

Beslutsunderlag
Styrelsen 2023-02-10
Beslutspunkt 6

Handläggare: Per-Henrik Hartmann, Vd
Telefon: 031-368 53 24
E-post: per-henrik.hartmann@higab.se

Lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2022

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB

1. Att godkänna hållbarhetsrapport 2022 för lokalkoncernen (Higab AB inklusive dotterbolag) och att den föreläggs årsstämman för fastställande.

Sammanfattning

En hållbarhetsrapport enligt Årsredovisningslagen (2016:947) har upprättats för Higab AB inklusive dotterbolag, som en handling särskild från årsredovisningen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

-

Bilagor

1. Lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2022

Expediering

Göteborgs Stads Parkering AB
Älvstranden Utveckling AB

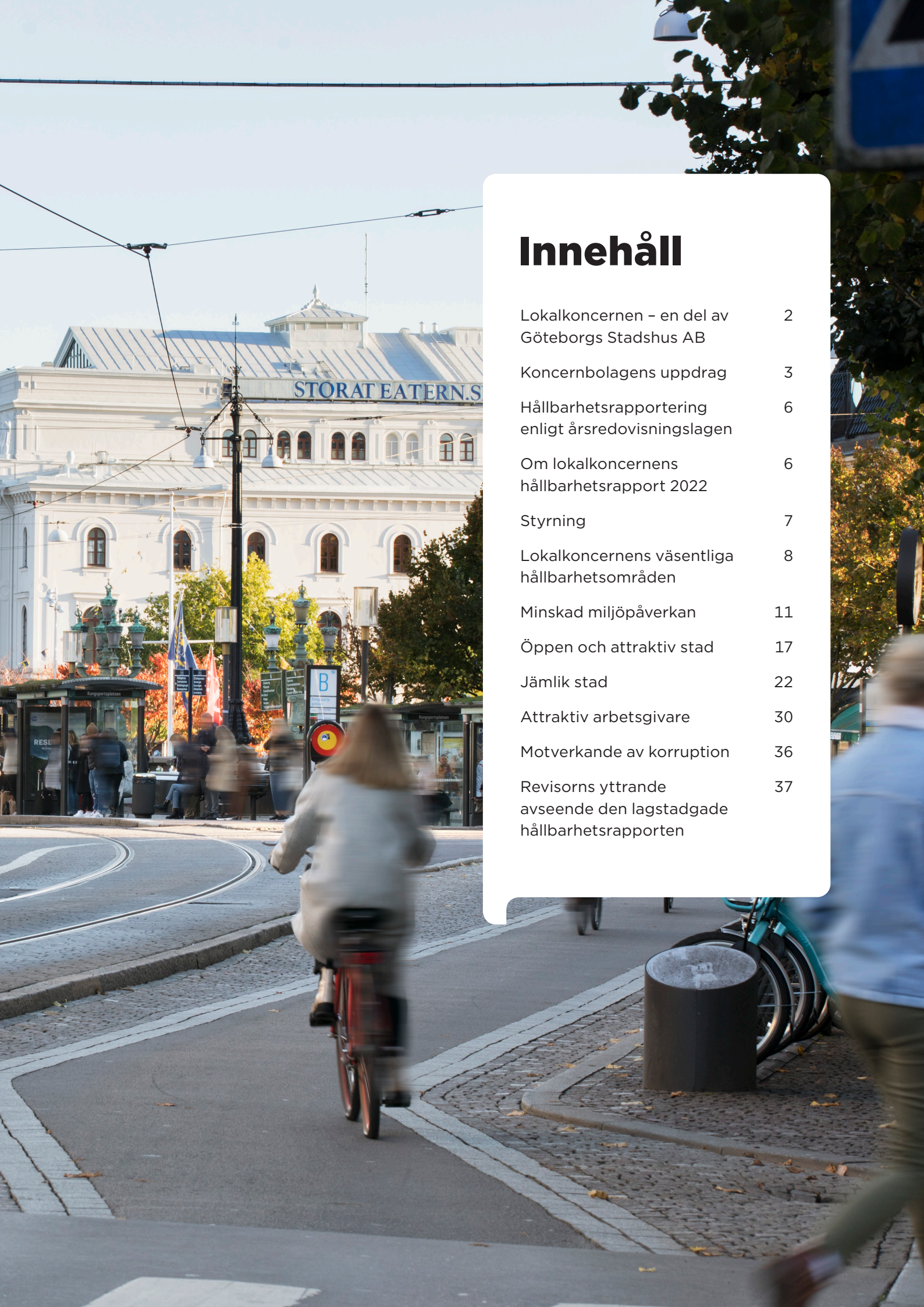
LOKALKONCERNENS HÅLLBARHETSRAPPORT

HIGAB AB
GÖTEBORGS STADS PARKERING AB
ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB

2022







Innehåll

Lokalkoncernen – en del av Göteborgs Stadshus AB	2
Koncernbolagens uppdrag	3
Hållbarhetsrapportering enligt årsredovisningslagen	6
Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2022	6
Styrning	7
Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden	8
Minskad miljöpåverkan	11
Öppen och attraktiv stad	17
Jämlik stad	22
Attraktiv arbetsgivare	30
Motverkande av korruption	36
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	37

Lokalkoncernen – en del av Göteborgs Stadshus AB

Samtliga kommunala bolag i Göteborgs Stad ägs av koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB. Bolagen är strukturerade i sju underkoncerner, två interna bolag samt Boplats Göteborg. Verksamheten leds av vd, ett tiotal medarbetare och en politiskt tillsatt styrelse vars ledamöter även ingår i kommunstyrelsen.

Göteborgs Stadshus uppgift är att utveckla koncernens förmåga att leverera nytta för Göteborg och dess invånare och att medverka till utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Detta gör man genom ägardialog, ägarstöd och strategisk samordning.

Higab AB är moderbolag i underkoncernen för lokaler, kallad lokalkoncernen. I koncernen ingår de helägda dotterbolagen Göteborgs Stads Parkering AB, Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag, Hotell Heden AB och Myrholmen AB. De två sistnämnda bolagen förvaltas i sin helhet av Higab och ingår i moderbolagets redovisning.

Bolagen i lokalkoncernen har många gemensamma beröringspunkter, men arbetar utifrån olika uppdrag. Genom samverkan är bolagen en stark resurs för att bidra till skapandet av en mer hållbar stad.

BOLAGEN HAR ALLA EN ROLL i de utmaningar staden står inför de kommande åren som att:

- utveckla och förverkliga Vision Älvstaden.
- genomföra omfattande ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.
- samordna och bedriva parkering med syfte att främja ett hållbart resande.
- utveckla lokala, levande och sociala mötesplatser för dem som bor, verkar och vistas i staden.
- bidra till en trygg, säker och trivsamt stad.

Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen

I uppdraget som moderbolag ingår att identifiera möjligheter till samordning, specialisering och effektivisering av olika slag inom koncernen.

I uppdraget som moderbolag ska Higab:

- årligen genomföra ägardialog eller liknande med dotterbolagen.
- identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen.
- vid behov ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation.
- fastställa finansiella nyckeltal för att kunna bedöma bolagens finansiella situation samt lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

Hållbar stad
– öppen för världen



Göteborgs
Stad

Koncernbolagens uppdrag

Bolagsklustret för lokaler är Göteborgs Stads verktyg för en långsiktig förvaltning av special- och strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling och är en viktig aktör att skapa förutsättningar för hållbara resor. Lokalkoncernen är även ett betydelsefullt verktyg för hållbar stadsutveckling och förverkligande av Vision Älvstaden.

Lokalkoncernens hållbarhetsarbete tar sin utgångspunkt i Göteborgs Stads övergripande program. I år har bolagen lagt extra vikt vid fem av programmen vilka har följande i fokus:

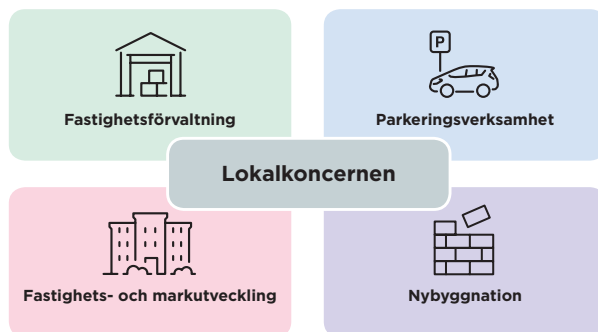
- Attraktiv arbetsgivare
- En jämlik stad
- Trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete
- Miljö och klimat
- Näringsliv

Programmen pekar ut fokus och målområden och tillsammans driver de mot en hållbar utveckling. Arbetet, som stadens program driver, möjliggör samtidigt ett aktivt arbete mot FN:s Globala mål för hållbar utveckling.

Av de globala hållbarhetsmålen har alla inom lokalkoncernen möjlighet att påverka mål 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13. I enlighet med bolagens olika uppdrag har Göteborgs Stads Parkering påverka på målet om ekosystem och biologisk mångfald, Higab fokuserar på målet om fredliga och inkluderande samhällen och Älvstranden Utveckling jobbar mot målet om genomförande och globalt partnerskap. Styrelsen i Älvstranden Utveckling har beslutat att aktivt arbeta mot mål 10, 11, 13 och 17.



Koncernens verksamheter



Nyckeltal för lokalkoncernen

5 år i sammandrag	2022	2021	2020	2019	2018
Lokalymta, ägda och förvaltade, m ²	963 181	967 970	1 028 492	1 478 607	1 425 091
Parkeringsplatser, ägda och förvaltade, antal	51 233	50 483	50 136	54 088	50 774
Uthyrningsgrad, %	93	92	93	94	94
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter, mnkr	20 417	19 721	18 919	24 949	19 735
Bokfört värde förvaltningsfastigheter, mnkr	8 930	8 920	10 738	10 134	9 749
Hyses- och förvaltningsintäkter, mnkr	1 778	1 680	1 585	1 852	1 769
Investeringar, mnkr	1 161	1 232	614	870	933
Resultat efter finansiella poster, mnkr	471	1 615	196	86	353

Higabs affärsidé

"Långsiktigt äga, vårda och utveckla unika fastigheter för offentliga verksamheter och mindre företag i Göteborg."

Higab AB

Org.nr 556104-8587

Higabs uppdrag som bolag är att aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ingår att vara lyhörd för stadens behov och agera proaktivt genom nyproduktion, utveckling, förvaltning, förvärv och avyttring av fastigheter. Higab ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan mötas av den ordinarie fastighetsmarknaden.

Bolaget ska även tillhandahålla lokaler till föreningslivet och kulturverksamheter som är av stor betydelse för stadens utveckling samt förse mindre företag med lokaler. Higab har ett särskilt ansvar i att äga, vårda och förvalta stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Fastighetsbeståndet består i huvudsak av verksamhetslokaler. Som fastighetsägare ska Higab svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som ombyggnation och underhåll. För att skapa ytterligare värden i det arbetet har Higab under några år förfinat bolagets verksamhetssystem och är certifierade enligt ISO 9001 Kvalitetsledning och 14001 Miljöledning vilket harmonierar med Göteborgs Stads gemensamma miljöledningssystem. Bolaget ska i förekommande fall medverka i nationell kunskapsutbygge och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

Göteborgs Stads Parkerings vision

"Vi erbjuder smarta parkeringslösningar för en attraktiv stad."

Göteborgs Stads Parkering AB

Org.nr 556119-4878

Göteborgs Stads Parkerings huvudsakliga verksamhet utgörs av parkering för boende, besökande och verksamma. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med stadens strategiska inriktningar för parkeringsverksamhet. Tillsammans med trafikkontoret har Göteborgs Stads Parkering skapat varumärket Parkering Göteborg som är bolagets gränssnitt mot kunderna. Varumärket skapar förutsättningar för likabehandling av kunderna oavsett var på kommunal mark man parkerar.

Bolagets tjänster innefattar avgiftsparkering, tillståndsparkering, fasta förhyrda platser, tilläggstjänster för företag, cykelparkering samt elbilsladdning. I samverkan med övriga staden och andra aktörer arbetar bolaget aktivt med nya parkeringsanläggningars lokalisering, utformning och innehåll. Anläggningarna ska om möjligt lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och exempelvis Styr & Ställ, och även erbjuda plats för bilpooler. På så sätt bidrar bolaget till god tillgänglighet i staden, samt möjliggör för kunderna att göra hållbara resval.

De parkeringsplatser som bolaget samordnar under varumärket Parkering Göteborg består av 9 000 parkeringsplatser i egna parkeringshus, 11 000 parkeringsplatser på arrenderad kommunal mark och 50 000 parkeringsplatser där bolaget inte själva äger men har i uppdrag att hantera parkeringsverksamheten åt 52 affärspartners, varav merparten är andra kommunala bolag och förvaltningar.

Älvstranden Utvecklings affärsmodell

"Älvstranden Utveckling äger industrimark och fastigheter på båda sidor Göta älv i centrala Göteborg, områden som ska omvandlas till en inkluderande, grön och dynamisk stad i enlighet med Vision Älvstaden. Bolagets kärnverksamhet är hållbar mark- och fastighetsutveckling och de ekologiska, sociala och ekonomiska målen är högt ställda.

