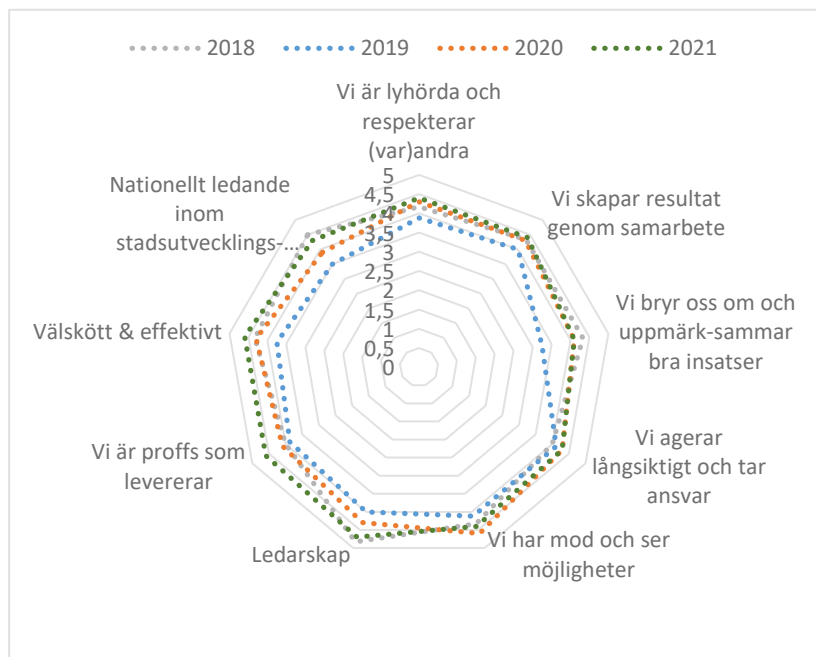


Styrelsehandling 22
 Älvstranden Utveckling AB
 Södra Älvstranden Utveckling AB
 Norra Älvstranden Utveckling AB
 Dnr 0005/22
 2022-02-07
 Lena Andersson, Vd

Vd-rapport styrelsesammanträde 2022-02-07

Styrelsens utvärdering av bolaget 2021

En digital enkät genomfördes december 2021. Av styrelsens åtta ledamöter och ersättare svarade sju. Utförlig redovisning finns i Bilaga 1.



Kompetensförsörjning

Bolaget har en ansträngd situation när det gäller kompetensförsörjning då det finns oro i organisationen på grund av pågående utredningar. Sedan senaste styrelsesammanträdet har 3 chefer valt att säga upp sina anställningar på Älvstranden Utveckling. I första hand söker vi interna lösningar på ersättning då det i dagsläget finns svårigheter att rekrytera rätt kompetens.

Kristina Gradin, chef Projektstyrning, slutar i februari och ersätts av Mats Ransgård återinsätts i rollen.

Sara Anderberg, Chef Strategisk verksamhetsstyrning, slutar i mars. Här arbetar vi utifrån en möjlig lösning att konsolidera två stöдавdelningar och bilda en ny gemensam avdelning.

Patrik Stoppert, som är HR-ansvarig, slutar också i mars. Här pågår upphandling av konsultstöd då vi inte kan riskera att stå utan HR-stöd i denna ansträngda situation.

Resultat för medarbetarundersökningen 2021

Resultatet från medarbetarundersökningen 2021 visar att:

- NMI (Nöjd-Medarbetar-Index) sjönk från 64 till 59.
- HME (Hållbart-Medarbetar-Engagemang steg från 76 till 77.

Det övergripande måttet NMI går från 64 till 59 och ”Attraktiv arbetsgivare” från 72 till 66 vilka bör tolkas utifrån den situation bolaget befinner sig.

Ett klart styrkebesked är att HME steg från 76 till 77, vilket visar att det finns ett stort grundengagemang i bolaget.

Masthuggskajen nominerad till World in Property Award

Ett av de prestigefulla priserna som delas ut på Fastighetsgalan den 9 februari är World in Property Award. Bland de fyra finalisterna återfinns Masthuggskajen.

Ett kort utdrag ur nomineringen:

”Hela projektet handlar om hållbar helhetssyn och skapas i nära samverkan mellan kommunala och privata aktörer på ett vis som kan stå modell för kommande stadsutvecklingsprojekt med höga ambitioner. Projektet bidrar också till fortlöpande kunskapsspridning och inspiration genom bland annat seminarier och webinarier inom angelägna ämnen gällande stadsutveckling.”

