

Styrelsehandling 6
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0004/23
2023-04-24
Handläggare: Lena Andersson, Vd

Vd-rapport styrelsesammanträde 2023-04-24

Omvärldsbevakning mars/april 2023

Bolaget fick tidigare i uppdrag av styrelsen att göra ett urval av händelser som kan – eller redan – påverkar oss som bolag. Syftet är att skickliggöra styrelsen genom en bred omvärldsbild inför kommande beslut och diskussioner.

Den första rapporten återfinns i Bilaga 2.

Lägesrapport Portfölj Markutveckling

Denna rapport redogör för läget ur ett portföljperspektiv. Rapporten innehåller de mest prioriterade aktiviteterna i p och rapporteras per delområde i Bilaga 1.

Garage östra Masthuggskajen

Enligt detaljplanen för exploatering av Masthuggskajen ska en underjordisk parkeringsanläggning utföras inom exploateringslotten B2 (i anslutning till Göta-tunneln, Östra planområdet). Exploateringslotten har förvärvats gemensamt av Stena Fastigheter Göteborg AB och Riksbyggen.

I det Exploaterings- och Markfördelningsavtal som Södra Älvstranden Utveckling AB ingick med övriga byggherrar i konsortiet den 2019-01-29 regleras bland annat att exploateringslotten B2 ska förvärfvas av Stena Fastigheter Göteborg AB och Riksbyggen, samt att dessa ska ha option på att överlåta byggrätten för den underjordiska parkeringsanläggning till Södra Älvstranden Utveckling AB samt därtill att Södra Älvstranden Utveckling AB har en skyldighet att uppföra parkeringsanläggningen.

Under 2020 återkom Stena Fastighet Göteborg AB och Riksbyggen med besked om att de avsåg att utnyttja optionen och den 2021-03-16 ingick parterna ett Samverkansavtal.

Enligt tidplan ska produktion påbörjas med den sista etappen av utbyggnad Halvön. (beräknat till 2025-12-31). För att hålla den tidplanen behöver projektering av parkeringsanläggning och ovanliggande bostadshus påbörjas under 2023.

Som ett första steg håller Södra Älvstranden Utveckling AB på att upphandla extern projektledning. Projekteringen beräknas pågå som mest intensivt under 2023 och 2024, för att under 2025 övergå till att färdigställa upphandlingsunderlaget och därefter handla upp entreprenör inför produktionen av parkeringsanläggningen.

Södra Älvstranden Utvecklings AB:s uppdrag med att genomföra exploateringen av Masthuggskajen är tidsbegränsat och avsikten är att avyttra parkeringsanläggningen till annan aktör. Den naturliga parten inom staden är Göteborgs Stads Parkering AB med vilken det under en längre tid förts diskussioner om affärsmodell för överlåtelse av byggrätten för parkeringsanläggningen till dem. Parterna driver frågan framåt med ambition att hitta en hållbar affärsmodell även om frågan är komplicerad både ur ett kommersiellt och legalt perspektiv.

Finner vi ingen gemensam lösning med Göteborgs Stads Parkering AB är huvudspåret just nu att Södra Älvstranden Utvecklings AB bygger färdigt parkeringsanläggningen för att därefter sälja den på en konkurrensutsatt marknad.

Invigning av temporär, öppen vägg Masthuggskajen

Den 22 april invigs Masthuggskajens temporära öppna vägg.

En öppen vägg är till för alla som vill uttrycka sig i text och bild i det offentliga rummet, ofta kopplat till graffiti och street art. Den möjliggör möten mellan människor och bidrar till en tillåtande atmosfär där olika konstnärliga uttryck kan ta plats. På en öppen vägg regleras inte vem som målar eller när. Det vill säga att konsten är i ständig förändring.

Den öppna väggen på Masthuggskajen omfattar det 128 meter långa byggplanket för utbyggnaden av halvön. Initiativet är kopplat till projekt Masthuggskajen och målet är möjliggöra för Kommersens funktion som öppen vägg att leva kvar i annan form.

Café Fluss

Den 17 mars 2023 skrev parterna på ett förlikningsavtal som i korthet innebär att Happy Spot (ägare till Café Fluss) ska lämna arrendestället senast den 16 april 2023.

Eftersom Happy Spot, som tidigare har informerats om, ansåg sig behöva sex månader för att avröja arrendestället, åtog sig Älvstranden Utveckling i förlikningsavtalet att vara behjälpliga med att viss mån avröja arrendestället. Detta för att Happy Spots avetablering inte skulle komma i konflikt med stadens 400-års-jubileumsfirande och för att samtidigt möjliggöra ett snabbare avslut på arrendeförhållandet.

Ledningsgruppsutveckling

För att matcha stadens arbete med ledarskapsutveckling har Älvstranden Utveckling startat ett program för ledningsgruppsutveckling. Tanken med programmet är att det ska vara i linje med det utvecklingsarbete som stadens direktörer och Vd:ar har genomfört. Utvecklingsinsatsen har paketerats utifrån stadens tank kring att vi ska gå från delar till helhet samt att ledarskapet ska svara upp för de utmaningar Staden står inför och då behövs ett ledarskap som står för nytänkande, mod och uthållighet.

För att facilitera arbetet har vi anlitat företaget Indea som tillsammans med vår HR-chef Alexander Pirosanto har paketerat innehåll och upplägg. Utvecklingsinsatsen pågår mars–november 2023.

Parallellt med insatsen har bolaget även tagit hjälp av en senior rådgivare Anette Sand (tidigare Vd på bland annat Stockholms hem, Familjebostäder Stockholm, Sigtuna hem). Anette har en särskild visstidsanställning mars–juni 2023 för att stötta ledningsgruppen i kommande förändringsarbete.

Säkerhetsrapport

Enligt bolagets säkerhetspolicy och interna anvisning för säkerhetsarbete, återrapporterar vi i denna rapport de väsentligaste aktiviteterna i vårt säkerhetsarbete samt händelser och statistik för 2022. Rapporten återfinns i Bilaga 3.

Svar till Stadens Visselblåsarfunktion

2023-03-30 uppmanade Göteborgs Stads Visselblåsarfunktion Älvstranden Utveckling att redogöra för följande:

1. Vad gäller rapporten "Granskning av inköp" från den 7 september 2020.
Redogör för eventuellt rättsliga åtgärder som vidtagits gentemot enskild anställd och leverantörer utifrån uppgifterna som framkommer i rapporten.
2. Vad gäller rapporten "Utvärdering Halvön" från den 14 november 2022.
Har rapportens resultat föranlett någon förändring av vilka ärenden som går till styrelsen?
3. Hur har Göteborgs Stads riktlinje för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla implementerats i verksamheten?

Bolagets svar skickades in 2023-04-14 med cc styrelsen och återfinns i Bilaga 4.