Vår markutveckling finansieras genom fastighetsförvaltning och försäljning av byggrätter och fastigheter. Genom modellen utvecklas bolagets tillgångar till värde för samhället i takt med att den nya staden växer fram. De senaste 20 åren har vårt arbete resulterat i över 8 000 nya bostäder och 10 000-tals arbetsplatser."

Älvstranden Utveckling AB

Org.nr 556659-7117

Älvstranden Utvecklings kärnverksamhet är hållbar mark- och fastighetsutveckling och bolagets uppdrag är att förverkliga den politiska visionen om Älvstaden, Nordens största stadsutvecklingsprojekt.

Med Älvstaden blir centrala Göteborg dubbelt så stort – en inkluderande, grön och dynamisk blandstad öppen för världen. Älvstranden Utveckling utvecklar den hållbara staden i nära samverkan med stadens förvaltningar, göteborgarna och näringslivet. Den gemensamma strategin är att knyta ihop staden över älven, stärka kärnan och möta vattnet. Älvstranden Utveckling skapar affärs-mässig samhällsnytta genom att utveckla och exploatera den mark och de fastigheter bolaget äger. Bolaget ska förvalta, uppföra, förvärva och avyttra fastigheter i syfte att förverkliga Vision Älvstaden.

Med Älvstranden Utveckling har Göteborgs Stad ett verktyg när stora komplexa områden med svåra förutsättningar ska exploateras och det krävs ett sammanhållet arbete mellan stadens förvaltningar och marknaden. Älvstranden Utveckling ska kunna ta risker och verka dels som utvecklingsbolag, dels som byggherre. Bolagets uppdrag beskrivs i sin helhet i ägardirektivet, antaget av kommunfullmäktige i Göteborgs Stad.

Hållbarhets- rapportering

enligt årsredovisningslagen

Från och med räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2016 ska, enligt årsredovisningslagen (ÅRL), större företag hållbarhetsrapportera. Bestämmelsen har sin grund i en ändring av EU:s redovisningsdirektiv.

För att omfattas av kravet på hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL, ska företag uppfylla fler än ett av följande villkor:

- Fler än 250 anställda
- En balansomslutning på minst 175 mnkr
- En nettoomsättning på minst 350 mnkr

I lokalkoncernen träffas Higab och Göteborgs Stads Parkering av lagen när det gäller såväl balansomslutning som nettoomsättning, dock inte antal anställda. Älvstranden Utveckling träffas inte av lagen.

Enligt ÅRL innebär detta att Higab som moderbolag i lokalkoncernen även ska upprätta en hållbarhetsrapport för hela koncernen. Hållbarhetsrapporten ska innehålla upplysningar som gör det möjligt att förstå bolagets utveckling. Koncernen ska ta fram och redovisa upplysningar som bedöms vara väsentliga att rapportera.

I enlighet med de krav som ställs i ÅRL ska information om hur man arbetar med följande områden finnas med i rapporten:



Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2022

Hållbarhetsrapporten avser räkenskapsår 2022, 1/1–31/12, och omfattar följande bolag:

- Higab AB
- Göteborgs Stads Parkering AB
- Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag

Det är Higab ABs styrelse som har ansvaret för lokalkoncernens hållbarhetsrapport och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen antog hållbarhetsrapporten vid styrelsemöte 2023-02-10.

Lokalkoncernens kontaktperson för hållbarhetsrapporten är Ida Lindgren, hållbarhets- och säkerhetsansvarig på Higab. Samtliga bolag i lokalkoncernen redovisar sitt arbete med hållbarhet främst i denna rapport, men även genom bolagens individuella kommunikationskanaler.

Syftet med rapporten är, förutom att uppfylla kraven i ÅRL, att ge en översiktlig bild av lokalkoncernens hållbarhetsarbete och resultat inom de hållbarhetsaspekter som anses väsentliga för koncernen som helhet.

Årets hållbarhetsrapport har tagits fram av lokalkoncernens hållbarhetsråd. I rådet ingår representanter från alla bolag i koncernen och syftet är att driva koncernens hållbarhetsfrågor framåt. I hållbarhetsrådet ingår:

Katrine Knatterød
Koncerncontroller, Higab

Ida Lindgren
Hållbarhets- och säkerhetsansvarig, Higab

Leyla Sharifian Samelius
Hållbarhetssamordnare, Göteborgs Stads Parkering

Eivor Lindberg
Verksamhetsutvecklare, Göteborgs Stads Parkering

Kristian Käll
Hållbarhetschef, Älvstranden Utveckling

Arbetet har bedrivits i form av workshops och arbetsmöten.

Styrning

Lokalkoncernens verksamhet styrs långsiktigt av policyer och riktlinjer beslutade av kommunfullmäktige (KF) i Göteborg. Koncernen styrs även av KF:s budget som årligen anger Göteborgs Stads aktuella mål, uppdrag och indikatorer, inklusive ett antal underliggande planer och program.

KOMMUNFULLMÄKTIGE UTSER representanter till alla bolagens styrelser vilket ska spegla det politiska styret i staden, samt externrevisorer och lekmannarevisorer. Det är även KF som fastställer bolagsordning och ägardirektiv samt utser en representant att föra ägarens talan vid årsstämman.

GÖTEBORGS STADSHUS AB STYR sina dotterbolag, så kallade "koncernmödrar", långsiktigt med hjälp av ägardirektivet, dels via ett generellt ägardirektiv, men även specifika för varje koncernmoder där direktiven är antagna av KF. Higab styr i sin tur sina dotterbolag på samma sätt. Med anledning av Rysslands krigsföring mot Ukraina har Göteborgs Stads stadsledningskontor gått upp i förstärkt samordningsläge och ett tillfälligt generellt ägardirektiv har antagits.

ÄGARDIREKTIVEN ANTOGS SENAST:

Higab AB	2020-06-15
Göteborgs Stads Parkering AB	2022-01-25
Älvstranden Utveckling AB	2020-10-30
Tillfälligt generellt ägardirektiv	2022-04-28

STADSHUS STYRELSE BJUDER in Higabs styrelse till årliga ägardialoger för att diskutera trender, utmaningar och risker för lokalkoncernen. Dialogen sammanfattas i en skriftlig redovisning som, tillsammans med eventuella uppföljningspunkter, beslutas av Stadshus styrelse. Higabs styrelse bjuder i sin tur in dotterbolagens styrelser till egna ägardialoger med egna uppföljningspunkter. Under valåren kan Stadshus styrelse istället välja att delegera uppföljningen och således arrangera tjänstemannadialoger eller andra former för uppföljning. Eftersom 2022 var ett valår valde Stadshus att

bjuda in till dialogmötet "Ledning möter ledning" och Higab bjöd i sin tur in lokalkoncernens styrelser och ledning till en gemensam "Styrelseträff".

Bolagens politiskt tillsatta styrelser styr verksamheterna långsiktigt med affärsidé och vision. De beslutar om bolagens eventuella långsiktiga affärsplaner samt den årliga verksamhetsplanen.

För att säkerställa flödet av viktig information om bolagen och bolagens utveckling genom alla nivåer inom koncernstrukturen, upprättas det för 2022 två delårsrapporter och en årsrapport.



Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden

Väsentlighetsanalys

För att fastställa vilka hållbarhetsfrågor som är väsentliga för lokalkoncernen genomfördes en väsentlighetsanalys 2018. Väsentlighetsanalysen genomfördes i fyra steg; identifiering, analys, urval och validering.

1 Identifiering av relevanta hållbarhetsfrågor

Arbetet med identifiering av väsentliga hållbarhetsfrågor genomfördes av lokalkoncernens hållbarhetsråd under hösten 2018. Utgångspunkten var bolagens respektive hållbarhetsredovisning för 2017 samt de väsentliga frågor som Göteborgs Stadshus AB sammanställt.

Koncernens ekonomiska, ekologiska och sociala påverkan på omvärlden, lagar och regler, samt överordnade styrdokument för ägarstyrning analyserades och totalt 38 olika hållbarhetsfrågor bedömdes relevanta för lokalkoncernen.

2 Analys av väsentlighet

Koncernens främsta intressenter är bolagens ägare och övriga inom Göteborgs Stad och då framförallt göteborgarna och politiker. Utöver dessa finns alltid medarbetare, kunder, leverantörer, näringsliv och samarbetspartners med flera i bolagens fokus.

För att säkerställa relevant innehåll och omfattning av hållbarhetsredovisningen har bolagens individuella intressentdialoger värderats utifrån frågornas påverkan och betydelse. På så sätt har bolagens olika uppdrag relaterats till intressenternas åsikter och förväntningar och använts i värderingen av lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden.

Under analysprocessen togs många av de ursprungliga frågorna bort då de inte bedömdes som relevanta för lokalkoncernen. Kvar blev ett antal frågor som viktades utifrån betydelse för våra intressenter och koncernens möjlighet att påverka frågan.



3 Urval av väsentliga hållbarhetsområden

Hållbarhetsrådet står fast vid att fokus ska ligga på de frågor som är mycket viktiga för bolagens intressenter och som koncernen har mycket stora möjligheter att kunna påverka.

Varje år görs en ny utvärdering där hållbarhetsrådet under förra året grupperade frågorna i åtta väsentliga hållbarhetsområden. Inför årets rapportering har dessa grupperats vidare till fyra mer övergripande väsentliga områden.

4 Validering

Väsentlighetsanalysen och de slutgiltiga väsentliga hållbarhetsområden har validerats av Higabs hållbarhetsråd. Samtliga bolag har även informerat om lokalkoncernens väsentliga områden i relevanta ledningssammanhang.

Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden

1. Minskad miljöpåverkan
2. Jämlik stad
3. Attraktiv arbetsgivare
4. Motverkande av korruption

LOKALKONCERNENS VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSOMRÅDEN

Väsentligt hållbarhetsområde	Lagkravsområde	Risker	Hantering av risken	Styrande dokument
Minskad miljöpåverkan	• Miljö	• Risk för avsaknad av full rådighet över bränslemix och affärsupplägg för fossilfri uppvärmning. • Risk att inte kunna minska avfallsmängder utan full rådighet över hyresgästers konsumtionsmönster. • Risk för felsortering av rivningsmaterial. • Risk för ökat utsläpp av NOx. • Risk att linjära affärsmodeller inte kan hantera cirkulära modeller. • Risk för brist på cirkulära material. • Risk att material inte används på ett effektivt sätt. • Risk att ökad nederbörd och fler och längre värmeperioder kräver klimat-anpassning av fastigheter.	• Samverkan med Göteborg Energi kring förnybar fjärrvärme och affärsupplägg. • Ökad kunskap om utsläppskällor och mängder utsläpp. • Kartläggning av kundernas hushållsavfall. • Krav ställs i projekt-specifika miljöplaner. • Interna kontrollaktiviteter. • Möjliggöra cirkulära alternativ och återbruk både internt på kontoret och i våra kärnverksamheter.	• Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 • Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018-2035 • Vision Älvstaden
Jämlik stad	• Sociala förhållanden • Respekt för mänskliga rättigheter	• Risk att vi inte öppnar upp fastigheter och stads- miljöer för göteborgarna och besökare. • Risk för att vi inte attraherar nyckelaktörer inom näringslivet. • Risk för ensidig analys av påverkan på lokalsamhället och vad som skapar värde för göteborgarna. • Risk att vi prioriterar bort dialog med medborgarna. • Risk för ökad otrygghet i stadsmiljön. • Risk för diskriminering av intressenter. • Risk för gentrifiering och ökad segregation.	• Tillsätta resurser som fokuserar på att levandegöra och attrahera lokalkoncernens bestånd. • Lyhördhet inför näringslivets behov i samarbete med Business Region Göteborg. • Planera och genomföra medborgar- och ägardialoger. • Genomförande av trygghetsfrämjande åtgärder och dialog med intressenter. • Möjliggöra för göteborgarna att bli involverade, framför allt inom barnperspektivet. • Jobba med koncept som bidrar till ökad integration.	• Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018-2026 • Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program 2022-2026 • Vision Älvstaden
Attraktiv arbetsgivare	• Personal	• Risk att vi inte är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats. • Risk att bolagen, fastighetsbranschen och staden inte attraherar rätt kompetens.	• Koncerngemensam samordning inom HR och kommunikation. • Samarbete med Fastighetsakademin.	• Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare 2019-2023
Motverkande av korruption	• Sociala förhållanden • Miljö • Respekt för mänskliga rättigheter • Motverkande av korruption	• Risk för otillåtna upphandlingar. • Risk för stor användning av leverantörer utanför ramavtal. • Risk för jäv, mutor och korruption. • Risk för oegentligheter. • Risk för otillåten påverkan.	• Interna riktlinjer för inköp och upphandling samt internkontroller och stickprov. • Göteborgs Stads visselblåsarfunktion och interna riktlinjer.	• Policy och riktlinjer mot mutor i Göteborgs Stad 2012

Minskad miljöpåverkan

Bygg- och fastighetssektorn står idag för cirka 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Potentialen att minska branschens utsläpp är stor i både produktions- och driftskedet. Att minska klimatpåverkan är en av vår tids största utmaningar.