Bolagets årsstämmor och konstituerande styrelsesammanträden

Datum: fredag den 10 mars från 12.30. Ännu oklart om det blir fysiska stämmor och möten. Bolaget återkommer i frågan efter information från Higab.

Väsentliga risker

Risken för ränteuppgång på marknaden togs bort från den övergripande riskuppföljningen inför 2022. Under slutet av 2021 ökade dock inflationstakten och risken för en ränteuppgång på marknaden är därför under särskild bevakning. Om situationen håller i sig och sannolikheten för räntehöjningar ökar kommer risken att återföras till den övergripande riskbilden för bolaget.

Status för bolagets nya verksamhetslokaler

Projektering av hyresgästanpassning för att rymma den egna verksamheten på våning 6 på Lindholmen Science Park pågår just nu. Upphandling av entreprenad kommer att annonseras inom kort.

I övrigt förbereds inför den fysiska flytten vilken beräknas ske i början av augusti. Nuvarande lokaler ska vara överlämnade senast sista september 2022.

Hyresgäst Anpassning Äran

Utbildningsförvaltningen (UBF) hyr sedan tidigare lokaler i byggnaden Äran som ligger på fastigheten Lindholmen 6:9. UBF behöver möta behovet av nya utbildningsplatser inom högskoleförberedande program och eftersom Lindholmens Tekniska gymnasium flyttar in i nybyggda lokaler, uppstår en vakans i Äran. Vakansen behöver rustas upp för det nya behovet gällande ytskikt, planlösningar och ventilation.

En förstudie har tagits fram av Älvstranden Utveckling tillsammans med Lokalförvaltningen (LF) och UBF. Kostnaderna för åtgärder i denna förstudie har i tidigt skede uppskattats till cirka 21 mnkr.

Total ombyggnadsyta är 4 800 kvm och är belägna på plan 3 och 4.



Kostnaderna för ombyggnationen kommer att finansieras genom en höjning av bashyran. Det finns dock underhållskostnader som inte kan tas ut på hyran.

När Lokalförvaltningen får vårt förslag på hyresavtal kan det ta mellan 1,5 och 3 månader fram till beslut. Ombyggnaden är planerad att påbörjas i januari 2023 med planerat färdigställande till semestern 2023.

Beviljad tjänsteresa – rapport

Cecilia Andersson, chef Fastighetsutveckling, var beviljad en tjänsteresa för att delta på ULI (Urban Land Institute) Europa konferens i Paris 6–7 december. Med hänvisning till den ökade smittospridningen i Europa vid tidpunkten, flyttades konferensen fram till våren 2022.

Nu har konferensen fått nya datum och ny plats – Bryssel 11–13 maj.

Bedömningen är att kostnaden kommer att vara i paritet med tidigare redovisad budget. Programmet kommer att utökas med ytterligare programpunkter i form av studiebesök och talare.

En reserapport ställs samman till styrelsen när konferensen är genomförd

Rapport upphandling och inköp

Direktupphandling över 50 000 kr. Korrekt utförda. Ramavtal saknas.

- Kulturantikvarisk dokumentation av kran 50, 150 000 kr.

Aktuella remisser

- Detaljplan för Centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Kvillebäcken, Backa och Tingstadsvassen i Göteborg.
- Uppdaterad dagvattenpolicy dnr 0171/20.

Besvarade remisser

- Begäran om yttrande avseende planer för markanvändning inom Lundbyvassen 4:6, Lundbyvassen 736:155 - fd Cityvarvet/Götaverken, dnr 2021-17349.
- Göteborgs Stad Elektrifieringsplan 2021 - 2030, revideringsår 2021, diarienummer 0062/21.
- Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner.
- Citybuss och Pendelcykelstråk Norra Älvstranden - Granskning GFS - Rapport samt granskningsformulär.
- Granskning av förslag till ny detaljplan för spårväg genom Frihamnen och Lindholmsallén inom stadsdelarna Lundbyvassen och Lindholmen i Göteborg, dnr. 0847/20.

Obesvarade remisser

–

Bilagor

Bilaga 1. Styrelsens utvärdering av Älvstranden Utveckling 2021.

Bilaga 2. Lägesrapport Portfölj Markutveckling.

Bilaga 1: Styrelsens utvärdering av Älvstranden Utveckling 2021

Digital enkät december 2021. Av styrelsens totalt 8 ledamöter och ersättare har 7 svarat.

