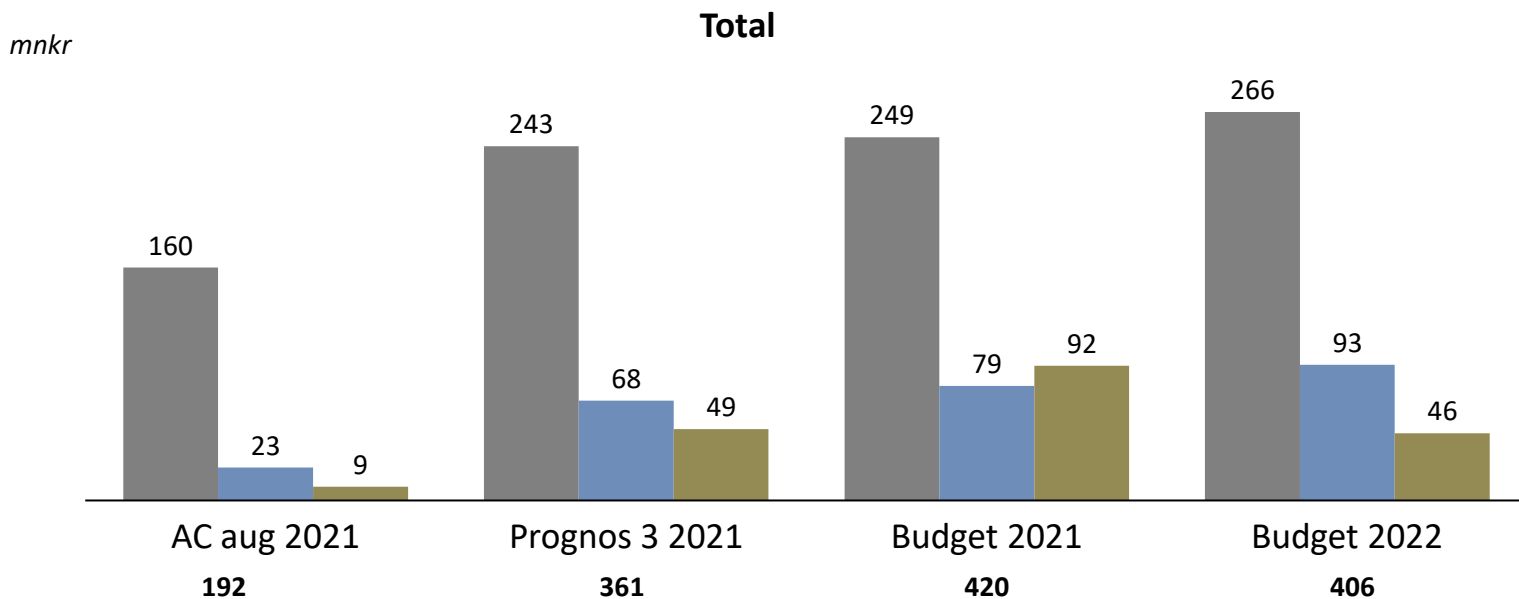
Totala driftskostnader, underhåll och investering i befintligt bestånd, inkl. extrasatsningar

mnr



# Biskopsgården

Totala driftskostnader, underhåll och investering i befintligt bestånd, inkl. extrasatsningar