Direktupphandlingar

Bolaget har genomfört följande direktupphandlingar över 50 000 kronor sedan senaste ordinarie styrelsesammanträde 2023-02-06:

Leverantör	Nettobelopp	Beställningsnamn	Övrig kommentar
LEB	410 000 kr	Anpassa LEB ärendehantering	Ej konkurrensutsatt. Propertiärt system, finns enbart en leverantör.
Zynka BIM AB	220 000 kr	Samordningsmodell 3D - Halvön	Ej konkurrensutsatt. Ramavtal saknas. Enda tillfrågade leverantören pga kompetens, tidigare deltagande i projekt och insamlade data samt tidplan.
Infra action	500 000 kr	Samverkansledare Johan Edin	Konkurrensutsatt mot 2 konsulter.
Liljewall arkitekter AB	63 000 kr	Programskiss Skeppsbrons bottenvåningar	Konkurrensutsatt mot 3 konsulter. Staden var avtalslösa vid tillfället.
Liljewall arkitekter AB	60 000 kr	Arkitektjänster PRH Skeppsbron	Konkurrensutsatt mot 3 konsulter. Staden var avtalslösa vid tillfället.
Bygg och Hälsa Lindkvist AB	Ca 220 000 kr	Coachstöd och rådgivning Skeppsbron	Beloppet baseras från beställningsunderlaget. Konkurrensutsatt mot 3 konsulter.
Provanum	176 000 kr	Dokumenthantering MoA	Ej konkurrensutsatt. Hittade ingen liknande kompetens i trix. Leverantören har tidigare levererat support till ÄU har därav kompetens.
Sven Kerstis Konsult AB	Ca 425 000 kr	Coachstöd halvön	Beloppet baseras på beställningsunderlaget. Konkurrensutsatt mot 3 konsulter

Nyanställda

- Anette Sand, senior rådgivare
(20 % särskild visstidsanställning t.o.m. juni 2023).
- Ulf Östermark (Programledare Frihamnen).

Remisser

- Detaljplan Kämpegatan.
- Uppdatering av gemensamma miljökrav vid upphandling av entreprenader version 2.

Bilagor

Bilaga 1. Lägesrapport Portfölj Markutveckling.

Bilaga 2. Omvärldsbevakning mars/april 2023.

Bilaga 3. Säkerhetsrapport 2022 Älvstranden Utveckling AB.

Bilaga 4. Svar till Stadens Visselblåsarfunktion 2023-04-14.

Bilaga 1. Lägesrapport Portfölj Markutveckling

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
- Masthuggskajen
- Skeppsbron
- Lindholmen
- Frihamnen
- Gullbergsvass
- Eriksberg

Lägesrapport områdesgemensamt

Resurssättning i Markutvecklingsportföljen

Viktig händelse: Avdelning projektstyrning har rekryterat en junior projektledare som startar efter sommaren samt en senior projektledare som tillträtt som programledare i Frihamnen.

Lägesrapport markutvecklingsprogram

Masthuggskajen

Utbyggnad kvarter

Följande byggnationer pågår: Fastighets AB Balder (C3), Nordr Sverige AB (D2), NCC Property Development AB (E2), Riksbyggen ekonomisk förening (E3), Bostads AB Poseidon (G1-b), Göteborgs Stads Parkering AB (G2)

Några projekt närmar sig färdigställande: Hotell Draken invigs i oktober i år och Nordr:s projekt Ciceron beräknas stå klart vintern 2023/2024.

Följande fastigheter är färdigställda: Stena Fastigheter Göteborg AB (E1, E6), NCC Property Development AB (D1, D3, D4)

Risk: Det rådande marknadsläget kan medföra förskjutning av investeringsbeslut hos byggherrar vilket kommer innebära förlängning av tidplan för våra projekt, och därav risk för högre totalkostnad för bolaget.

Avvikelse: Göteborgs Stads Parkering AB har avbrutit entreprenadupphandling av G2 (P-hus i väst) på grund av höga anbudspriser. Risk att försening av G2 orsakar kortsiktigt parkeringsunderskott i området vilket i sin tur kan påverka byggherrarnas möjlighet att erhålla bygglov samt att försäljningen av Älvstranden Utvecklings återstående byggrätter försenas.

Kommersen

Viktig händelse: Bolaget har beslutat att lokal för kommersen i Gula Huset, Karlavagnsgatan Lindholmen, anordnas och att projektet genomförs i portföljen fastighet. Verksamhetsansvarig för tidigare Kommersen på Masthugskajen har erbjudits ett kontrakt att ta ställning till.

Informationslokal på Skeppsbron 4

Viktig händelse: I mars öppnade stadens organisation upp en informationslokal i gatuplanet i "Kinesiska Muren" i syfte att informera om projekten på Södra Älvstranden, det vill säga både Skeppsbron och Masthugskajen.

Kulturkvarter

Det pågår flera aktiviteter för att bidra till målet om kulturkvarter i Masthugskajen. Exempelvis ska planket som inhägnar halvö-byggnationen på landsidan göras tillgänglig som temporär laglig vägg för graffitikonst. Planket invigs i april. Ett showroom för "Centrum för annan konst (outsider art)" har etablerats i Folkets Hus. Lokalen kommer nyttjas för workshops och visningar kopplat till en förstudie och är finansierad av Västra Götalandsregionen.

Halvön

Halvöbyggnationen löper på enligt plan. Just nu fortsätter arbetet med etablering av betong- och stålplåtar i vatten och på land. Parallellt mäts rörelser i marken kontinuerligt.

Händelse: Larmgränser avseende rörelser har överskridits. Utredning pågår för att identifiera vilka rörelser som är naturliga och vilka som orsakats av produktionen.

Påseglingsskydd Halvön

Risk: I dagsläget finns en risk att Skeppsbron inte byggs i tid och då krävs det med enligt detaljplanen ett temporärt/permanent påseglingsskydd så att byggherrar kan få slutbesked för A-kvarteren.

Åtgärd: Utvecklingen bevakas och frågan om påseglingsskydd utreds.

Skeppsbron

Genomförande Skeppsbron

Kommande viktig händelse: Genomförandet av Skeppsbron i sin helhet är beroende av beslut om en reviderad investeringsbudget för genomförande av P-garaget. Efter beslut i Göteborgs Stads Parkering AB:s styrelse ligger nu ärendet hos Göteborgs Stadshus AB samt hos stadsledningskontoret som förbereder ett tjänsteutlåtande för att lyfta ärendet till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Viktig händelse: Konsekvenser för bolaget om investeringsbeslut inte fattas, har i mars rapporterats till Göteborgs Stadshus AB.

Viktig händelse: Mark och Miljödomstolen har beviljat en förlängning av gällande vattendom med 6 år (förlängd till 10 juni 2030) vilket sedan överklagades av privatpersoner. Mark- och Miljööverdomstolen meddelade i mars att prövnings-tillstånd har avslagits och förlängningen har vunnit laga kraft.

Kritisk aktivitet: Arbete pågår nu med att analysera konsekvenserna av ett begränsad planbesked på Triangeltomten.

Viktig händelse: Tillbyggnaden av Merkurhuset på Skeppsbron tilldelades i mars Kasper Salin priset 2022 för hög arkitektonisk kvalitet. Byggnaden är uppförd på kvartersmark som bolaget har utvecklat och sålt.

Kommande viktig händelse: En studieresa till Oslo tillsammans med konsortiet planeras i maj. Resans syfte är en omstart av konsortiet samt kunskapsinhämtning om kvartersutveckling vid vatten. Ett av bolagets affärsmål för 2023 är att återuppta arbetet med utveckling av kvartersmark tillsammans med konsortiet.

Lindholmen

Planprogram Lindholmen

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med ett övergripande planprogram för Lindholmen med planerat samråd Q4, 2023. Resurser från bolaget deltar.