1
2
3
4
5

Instämmer inte alls
Instämmer helt

1. Vi är lyhörda och respekterar (var)andra

Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget alltid agerar med 100 % öppenhet & transparens gentemot styrelsen.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | – | 4,4 |
| 2020 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 3 | 4 | 4,3 |
| 2019 | 3 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 3 | 5 | 3,9 |
| 2018 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | – | – | 4,2 |
| 2017 | 4 | 3 | 2 | 5 | 5 | 5 | 4 | – | 4,0 |
| 2016 | 4 | 3 | 2 | 5 | 5 | – | – | – | 3,8 |

Kommentar 2021: –

2. Vi skapar resultat genom samarbete

Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget alltid gör sitt yttersta för att samarbeta med politiken och samarbetspartners i Göteborgs Stad för att möjliggöra ett genomförande av Vision Älvstaden, bolagets ägardirektiv samt KF:s budget på bästa sätt.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 4 | 4 | – | 4,4 |
| 2020 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4,3 |
| 2019 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 4,0 |
| 2018 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | – | – | 4,3 |
| 2017 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3 | 5 | – | 4,0 |
| 2016 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | – | – | – | 4,0 |

Kommentar 2021: –

3. Vi bryr oss om och uppmärksammar bra insatser

Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget alltid gör sitt yttersta för att värna/säkra likabehandling i allt handlande och i alla beslut.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 4 | 3 | – | 4,1 |
| 2020 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4,1 |
| 2019 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 | 3 | 5 | – | 3,3 |
| 2018 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | – | – | 4,3 |
| 2017 | 4 | 3 | 4 | – | 4 | 4 | 4 | – | 3,3 |
| 2016 | 4 | 3 | 4 | – | 4 | – | – | – | 3,8 |

Kommentar 2021: –

4. Vi agerar långsiktigt och tar ansvar

Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget alltid gör sitt yttersta för att säkra helheten i planering av verksamheten oavsett om det rör den externa eller den interna verksamheten.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 4 | 5 | 5 | 3 | 5 | 4 | 4 | – | 4,3 |
| 2020 | 4 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4,3 |
| 2019 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 4,1 |
| 2018 | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | – | – | 4,0 |
| 2017 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | – | 4,6 |
| 2016 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | – | – | – | 4,8 |

Kommentar 2021: –

5. Vi har mod och ser möjligheter

Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget alltid arbetar för att lära sig av andra och sig själva. Bolaget vågar testa nytt och strävar efter att lära sig av processen och resultatet.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | – | 4,4 |
| 2020 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4,6 |
| 2019 | 3 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 4,1 |
| 2018 | 5 | 4 | 4 | 3 | 5 | 5 | – | – | 4,3 |
| 2017 | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 5 | 5 | – | 4,4 |

| | | | | | | | | | |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|
| 2016 | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | - | - | - | 4,2 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|

Kommentar 2021: –

6. Ledarskap

Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget alltid visar på tydligt ledarskap genom att tydligt visa och kommunicera riktningen för bolaget med utgångspunkt från ägardirektivet, Vision Älvstaden, KF:s budget och beslutade strategier.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | - | 4,7 |
| 2020 | 4 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4,3 |
| 2019 | 3 | 5 | 4 | 5 | 4 | 3 | 3 | 5 | 4,0 |
| 2018 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | - | - | 4,8 |
| 2017 | 4 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 5 | - | 4,1 |
| 2016 | 4 | 4 | 3 | 5 | 4 | - | - | - | 4,0 |

Kommentar 2021: –

7. Vi är proffs som levererar

Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget alltid visar på handlingskraft och tydliga leveranser som är kopplade till genomförandet av Visionen och andra uppdrag som tilldelats från KF.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | - | 4,6 |
| 2020 | 4 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4,1 |
| 2019 | 3 | 4 | 4 | 5 | 3 | 4 | 3 | 5 | 3,9 |
| 2018 | 5 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | - | - | 4,0 |
| 2017 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | - | 4,1 |
| 2016 | 4 | 4 | 3 | 5 | 4 | - | - | - | 4,0 |

Kommentar 2021: –

8. "Välskött & effektivt"

Som styrelsemedlem känner jag mig trygg i att ledningsgruppen och bolaget har "ordning och reda" på alla delar av sitt uppdrag och utför arbetet med kvalitetstänk och på ett effektivt sätt.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 4 | 5 | - | 4,6 |

| | | | | | | | | | |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|
| 2020 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4,3 |
| 2019 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 2 | 3 | 5 | 3,8 |
| 2018 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | - | - | 4,3 |
| 2017 | 4 | 3 | 3 | 5 | 4 | 3 | 4 | - | 3,7 |
| 2016 | 4 | 3 | 3 | 5 | 4 | - | - | - | 3,8 |

Kommentar 2021: Professionellt agerande i en svår tid.

