

Hållbarhet



GöteborgsLokaler, som ägs i sin helhet av Göteborgs Stad, ges många hållbarhetsaspekter naturligt i grund-uppdraget, att skapa långsiktigt värde för Göteborg och göteborgarna men även i form av ett ambitiöst miljö- och klimatprogram.

Bolagets många torgaktiviteter och hållbara evenemang, hållbar fastighetsförvaltning, stadsutvecklingsprojekt och det ständiga arbetet med att hålla i gång trygga, attraktiva handelsplatser är grundpelarna i bolagets hållbarhetsarbete. Tillsammans med bolagets mångåriga miljöarbete och ISO-certifieringar inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö finns en stabil grund för att fortsätta utveckla det arbetet. Genom ett strukturerat hållbarhetsarbete får GöteborgsLokaler inte bara möjlighet att identifiera förbättringsområden och bli en mer attraktiv hyresvärd utan det ger också bättre förutsättningar för att minska bolagsrisker, bidrar till att minska klimatpåverkan och att nå bolagets, Framtidenkoncernens och Göteborgs Stads målsättningar.

Bolaget har genomlyst verksamheten med inriktning på hållbarhet och miljö. Bolagsinterna planer har upprättats inom fastighetsförvaltning (hållbar förvaltning) och evenemang (hållbara evenemang) för åren 2021–2030 i linje med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 samt avfallsplan för samma period. Under 2022 har bolaget fokuserat internt på att arbeta med hållbara evenemang, återbruk och hur bolaget kan bidra till cirkulär handel vid bolagets torg och handelsplatser.

En nyhet under 2022 inom återbruk är att GöteborgsLokaler tillsammans med ca 50 andra privata och offentliga fastighetsägare har undertecknat en avsiktsförklaring för att intensifiera arbetet med återbruk för att bygga upp en storskalig återbruksmarknad i Göteborg. År 2025 ska återbrukat material efterfrågas i första hand. Göteborgs Stad har som mål att minska CO2-utsläppen från bygg och anläggningsprojekt i Göteborgs Stads regi med 50 % till 2025 och med 90 % till 2030, återbruk är en viktig del i det. Business Region Göteborg som ansvarar för avsiktsförklaringen har även tagit fram en *Plattform för*

klimatneutralt byggande som är en arena för samverkan och utveckling av cirkulärt och klimatneutralt byggande. Framtidenkoncernen ansvarar för målet att utveckla ekologisk hållbarhet inom bygg för Göteborgs Stad och är därmed drivande i utvecklingen att bygga med allt mindre klimatavtryck.

Föreanta nationerna har identifierat perioden till 2030 som the “Decade of Action” vilket lägger stor tyngd på hållbarhetsfrågorna och som ett steg för att bidra har GöteborgsLokaler utvärderat sitt arbete utifrån Föreanta nationernas globala mål för hållbar utveckling. Av dessa 17 globala mål har GöteborgsLokaler identifierat fem mål där bolaget har störst möjlighet att påverka, på väg mot en hållbar framtid.

GöteborgsLokaler använder följande verktyg för att säkerställa och följa upp arbetet med de globala målen samt Göteborgs Stads och Framtidenkoncernens riktlinjer:

- Certifierade ledningssystem ISO 9001 Kvalitet, ISO 14001 Miljö samt ISO 45001 Arbetsmiljö
- Lagbevakning
- Måluppföljning
- Koncernrapportering
- Medarbetarundersökningar
- Kundmätningar
- Interna revisioner
- Avvikelse rapportering
- Tillbudsrapportering och riskbedömningar
- Leverantörsbedömningar
- Klimatkompensationsrapport

Under året har bolaget även arbetat i ett projekt kring hur GöteborgsLokaler kan bidra till att öka den cirkulära handeln vid handelsplatserna. I samband med det har bolaget inventerat vilka cirkulära verksamheter, såsom second hand och reparationsverkstäder, som redan finns kring torgen. Bolaget har också deltagit i ett projekt tillsammans med Framtidenkoncernen, Business Region Göteborg, Higab m.fl. som mynnat ut i ett utkast till hur

ett Hållbart torg kan se ut 2030 och ett samarbetsprojekt kring hur en återbruksgalleria skulle kunna etableras i Göteborg. Arbetet ger ett värdefullt nätverk av cirkulära aktörer som kan bidra till fler cirkulära initiativ kring Göteborgs Stads torg och handelsplatser.

GöteborgsLokaler arbetar också för att se hur evenemangen kan bidra än mer till ökad hållbarhet i ett vidare perspektiv med aktiviteter som inkluderar sopsortering, modeshower med second hand-kläder m.m. De hållbara evenemangen har glädjande nog blivit fler under 2022 än målsättningen för året. Bolaget har inlett ett samarbete med Björkå Frihet för att minska deras avfall av leksaker då de får in mer än de kan sälja, vilket är ett välkommet tillskott till den hållbara fiskdammen.

Laddinfrastruktur och utbyggnad till hyresgäster och besökare är en annan viktig fråga då större hyresgäster som Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen ska ha en fossilfri fordonsflotta till 2023 respektive 2025. I dagsläget bygger GöteborgsLokaler ut laddplatser enligt hyresgästernas förfrågan och har laddplatser på tre av GöteborgsLokalernas torg. Bolaget har även tagit fram en mobilitetsplan för att uppmuntra till och underlätta för transporter med kollektivtrafik, cykel och gång.

En målsättning för året som GöteborgsLokaler inte kommit helt i mål med är att gå igenom alla parametrar i scope 3, vilket bolaget arbetar vidare med under 2023.