Pumpgatan Keillers kaj

Kommande viktig händelse: Västtrafik planerar att etablera en hållplats för färja vid Keillers kaj / Pumpgatan för färjetrafik till Stenpiren. Älvstranden ansvarar för upprustning av Keillers kaj med planerat färdigställande i Q3, 2023.

Viktig händelse: Startmöte för projektet har hållits tillsammans med entreprenören som har påbörjat arbetet.

Lindholmsplatsen

Viktig händelse: Detaljplanearbetet pågår. En intern referensgrupp formeras nu för förankring av strategiska frågor i denna fas.

Skola och verksamheter vid Regnbågsgatan (tidigare benämnd som Götaverksgatan)

Kritisk aktivitet: Konsekvenserna av de nya förutsättningarna med en större detaljplan tillsammans med fler intressenter utreds och bolagets val av strategi förankras internt.

Viktig händelse: Arbetet med ny detaljplan har startat och ett förslag på planavtal har tagits fram.

Lindholmshamnen

Kommande viktig händelse: Ett ärende om tilläggsäskande på grund av ökade kostnader för utbyggnad av bryggdäck planeras att lyftas för beslut i styrelsen i juni 2023.

Frihamnen

Planarbete Frihamnen

Kommande viktig händelse: Indikationer finns på att arbete med planprogram kan återupptas under 2023. Vid återupptagande behöver Älvstranden Utveckling tillföra resurser till projektet.

Utfyllnad Lundbybassängen

Viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen har inlett arbetet med upphävande av gällande detaljplaner inom del av kommunens fastighet Lundbyvassen 736:155 vilket är en förutsättning för planerade utfyllnadsarbeten.

Kritisk aktivitet: Ett arbete pågår tillsammans Göteborgs Hamn för att utreda möjligheten att ta emot massor från hamnprojektet. Avsiktsförklaring har tecknats mellan bolagen och en genomförandebeskrivning arbetas fram av Göteborgs Hamn.

Viktig händelse: Ett kompletterande samråd med ny lösning skickades ut i mitten av mars 2023.

Temporära bostäder

561 lägenheter har färdigställts. Avtalsförhandlingar pågår för kommande etapper. Totalt planeras för 900–1 100 lägenheter.

Spårväg Frihamnen- Lindholmen

Kommande viktig händelse: Älvstranden arbetar nu med att teckna fastighetsregleringsavtal etc. med exploateringsförvaltningen under våren 2023 för att möjliggöra utbyggnaden av den planerade spårvägen.

Gullbergsvass

Försäljning av fastighet

Kritisk aktivitet: Samtal pågår med exploateringsförvaltningen om försäljning av bolagets fastighet Gullbergsvass 703:17 under 2023. En intern styrgrupp i bolaget har etablerats.

Eriksberg

Färjenäsparken

Kommande händelse: Det föreligger ett mer omfattande behov av sanering än tidigare prognostiserat. Äskande för slutfinansiering kommer att ske när den sluträkningen från Park- och naturförvaltningen för etapp 2b kan slås fast, runt halvårsskiftet 2023.

Inre Dockan

Viktig händelse: Bolaget har tillsammans med exploateringsförvaltningen och Balder erhållit positivt planbesked från Stadsbyggnadsnämnden 2023-02-21 för framtagande av detaljplan för Inre Dockan. Detaljplanearbetet beräknas starta om 1–2 år.

Kommande viktig händelse: Ett initialt arbete inför start av detaljplan påbörjas nu och ett äskande lyfts till ledningsgrupp 2023-04-11.

Celsiusgatan

Avvikelse: Kretslopp och vatten har ytterligare en gång aviserat ökade kostnader för borrhning/ledningsdragning.

Åtgärd: Projektet har bestridit del av fakturerat belopp då genomförd genomlysning visar på att inte allt som fakturerats från Kretslopp och vatten ska belasta bolaget. Älvstrandens samt exploateringsförvaltningens jurister är inkopplade i frågan.

Kommande viktig händelse: En ny prognos tas fram av exploateringsförvaltningen för utbyggnaden av allmän plats i samband med färdigställd projektering. Projekteringen färdigställdes i mars 2023 och resultatet presenteras för projektet i april.

Lidaverken

Kommande viktig händelse: Bolaget har initierat ett uppdrag för Lidaverken på grund av planerad dragning av CityBus som påverkar fastigheten och nuvarande byggnad. Byggnaden behöver helt eller delvis rivas. Förhandlingar pågår inför tecknande av avtal med exploateringsförvaltningen.

Prioriterade arbetsområden för portföljledningen

Portföljen arbetar med en prioriteringslista som ständigt uppdateras. I närtid ligger fokus på att utveckla bolagets beslutade ekonomistyrningsmodell. Under mars genomfördes ekonomisk prognosrapportering enligt denna modell med gott resultat. Portföljledningen bidrar också i arbetet med tolkning av det nya ägardirektivet, bolagets förändringsarbete samt med att finna nya samarbetsformer med staden. Utöver detta medverkar portföljledningen i operativt arbete i pågående projekt för att säkerställa framdrift.

Parallellt pågår en rekrytering av ny resurs till portföljarbetet.

Bilaga 2.

Omvärldsbevakning mars/april 2023

Nedan har vi gjort ett urval av händelser under mars och april som kan eller som redan påverkar oss som bolag. Syftet är att skickliggöra styrelsen genom en bred omvärldsbild inför kommande beslut och diskussioner.

- Expressen – Publicerade 2023-04-15 en artikel kring bolagets konsultinköp: <https://www.expressen.se/nyheter/kommun-vdns-hemliga-miljonuppgorelse/>
- Finans – Bankerna bedöms bli mer avvaktande till att öka utlåningen till fastighetssektorn under 2023 och pressen på bolagen att minska sin skuldsättning fortsätter att vara hård. Det skriver Handelsbanken i sin färskaste fastighetsrapport, vilket troligtvis kommer att påverka möjligheterna för oss att sälja.
- Bostadsmarknaden – Vi ser en ny era för bostadsmarknaden. Majoriteten av bolånen löper till rörlig ränta och två tredjedelar av bolånen får omförhandlad ränta inom ett år, vilket betyder att genomslaget till hushållens ekonomi från Riksbankens höjningar går snabbt. Detta innebär en inbromsning av nyproduktion gällande bostäder i nuläget.
- Räntor – Förväntningarna ifrån Konjunkturinstitutet inför Riksbankens nästa möte i april men även för juni, är nya höjningar.
- The Yard – Har fått sina första medlemmar med inflyttning 1 maj 2023 och det är i nuläget två konferenser är inbokade under april och maj.
- Fusion Point – Tisdag 28 mars lanserades boken ”Städernas stenar – hur den byggda staden formar den levda staden”, av arkitekten och professorn i stadsbyggnad Lars Marcus. Boken är en avslutande del i forskningsprojektet Fusion Point som drivits gemensamt av Chalmers, Älvstranden Utveckling AB och Yale University. Ett 80-tal personer lyssnade på ett föredrag och en paneldiskussion om boken i bolagets lokaler The Yard på Valdemar Noréns gata på Lindholmen.
- Skeppsbron – Garaget på Skeppsbron har varit debatterat på nätverket Yimbys sida på Facebook, efter att GP skrivit om ökade kostnader för anläggningen av parkeringsanläggningen i Göta älv. Parkeringsbolaget anser att frågan om kostnaderna för garaget är av principiell betydelse och vill ha ett politiskt ställningstagande innan de går vidare.
- Stadsrevisionen – Kommer med sin granskningsrapport under april gällande vårt bolags konsultanvändning. Vi förbereder oss på anmärkningar gällande bland annat direktupphandlingar och avtal som löpt under lång tid utan förnyad konkurrensutsättning.