Lokalkoncernens uppdrag är att förvalta ett samlat fastighetsbestånd om 963 184 m², bygga nya fastigheter enligt beslut från ägaren, sälja fastigheter för exploatering inom Älvstaden samt samordna och bedriva parkering inom Göteborgs Stad med syfte att främja ett hållbart resande.

Koncernens energianvändningen för fastighetsdrift, uppvärmning och varmvatten i bolagens byggnader är en av koncernens största miljöaspekter. Fastighetssektorn generellt står för närmare 40 % av Sveriges totala energiförbrukning (källa: Boverket.se) och växthusgaserna uppstår vid produktionen av det energislag vi använder. För att minska klimatpåverkan från energianvändningen måste användningen därför reduceras genom effektiviseringar av olika slag samt bytas ut till förnybara energikällor. I och med årets förändrade energiläge i omvärlden, finns nu ytterligare incitament för att prioritera omställningsarbete.

Den andra stora miljöaspekten är den klimatpåverkan som uppstår när koncernen bygger nytt eller gör stora åtgärder i befintliga fastigheter. Klimatbelastningen uppstår vid transporter, elanvändning på byggarbetsplatsen och hantering av överblivet material, men även från val av design, material och installationer. Genom att tänka nytt och göra aktiva val kan bolagen med olika medel ställa om till en byggprocess fri från utsläpp, gifter och avfall. Älvstranden Utveckling jobbar aktivt för att det som byggs på den mark bolaget säljer byggs med så låg klimatpåverkan som möjlig. Av Älvstadens 5 miljoner BTA i potentiella byggrätter kommer en betydande del att utvecklas på Älvstrandens mark.

Inrikes transporter står för mer än 30 % av landets utsläpp av växthusgaser (Naturvårdsverket.se). Koncernens arbete med att skapa en effektiv mobilitet och främja ett hållbart resande i staden är därför en viktig del i att reducera utsläppen.

Mål och styrning

Arbetet med minskade klimatutsläpp styrs ytterst av Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram som antogs under 2021. I programmet har staden satt ett miljömål som säger att Göteborgs klimatavtryck ska vara nära noll år 2030. Lokalkoncernen berörs således av del-

målen som säger att bolagen ska minska klimatpåverkan från energianvändningen, transporterna och inköpen. Utifrån detta styrdokument arbetar respektive bolag i koncernen med egna mål och handlingsplaner för att nå minskad klimatpåverkan. Higab bygger till exempel enligt Miljöbyggnad silver och Göteborgs Stads Parkering har under året arbetat om hållbarhetsprogrammet till kravdokumentet Miljö- och hållbarhetskrav för ny- och ombyggnation av parkeringshus.

Ett av delmålen för att uppnå målet om klimatavtryck nära noll, är att Göteborgs Stad ska minska klimatpåverkan från transporter med 90 procent till 2030 jämfört med 2010. För att nå delmålet säger programmet att alla måste göra en överflyttning av bilresor till gång-, cykel- och kollektivtrafik, och av godstransporter från väg till järnväg och sjöfart. Vidare behöver användningen av fossila drivmedel upphöra och ersättas med olika förnybara drivmedel och elfordon.

Arbetet med att skapa hållbar mobilitet styrs även av KF:s budget som en del i att skapa en hållbar stad. Målsättningen är att medverka till en stad som är tillgänglig för alla, vacker och har en hållbar stadsutveckling – socialt, ekologiskt och ekonomiskt. En viktig del är att uppmuntra till att fler väljer att resa med kollektivtrafik eller cykel framför bil och att på olika sätt skapa möjligheter för det. Det vägledande styrdokumentet för hållbara transporter är "Göteborgs Stads Trafikstrategi för en nära storstad" som beslutades av Trafiknämnden 2014. Strategin tar sikte på 2035 och handlar om ett Göteborg där mer finns på nära håll. Strategin utgår ifrån att Göteborg växer med 150 000 invånare och 80 000 arbetstillfällen och staden går från att vara en stor småstad till att bli en storstad. Att ta hand om fler människors resande, stärka stadens konkurrenskraft och minska transportsektorns klimatpåverkan är de största utmaningarna som trafikstrategin har att hantera. Alla med stor betydelse för att Göteborg ska nå uppsatta mål och skapa god livskvalitet, konkurrenskraft och en hållbar utveckling.

GÖTEBORGS STADS MILJÖ- OCH
KLIMATPROGRAM 2021-2030:

**Miljömål 2: Göteborgs klimatavtryck
är nära noll**

Utsläppen inom Göteborgs geografiska område ska minska med minst 10,3 procent per år.

**Delmål 1: Minska energianvändningen i
bostäder och lokaler**

Primärenergianvändningen ska minska med minst 30 procent per invånare till 2030 jämfört med 2010.

**Delmål 3: Minska klimatpåverkan från
transporter**

Klimatpåverkan från transporter ska minska med minst 90 procent till 2030 jämfört med 2010.

Delmål 4: Minska klimatpåverkan från inköp

Utsläppen av växthusgaser från stadens inköp ur ett livscykelperspektiv ska minska med minst 90 procent för inköp samt för byggnader och anläggningar (ej livsmedel).

GÖTEBORGS STADS
NÄRINGS- OCH STRATEGISKA PROGRAM
2018-2035:

Övergripande mål:

Minst 120 000 nya jobb till 2035

Underliggande mål:

**1. Kompetensförsörjning och
attraktionskraft**

Göteborg är en av de storstadsregioner i Europa som är bäst på att tillvarata kompetens och attrahera talang.

**2. Infrastruktur, Tillgänglighet,
Markberedskap och Fysisk planering**

Göteborg är en av de storstadsregioner i Europa som erbjuder bäst förutsättningar för en hög och hållbar tillväxt.

VISION ÄLVSTADEN:

**Vision: Öppen för världen - Älvstaden ska
vara grön, inkluderande och dynamisk.**

Visionens strategier:

Hela staden

En stad för alla. Bygga samman staden.
Fler delaktiga.

Möta vattnet

Göteborg är en hamnstad. En vattenstad.
En älvstad.

Stärka kärnan

Växa över älven. Öka attraktionskraften.
Vara en regional kärna.

Energianvändning

Avgränsning

Lokalkoncernens bolag råder som fastighetsägare och -förvaltare över den del av elanvändningen som avser fastighetsdrift. När det gäller värmeenergi är rådigheten begränsad då hyresavtalen i stor utsträckning utformas som kallhyresavtal. I dessa fall är samverkan med våra hyresgäster av största vikt för att minska energianvändningen. I redovisningen inkluderas enbart de fastigheter lokalkoncernen själva byggt och äger, det vill säga den inkluderar inte det som övriga aktörer byggt i till exempel Älvstaden. Dock arbetar bolagen aktivt för att dessa ska bli så klimatsmarta som möjligt och rådande elbrist i omvärlden har satt extra fokus på frågan.

Redovisningen omfattar fjärrvärmeanvändning och de utsläpp av växthusgaser som kommer från den samt fastighetsel för samtliga fastigheter i beståndet. Utöver denna energianvändning använder hyresgästerna elenergi som i stor utsträckning påverkas av vilken typ av verksamhet som bedrivs. Hyresgästernas elanvändning redovisas inte i denna rapport.

Förbrukning

Tabellen visar årets totala användning av el och normalårskorrigerad fjärrvärme för lokalkoncernen samt energianvändning per yta, A_{temp} . Inom koncernen används även biogas, fjärrkyla och koncernens egenproducerade solel. Fjollårets utfall visas i parentes ().

Energi-användning, MWh	Elenergi	Fjärrvärme	Fjärrkyla	Biogas	Egenproducerad solel
Higab	14 317 (11 653)	48 441 (49 272)	2 176 (1 820)	-	33 (33)
Göteborgs Stads Parkering	3 864 (2 923)	1 411 (1 555)	-	-	47 (54)
Älvstranden Utveckling	13 994 (14 675)	21 246 (25 236)	2 457 (2 377)	1 130 (1 495)	285 (255)
Lokalkoncernen	32 175 (29 251)	71 098 (76 063)	4 633 (4 197)	1 130 (1 495)	365 (342)

Mellan 2021 och 2022 förändrades energianvändningen enligt följande:

Elenergi:	3,2 kWh/m ²	eller	10 %
Fjärrvärme:	-4,8 kWh/m ²	eller	-7 %





Foto: Göteborgs Stads Parkering

Energikällor

All el som köps in och används av bolagen i lokalkoncernen kommer från förnyelsebara energikällor som vatten-, vind- och solkraft samt biomassa. Båda Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling har valt el och fjärrvärme med Naturskyddsföreningens märkning Bra Miljöval som ställer hårda krav på hur produkten produceras och att elproduktionens påverkan på miljön ska minskas. För varje miljömärkt kilowattimme bolagen köper, går en del av pengarna till olika projekt för att reparera miljöskador och minska elanvändningen genom energieffektivisering.

Bolagen i koncernen producerar och nyttjar även egenproducerad energi genom solcellanläggningar monterade på egna fastigheter. I år uppgick produktionen till 365 MWh (342 MWh).

Koldioxidutsläpp

Lokalkoncernens totala utsläpp av koldioxidekvivalenter till följd av el- och fjärrvärmeanvändning uppgick för 2022 till 711 ton, att jämföra med 761 ton för 2021. Elenergiens utsläpp beräknas dock vara noll eftersom bolagen köper el från vindkraft och annan förnyelsebar energikälla. När hållbarhetsrapporten skrevs hade enbart preliminära miljövärden 2022 avseende fjärrvärme presenterats av energileverantören Göteborg Energi AB vilka används för att beräkna årets koldioxidutsläpp. Likt som i fjol uppgick utsläppet av växthusgaser från förbränningen samt transport och produktionen av bränslet till 10 g CO₂-ekv/kWh fjärrvärme.

	Fjärrvärme	
Koldioxidutsläpp	ton	kg/m ²
Higab	484 (493)	0,79 (0,80)
Göteborgs Stads Parkering	14 (16)	0,97 (1,06)
Älvstranden Utveckling	212 (252)	0,63 (0,75)
Lokalkoncernen	711 (761)	0,74 (0,79)

Transporter och mobilitet

Parkering i staden

Koncernen erbjuder tillsammans 51.233 (50.483) parkeringsplatser runt om i staden och idag används 287 (309) platser till bilpoolstjänster. Göteborgs Stads Parkering erbjuder även 1 632 (1 540) laddplatser för laddning av elbilar och koncernen har 28 laddplatser för elcyklar.

Elladdning är en högt prioriterad fråga för Göteborgs Stads Parkering i en tid då laddbara bilar blir allt vanligare. Det ska vara enkelt att ladda, men det är också viktigt att åstadkomma samnyttjande och hög nyttjandegrad på den laddinfrastruktur som finns runt om i staden. Bolaget följer därför kundbeteenden och kundintressen noga. Under 2022 intensifierades samarbetet med Göteborg Energi ytterligare, bland annat genom att bolagen undersöker hur det kan göras möjligt för kunderna att starta/stoppa parkering och laddning i samma app. En sådan lösning förenklar för kunden och ger en enhetlighet.

Bolagens egna transporter

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för resor och möten i tjänsten ska alla resor i första hand göras genom att gå eller cykla. Bolagen inom lokalkoncernen uppmuntrar till att cykla i tjänst genom att tillhandahålla egna eller leasade cyklar från Göteborgs Stads Leasing (GSL) samt abonnemang hos stadens offentliga cykelpool Styr & Ställ för användning i tjänsten. För att även uppmuntra till cykling privat, som till och från arbetet, erbjuder bolagen dels att leasa cykel genom GSL, men även ersättning för utrustning och service av den egna cykeln för 500 kr om året. Ersättningen går även att använda till privata abonnemang hos Styr & Ställ.

I andra hand ska medarbetarna välja kollektivtrafik. Bolagen erbjuder därför att låna västtrafikkort för användning i tjänst, men även som förmån med privata årskort hos Västtrafik i zon A.

I tredje hand ska medarbetarna välja att resa med stadens bilar. Bolagen erbjuder därför egna bilpooler till medarbetare i tjänst genom att leasa fordon genom GSL. Koncernens alla leasade arbetsfordon och poolbilar är sedan förra året fossilfria/elbilar. Målsättningen är att samtliga lätta fordon som körs av verksamheter inom Göteborgs Stad ska vara elektrifierade till 2023. Göteborgs Stads Parkering har därför fått i uppdrag att samordna laddinfrastrukturen för stadens fordon. Stadens verksamheter behöver känna en trygghet i valet av elbil redan idag och därför har bolaget, i enlighet med uppdrag från KF, lanserat ett erbjudande som ska hantera laddinfrastruktur för tjänstefordon.