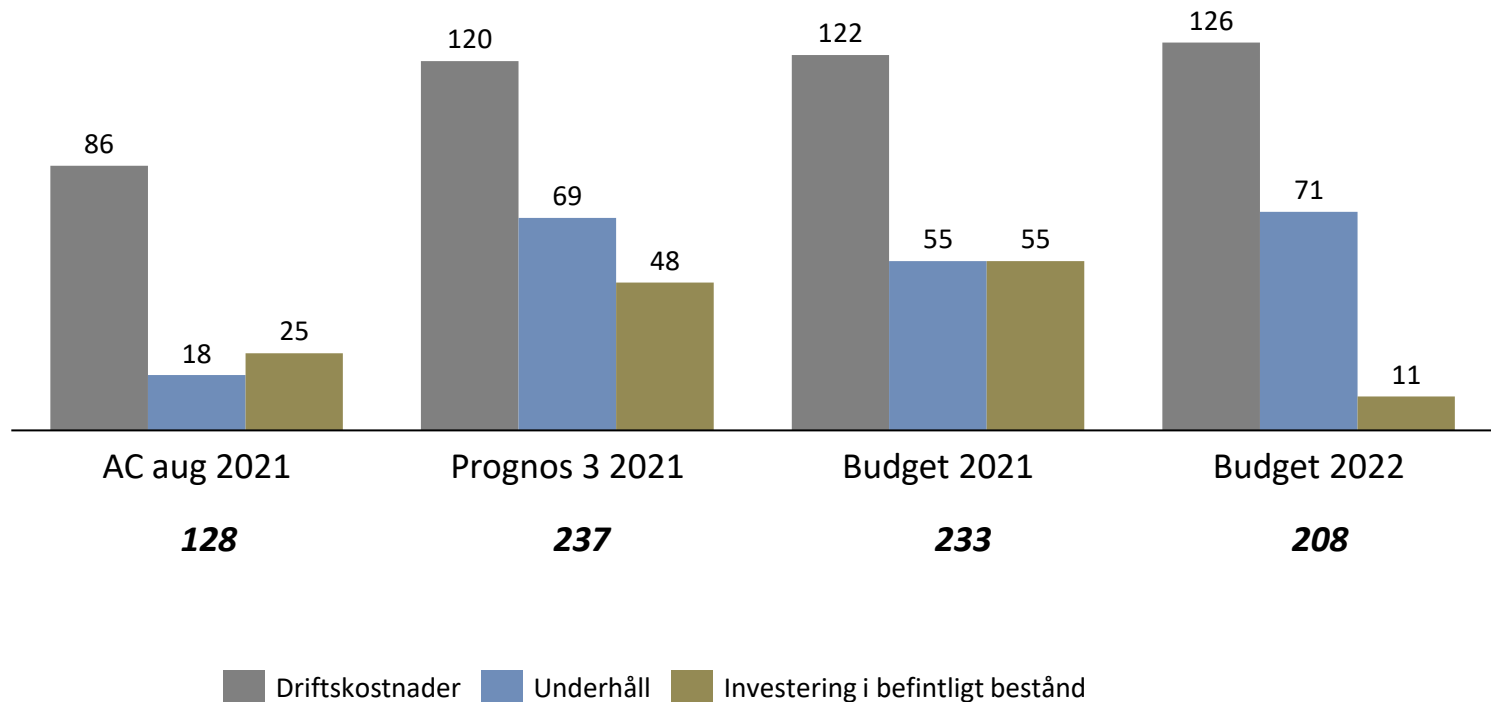


Driftskostnader
  Underhåll
  Investering i befintligt bestånd

# Hammarkullen

Totala driftskostnader, underhåll och investering i befintligt bestånd, inkl. extrasatsningar