Diarienummer 0320/23
Handläggare Conny Backström, Säkerhetsansvarig
2023-03-31

Säkerhetsrapport Älvstranden Utveckling AB 2022

Inledning

Enligt bolaget säkerhetspolicy och interna anvisning för säkerhetsarbete, återrapporterar vi i denna rapport de väsentligaste aktiviteterna i vårt säkerhetsarbete samt händelser och statistik för 2022.

Krisberedskap, Civilt försvar, Säkerhetsskydd

- Början av 2022 präglades till viss del av kriget i Ukraina och flyktingströmmen därifrån. Dock drabbades företaget inte av några specifikt negativa händelser på grund av detta. Älvstranden Utveckling hade under tiden februari till maj bolagets krisgrupp aktiverad och bedrev arbete utefter den rådande situationen i samverkan med Staden. Ett resultat av arbetet blev ett beslut om att förstärka bolagets system för reservkommunikation genom inköp av fler kommunikationsenheter av typ RAKEL.
- Älvstranden Utveckling har genomfört en krisledningsövning i slutet av maj 2022 enligt den krisledningsplan som beslutades 2021-12-09, där bolagets krisledningsgrupp övades av Svenska Ledargruppen.
- Bolagets säkerhetsskyddsanalys har reviderats (januari 22), resultatet av analysen visar att det förnärvarande inte finns någon säkerhetskänslig information hos bolaget. Den dagen då material ska hanteras som är säkerhetsskyddsklassat eller personal finns som tar del av sådan information behöver ett säkerhetsskyddsarbete påbörjas.
- Älvstranden Utveckling deltar i stadens samlade arbete med planering inför höjd beredskap och civilt försvar
- Tjänsteperson i beredskap finns tillgänglig dygnet runt, årets alla dagar tillsammans med en chef i beredskap upprätthåller de förmågan att ta emot larm och fatta de beslut som krävs för att hantera en oförutsedd händelse i bolaget eller stödja staden. Interna rutiner har tagits fram. Reservkommunikationsövningar tillsammans med stadens övriga verksamheter har genomförts och utvärderats.

Brottsförebyggande arbete

Älvstranden Utveckling arbetar med trygghetsbefrämjande och brottsförebyggande arbeten på två sätt:

1. Dels i rollen som fastighetsägare.
2. Dels i rollen som stadsutvecklare.

Framåt behöver det brottsförebyggande arbetet prioriteras i båda dessa roller för att skapa förutsättningar för att nå vision Älvstaden och den trygga miljö vi vill uppnå.

Rollen som fastighetsägare

Fastighet arbetar aktivt med trygghetsåtgärder utifrån hyresgästers önskemål i syfte att skapa en känsla av trygghet i området. Det inkluderar arbete med belysning, beskärning av vegetation, tillgänglighet/begränsningar i tillgång till utrymmen i fastigheter, utformning av ytor med mera. Arbetet sker i nära samarbete mellan fastighetsägare, hyresgäster, Polismyndigheten och andra förvaltningar och bolag i staden.

En stor del av det förebyggande arbetet är nyttjandet av våra väktare som har en hög närvaro i området. Den höga väktarnärvaron bör på sikt växla mot åtgärder i utformningen om av området i stället, så att dessa blir preventiva och inte reaktiva. I arbetet att få seriösa hyresgäster genomför vi noggranna kontroller och följer vägledning och checklista från Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytt. Älvstranden Utveckling deltar också i ett gemensamt arbete med flera bolag under ledning av Stadsledningskontoret kring organiserad brottslighet.

Rollen som stadsutvecklare

Vision Älvstaden betonar begreppet ”attraktiv stadsmiljö” – att medborgarna ska känna sig trygga. Rent konkret innebär det att bolaget i samverkan med andra förvaltningar och konsortiepartners alltid ska ha med trygghetsdimensionen i arbetet med till exempel detaljplaner och genomförande.

Brandskyddsarbete (SBA)

Definition av acceptabel säkerhetsnivå för det systematiska brandskyddet (SBA) innebär att bolaget bedriver ett SBA-arbete enligt bolagets SBA-anvisning som inkluderar:

- Verksamhetsbeskrivning för egen verksamhet och framtagna enkät för hyresgäster om deras systematiska brandskydd, detta finns.
- Utbildning och övningsplan för egen personal följs till stor del.
- Beskrivning av det byggnadstekniska brandskyddet ska finnas enligt anvisning. Finns men behöver struktureras digitalt kopplat till respektive fastighet.
- Egenkontroller och uppföljning genomförd enligt plan samt brister lagda i en handlingsplan där akuta åtgärder har tidsatts med ansvarig utsedd.
- Olyckor och tillbud kopplade till brand dokumenteras och utreds vid behov samt erforderliga åtgärder vidtas.

Utifrån uppställda krav i SBA-anvisningen arbetas det med samtliga delar och vi anses då leva upp till acceptabel säkerhetsnivå för bolagets systematiska brandskyddsarbete. För att öka effektiviteten och förenkla uppföljningen har ett digitalt system implementerats (Brandkontroll.nu), där alla egna fastigheters kontrollpunkter enkelt och överskådligt ska kunna följas upp av respektive ansvarig förvaltare. Fortsatt arbete med strukturering av dokumentation kring brandskyddet fortsätter.

Genomförda aktiviteter inom SBA 2022

- Egenkontroller av brandtekniska installationer med hjälp av entreprenör genomförs.
- Enkätundersökning av hyresgästernas SBA påbörjades till ett antal hyresgäster 2020 och har fortgått 2021 för att sedan rulla vartannat år. Arbete pågår med att fastställa hållbara rutiner för att omhänderta svar från dessa enkäter.

Arbetsmiljöarbete

Bolaget har haft ett skyddskommittémöte under året och har en fungerande agenda och arbetssätt där grundläggande uppgifterna genomförs. Skyddsronder på kontoren Lindholmen, Skeppsbron och Masthuggs kajen har genomförts

En anvisning för bolagets arbete med och kontroll av dess ansvar kring byggarbetsmiljösamordning (BAS P/U) är framtaget. Beslutades i oktober 2022.

Ett löpande arbete bedrivs med stöd av tjänsten Baskontroll.se vid anlitande av entreprenörer för att säkerhetsställa deras arbetsmiljöarbete samt att deras namngivna byggarbetsmiljösamordnare lever upp till ställda krav på utbildning, erfarenhet och kompetens.

IA systemet för hantering av tillbud och olyckor bland personalen har implementerats i organisationen, och utbildning i systemet för personalen har skett vid APT:er

Revidering av delegeringsmatris och dokumentation sker löpande för att anpassas till förändringar i organisationen.

Informationssäkerhet

Det har genomförts internutbildning i informationssäkerhet, handbok finns samt e-utbildningar för personalen.