Erbjudanden som främjar hållbart resande i tjänsten

	1. Gå eller cykla				2. Kollektivtrafik			3. Stadens bilar
	Cykel och Elspark (gem)	Styr & Ställ (gem)	Cykel-leasing (priv)	Cykel-bidrag (priv)	Västtrafik-kort (gem)	Västtrafik årskort (priv)	Västtrafik övriga (priv)	Bilpool och arbets-fordon (gem)
Higab	3 (3)	pausad	1 (1)	22 (21)	4 (2)	65 (46)	-	21 (26)
Göteborgs Stads Parkering	2 (2)	-	-	17 (22)	1 (1)	48 (38)	-	6 (10)
Älvstranden Utveckling	4 (3)	2 (2)	5 (2)	30 (10)	17 (11)	-	182 (46)	4 (4)
Lokalkoncernen	9 (8)	2 (2)	6 (3)	69 (53)	22 (14)	113 (84)	182 (46)	31 (40)



Inköp

Upphandlingar med miljökrav

Koncernens alla upphandlingar görs utifrån stadens krav och riktlinjer samt lagstiftning inom olika områden så som kemikaliekrav och miljöledningskrav. I alla Higabs upphandlingar av entreprenader ställs till exempel miljökrav genom anpassade miljöplaner och Göteborgs Stads Parkering har tidigare utgått från bolagets hållbarhetsprogram för ny- och ombyggnationer som under året arbetats om till kravdokumentet Miljö- och hållbarhetskrav för ny- och ombyggnation av parkeringshus.



Återbruk i egen verksamhet

Göteborgs Stads Leasing är ansvariga för stadens interna återbrukssajt, Tage, där verksamheterna kan efterlysa och ge bort möbler och inventarier sinsemellan. Under året har bolagen lagt upp 18 annonser och bokat 15 vilket enligt deras beräkning minskat klimatutsläppet med 3.750 kg CO₂e och sparat koncernen kr 149.000.

Kronhuset i Västra Nordstan har varit scen för såväl utropandet av Karl XI till kung år 1660 som klassiska konserter. Nu har Higab utvecklat fastigheten till en arena för kulturutövare med bolagets nya koncept – Bagih – där medlemmarna genom att dela arbetsplats och kringfunktioner kan reducera kostnaderna för sitt kreativa utövande. Möbleringen av arbetsplatser och kulturscen har främst gjorts med återbrukade möbler som till exempel stolar från Barken Viking.

I Götaverkens gamla pannverkstad på Lindholmen har Älvstranden Utveckling skapat en unik miljö för techentreprenörer – The Yard. I första delen av lokalen är alla möbler och inredning återbrukade från bolagets gamla kontor och från verksamheter som flyttat ut från bolagets andra lokaler där material lämnats kvar. Köket i The Yard är återbrukat från bolagets fastighet Träverkstaden. I eventdelen är också alla möbler återbrukade och hämtade från olika håll.

Hyresgästernas avfall

Den övervägande delen av lokalkoncernens avfall uppstår i hyresgästernas verksamheter. Bolagens ansvar är då att informera om hur avfall ska hanteras samt att skapa möjligheter för hyresgästerna att på ett smidigt och regelrätt sätt hantera sitt avfall.

Detta gör bolagen genom att:

- Föra kontinuerlig dialog med hyresgästerna om deras behov av avfallshantering.
- Tillhandahålla väl fungerande utrymmen för avfallshantering utifrån de behov som finns i varje fastighet.
- Utforma avfallsutrymmen i enlighet med Göteborgs Stad Kretslopp och vattens råd och anvisningar i dokumentet "Gör rum för miljön".

Avfallsmängder i den egna verksamheten

Bolagens avfall från den egna verksamheten utgör en liten del av den totala avfallsmängden, men det är viktigt att föregå med ett gott exempel. Därför källsorterar bolagen samtidigt som det genomförs olika initiativ för att minimera avfallet.

Verksamheternas avfall

Kundernas och den egna verksamhetens avfall avser till största delen matavfall och restavfall vilket hämtas av Göteborgs Stads Kretslopp och vatten. För hämtning av övriga fraktioner används främst Renova Miljö AB.

	Matavfall (kg)			Restavfall (kg)		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Higab	58 583	61 487	62 217	565 155	569 589	664 179
Göteborgs Stads Parkering	1 665	1 126	1 103	11 099	12 467	13 139
Älvstranden Utveckling	13 001	13 837	11 080	70 139	69 490	78 040
Lokalkoncernen	73 249	76 450	74 400	646 393	651 546	755 358

Resursanvändning och avfallshantering på byggarbetsplatserna

Att bygga nytt och bygga om kräver mycket material och resurser. Materialet påverkar miljön när det tillverkas och när det transporteras. För lokalkoncernen är det därför viktigt att minska mängden material och i större utsträckning använda material framställt av förnybara eller återvunna råvaror eller återbrukat material.

Flera av bolagen i koncernen har börjat införa krav på återanvändning av vissa byggnadsdelar vid ombyggnationer men även vid inredning av lokaler.

Trots medvetenhet och resurseffektivitet uppstår en stor mängd avfall på våra byggarbetsplatser. Som byggherre ansvarar bolagen för att:

- föra en löpande dialog med entreprenörer och leverantörer om hur resurseffektiviteten kan öka och avfallsmängderna minska.
- ställa krav på leverantörer och entreprenörer avseende resursanvändning och hantering av avfall.
- följa upp avfallshanteringen genom miljöronder på byggarbetsplatserna och kontrollera att avfall sorteras i rätt fraktioner samt att man kan verifiera vem som tagit emot avfallet.

Som byggherre ställer bolagen således kraven vidare till entreprenören genom projektspecifika miljöplaner.



Foto: Christian Borg

Konstverket Tegelverket av Jonathan "Ollio" Josefsson

Handslaget – en avsiktsförklaring om cirkulärt byggande

Den 2 maj 2022 undertecknade närmare 40 offentliga och privata fastighetsägare, däribland Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling, en avsiktsförklaring om cirkulärt byggande. Därmed lovar de att i första hand välja återbruk och andra cirkulära lösningar vid ny- och ombyggnation. De 40 fastighetsägarna äger och förvaltar tillsammans en stor del av Göteborgs byggnader.

Cirka en tredjedel av allt avfall i Sverige kommer från fastighets- och byggsektorn. Sektorn står också för cirka en femtedel av landets klimatpåverkan. En mycket liten del av det bygg- och inredningsmaterial som rivs eller byts ut återvinns. Samtidigt strävar Göteborg mot ett klimatavtryck nära noll år 2030. Med avsiktsförklaringen Handslaget vill Göteborgs Stad och fastighetsbranschen höja tempot i omställningen rejält.

Fastighetsägare har påverkanskraft både som leverantörer och kunder. Inom cirkulär byggnation är det som tidigare betraktats som avfall en faktisk resurs. Fastighetsägare kan också påverka hela byggbranschen genom att ställa krav på återbruk vid upphandling och beställning.

– Detta ger en tydlig signal till den återbruksmarknad som är på tillväxt i västra Sverige. Samtidigt innehåller avsiktsförklaringen konkreta åtgärder för oss och alla som signerat. Nu ökar vi takten för att omsätta avsiktsförklaringen i verklighet, säger Lena Andersson, vd, Älvstranden Utveckling.

Avsiktsförklaringen innehåller en lång rad löften som ska vara genomförda 2024. Målet är att det ska finnas en väl utvecklad återbruksmarknad 2025. Initiativet ska också öka lärandet och konkreta åtgärder som ökar återbruk. Arbetet koordineras av Business Region Göteborg med anknytning till Göteborgs Stads Näringslivsstrategiska program och för klimatsamarbeten med näringslivet genom Gothenburg Climate Partnership. Exempel på sådant som lokalkoncernens alla bolag har åtagit sig, är att ställa krav på återbruk i upphandlingar och beställningar, att tillgängliggöra och öka utbudet av återbrukade produkter samt i högre grad bevara och återanvända inför planerade underhålls-, ombyggnads- och rivningsåtgärder.

Efter undertecknandet fick varje part med sig en bit av konstverket Tegelverket (se bild), en tillfällig vägg av återbrukad tegelsten som konstnären Jonathan "Ollio" Josefsson målat graffiti på. ■



Foto: Higab/Henrik Witt

Stort intresse för sten från Sjöfartsmuseet

Överblivna stenar efter ombyggnationen av Sjöfartsmuseet togs vidare till ett annat byggprojekt inom Göteborgs Stad. Initiativet är en del av Higabs återbruksarbete och strävan efter ett mer cirkulärt byggande bland fastighetsägare inom Göteborg.

Vad gör man med ett lass av stora stenblock? Det var utmaningen för Katrine Knatterød, som arbetar med återbruksfrågor på Higab. Hon skickade ut en "kontaktannons" och fick en perfekt match i form av ett utemiljöprojekt i en annan del av staden.

– Det är väldigt roligt att stenen från Sjöfartsmuseet börjar en ny historia någon annanstans, säger hon.

Det var under våren 2022 som Higab avslutade den stora om- och tillbyggnaden av Sjöfartsmuseet där även parken runt byggnaden rustats upp av park- och naturförvaltningen. I samband med detta blev ett antal markhällar över och har sedan dess legat och väntat på ny hemvist. Hällarna, som bland annat består av gnejs, har legat som marksten vid Sjöfartsmuseet sedan invigningen för 90 år sedan.

Cirkulärt byggande

Återbruk har fått en växande roll inom bygg- och fastighetsbranschen de senaste åren. Att försöka hitta ett nytt användningsområde för stenen istället för att bara forsla iväg den till en återvinningscentral var därför självklart utifrån både ekonomiska och miljömässiga hållbarhetsperspektiv.

– Initiativet kom från vår projektledare Henrik Witt och intresset för stenen var stort. Nu kommer den till användning i ett utemiljöprojekt som Familjebostäder planerar. Det känns bra att samarbeta kring återbruk med våra kollegor inom staden. Det finns ett stort intresse för cirkulärt byggande och vi provar oss fram tillsammans, säger Katrine Knatterød. ■

Nu blir hållbarhetsarbetet konkret

Betong, stål och massahantering. Det är faktorerna som har allra störst påverkan på klimatutsläpp i de flesta ny- och ombyggnadsprojekten. Rätt krav i upphandlingar är därför ett av flera viktiga led för att konkretisera hållbarhetsarbetet.

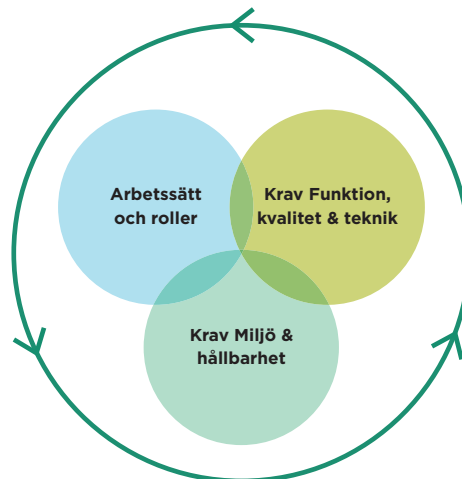
Göteborgs Stads Parkering har under 2022 påbörjat en resa med att förtydliga riktning och målsättningar för miljö- och hållbarhetsarbetet. Ett exempel är att bolaget bestämt att under nästa år sätta konkreta målsättningar för minskade klimatutsläpp i ny- och ombyggnationer. Ett annat exempel är att nu tydliggöra hur återbruk och andra cirkulära lösningar ska kunna bli förstahandsvalet vid relevanta ny- och ombyggnadsprojekt senast 2025.

- Ett sätt att arbeta effektivt mot våra målsättningar är att upphandlingar och beställningar innehåller relevanta krav, så att vi kan påverka våra leverantörer. Andra viktiga förutsättningar för ett framgångsrikt hållbarhetsarbete är tydliga processer och arbetssätt, och förstås att vi har rätt resurser och kompetens, säger Mia Söderberg, hållbarhetsstrateg på Göteborgs Stads Parkering.

Bolagets tidigare hållbarhetsprogram har under 2022 strukturerats om för att tydliggöra ambitioner, krav och arbetssätt. På så sätt ska också det praktiska hållbarhetsarbetet underlättas, och ett både kontinuerligt och systematiskt förbättringsarbete säkerställs.

- I vårt nyligen framtagna kravdokument Miljö- och hållbarhetskrav för ny- och ombyggnation av parkeringshus är cirkulärt byggande ett fokusområde för varje nytt projekt. Redan i ett tidigt skede föreslås en strategi för hur ökat återbruk och framtida återanvändning kan realiseras. Därefter utreds de konkreta möjligheterna till återbruk. En systematisk uppföljning och avvikelsehantering säkerställer att viktiga frågor inte tappas bort under byggprocessen, förklarar Mia Söderberg.