9. "Nationellt ledande inom stadsutvecklingsprocessen"

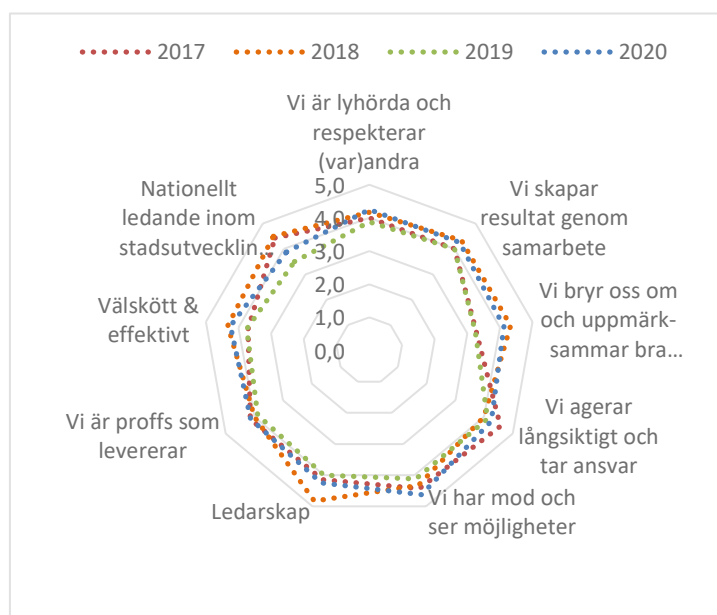
Som styrelsemedlem upplever jag att ledningsgruppen och bolaget utför sitt arbete i yttersta framkant inom stadsutveckling och vågar testa nya arbetssätt för att lyckas med uppdraget.

| | | | | | | | | | Medelvärde |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|
| 2021 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | - | 4,3 |
| 2020 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 5 | 3 | 3,9 |
| 2019 | 3 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 2 | 5 | 3,5 |
| 2018 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | - | - | 4,5 |
| 2017 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | - | 4,4 |
| 2016 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | - | - | - | 4,4 |

Kommentar 2021: -

10. Om du får möjlighet: skulle du tacka ja till att vara med ytterligare en mandatperiod i vår styrelse?

Ja: 8. **Nej:** 0.



Bilaga 2. Lägesrapport Portfölj Markutveckling

1. Rapportens omfattning och struktur

Denna rapport redogör för läget ur ett portföljperspektiv. Rapporten innehåller de mest prioriterade aktiviteterna i portfölj Markutveckling och rapporteras per delområde.

Nedan listas de program som rapporterar till portföljägare Markutveckling, rapporten följer ordningen nedan.

- Områdesgemensamt
- Södra Älvstranden
- Lindholmen
- Frihamnen
- Gullbergsvass
- Eriksberg

2. Lägesrapport områdesgemensamt

2.1 Ekonomisk åtgärdsplan Färdplan Älvstaden

Viktig händelse: Förslag till revidering av ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden beslutades i Fastighetsnämnden 2021-12-13 med ett tilläggsyrkande från D, M, KD och L. Yrkandet innebär i korthet att byggrätter i Frihamnens inre del ska säljas till högsta pris.

Kommande viktig händelse: Ärendet förväntas behandlas i Kommunstyrelsen Q1 2022 vidare beslut i Kommunfullmäktige.

3. Lägesrapport markutvecklingsprogram

3.1 Södra Älvstranden / Masthuggskajen

3.1.1 Byggstarter på kvartersmark

Följande kvarter har byggstartats:

Hotell Draken C3 - Balder

Brickstudio och Våghuset D1/D3/D4 - NCC Property Development

Stuveriet E1/E6 - Stena Fastigheter

Parkeringsgarage Väst G2 – Göteborgs Stads Parkering AB

Parkeringsgarage G1a – Göteborg Stads Parkering AB
Ciceron D2 – Nordr

3.1.2 Utbyggnad allmän plats

Avvikelse: Trafikkontoret har uppdaterat kostnadsprognos för utbyggnad allmän plats som visar på ökade kostnader.

Åtgärd: Trafikkontoret har fått i uppgift av huvudprogramstyrgruppen Södra Älvstranden i Älvstaden att inom programmet för Masthuggskajen analysera avvikelser och återkomma med beskrivningar och förslag till åtgärder fram till nästa prognostillfälle i mars 2022.