Skade- brotts och incidentstatistik

Skadekostnader

Vattenskador har dominerat även 2022, både inifrån och utifrån kommande vatten likväl skador som skulle kunna vara skadegörelse eller vandalisering men har kategoriserats som vattenskada. Kontroll och löpande underhåll är grundläggande för att minska skadorna. Den mest kostsamma skadan är en elbrand i Pumphuset Kvarnpiren, som vårt försäkringsbolag Göta Lejon preliminärt värderat till ca. 2,2 mnkr inkl. självrisk. Självriskbeloppet ligger numera på 5 prisbasbelopp, ungefär 250 tkr.

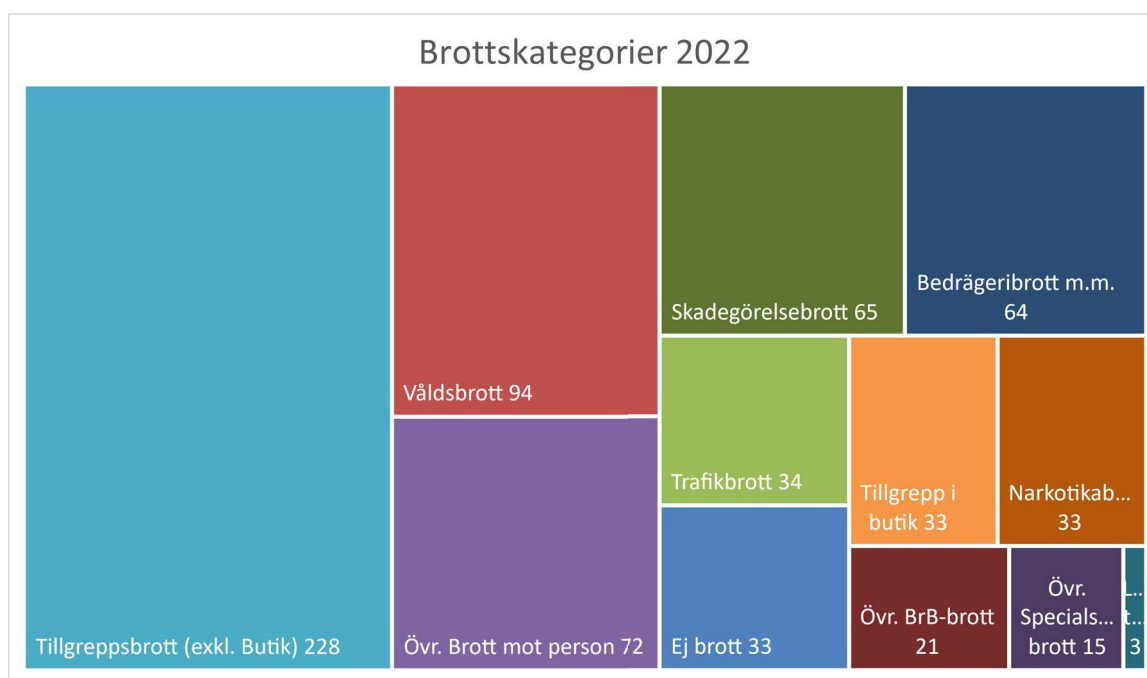
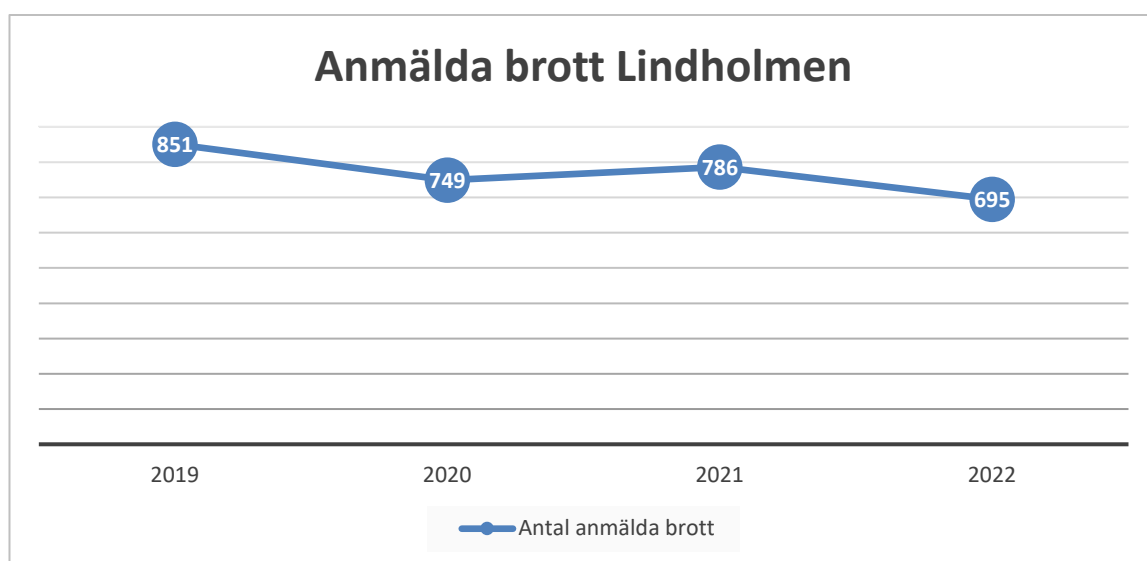
Nedan tabell visar statistik för åren 2015 – 2022, där 2022 är preliminära siffror än.



Antalet anmälda brott

Antalet anmälda brott ligger strax under föregående år. 2019 till och med 2022 års redovisning av brottsstatistik redovisar samtliga anmälda brott till skillnad från tidigare år då ett urval av brottskoder redovisats. Möjligen har vi en nedåtgående trend kring anmälda brott, vissa brottstyper har minskat. Känslan under året som gått har varit att det varit stökigt i området, vilket gör att den upplevda otryggheten ökat.

Åtgärder vidtas löpande och har fått ett större fokus med kraftigare åtgärder som behöver vidtas 2023. Detta i samverkan med bland annat polis och andra aktörer i området.



Det man bör betänka är att de brott som här klassificeras som skadegörelse i många fall är försök till inbrott där gärningsman misslyckats med att bereda sig tillträde till lokalen, utan endast lyckats åstadkomma viss skadegörelse.

Om man tittar på föregående års anmälningssstatistik, kan man se att t.ex. anmälningar avseende tillgreppsbrott (exkl. butik) har minskat med 28,08 % samt att anmälningar avseende skadegörelse gått ner med 22,62 % vilket är glädjande att se.

Anmällda brott 2021-01-01 - 2021-12-31, brottsdatum			Anmällda brott 2022-01-01 - 2022-12-31, brottsdatum		
Brottskategorier	År	2021	Brottskategorier	År	2022
Total		786	Total		695
Ej brott		45	Ej brott		33
Våldsbrott		82	Våldsbrott		94
Trafikbrott		60	Trafikbrott		34
Övriga brott mot person		56	Övriga brott mot person		72
Tillgreppsbrott (exkl i butik)		317	Tillgreppsbrott (exkl i butik)		228
Tillgrepp i butik		28	Tillgrepp i butik		33
Bedrägeribrott m.m.		44	Bedrägeribrott m.m.		64
Övriga BrB-brott		18	Övriga BrB-brott		21
Skadegörelsebrott		84	Skadegörelsebrott		65
Övriga specialstraffrättslig...		13	Övriga specialstraffrättslig...		15
Lokala trafikskador		3	Lokala trafikskador		3
Narkotikabrott		36	Narkotikabrott		33

Vad minskningen som får ses som signifikant beror på har ännu ej fullt ut analyserats, men viss information tyder på en minskad benägenhet att anmäla. Detta då man inte tycker sig se någon effekt av anmälan. Säkerhetsavdelningen informerar regelbundet våra hyresgäster om vikten av att anmäla så att polis kan resurssätta mot den statistik dessa anmälningar skapar.