Återbruk ska, i så hög grad som möjligt, alltså vara förstahandsval. Material och komponenter i byggnaderna ska också kunna återbrukas den dag byggnaden



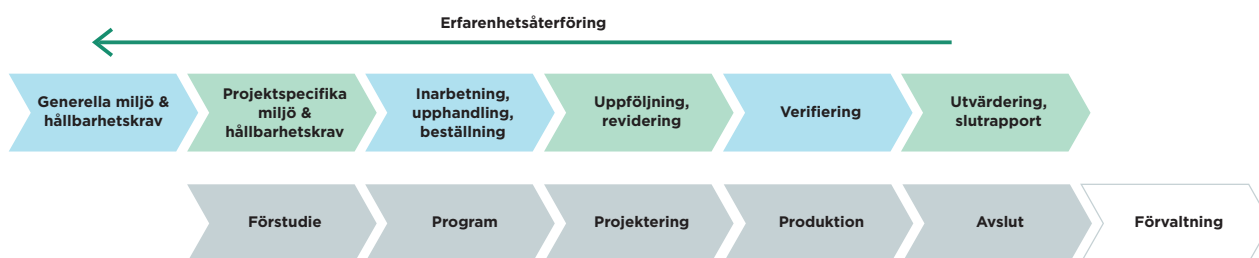
Tre dokument bildar en helhet för kravställande i ny- och ombyggnadsprojekt

gjort sitt. Genom att möjlighet till återbruk utreds för varje byggprojekt skapas dessutom en kunskapsbas som blir nyttig i fler projekt.

- I arbetssättet ingår också erfarenhetsåterföring. Det är en viktig del för vår utveckling med ambitionen att återbruk ska öka över tid.

Under 2022 har Göteborgs Stads Parkering också färdigställt sin första demonterbara parkeringsanläggning, P-hus Heden. Anläggningen har en demonterbar konstruktion och alltså byggd för att återanvändas. Detta är möjligt genom att byggnaden är uppförd till största delen med en typ av prefabricerade betong-element som relativt enkelt kan monteras ned och byggas upp igen på annan plats.

- Parkeringsanläggningen är temporär. Därför är tanken att den ska kunna återbrukas när bygglovstiden för Heden gått ut. Förutom den demonterbara stommen har vi ställt olika typer av materialkrav, bland annat att inget tryckimpregnerat trä får användas, avslutar Mia Söderberg. ■



Schematisk illustration över arbetssätt för ny- och ombyggnation av hållbara parkeringshus

Älvstranden driver ett innovativt klimatarbete

Under 2022 har Älvstranden Utveckling drivit ett innovativt arbete för att minska klimatavtrycket från den byggda miljön. Inom ramen för områdesutvecklingen av Masthuggskajen har implementeringen av den klimathandlingsplan som togs fram 2021 påbörjats.

Handlingsplanen togs fram i samverkan mellan byggherrarna och cement- och betongindustrins innovationsprojekt Betcrete 2.0. Det är betongbranschens innovationsprojekt som ska möjliggöra att klimatneutral betong finns på marknaden till 2030. I byggandet av Masthuggskajen har betonganvändningen identifierats som en stor del av klimatsutsläppen. Cement- och betonganvändningen står för cirka åtta procent av de globala utsläppen och är en av de stora utmaningarna för byggbranschens klimatomställning.

Vid framställningen av cementklinker som utgör bindemedel i betong sker förbränning av kalksten. I processen frigörs stora mängder CO₂, dels genom kemiska reaktioner, dels genom den stora mängd energi som krävs i förbränningen. För att minska avtrycket från betongen utprövas alternativa bindemedel till cement genom inblandning av restprodukter från industriella processer, till exempel slagg och olika askor. Resultatet blir då en så kallad klimatförbättrad betong med ett lägre klimatavtryck.

En annan viktig åtgärd för minskad klimatbelastning från betongen är att använda rätt betongklassning, utifrån mängden cementinblandning, på rätt ställe i konstruktionen. Generellt använder svensk byggsektor en högre cementinblandning i betongkonstruktioner än vad som krävs ur ett hållfasthetsperspektiv. Det leder till en överanvändning av cement, vilket ger ett större klimatavtryck från betongen än vad som är nödvändigt. Utvecklingen mot minskad klimatbelastning kräver att nya standarder och produkter testas och omsätts i praktiken. Masthuggskajen har under 2022 utgjort demoprojekt för Betcrete 2.0 och testar skarpt de uppdaterade standarder kring klimatförbättrade betongprodukter som kommer ur innovationsprojektet.

Inom ramen för klimathandlingsplanen har varje byggherre förtydligat sina åtaganden med konkreta åtgärder där fokus är på att minska klimatbelastningen från betonganvändningen. Det sker genom att optimera konstruktioner för minskade materielmängder, rätt betongklassning på rätt ställe i konstruktionen samt användandet av klimatförbättrade betongprodukter.



Foto: Älvstranden/Anders Gustavsson

Genom klimathandlingsplanen har varje byggherre även åtagit sig att beräkna byggprojektets klimatpåverkan genom hela projekteringsprocessen. Senast vid systemhandlingsskede ska en första beräkning vara framme. Beräkningen fungerar som en "mätsticka" på hur olika åtgärder för minskat avtryck påverkar hela byggnadens klimatpåverkan. Beräkningen följer med under hela projekteringen och uppdateras till en klimatdeklaration vid färdig byggnad mätt i antal koldioxidekvivalenter (CO₂e) det vill säga mängden av olika gaser omräknat till koldioxid. Beräkningen följer Boverkets systemgränser för klimatdeklaration 2027.[1]

Under året har Älvstranden Utveckling genomfört markanvisningar och affärer där skarpa klimatkrav med maximala gränsvärden för utsläpp från byggnation varit villkor. Byggrätt på Masthuggskajen såldes till Framtiden Byggutveckling AB med ett maximalt gränsvärde om 280 kg CO₂e/m² BTA. Byggrätter på Säterigatan såldes till Nordr AB och JM AB med ett maximalt gränsvärde om 280 kg CO₂e/m² BTA. ■

NOT [1] Boverket 2027 omfattar livscykelmodul A1-A5 och följande byggnadsdelar: stomme, klimatskal, bärande innerväggar, installationer, ytskikt samt rumskompletteringar. Boverket 2027 ger beräkningen en högre täckningsgrad än vad lagstiftningen för Klimatdeklarationer 2022 säger.

Jämlik stad

Göteborg är en segregerad stad med stora skillnader i livsvillkor mellan olika grupper och mellan olika delar av staden. Dessa skillnader ska minska för att vi ska få en ökad sammanhållning, tillit och delaktighet.

Ett socialt hållbart samhälle lockar också näringsliv och företagande. Det betyder att alla vinner på en mer jämlik stad, inte bara enskilda områden eller grupper. Tillsammans med stadens övriga organisationer ska lokalkoncernen medverka till att Göteborg blir en mer jämlik stad. Det gör bolagen bland annat genom stadsutvecklingsprojekt, trygghetsarbete, tillgänglighetsanpassning och genom att skapa mötesplatser för alla i staden.

I Göteborg finns stora skillnader i livsvillkor och hälsa mellan grupper och områden. Skillnaderna i livsvillkor behöver minska för ökad sammanhållning, tillit och delaktighet. I grunden handlar det om mänskliga rättigheter, demokrati och rättvisa. En jämlik stad innebär inte att alla är lika, men alla ska ha lika värde och likvärdiga förutsättningar.

Lokalkoncernen arbetar för att segregationen ska motverkas på olika sätt. Det görs bland annat genom att skapa varierande former av mötesplatser som är öppna och tillgängliga för alla och skapa trygghet i områden där bolagen är verksamma. Bolagen ska också skapa inkludering och erbjuda en delaktighet i utvecklingen av Göteborgs stad.

Älvstaden, som Nordens största stadsutvecklingsprojekt, är ett kraftfullt verktyg för att bidra till att ojämlikheterna och klyftorna minskar i Göteborg, både fysiskt och socialt.

Mål och styrning

Arbetet med jämlikhet i staden styrs av Göteborgs Stads program för en jämlik stad som omfattar samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad. I programmet pekas viktiga målområden ut som bolag och förvaltningar ska samverka kring för att bidra till att minska skillnaderna i livsvillkor och hälsa mellan grupper med olika social status. Det omfattar också grupper som är diskriminerade, marginaliserade eller exkluderade. Målet är en sammanhållen stad där alla lever ett gott liv som de själva värdesätter.

Arbetet styrs också utifrån Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program för att alla som lever, verkar eller vistas i staden ska vara trygga och säkra i Göteborg. Alla ska kunna röra sig fritt och vara trygga i sina hem. Ingen ska behöva begränsa sitt vardagsliv eller avstå från att besöka en plats på grund av rädslan för att utsättas för brott. Att individer och samhället arbetar med trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete är precis vad som behövs för att förhindra brott och för att människor ska känna sig trygga utan rädsla för att drabbas av brott.



GÖTEBORGS STADS PROGRAM FÖR EN JÄMLIK STAD 2018-2026:

Mål: Göteborg ska vara en jämlik stad

Målområden som stadens jämlikhetsarbete fokuserar på:

1. Skapa god start i livet och goda uppväxtvillkor
2. Skapa förutsättningar för arbete
3. Skapa hållbara och jämlika livsmiljöer
4. Skapa förutsättningar för delaktighet, inflytande och tillit

Tillsammans bildar målområdena en helhet som spänner över alla livsfaser. Varje målområde hänger samman och bidrar till en helhet – en jämlik stad.

GÖTEBORGS STADS TRYGGHETSSKAPANDE OCH BROTTSFÖREBYGGANDE PROGRAM 2022-2026:

Mål 3: Minska otryggheten till följd av rädslan för att utsättas för brott

Prioriterade strategier:

3:3 Göteborgs Stad ska på ett systematiskt sätt ta hänsyn till trygghetsskapande och brottsförebyggande aspekter vid fysisk planering av ny och befintlig stad.

3:4 Göteborgs Stad ska på ett systematiskt sätt vidta trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder vid ny- och ombyggnation samt vid förvaltning av bostadsområden och offentlig miljö.



Goda uppväxtvillkor och förutsättningar för arbete

Upphandlingar med social hänsyn

Vid större tjänstekontrakt och entreprenader utreder bolagen om det är möjligt att ställa villkor som innebär att personer som står långt ifrån arbetsmarknaden får möjlighet till sysselsättning. Om så är fallet använder bolagen Göteborgs Stads modell för social hänsyn i offentlig upphandling samt nyttjar den stödfunktion som finns tillgänglig på inköp- och upphandlingsförvaltningen. Sociala krav kan även ställas på andra sätt men då ska detta kunna redovisas till Göteborgs Stads inköps- och upphandlingsnämnd.

Totalt har 10 (12) tjänsteupphandlingar gjorts under året där modellen för social hänsyn, eller andra krav avseende social hållbarhet varit möjliga att ställa. Av dessa användes modellen eller andra sociala krav i 8 (11) upphandlingar.

Som följd av Higabs ställda krav i upphandlingarna, rekryterades det under året 7 (6) personer inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Rekryteringarna gjordes av anlitade entreprenörer enligt krav ställda vid upphandling.



Foto: Higab

”Nu fyller vi huset med liv”

Långa köer, glada utrop, musik, teater, färger – luften var fylld av förväntan och glädje när Göteborgs nya kulturhus slog upp portarna och Bergsjöborna äntligen kunde ta sin nya samlingsplats i besittning. – Vi, alla göteborgare, ska sträcka på oss. Vi gjorde det! konstaterade Higabs vd Per-Henrik Hartmann.

Det var en stolt fastighetsägare som invigningstalade när Kulturhuset Bergsjön öppnade för allmänheten. Och han var inte ensam. Representanter för både politik, tjänstepersoner och inte minst invånarna i Bergsjön vittnade om att huset var mycket efterlängtat. Engagemanget bland de boende var stort genom hela processen, från politiskt beslut till invigning. – Vi kommer fortsätta finnas med och påverka, lovade Hanna Jansson från föreningen Navet i Bergsjön.

När kulturhuset öppnade klockan 13 hade redan en stor skara med många barn i spetsen samlats utanför dörrarna och kön fortsatte att ringla hela eftermiddagen. Väl inne fanns det mycket aktiviteter att välja på. Några undersökte biblioteksavdelningarna och sagorummet på barnavdelningen, några tittade på clownerna i Ship of Fools i den öppna och inbjudande atriumdelen i husets mitt, några minglade till musik med DJ Marjan

vid entrén eller smakade en bulle i kulturhusets café som hade smygöppnat dagen till ära – den riktiga premiären är i september.

I den stora salen, som kan fungera både som samlingssal, scen och biograf uppträdde bland annat operasångerskan Negar Zarassi som själv är född i Bergsjön. Higabs projektledare Christan Motter visade några barn att det fanns smultron i planteringarna i atriet.

I Textilrummet satt ett glatt gäng och arbetade med den färgglada garnbollsgirang som ska bli Göteborgs största kollektiva textila konstverk. Cina Gasparini, Higabs utvecklare kulturmiljöer, fick äran att överlämna bolagets personals bidrag i form av drygt 200 garnbollar. Cina är engagerad i samarbetsprojektet Kulturstråket som med hjälp av konst och kultur knyter ihop vägen mellan spårvagnshållplatsen Rymdtorget och kulturhuset.