3.1.3 Byggrätt E3

Viktig händelse: Riksbyggen tillträdde 2021-12-14 byggrätt E3. Riksbyggen planerar att uppföra ca 135 bostadsrätter.

3.1.4 Kommersen

Kommande viktig händelse: Lämplig lokal inom bolagets fastighetsbestånd är identifierad för att inrymma verksamheter inom kommersen tills vidare. För att komma vidare krävs ett bygglov och projektet har erhållit ett positivt förhandsbesked om detta från stadsbyggnadskontoret.

Kommande viktig händelse: Rivningsansökan av Kommersen skickas in under våren. En kommunikationsplan är framtagen. Dokumentation och ställningstagande till eventuellt återbruk/bevarande av byggnadsdelar kommer att ske innan eventuell rivningen.

3.1.5 Halvön

Kommande viktig händelse: Utvärdering av entreprenadanbud för halvön pågår och tilldelning förväntas ske i Q1 2022. Lyfts som informationsärende till styrelsen 2022-02-07.

3.1.6 Kvarter G

Kommande viktig händelse: Södra Älvstranden Utveckling och Framtiden AB förhandlar om att ingå avtal om överlåtelse av byggrätterna G6 och G1b. Dialog pågår.

3.2 Södra Älvstranden / Skeppsbron

3.2.1 Genomförande Skeppsbron

Kommande viktig händelse: Förlängning av markanvisningsavtalen och planering för aktiviteter tillsammans med konsortiet återupptas under våren.

Kommande viktig händelse: Projektering av kaj och p-garage förväntas återupptas under våren.

Viktig händelse: Bolaget har lämnat in en planansökan för ökad exploatering på den så kallade Triangeltomten avsedd för bostäder.

Viktig händelse: Ansökan om att förlänga vattendomen skickades in i december 2021.

3.3 Lindholmen

3.3.1 Ekonomisk åtgärdsplan Färdplan Älvstaden

Avvikelse: I maj 2020 valde fastighetskontoret att pausa sitt deltagande i stadsutvecklingen av Lindholmen, vilket påverkar framdriften i planprogram och detaljplaner områdena. Det finns en risk att detta bidrar till att näringslivet väljer andra områden och regioner för sin expansion. **Kommande viktig händelse:** Åtgärdsplanen förväntas behandlas i Kommunstyrelsen Q1 2022 för vidare beslut i Kommunfullmäktige.

3.3.2 Planprogram och ekonomisk förstudie

Avvikelse: På grund av återremittering av ekonomisk åtgärdsplan färdplan Älvstaden bromsas stadens arbete med detaljplaner och planprogram.

Åtgärd: En konsekvensbeskrivning av att resurser inte tillsätts av förvaltningar är sammanställd och lyft i Lindholmens huvudprogram i Älvstaden, tillsammans med en åtgärdsplan.

Kommande viktig händelse: Om kommunstyrelsen och kommunfullmäktige godkänner åtgärdsplanen under våren 2022 så bedöms arbetet med planprogram och ekonomisk förstudie kunna återupptas andra halvåret 2022.

3.3.3 Skola och lokaler vid Götaverksgatan

Avvikelse: Stadsledningskontoret har inkommit med ett nytt förslag med ett justerat behov som innebär en F-6 skola för 380 elever.

Åtgärd: Älvstranden arbetar nu med att ta fram vad det nya förslaget får för påverkan på ekonomi och kvalitet och bedömer förslaget tillsammans med fastighetskontoret.

Kommande viktig händelse: Under februari tas frågan om stadsbyggnadskontorets möjlighet till bemanning av projektet upp i det förvaltningsövergripande forumet SAM-styr.

3.3.4 Pumpgatan Keillers kaj

Kritisk aktivitet: Arbetet pågår med en förstudie kring ett förslag som stadens parter ställer sig bakom. Kostnaden klargörs genom detta arbete.

Avvikelse: Älvstrandens konsult för kajkonstruktionen, flaggade i höstas för dåliga geotekniska förhållandena i området med skredrisk.

Åtgärd: Älvstranden har anlitat en geotekniker som under januari slutfört fördjupade undersökningar. Resultatet av den fördjupade undersökningen visar att tidigare geotekniska problem är avhjälpna med de åtgärder som Geely's entreprenad utfört.