mnkr



**Totalt:**

**128**

**237**

**233**

**208**

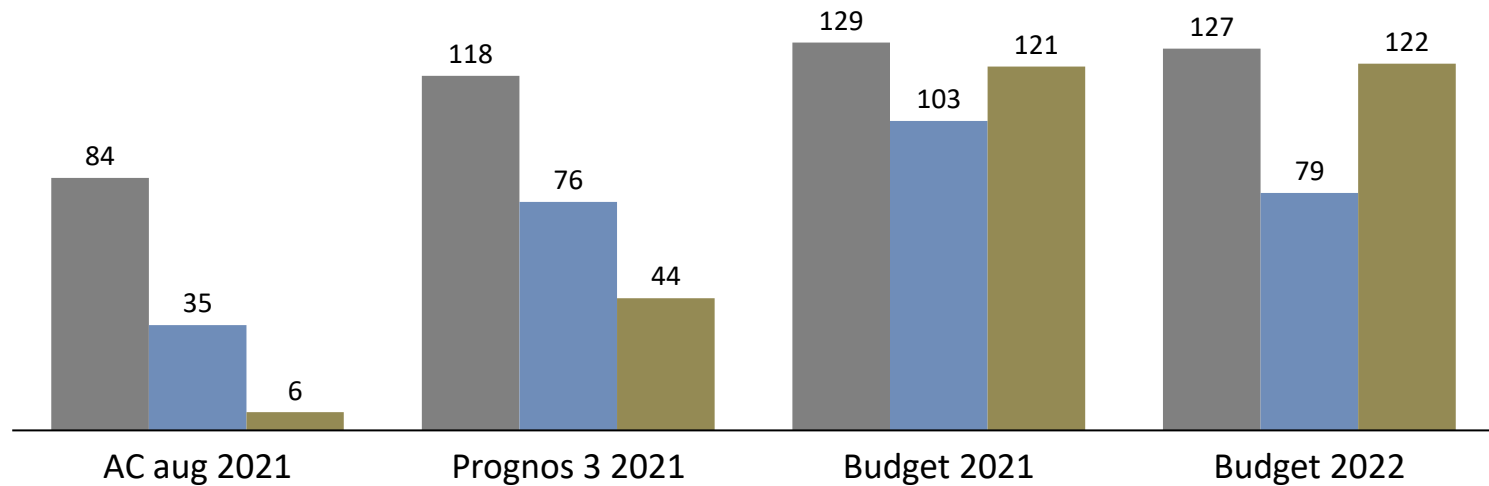
**Memo:**

- Budget 2021 inkluderar GöteborgsLokalers budget för Hammarkulletorget (10 mnkr)

# Hjällbo

Totala driftskostnader, underhåll och investering i befintligt bestånd, inkl. extrasatsningar

mnr



**Totalt:**

**126**

**238**

**353**

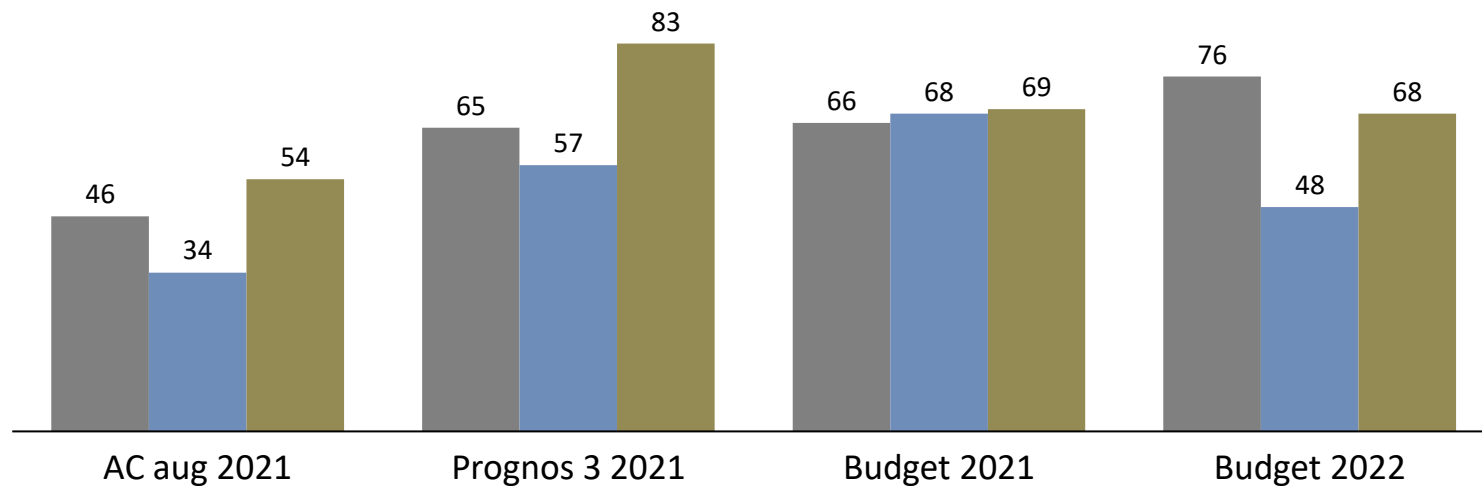
**328**

■ Driftskostnader ■ Underhåll ■ Investering i befintligt bestånd

# Lövgärdet

Totala driftskostnader, underhåll och investering i befintligt bestånd, inkl. extrasatsningar