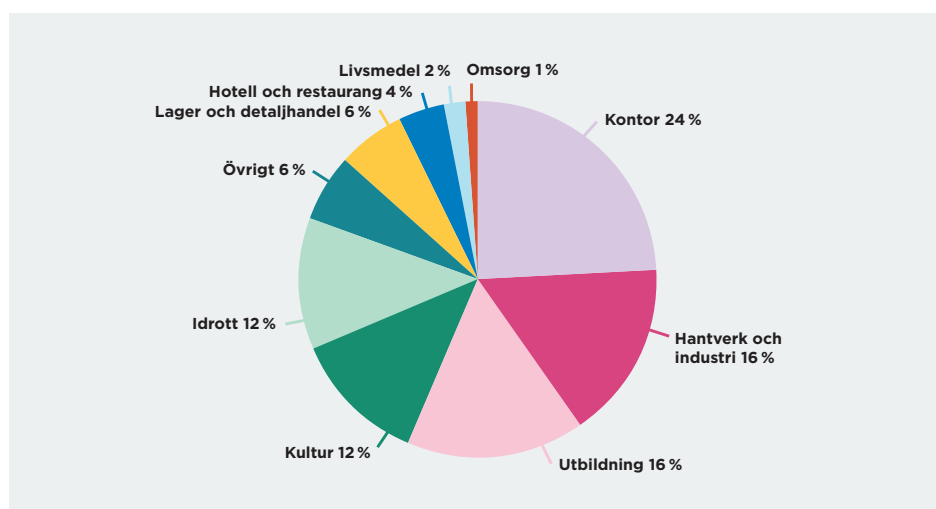
– Nu fyller vi huset med liv, avslutade Per-Henrik Hartmann sitt tal och det var precis så det blev på Kulturhuset Bergsjöns premiärdag: mycket glädje och massor av liv. ■

Hållbara och jämlika livsmiljöer

Hyresspridning

Ett jämlikt utbud av lokaler till stadens medborgare för deras verksamheter och aktiviteter är ett viktigt bidrag till jämlika livsvillkor och god hälsa. Koncernen ska i första hand förvalta special- och strategiska fastigheter för staden och har ett särskilt ansvar att tillhandahålla lokaler för föreningsliv och kulturverksamhet. Den variation av verksamheter och innehåll som finns i koncernens lokaler idag, bidrar både till ett rikt näringsliv och till rika livsmiljöer.

Verksamheter i våra lokaler (m²)



Kundernas betyg

Koncernens verksamheter finns inom Göteborgs Stad och bolagens externa kunder består av stadens näringsliv och medborgare. Bolagen genomför kontinuerliga mätningar med anpassade Nöjdhetsindex (NKI) som ger en indikation på vad kunderna tycker om bolagens utbud och prestationer.

Nöjd kund index (NKI)	2020	2021	2022
Higab	60	61	60
Göteborgs Stads Parkering	78	65	*
Älvstranden Utveckling	-	66	57

*Göteborgs Stads Parkering genomförde 2021 en ny kundundersökning som sträcker sig över hela kundbasen i syfte att förbättra kvalitet och leverans mot kund. Denna undersökning genomförs vartannat år, därav inget resultat för 2022. Siffrorna för 2020 avser mätningar rörande inkommande ärenden hos Parkering Göteborg.



Sockerbruket.

Ny hyresmodell för kultur- och föreningsverksamhet införd

Under året började Göteborgs Stads nya hyresmodell för kultur- och föreningsverksamhet att införas, vilket innebär att en del av Higabs hyresgäster fått eller kommer att få en ny hyresvärd.

Bakgrunden till att en särskild hyresmodell tagits fram är ett politiskt initiativ med ambitionen att långsiktigt tillgodose behovet av lokaler för kultur- och föreningsverksamhet i Göteborg. Verksamheterna själva har också efterfrågat ett gemensamt förhållningssätt från kommunens sida, och uppdraget omfattade att ta fram en modell för långsiktig och jämlik hyressättning med likvärdig subvention av hyran i relation till marknadshyra.

Det innebär att samma typ av verksamheter får samma hyra för likvärdiga ytor i stadens lokaler, vilket följer kravet på jämlikhet i den kommunala behandlingen och främjar kultur- och föreningslivet i stort.

Tre hyresnivåer

2020 tog kommunfullmäktige beslut om den nya modellen som innebär att idrotts- och föreningsförvaltningen (IOFF) hyr aktuella lokaler av Higab och övriga kommunala hyresvärdar. De hyr sedan i sin tur ut dem till verksamheterna till samma hyra.

Modellen har tre hyresnivåer mellan 350 – 900 kr/kvm och år. Vilken nivå en lokal ligger på beror på geografiskt läge och attraktivitet, men alla tre nivåerna ligger lågt i jämförelse med marknadshyran för motsvarande lokaler i samma område.

Hyresmodellen gör att kultur- och föreningslivets lokaler får en mer likvärdig hyressättning och samtidigt en likvärdig subvention av lokalerna.

Valfritt att gå in i modellen

Efter att kommunfullmäktige tog beslutet har Higab och IOFF tillsammans arbetat vidare med att identifiera vilka lokaler och hyresgäster som omfattas av modellen och hur administrationen kring tillämpningen ska gå till.

För att en kultur- eller föreningsverksamhet ska omfattas av modellen måste de dels hyra en lokal som anses lämplig för modellen och dels uppfylla de grundläggande kraven i Göteborgs Stads riktlinjer för föreningsbidrag samt ha bidrag eller stöd från en av de bidragsgivande förvaltningarna som IOFF eller kulturförvaltningen. Dessa hyresgäster får ett erbjudande att gå med när nuvarande avtalsperiod löper ut. Tackar de ja blir IOFF ny avtalspart och den nya hyran börjar tillämpas när nytt avtal skrivits. Alla hyresgäster kommer alltså inte komma med i modellen samtidigt. ■

Delaktighet och inflytande

Invigning av lekstuga i anrik trädgård

Unga stadsutvecklare – under några månader fick barn vara med i arbetet med att utforma en ny lekstuga, som en del i utvecklingen av Gathenhielska Trädgården vid Stigbergstorget. I februari 2022 var det dags för invigning.

– Vi vill att det ska vara en levande plats där barn får upptäcka det kulturarv som Gathenhielska Huset och trädgården utgör. Därför känns det roligt att det nu har skapats en lekstuga som både utgår från barnens idéer och platsens historia, säger Cina Gasparini, utvecklare av kulturmiljöer på Higab.

Ett viktigt mål var att göra trädgården till en säker och tillgänglig plats för barn. Lekstugan som är inspirerad av huset och dess historia har tagits fram tillsammans med en grupp barn mellan 4 och 6 år. Barnen bjöds in till Gathenhielska Huset och deltog i tre workshops där de fick leka i trädgården, prata om idéer och bygga prototyper.

– Som fastighetsägare ser vi ett stort värde i samskapande. Inte minst med de som ska vistas i miljöerna. Att öka barns delaktighet i stadsutvecklingen och ta del av deras insikter och önskemål tillför en viktig dimension, säger Cina Gasparini.



Esbjörn Grip's illustration av lekstugan samt några av barnens keramikfrukter. Foto: Higab

Barnens respons inspirerade designern Esbjörn Grip på Lekkontolet till den minimalistiska lekstugeformen. – Stugan har designats för att smälta ihop med övriga hus i trädgården samtidigt som interiören har ett unikt uttryck. Kontrasten mellan ute och inne kan jämföras med att öppna en skattkista, säger Grip.

Lekstugan invigdes den 12 februari och besökare fick ta del av en utställning med keramiska lekobjekt gjorda av barn. Satsningen gjordes i samarbete med verksamheten i Gathenhielska Huset, Higab och Lekkontolet som har designat och byggt lekstugan. ■

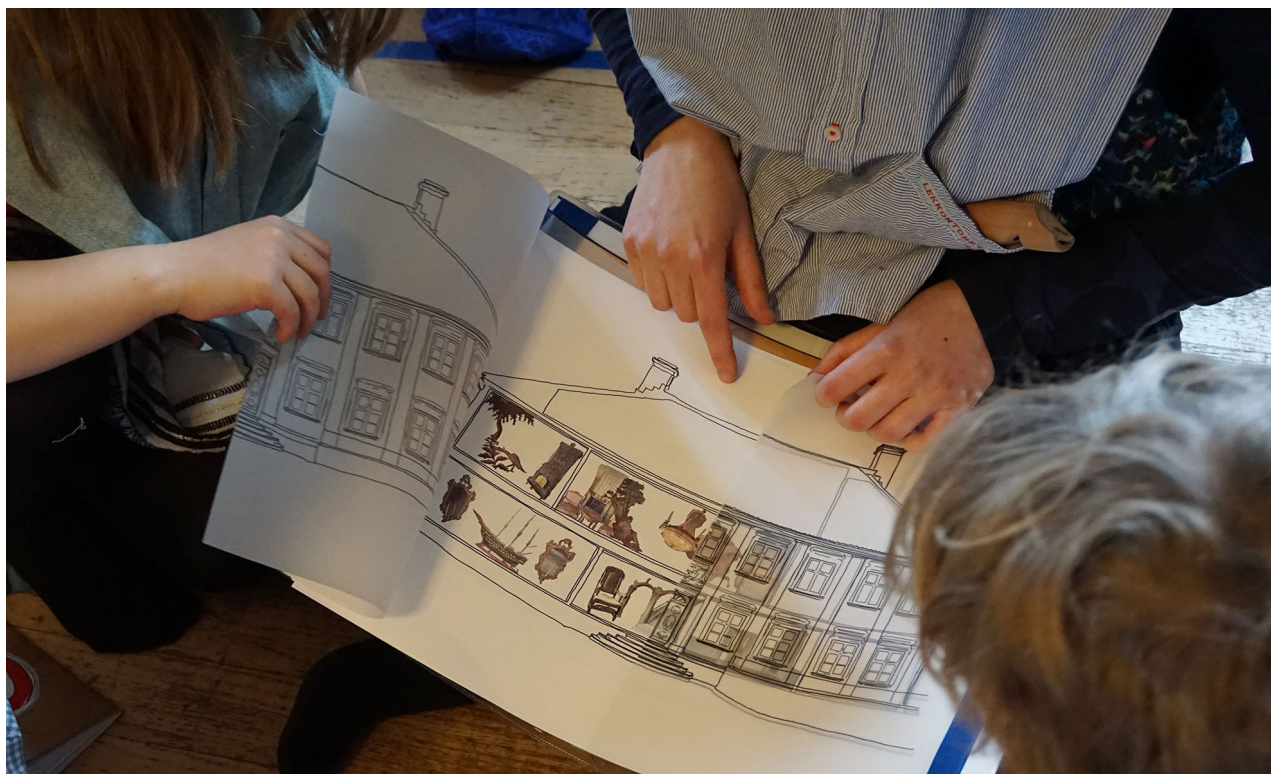


Foto: Higab

Trygga platser i staden

Trygghetsarbete

I rollen som fastighetsägare deltar bolagen i till exempel trygghetsvandringar och följer brottsutvecklingen i de områden där bolagen är verksamma. I rollen som stadsutvecklare verkar bolagen i samverkan med andra förvaltningar och konsortiepartners och har alltid med trygghetsdimensionen i arbetet med till exempel detaljplaner och genomförande.

Öppna upp

Både som fastighetsförvaltare och stadsutvecklare är det viktigt att bidra till naturliga flöden av människor under stora delar av dygnet vilket leder till tryggare

miljöer. Det kan till exempel uppnås genom att hyra ut vakanta lokaler och genom att välja hyresgäster som skapar önskad dynamik. Higab har de senaste fyra åren valt ut fem fastigheter som av olika anledningar behövt prioriteras extra för att nå sin fulla potential. I och med prioriteringen har de fått extra resurser i syfte att levandegöra husen och områdena. Slakthuset i Gamlestaden är ett sådant exempel där Higab nu fyller de gamla industrilokalerna med entreprenörer och kreatörer inom mat och dryck och kultur och hantverk, men även andra småföretagare. Det har varit ett omtyckt arbetssätt som även kommer fortsätta under nästa år.

Viktigt att parkera tryggt och säkert

Göteborgs Stads Parkering äger cirka 20 000 parkeringsplatser i egna parkeringshus och på arrenderad kommunal mark. Därutöver tar bolaget hand om ytterligare 50 000 parkeringsplatser på uppdrag av drygt 50 partners, framför allt inom Göteborgs Stad.

I parkeringsanläggningarna har Göteborgs Stads Parkering följande mål för att öka trygghet och säkerhet för alla kunder:

- Tryggt och säkert
- Tydligt och enkelt
- Rent och snyggt

En viktig del i arbetet för att skapa trygghet är kamera-bevakning. Göteborgs Stads Parkering har kamera-bevakning på 23 områden i Göteborg, framför allt i centrala parkeringshus och parkeringar på Saltholmen. Under året har fler kameror installerats på utsatta ytor i parkeringshus, i vissa fall med ljusstörningsfunktion för att få ovälkomna besökare att flytta på sig.