Brotten är utspridda över området med viss tyngdpunkt på skolor och affärsytor.

Incidentrapportering

Tre ärenden har rapporterats under året i bolagets incidentrapporteringssystem. Händelsen som är allvarligast är kopplad till anlitade entreprenörers arbete. Det har varit en allvarlig olycka med personskada, som rapporterats till Arbetsmiljöverket enligt den rutin som finns. Händelserna påvisar ett tydligt behov av fortsatt kontroll och uppföljning av anlitade entreprenörer, både vid beställning/upphandling, men samt kontinuerlig uppföljning av deras arbete. Älvstranden har ett stort ansvar för framför allt att arbetsmiljön samordnas och att utsedda byggarbetsmiljösamordnare genomför sitt arbete på ett korrekt sätt. De två andra ärendena har varit av riskkaraktär där åtgärder för att komma till rätta med problemet legat på hyresgästen.

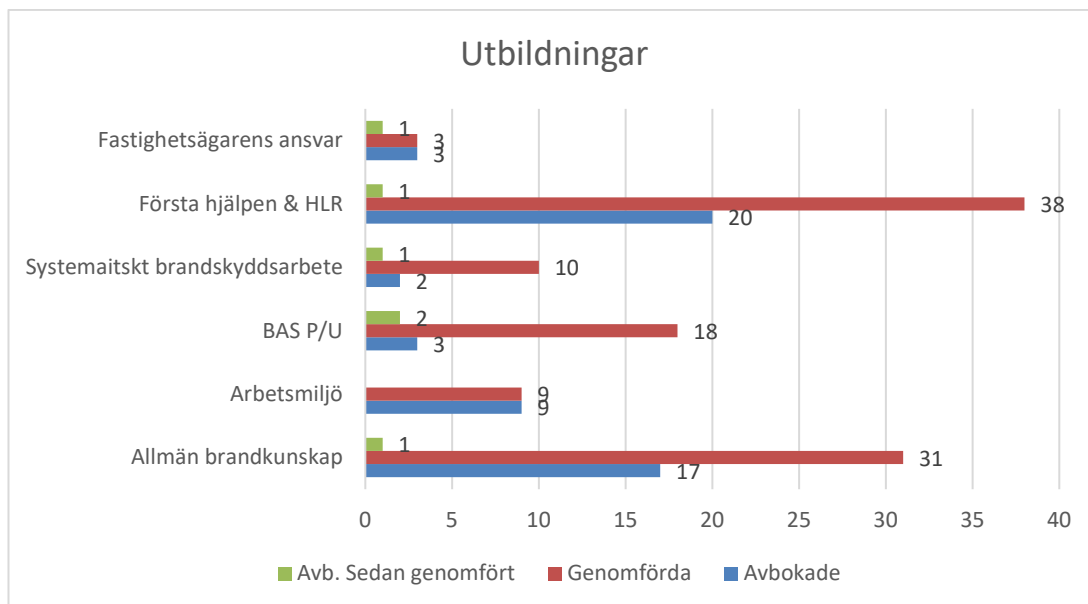
Utbildning och övning

Bolaget har som ambition att leva upp till de grundläggande lagkraven på utbildning utifrån arbetsmiljö, säkerhet och krisberedskap. Utbildningsbehoven är kopplade till enskilda medarbetares roll och personliga delegering i organisationen, det betyder att varje medarbetare har en egen personlig utbildningsplan för att säkerställa att rätt kompetens enligt mottagen delegering och att risker i den egna verksamheten identifieras och reduceras så långt som möjligt.

Genomförda och avbokade utbildningar

I år har vi valt att titta på det antal som totalt genomfört utbildningar hos Svenska Ledargruppen utifrån sina egna individuella utbildningsplaner.

Hela bolaget: 109 utbildningstillfällen har totalt har genomförts, där en person kan ha deltagit i flera utbildningar. (ett utbildningstillfälle = 1 person som går en utbildning).



Värt att notera är att de avbokade utbildningstillfällena har debiterats på grund av sen avbokning.

Kostnaden för detta är väldigt stor och står för 32,74 % av årets totala utbildningskostnad.

Allt som kan göras för att minska denna kostnad bör undersökas i samarbete med HR.

Diarienummer 0187/23
2023-04-14

Faktaunderlag för svar till visselblåsarfunktionen Göteborgs Stad

2023-03-30 uppmanade Göteborgs Stads Visselblåsarfunktion Älvstranden Utveckling att redogöra för följande:

1. Vad gäller rapporten "Granskning av inköp" från den 7 september 2020.
Redogör för eventuellt rättsliga åtgärder som vidtagits gentemot enskild anställd och leverantörer utifrån uppgifterna som framkommer i rapporten.
2. Vad gäller rapporten "Utvärdering Halvön" från den 14 november 2022.
Har rapportens resultat föranlett någon förändring av vilka ärenden som går till styrelsen?
3. Hur har Göteborgs Stads riktlinje för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla implementerats i verksamheten?

Bolagets svar finns på nästa sida samt i Bilaga 1 och 2.

1. Vad gäller rapporten "Granskning av inköp" från den 7 september 2020.

Redogör för eventuellt rättsliga åtgärder som vidtagits gentemot enskild anställd och leverantörer utifrån uppgifterna som framkommer i rapporten.

Bolaget har vidtagit arbetsrättsliga åtgärder genom att säga upp den enskilde anställda.

2020-05-12 Formellt avstängd från arbetsplatsen.

2020-06-02 Formellt varsel om avsikt om avsked till arbetstagare och Unionen.

2020-06-11 Överenskommelse om upphörande av anställning.

Vi identifierade tveksamheter hos tre leverantörer som vi utredde och där vi inte hittade några oegentligheter däremot sena krav/slutredovisningar m.m.)

2. Vad gäller rapporten "Utvärdering Halvön" från den 14 november 2022.

Har rapportens resultat föranlett någon förändring av vilka ärenden som går till styrelsen?

Vilka ärenden som ska gå till styrelsen finns beskrivet i våra Arbetsordningar för våra tre bolag ÄUAB, NÄUAB och SÄUAB.

Bolaget rapporterar på varje styrelsesammanträde "Statusrapport Södra Älvstranden inklusive Halvön."

Rapporteringen om Halvöns ekonomi vid styrelsemötena görs tätare än planerat.

Våra övriga åtgärder på de åtta rekommendationer i rapporten framgår av Bilaga 2.

3. Hur har Göteborgs Stads riktlinje för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla implementerats i verksamheten?

Bolaget har sedan flera år tillbaka arbetat med interna utbildningspaket för alla anställda i vår framtagna uppförandekod som bland annat baseras på stadens riktlinjer. Syftet är att bedriva en verksamhet som är etiskt, socialt och/eller miljömässigt korrekt. Bolaget och bolagets anställda ska alltid agera utifrån lagar och förordningar samt bolagets styrande dokument.