mnkr



**Totalt:**

**134**

**205**

**204**

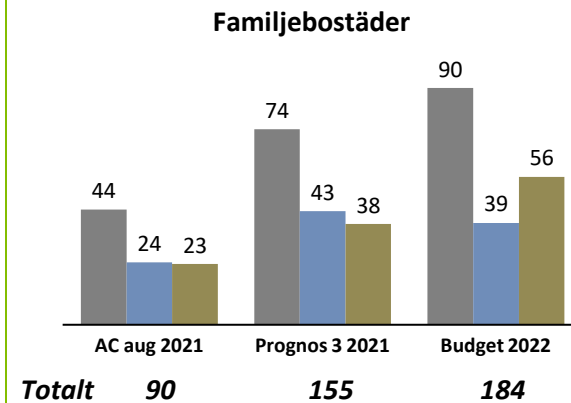
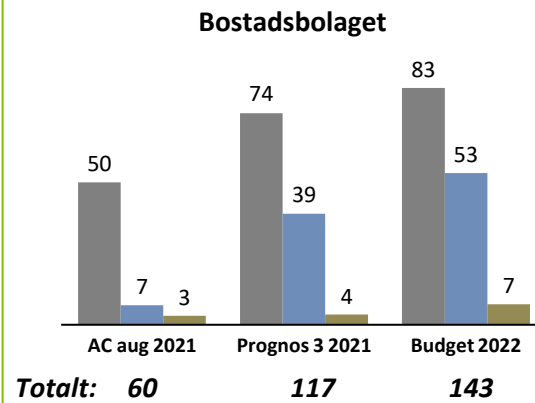
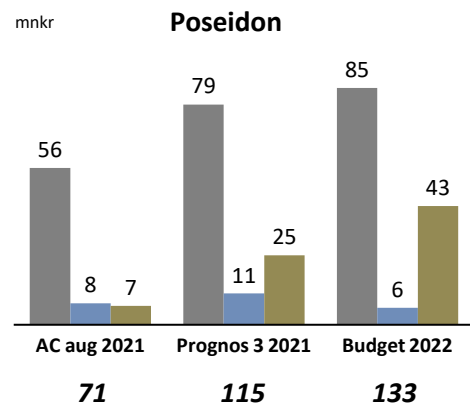
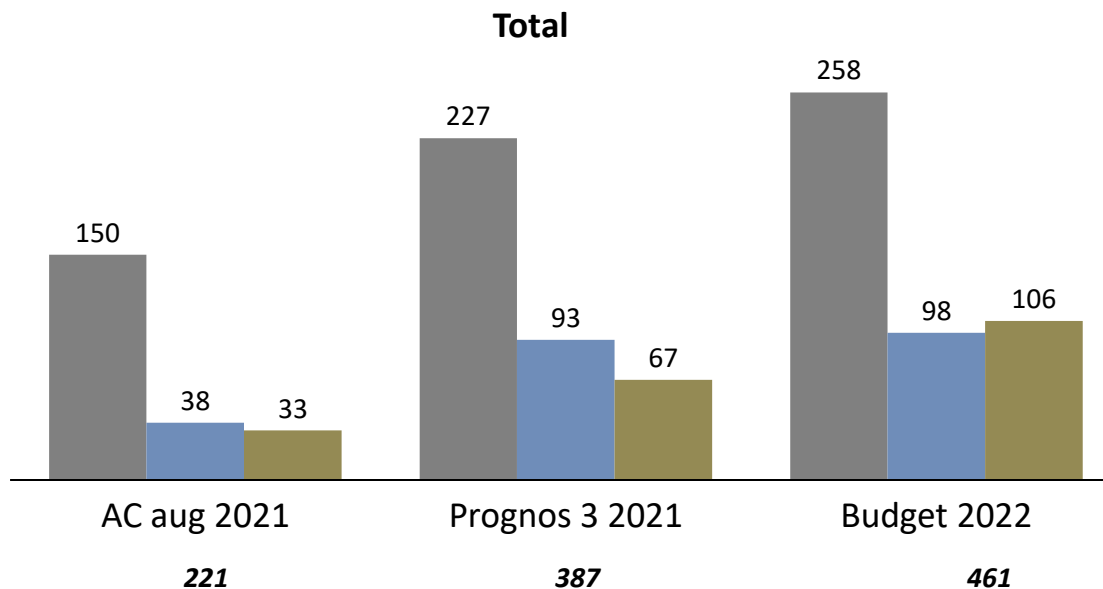
**192**

■ Driftskostnader ■ Underhåll ■ Investering i befintligt bestånd

# Tynnered/Frölunda Torg

Totala driftskostnader, underhåll och investering i befintligt bestånd, inkl. extrasatsningar  
2021

mnkr



■ Driftskostnader ■ Underhåll ■ Investering i befintligt bestånd