Kritisk aktivitet: Västtrafik planerar att etablera en hållplats för färja vid Pumpgatan. Färjetrafiken mellan Stenpiren och Pumpgatan förväntas vara igång våren 2023. Älvstranden arbetar för att möjliggöra ett färjeläge.

3.3.5 Pumpgatan ledningsseparering

Avvikelse: På grund av markföroreningar och behov av ändrade tekniska lösningar har en om-projektering genomförts för ledningsomläggningen. Projekteringen visar på orimligt höga kostnader för att fullfölja arbetet.

Åtgärd: Ett arbete är påbörjat för att hitta alternativ lösning med lägre kostnader och en uppdelning av projektet över tid.

3.3.6 Lindholmshamnen

Viktig händelse: På grund av kostnadsökningar kring det ursprungliga bryggdäcket har en ny lösning tagits fram. Efter beslut att gå vidare med framtagna lösning i projektgruppen i januari kan projektering starta.

Kommande viktig händelse: En ny kostnadsprognos som inkluderar kostnadsökningarna för bryggdäcket har tagits fram, prognosen presenterades i bolagets ledningsgrupp 2022-01-24. Ett informations-ärende lyfts i styrelsen 2022-02-07.

3.3.7 Santosskolan vid Plejadgatan

Viktig händelse: Byggnadsnämnden lämnade i november 2021 positivt planbesked för en utökning och permanentning av skola för årskurs 7-9 vid Plejadgatan. Arbetet med detaljplanen finns i stadsbyggnadskontorets startplan för 2023.

4. Frihamnen

4.1.1 Pausat planarbete Frihamnen

Viktig händelse: Detaljplanarbetet i Frihamnen är fördröjt på grund av fastighetskontorets beslut att inte delta i arbetet i avvaktan på färdigställandet av ekonomisk åtgärdsplan och ett politiskt inriktningsbeslut för Älvstaden. Arbetet går dock vidare med spår-planen.

Kommande viktig händelse: Åtgärdsplanen förväntas behandlas i Kommunstyrelsen Q1 2022 för vidare beslut i Kommunfullmäktige.

4.1.2 Temporära bostäder

430 hyresrätter av totalt cirka 900 är färdigställda.

4.1.3 Lundbyhamnen Kvillebäcken

Projektet för utfyllnad av Lundbyhamnen och omledning av Kvillebäcken är prioriterat. Arbetet pågår med första steget där målet är att ansöka om miljödom.

4.1.4 Magasin 113

Kommande viktig händelse: PEAB som har förvärvat fastigheten från Älvstranden Utveckling förväntas lämna in en bygglovsansökan under Q1 2022.

4.1.5 Mediaförsörjning

Kritisk aktivitet: Befintlig mediaförsörjning av el och VA räcker inte till för de befintliga och nu planerade verksamheterna. Arbetet pågår tillsammans med Kretslopp

och vatten samt Göteborg Energi för att reda ut förutsättningar och kostnader. Det föreligger en risk att bolaget behöver bekosta en lösning.

4.2 Gullbergsvass organisering

Viktig händelse: Älvstadens portföljstyrgrupp beslutade 2022-01-21 om att en staden-gemensam programorganisation skall inrättas. Organisationen ska vara en mindre gruppering som inte bedriver aktiv planering.

4.3 Eriksberg

4.3.1 Färjenäsparken

Avvikelse: Park och naturförvaltningen har aviserat kraftigt ökade kostnader för genomförandet av Färjenäsparken. I huvudsak består kostnadsökningen av marksanering och omfattningsförändring. De ökade kostnaderna bedöms till ca 20 mnkr.

Åtgärd: Park och naturförvaltningen arbetar, på Älvstranden Utvecklings begäran, med att ta fram information om vad kostnadsökningen består av. Ett gemensamt arbete med att begränsa kostnadsökningarna pågår.

4.3.2 Inre Dockan

Viktig händelse: Bolaget och fastighetskontoret skickade in en gemensam ansökan om planbesked till stadsbyggnadskontoret i december 2021.

5. Prioriterade arbetsområden för portföljledningen

Portföljen arbetar med en prioriteringslista som ständigt uppdateras. För närvarande prioriteras projektet kring att utveckla bolagets ekonomi-styrning, teamutveckling i projektverksamheten samt stöd i kritiska projektfrågor.

6. Resurssituation i portföljen

Portföljledningen bevakar och följer löpande upp portföljens resursbehov med bolagets resursägare. Behov av prioritering t.ex. vid intern omfördelning av resurser mellan program godkänns av portföljägaren.