Som stöd för att göra rätt använder de anställda främst de handböcker som publicerats på intranätet. Dessa bygger på stadens riktlinjer och policys, såväl som bolagets egna. Fram till 2022 hade bolaget också en egen uttolkad rutin baserad på Göteborgs Stads riktlinje för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla.

Varje år tas ett antal dilemman fram som beskriver en besvärlig situation som man i sin yrkesroll kan hamna och där man tvingas att agera. Dilemnana tas fram utifrån aktuella teman och verksamhetens behov. Dessa dilemman har diskuterats på samtliga avdelningar vid avsatt tid på ett APT. Arbetet koordineras av Risk- och internkontrollansvarig.

2017: Generell.

2018: Beställaransvar & etik i leverantörskontakter. Extra insats runt korruption.

2019: Affärsmässighet.

2020: Bisyssla, jäv och förmåner.

2021: Repetition.

2022: Genomfördes inte på grund av sjukdom.

En sammanställning av diskuterade dilemman vid genomförda uppförandkodutbildning 2017–2021 redovisas i Bilaga 1.

Göteborg 2023-04-14

Boris Ståhl, Ordförande Lena Andersson, Vd

Bilaga 1. En sammanställning av diskuterade dilemman vid genomförda uppförandkodutbildning 2017–2021.

Bilaga 2. Utvärdering och åtgärder Halvön.

Bilaga 1 Sammanställning av diskuterade dilemman vid genomförda uppförandekodutbildning 2017–2021

2017 Generell

Gåvor/mat

Du blir bjuden på en avtackning av en gammal kollega. Hen jobbar för en potentiell leverantör/entreprenör, bör du gå och ta del av det som bjuds på tillställningen? I inbjudan står det att man gärna får bjuda med sig andra från Älvstranden, hur skulle du agera?

Resor

Du ska till Johannebergs Science Park för en föreläsning, hur tar du dig dit?

Alkohol

Du går en utbildning och det ingår i kursavgiften middag på kvällen, du märker att de även serveras vin som en del av middagen, hur agerar du?

Likabehandling

Du bjuder in en kandidat till intervju och du är väldigt imponerad av CVt. Personen dyker upp sittandes i rullstol, hur skulle du agera?

Sponsring

Din sambos fotbollsklubb behöver en ny sponsor och du blir tillfrågad om Älvstranden kan bidra, vad svarar du?

2018 Beställaransvar & etik i leverantörskontakter

Dilemma 1:

Du som godkännare får en faktura till dig i Palette där timpriset stämmer men du uppfattar att antal timmar är alldeles för högt.

Vad gör du? =Sätt fakturan på utredning och ringer leverantören för att få tydligare underlag. Kolla vad som avtalats. Gör en bedömning av om leverantörens förklaring till hög tidsåtgång är rimlig.

Dilemma 2:

Du ska avropa en tjänst eller produkt från stadens ramavtal. Bolaget förespråkar hållbara alternativ men stadens avtal uppfyller inte detta.

Vad gör du? =Du avropar enligt ramavtalet. Behövs/krävs förnyad konkurrensutsättning, kontrollera möjligheten att utvärdera på hållbarhetskriterium.

Dilemma 3:

Du blir personligt inbjuden till en aktivitet av social karaktär hos en avtalad leverantör. Din kontakt säger att ni kan passa på att samtidigt stämma av den senaste leveransen.

Vad gör du? =Tackar nej till inbjudan med hänvisning till bolagets uppförandekod och föreslå att ni tar avstämningen vid ett annat tillfälle. Om du uppfattar att ditt jobb kräver att du deltar, be om en objektivitetsbedömning av din chef eller upphandlingsansvarig.

Dilemma 4:

En leverantör har bjudit in dig till ett jätteintressant seminarium som skulle ge nyttig kunskap till din nuvarande arbetsuppgift. Du får gärna ta med en kollega och det bjuds på kaffe och fralla.

Vad gör du? = Du går.

Dilemma 5:

Du är i akut behov av resurser och en f.d. kollega eller en person som du känner privat, som numer arbetar som konsult, skulle vara lämplig.

Vad gör du? =Du undersöker i första hand befintliga ramavtal för att se om dessa möter ditt behov och gör i så fall en beställning. Saknas befintliga avtal för ditt behov så kan en uppdragsupphandling (konkurrensutsättning) alternativt direktupphandling göras. Båda måste godkännas av närmsta chef eller programledare. Är personen i fråga fortfarande aktuell be om en objektivitetsbedömning av din chef och upphandlingsansvarig.

2019 Affärsmässighet

Dilemma 1:

Du är mitt i att leda ett projekt. Nya krav har inkommit som fördyrar projektet med 20%. Hur agerar du?

Alt. formulering om ovan ej är relevant för sin avdelning:

Du ansvarar för en leverans. Nya krav har inkommit som fördyrar arbetet med 20%. Hur agerar du?

Diskussion:

- Gör en bedömning av om detta är rätt krav behöver göras
- Gör en bedömning av alternativa lösningar
- Vad ingår i uppdraget?
- Beskriver konsekvenserna av olika vägval
- Om du anser att kraven och dess konsekvenser är värt fördyringen, lyft det för beslut.

Dilemma 2:

Du har arbetat med en fantastisk idé i linje med Visionen men du ser att intäkterna inte kommer att bära kostnaderna i projektet. Hur agerar du?

Alt. fråga om ovan ej är relevant för sin avdelning:

Du har arbetat med en fantastisk idé för att möta en hyresgäst men du ser att intäkterna inte kommer att bära kostnaderna för arbetet. Hur agerar du?

Diskussion:

- Jobba med intäkter respektive kostnader
- Gör en bedömning av hur mycket Vision jag får för pengarna
- Jobbar jag "luft"? Gör en utvärdering, beskriv konsekvenserna av olika vägval
- Vinst för staden, förlust för oss? Hitta kontexten, sätt in idén i ett större sammanhang.
- Vi är ett aktiebolag, vi kan inte utgå från att göra förlustaffärer

Dilemma 3:

Du behöver en kompetens till ett projekt och det är bråttom. Du har använt en konsult tidigare som du vet är väl insatt i frågeställningen. Konsulten säger att hen har ramavtal. Hur agerar du?

Alt. fråga om ovan ej är relevant för sin avdelning:

Du behöver en kompetens till ett arbete och det är bråttom. Du har använt en leverantör tidigare som du vet är väl insatt i frågeställningen. Leverantören säger att hen har ramavtal. Hur agerar du?

Diskussion:

- Kolla om vi inte faktiskt har kompetensen internt
- Kolla att om det finns ramavtal och att det inte finns andra som ligger högre i rangordning
- Om det inte finns, undersök om det borde finnas ett. Om svar JA, handla upp ett.
- Ta stöd av din chef och upphandlingsfunktionen för avgörande

Dilemma 4:

Du vet att du har ett behov av en viss typ av kompetens i ett projekt med väldigt kort tidplan, men du vet inte riktigt omfånget eller vad arbetet skall resultera i. Du har alltså en budget och ett beslutat direktiv men ingen plan. Hur agerar du?

Diskussion:

- Gör en plan och stäm av med projektägaren
- Tro inte, försäkra dig om vad det är du behöver
- När du har rätt ut:
- Kolla om vi har kompetensen internt
- Försök ha så välformulerat uppdrag att man kan upphandla på fast pris istället för att avropa på timmar
- Inventera redan i inledningen av ett projekt vilka kompetenser som kan tänkas behövas.