Andra faktorer som bidrar till trygga parkeringar är tydlig skyltning, information och att renhållning fungerar bra. Under året har nya informationsskyltar för kamera-



Foto: Göteborgs Stads Parkering

bevakning installerats som tydligare beskriver varför och hur bevakningen sker.

Göteborgs Stads Parkering följer löpande upp trygghet, händelser och säkerhetsproblem genom samverkansmöten med polis, vaktbolag och andra parkeringsaktörer. Det handlar bland annat om problematik i parkeringshus, på parkeringsplatser och i kringområden. Samverkan bidrar till kunskap och bättre lägesbilder över platser där parkeringskunder upplever problem. ■



Foto: Higab

TST-walk

Tryggt, Säkert och Trivsamt, förkortat TST, är Higabs satsning kring hur bolaget bidrar till trygga och välkomnande miljöer i och runt våra fastigheter. En dag i november arrangerade bolaget temadag för alla medarbetare som avslutades med en TST-rondering av några av bolagets fastigheter på kvällstid. Målet var att få en bredare förståelse för hur miljöerna kan upplevas av olika människor under dygnets mörkare timmar och därmed skapa bättre förutsättningar för vårt fortsatta utvecklingsarbete tillsammans. Under året har bolaget tagit fram ett särskilt TST-protokoll för ronderingar. ■

Bild från ronderingarna på Härlanda Park.

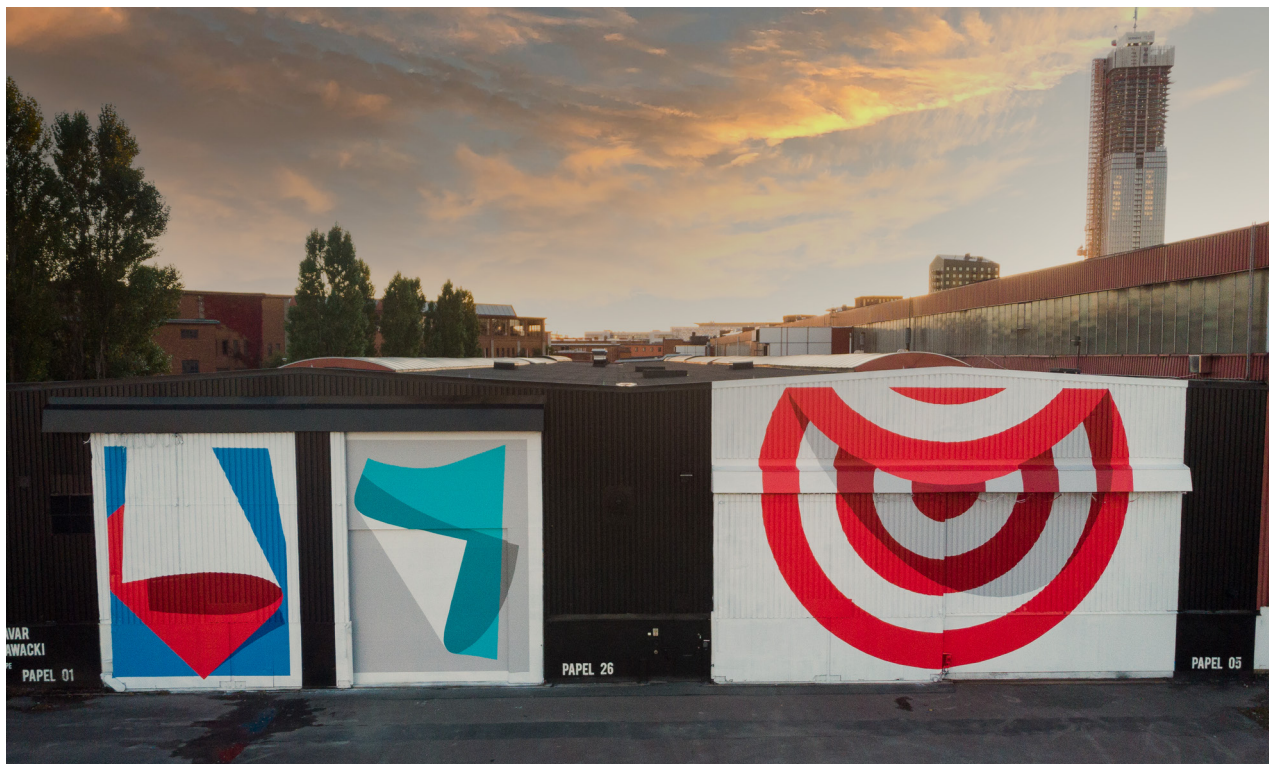


Foto: Jan Höglman, Artscape

Artscape – 1500 m² konst Valdemar Noréns gata

För att bidra till en mer attraktiv och stimulerande stadsmiljö på Lindholmen har Älvstranden bjudit in konstprojektet Artscape för att skapa en av Sveriges största muralmålningar på Valdemar Noréns gata.

Den USA-födda konstnären Tavar Zawacki gör gatukonst av 160 meter fasad. Totalt täcker de abstrakta målningarna 1 500 kvadratmeter fasadyta.

– Det här projektet är unikt och tack vare fasadens stora yta har jag fått möjligheten att göra ett galleri med tio stycken målningar i stadsmiljö där man kan gå från verk till verk precis som om de hade varit inomhus. Det finns inte många sådana platser i världen så det är mycket spännande, säger Tavar Zawacki.

Zawacki startade upp målandet och färdigställde under hösten 2022.

– Genom att göra en muralmålning så rustar vi upp byggnaden med enkla medel på samma gång som vi också utvecklar platsen. Konst och kultur har en viktig roll i stadsmiljön och nu kan vi erbjuda göteborgarna en ny konstyta i stan, säger Torgny Tennby, teknisk förvaltare på Älvstranden Utveckling som ansvarar för fastigheten.

Det händer mycket i området kring målningen med bland annat den nya techarenan The Yard, flera nya

hyresgäster är på väg in i Älvstranden Utvecklings fastigheter, lite senare i år öppnar Clarion Hotel The Pier och nästa år kommer ett nytt färjeläge vid Keillers kaj.

– I och med det nya färjeläget får vi ett förstärkt stråk mot Lindholmen Science Park som vi inte haft tidigare. Vi jobbar även med andra trygghetsskapande element såsom belysning och utemöbler längs sträckan för att stärka både attraktivitet och trygghet, säger Ulrika Palmblad Gröön, stadsutvecklingschef på Älvstranden Utveckling.

Älvstranden Utveckling gör detta tillsammans med gatukonstorganisationen Artscape som inte är några nykomlingar när det gäller gatukonst i Göteborg.

– Göteborg är en stad som vill och vågar vara i framkant och vi är glada över att få vara tillbaka här med en så framstående konstnär och nu med en ny partner i Älvstranden Utveckling. Vi är stolta över att få vara en del av stadens utveckling och bidra till en konst som är tillgänglig för alla, säger Daniel Wakeham från Artscape. ■



Attraktiv arbetsgivare

Medarbetarna är lokalkoncernens viktigaste tillgång och resurs. I en tid när många konkurrerar om kompetensen är det av största vikt att ha ett starkt varumärke som arbetsgivare. Detta för att kunna attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens.

Ett starkt varumärke får vi genom att erbjuda trygga, rättvisa, jämställda och jämlika anställningsvillkor och genom att se och ta hänsyn till våra medarbetares olika livssituationer. Målet är att erbjuda alla medarbetare ett hållbart arbetsliv i balans med andra delar av livet.

När Göteborg utvecklas i rekordtakt är det många som konkurrerar om kompetensen inom koncernens sektorer. Det innebär att rörligheten på arbetsmarknaden generellt ökar. Att ha ett starkt varumärke som bra arbetsgivare och vara en attraktiv arbetsplats är av största vikt för att kunna attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens. Motiverade medarbetare och ett stort personligt engagemang stärker bolagen.

Bolagen i lokalkoncernen ska, av såväl medarbetare som invånare i staden, uppfattas som attraktiva arbetsplatser med trygga, rättvisa, jämställda och jämlika arbetsvillkor. Bolagen bedriver bland annat ett aktivt arbete med kompetensutveckling av medarbetare som baseras på individuella utvecklingssamtal.

Mål och styrning

Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare styrs främst av Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare.

I programmet beskrivs utgångspunkter, mål och strategier med syftet att stärka Göteborgs bolag och förvaltningars roll för att attrahera och behålla rätt kompetens till sina verksamheter. I programmet finns även ett antal indikatorer för uppföljning av detsamma.

Arbetet med jämställdhet och mångfald bedrivs även enligt respektive bolags likabehandlingsplan och anvisningar för rekrytering. Bolagens likabehandlingsplaner fastställs årligen av respektive styrelse och utgår från diskrimineringslagen, stadens styrande dokument inom området och KF:s budget. I planerna beskrivs bolagens förhållningssätt och systematiska arbete rörande mänskliga rättigheter och diskriminering. Bolagen arbe-

tar således med åtgärder för att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande uttryck, etnicitet, religiös tillhörighet, funktionsvariation, ålder och sexuell läggning.

Klagomålsfunktioner finns genom facklig samverkan, utvecklingssamtal, arbetsplatsträffar, skyddsronder och genom Göteborgs Stad visselblåsarfunktionen.

GÖTEBORGS STADS PROGRAM FÖR ATTRAKTIV ARBETSGIVARE 2019–2023:

Mål 1: Vi är stolta över den nytta vi gör för dem vi är till för.

Mål 2: Vi har ett hållbart arbetsliv där verksamhet och hälsa utvecklas.

Mål 3: Vi attraherar, utvecklar och behåller medarbetare.

Stolta medarbetare



Foto: Higab

Higabs interna hållbarhetsfond

För den som vill pröva nya metoder och idéer för att bidra till en hållbar utveckling kan det vara svårt att få ihop affären. Higab har därför upprättat en fond där alla medarbetare har möjlighet att söka finansiering – Hållbarhetsfonden.

Hållbarhetsfonden är en fond där alla medarbetare kan söka pengar för innovativa initiativ kopplade till social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Initiativen ska bidra till utveckling och ska därför utgöras av åtgärder som är utöver Higabs basnivå. Basnivån består idag av bland annat lagstiftningen, stadens beslutade program och direktiv samt interna kravställningar som miljöplaner i byggprojekten och ronderingsprotokoll för fastigheterna.

Förslaget till hållbarhetsfonden är ett resultat av fjolårets Förändringslabb där alla avdelningar tog fram och presenterade nya idéer att implementera i verksamheten. Under året har idéen utvecklats vidare och i höstas kunde bolaget dela ut medel till ett första projekt.

– Pengarna ska finansiera merkostnaden vid demontering av ett garage för att sedan återanvända materialet inom samma fastighet, säger Ida Lindgren, Higabs hållbarhets- och säkerhetsansvarig. ■

Hållbart arbetsliv

Frisknärvaro

Frisknärvaro är ett relativt nytt begrepp och kan enklast beskrivas som motsatsen till sjukfrånvaro. För lokalkoncernen innebär frisknärvaro andel medarbetare med totalt 4 dagars sjukfrånvaro eller mindre.

Frisknärvaro	Totalt (%)	Kvinnor (%)	Män (%)
Higab	71 (77)	74 (84)	68 (72)
Göteborgs Stads Parkering	83 (86)	81 (83)	84 (88)
Älvstranden Utveckling	75 (86)	76 (81)	74 (93)
Lokalkoncernen	76 (83)	77 (83)	75 (83)

Göteborgs Stads
mål 2023:

40 %

Frisknärvaro:
Minst 40 %

7 %

Sjukfrånvaro:
Högst 7 %

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro bolag	Totalt (%)	Kvinnor (%)	Män (%)
Higab	3,3 (2,6)	3,2 (2)	3,4 (3)
Göteborgs Stads Parkering	1,5 (2,0)	2,1 (3)	0,8 (1)
Älvstranden Utveckling	3,5 (3,3)	2,9 (3)	3,6 (3)
Lokalkoncernen	2,8 (2,6)	2,8 (3)	2,7 (2)

Hälsoprofil till alla

Under året har alla tre bolagen inom lokalkoncernen erbjudit medarbetare att genomföra Göteborgs Stads Hälsoprofil, en grundläggande hälsoundersökning inom det systematiska arbetsmiljöarbetet. Profilen ger en bild av hälsoläget på arbetsplatsen och syftar till att skapa motivation till att stärka hälsan och välbefinnande för medarbetarna.

Hälsoprofilen består av tre delar: en digital enkät, en undersökning som innefattar konditionstest, blodtryck, BMI, midjemått och provtagning av glukos och kolesterol samt ett hälsosamtal. Även hörseltest ingår för alla som fyller 50 under året och alla som är äldre än 50. ■

Så går det till

1. Besvara hälsoenkät. Den digitala hälsoenkäten skickas via e-post och ska fyllas i innan ditt besök.

2. Besök hos företagssköterska. Svaren på enkäten blir utgångspunkten i ditt hälsosamtal med företagssköterskan. I samband med hälsosamtalet gör du din hälsoundersökning. Besöket tar 50 minuter och mynnar ut i en personlig hälsoplan.