Dilemma 5:

Du ska inleda ett samarbete med en leverantör enligt gällande ramavtal. Vid startmötet visar det sig att leverantören inte kan bemanna med kompetens i nivå med din beställning och hävdar att du inte kommer märka någon skillnad. Hur agerar du?

Diskussion:

- Diskutera med leverantören
- Ifrågasätt, försäkra dig om att du kommer att få rätt leverans och att du får rätt pris enligt avtal och utifrån kompetensnivå.

2020 Bisyssla, jäv och förmåner

Dilemma 1:

Alt. 1: Revisorer genomför ett platsbesök hos oss. Ett stort antal handlingar ska gås igenom vid besöket och revisorerna kommer att vara på plats hela dagen. Du vill bjuda på kaffe och bulle för att vara artig.

Alt. 2: Inspektörer kommer för att granska vårt brandskyddsarbete. Ett stort antal handlingar och platsbesök hos hyresgäster ska gås igenom vid besöket och arbetet kommer att ta hela dagen. Du vill bjuda på kaffe och bulle för att vara artig.

Dilemma 2:

Hur bör vi använda jobbmejlen?

Dilemma 3:

En chef informerar vid anställning att hen är styrelseledamot i ett konsultbolag som är vanligt förekommande inom stadsbyggnad och finns på ramavtal i staden. Medarbetare på avdelningen som chefen leder har ofta använt sig av konsultbolaget redan innan chefen anställs.

Hur bör man hantera detta?

Dilemma 4:

Du är har fått förmånen att bli förtroendevald i en av Göteborgs Stads fackförvaltningsnämnder.

Vad bör du göra och varför?

Dilemma 5:

Du blir uppringd av en konsult som du har ett pågående arbete med. Det är en del grus i maskineriet och personen undrar om ni kan ses över en lunch nästa dag för att reda ut problemen.

Hur agerar du?

2021 Repetition

Utformades utifrån de olika avdelningarnas behov och genomfördes av respektive chef, som fick stöd av risk- och internkontrollansvarig.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Uppföljning Revisionsrapport Halvön

Informationsärende

Styrelsemöte 2022-12-21

Programledare, Fredrik Kogerfelt



Åtgärder

Lärdom

Ernst & Youngs rekommendation

Bolaget

Projekt Halvön

Åtgärd

Ansvarig

1

Avsteg från styrdokument bör förankras på adekvat nivå och göras spårbara

> Säkerställ att styrelsen som helhet informeras om avsteg och orsaker till avsteg från styrdokument som styrelsen antagit. Förankring bör ske på förhand om omständigheterna medger det. Eventuella avsteg bör även göras spårbara i efterhand.

X

Säkerställa beslut genom information (ev. utbildning av jurist) i ledningsgruppen om vilka ärenden som anses eller kan anses vara avvikande och hur dessa ska hanteras.

VD

2

Besluts- och informationskedja mellan ledning och styrelse bör vårdas

> För en diskussion mellan ledningsgrupp och styrelse och kom överens om hur besluts- och informationskedjan ska vårdas i situationer då förutsättningarna i stora projekt väsentligen förändras på kort tid.

X

Ge ledningsgrupp och nya styrelsen förutsättningar för att påkalla extra styrelsemöte vid behov. Samt ge exempel på vilka dessa behov kan vara

VD

3

Dokumenterad löpande uppföljning av riskhantering

> Stärk strukturen och kontinuiteten för hur riskhantering dokumenteras och följs upp i styrelsen

X

Fördjupad uppföljning av utveckling och hantering av risker föreslås att följas upp 4 gånger /år (?) i samband med styrelsesammanträdena i februari, juni, september och december.

Projekt-
ägare
Halvön



Åtgärder

Lärdom

Ernst & Youngs rekommendation

Projekt Halvön
Bolaget

Åtgärd

Under hösten 2022 har

Ansvarig

4

Halvöprojektet ställer högre krav på tydliga roller och mandat

- > Se över behovet av tydligare dokumenterade interna roll- och mandatbeskrivningar inom Älvstranden i den nya organisationen.
- > Säkerställ att roller, ansvar och mandat är förankrade och avtalade med samverkansparter och staden inför större projekt.

X

X

- halvöprojektet utarbetat tydligare roll och mandatbeskrivningar
- > Ta fram ett juridiskt underlag som tydliggör roller, ansvar och mandat inför projektstart

Projektschef
Halvön

Portfölj-
ägare

5

Konsortie-samarbetet i Halvöprojektet ställer högre krav på Älvstrandens styrning och ledning

- > Säkerställ att villkor och åtaganden så som tidplaner, roller och mandat i framtida samverkansprojekt är tydliga och förankrade. Intressekonflikter behöver hanteras tidigt och ordnat.

X

Se ovan .Samt tydliggör konsekvenser vid eventuell avsteg.

Portfölj-
ägare

6

Fungerande samarbete med staden väsentligt för framdrift

- > Utvärdera hur oenigheter och samarbetsproblem med stadens förvaltningar kan hanteras i framtida projekt.
- > Ta höjd för ökat behov av dialog och förankring med stadens förvaltningar.
- > Utvärdera om direkt dialog på politisk nivå mellan Älvstrandens styrelse och trafiknämnden hade varit lämpligt i syfte att uppnå helhetssyn i genomförandet av Halvön.

X

- Genom ovan nämnda underlag så vet alla vad som gäller vid avsteg/oenighet.
- Tidiga möten med de nya nämnderna

Xxx

Xxx

Xxx



Åtgärder

Lärdom

Ernst & Youngs rekommendation

Bolaget

Projekt Halvön

Åtgärd

Ansvarig

7

Kompetens en knäckfråga att prioritera

> Tilldela fortsatt hög prioritet åt att hantera risker kopplade till kompetens under Halvöns genomförandefas. Älvstranden behöver varaktigt säkerställa att bolaget utgör en kompetent beställare i förhållande till leverantören.

X

Älvstrandens organisation för genomförandet av Halvöprojektet är fullt ut tillsatt och kontinuerlig utvärdering av resursbehovet sker i första hand i Södra Älvstrandens styrgrupp.

Projektschef
Halvön &
Resurs-
ägare
Halvön

8

Kommunikation och förankring kan stärkas

> Se över vilka former för intern kommunikation som behövs för att på kort tid hantera nya förutsättningar i väsentliga frågor.

> För en diskussion mellan ledningsgrupp och styrelse och kom överens om hur besluts- och informationskedjan ska vårdas i situationer då förutsättningarna i väsentliga frågor förändras på kort tid.

X

- Öka kunskapen i ledningsgruppen om vilka ärenden och händelser som anses vara väsentliga händelser och hur de ska hanteras.
- Underlätta för att tillkalla extra styrelsemöte vid behov.

Xxx

Xxx

En del av Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Mats Boris Ståhl

Date: 2023-04-14 09:24:49

BankID refno: 6799148f-8681-4a77-9f10-507a222aa9c8



Ledamot: Boris Ståhl

Signed by: LENA ANDERSSON

Date: 2023-04-14 09:13:27

BankID refno: a760a80b-3136-48bb-9eed-ff8f930085c0



Vd : Lena Andersson