Foto: Göteborgs stad / Lo Bingerson Visuell Kommunikation

Attrahera, utveckla och behålla

Praktikplatser

Utöver att vilja främja en öppen och attraktiv stad, tror bolagen att varumärket som arbetsgivare stärks genom att erbjuda olika sorters praktikplatser. Detta stimulerar även bolagens framtida behov av kompetensförsörjning och ger möjlighet för både unga och de i utanförskap att etablera sig på arbetsmarknaden.

Restriktionerna i samband med coronapandemin ändrade bolagets förutsättningar de senaste två åren till att erbjuda praktikplatser, examensarbeten och feriearbeten. Under 2022 har bolagen åter igen kunnat öka antalet och haft samarbeten med 14 (10) praktikanter, 1 (1) examensarbetare och 4 (2) feriearbetare.

Hållbart medarbetarengagemang

En medarbetarenkät brukar gå ut till bolagens alla anställda under november månad och utfallet redovisas under första kvartalet påföljande år. Av olika anledningar valde dock Älvstranden Utveckling att senarelägga årets mätning vilket framgår i nedan tabell. Lokalkoncernen använder olika mätverktyg, men inkluderar frågor som summeras i ett mått för hållbart medarbetarengagemang (HME). Tabellen visar bolagens totalindex för HME vilket är en summering av indexet för medarbetarna och cheferna.

HME	2020	2021	2022
Higab	82	80	81
Göteborgs Stads Parkering	77	76	82
Älvstranden Utveckling	76	77	-

Göteborgs Stads
mål 2023:

80

HME medarbetare:
Minst 80

83

HME chefer:
Minst 83

Anställd personal

Antalet medarbetare i lokalkoncernen vid 2022 års slut samt antal som slutat respektive anställdts under året:

Anställd personal	Totalt	Nyanställda	Slutat
Higab	106 (97)	20 (14)	10 (10)
Göteborgs Stads Parkering	85 (91)	12 (23)	15 (14)
Älvstranden Utveckling	86 (89)	14 (12)	15 (17)
Lokalkoncernen	277 (277)	46 (49)	40 (41)

Koncernen erbjuder främst tillsvidareanställningar, men vid några tillfällen har det varit ändamålsenligt med tidsbegränsade anställningar vilka även ingår i fjolårets siffror med 2 nyanställningar och 1 avslutad anställning.

Mångfald bland medarbetare och styrelser

Mångfald på arbetsplatsen innebär att inkludera människor med olika egenskaper och perspektiv. Studier gjorda av exempelvis McKinsey visar att mångfald både främjar en bra arbetsmiljö och arbetsresultat. Lokalkoncernen mäter enbart bolagets mångfald genom kön och ålder som i slutet på december 2022 såg ut så här:

Personal, könsfördelning	Anställda (%)		Vd och övriga chefer (%)		Ledamöter och suppleanter i styrelsen (%)	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Higab	46 (42)	54 (58)	20 (20)	80 (80)	15 (15)	85 (85)
Göteborgs Stads Parkering	49 (53)	51 (47)	50 (70)	50 (30)	50 (50)	50 (50)
Älvstranden Utveckling	55 (58)	45 (42)	77 (77)	23 (23)	25 (25)	75 (75)
Lokalkoncernen	50 (51)	50 (49)	45 (58)	55 (42)	29 (29)	71 (71)

Personal, ålder	Anställda (antal)		
	<-30	31-50	51->
Higab	8	58	40
Göteborgs Stads Parkering	4	49	32
Älvstranden Utveckling	2	47	37
Lokalkoncernen	14	154	109



Ett utmanande år av utredning om bolagets framtid

För Älvstranden Utveckling har 2022 varit ett år kantat av ovisshet, framför allt kopplat till den pågående utredning av bolaget.

Älvstranden Utveckling AB har under 2022 präglats av uppdraget i kommunfullmäktiges budget att utreda hur verksamheten i bolaget kan avvecklas. Utredningsuppdraget har skapat intern oro om bolagets framtid vilket har visat sig i personalomsättningen. Den har varit påtaglig och förväntas landa på 17-18 % vid utgången av året. För att dämpa oron erbjöds samtliga medarbetare och chefer en utökad anställningstrygghet med förlängd uppsägningstid i den händelse att bolaget inom den närmsta tiden skulle avvecklas. Det erbjuds också möjlighet till semesterlöneväxling under verksamhets-åren 2022 och 2023. Information och samtal om utredningen har varit ett prioriterat arbete och samverkan mellan arbetsgivare och de fackliga organisationerna intensifierades under året.

Bolaget har kunnat hantera omsättning av personal genom att arbeta effektivt med kompetensöverföring och ersättningsrekryteringar och resurskonsulter. Stundtals har det uppstått glapp mellan avgång och ersättningsrekrytering vilket resulterat i en stundtals hög arbetsbelastning. Bolaget har under andra halvan av året arbetat intensivt med planering för att rekrytera upp kompetens, detta för att bolaget ska kunna säkerställa att kompetensöverföring hinner ske innan exempelvis planerade pensionsavgångar.

Vad gäller det systematiska arbetsmiljöarbetet så sker det kontinuerligt och en viktig del är att strukturerat arbeta med aktiva åtgärder enligt diskrimineringslagstiftningen. Under hösten 2022 satsade bolaget extra på trivselaktiviteter i syfte att stärka intern gemenskap och samarbete. Ett förebyggande och främjande arbete för att motverka diskriminering och på annat sätt verka för lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Arbetet med aktiva åtgärder har under året bland annat resulterat i att bolaget under 2023 kommer att arbeta ännu mer strukturerat med kommande års lönekartläggning.

Under året har bolagets arbetsgivar- och fackliga representanter haft en god samverkan och har ett upparbetat arbetssätt och struktur för att samverkan inom bolaget ska bli så bra som möjligt.

Medarbetarskap och ledarskap

Ledarskap och medarbetarskap är varandras förutsättningar och är därför beroende av varandra. För att ge våra chefer bättre förutsättningar att stötta och leda medarbetare samt driva verksamhet har bolaget utökat sitt chefsgruppsforum, detta för att tillsammans arbeta med ledarskapet. Ledarskapsutveckling kommer att fortsätta under 2023.

Employer branding och bolagets attraktivitet

Över 70 % av kandidater kollar idag upp ett företags värderingar. Bolaget har under året därför intensifierat arbetet med bolagets arbetsgivarvarumärke. Bolaget har ett intressant uppdrag men behöver även visa upp mer för att anses vara aktuellt på en hårt konkurrerande arbetsmarknad och för att kompetens ska vilja välja Älvstranden Utveckling som sin nästa arbetsgivare. Detta inte minst med tanke på bolagets personalomsättning. Bolaget är ett utvecklingsbolag och behöver även när det gäller varumärke och attraktivitet utvecklas och benchmarka utifrån läget i omvärlden. Bolagets kommunikations- och HR-avdelningar har under året påbörjat ett arbete med att se över vilka mässor och andra plattformar som bolaget ska synas på under 2023. Ett viktigt arbete för att säkra bolagets framtida kompetensbehov.

Några axplock i bolagets arbete med att skapa attraktivitet är upprättande av ett årshjul för LinkedIn, där syftet är att visa mer än bara annonser. På LinkedIn vill bolaget visa människorna bakom rollerna, lyfta fram medarbetare och chefer samt visa upp bolagets spännande verksamhet under året. Beslut har även tagits att menssäkra bolagets samtliga toaletter, vilket i stort betyder att bolaget erbjuder menstruationsskydd på toaletterna i syfte att skapa förutsättningar för en jämställd arbetsplats ur detta perspektiv.

Vidare har bolaget även tagit beslut om att öppna upp för att engagera sig ideellt på arbetstid, något som exempelvis även bolaget Göteborgs Hamn har gjort under några år. Insatsen kommer troligen skapa en attraktionskraft för bolaget, något unikt som fångar potentiella kandidaters intresse när de letar nytt jobb. Insatsen bidrar även till att Älvstranden Utveckling som kommunalt bolag tar ett ännu större ansvar för det hållbara samhället. ■

Motverkande av korruption

Som bolag i Göteborgs Stad och tillhörande offentlig förvaltning arbetar vi på medborgarnas uppdrag och ska iakttä saklighet och opartiskhet i enlighet med de krav som finns i regeringsformen. Detta innebär att såväl medarbetare som personer i företagsledning och styrelse ska handla så att hen inte kan misstänkas för att vara påverkad av ovidkommande hänsyn eller intressen i sin tjänsteutövning.

Allmänhetens förtroende är utgångspunkten för alla företrädare för lokalkoncernen. I alla sammanhang ska det föras ett förhållningssätt som gör att det inte kan förekomma risk för att koncernens företrädare gör sig skyldiga till korruption eller mutbrott.

Styrning

Frågor avseende mutor och korruption styrs övergripande av "Policy mot mutor i Göteborgs Stad" och det är varje bolags ansvar att se till att policyn och riktlinjerna efterlevs. Bolagen har egna anvisningar, instruktioner och rutiner där det övergripande styrdokumentet brutits ned och anpassats till respektive bolag. 2022-12-08 beslutade KF om att ersätta gällande policy med "Göteborgs Stads riktlinje om representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla". Bolagen kommer under nästa år således anpassa de egna styrdokumenten i enlighet med denna.

POLICY OCH RIKTLINJE MOT MUTOR I GÖTEBORGS STADS 2012:

Policyn innebär att

1. Anställda och förtroendevalda i Göteborgs Stad verkar på kommunmedlemmarnas uppdrag och ska iakttä saklighet och opartiskhet i sin tjänsteutövning.
2. Anställda och förtroendevalda ska därför handla på ett sådant sätt att de inte kan misstänkas för att påverkas av ovidkommande hänsyn eller intressen i sitt arbete, t ex genom att ta emot otillbörliga gåvor eller förmåner från företag eller privatpersoner som de har att göra med i tjänsten.
3. I alla sammanhang ska ett sådant förhållningssätt iakttas att det inte kan förekomma risk för att företrädare för staden gör sig skyldiga till givande eller tagande av muta.
4. Den som är offentliganställd bör betrakta varje förmån som otillbörlig om den kan misstänkas påverka tjänsteutövningen.
5. Varje förvaltning, bolag och stiftelse där Göteborgs Stad är förvaltare eller utser majoriteten av styrelsen ansvarar för att denna policy efterlevs.

Kommunikation och utbildning kring otillåten påverkan

Bolagen inom lokalkoncernen har som ambition att hålla en hög kunskapsnivå och goda rutiner avseende antikorruption och under året har olika aktiviteter genomförts.

Higab har utbildat bolagets medarbetare i hantering av oegentligheter som mutor, korruption och jäv vilket varit en del av bolagets utbildning i att bemöta hot och våld och i bolagets introduktionsprogram ingår information om innehållet i stadens policy mot mutor i Göteborg. Utöver detta har Higab utökat organisationen med resurser för att göra leverantörskontroller som ett led i att motverka mutor, korruption och jäv i byggbranschen.

Göteborgs Stads Parkering har arrangerat den årliga utbildningen i att förebygga oegentligheter för alla medarbetare i syfte att öka kunskapen om bland annat korruption, jäv, bisysslor och visselblåsarlagen. Utbildningen ingår även i bolagets introduktionsprogram för nyanställda. Bolaget har även säkerställt att alla berörda erhållit utbildning i beställarkompetens.

Älvstranden Utveckling har, som byggherre för underbyggnaden till den nya halvön på Masthuggskajen, tecknat avtal med en enskild entreprenör till ett värde om 1,3 miljarder SEK. Eftersom upphandlingen omfattar stora summor och fler intressenter, har bolaget låtit göra en oberoende utvärdering av hur upphandlingsprocessen har genomförts. Syftet var att ge bolaget bättre insikt i vad Halvöprojektets särskilda ordning har inneburit i relation till bolagets styrning och ledning av projektet – både internt och gentemot externa parter. Dessa insikter syftar i sin tur till att bidra till lärdomar för bolaget i det fortsatta arbetet med Halvön och andra projekt.

Korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder

I Göteborgs Stad finns en så kallad visselblåsarfunktion där alla kan anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter som rör personer i ledande ställning eller en nyckelperson inom Göteborgs Stad. I enlighet med nya lagkravet om stärkt skydd mot repressalier för visselblåsare som trädde i kraft 2021-12-17 har lokalkoncernen tagit del av Göteborgs Stads utbildning och anpassat sina verksamheter.

Under 2022 kontaktade organisationen för visselblåsarfunktionen bolagen inom lokalkoncernen avseende ett ärende och efter bolagets redogörelse för omständigheterna i tipset, valde visselblåsarfunktionen att stänga ärendet.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Higab AB, org.nr 556104-8587

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 avseende Higab AB med dotterbolag (lokalkoncernen) och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor



Göteborgs
Stad