Fokus för bolaget under 2023 är att fortsätta se hur GöteborgsLokaler kan minska klimatpåverkan från byggnation och renovering för att nå målen med minskad klimatpåverkan från byggnation och renovering till 2025 (50 %) och 2030 (90 %). Samarbete pågår inom Framtidenkoncernens miljögrupp med olika projekt med bland annat WSP och Living Lab samt inom *Plattformen för klimatneutralt byggande* för att kartlägga de minst klimatpåverkande alternativen. Målsättningen under 2023 är att det skall finnas en vägledande förteckning att tillgå för installationer, ventilation och andra typer av byggmaterial.



7. Hållbar energi för alla

Minska energianvändningen med minst 30% till 2030 och arbeta mot förnybara energikällor.

Människans påverkan på klimatet är ett av vår tids största hot. Hos fastighetsägare kommer den största påverkan på miljö och klimat från elförbrukning och uppvärmning av fastigheterna samt nybyggnation och renovering. Därför arbetar GöteborgsLokaler aktivt med att minska bland annat energianvändningen. Det sker genom optimering av drift och övervakning samt med energibesparande åtgärder utifrån bolagets energiplan, som sträcker sig till och med 2030. Bolagets energiplan fokuserar på hur GöteborgsLokaler kan minska sin energiförbrukning och bidra till förnybara energikällor.

Nytt för 2023 och framåt är att öka investeringsvolymen i solcellsinstallationer enligt Framtiden-koncernens solcellsplan. Som en del i att minska klimatpåverkan från energiförbrukningen köper GöteborgsLokaler el märkt med Bra miljöval. Avseende fjärrvärme agerar bolaget i linje med Framtidenkoncernen vars fjärrvärme i dagsläget inte är miljömärkt.

För att såväl nya, som befintliga fastigheter i beståndet, ska ha en hållbarhetsprofil som tilltalar både lokalhyresgästers framtida krav och framtida lagkrav har bolaget beslutat att vid nybyggnation och vid större renoveringar tillämpa Miljöbyggnad silver. Det ger

byggnader med lägre energianvändning och reducerad klimatpåverkan i såväl produktion som drift. På längre sikt kan det medföra en högre värdering av fastigheterna samt minskade driftskostnader och lägre bolagsrisk vilket ger mer attraktiva fastigheter.

2022 är ett speciellt år vad det gäller energifrågan med kapacitetsbrist och höga elpriser. I början av året tog bolaget fram tips för hur lokalhyresgäster kan minska sin energiförbrukning. Flera av lokalhyresgästerna kan ha svårt att minska på sin förbrukning av el såsom bagerier, restauranger m.m. Men alla kan göra något för att minska elförbrukningen och därmed energikostnaden.

Arbetet löper på i Framtidenkoncernens energigrupp där systerbolagen delar erfarenheter och lär av varandra i olika frågor som rör energiområdet, besparingar och utvecklingsområden.

Bolaget har under 2022 arbetat vidare med energiplan och energimål genom exempelvis:

- Injusteringar av värmesystem i ett flertal fastigheter.
- Byte av ventilationsaggregat och byte av motorer till EC-motorer (Electronically Commutated) för att minska energiförbrukningen.
- Byte av armaturer till LED-ljuskällor.
- Byte av trefas pumpar till enfas för minskad energianvändning.

Hållbar förvaltning

Som ett led i att minska energiförbrukning men även som ett alternativ till gröna hyresavtal arbetade GöteborgsLokaler och Higab fram en strategi för hållbar fastighets-

förvaltning under 2020. Hållbar förvaltning konkretiserar mål inom områden som energiförbrukning, avfall, inommiljö, hållbara transporter, miljöpåverkan från byggnation och renovering, cirkularitet och återbruk i linje med Göteborgs Stads nya miljöprogram och avfallsplaner för 2021–2030. Hållbar förvaltning åskådliggör också för hyresgästen hur bolaget arbetar med hållbar utveckling och bjuder in till en dialog i frågorna.

Utmaning 2023

Målsättning var att installera en till två solcellsinstallationer under 2022. När bolaget initierade investeringen var efterfrågan mycket stor på solceller och investeringen kommer att ske under 2023.

Utblick 2030

Efter Förenta nationernas klimattoppmöte i Sharm El Sheik 2022 blir det tydligt att för att nå 1,5 gradersmålet behöver alla anamma minst "Carbon Law". "Carbon Law" innebär att alla personer och verksamheter behöver halvera energiförbrukningen varje decennium för att säkerställa en hållbar utveckling av vår planet. Den nya situationen med volatila elpriser och osäkerhet i tillförsel kan öka incitamenten för att investera i solceller och annan förnybar energi.

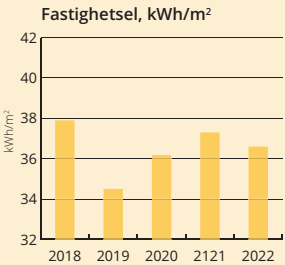
GöteborgsLokalers målsättning är att minska energiförbrukningen med 30 % till 2030 men med förhoppning om att solcellsinstallationer, ny teknik och förbättring av klimatskal göra det möjligt att flytta positionerna ytterligare.

Fastighetsel

För 2022 uppgick förbrukningen till 37,4 kWh/m², jämfört med målet som var 34,6 kWh/m².

Jämfört med föregående år har elförbrukningen minskat med 2,3 % från 38,4 kWh/m² till 37,4 kWh/m².

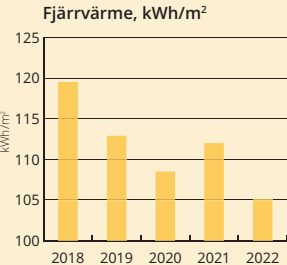
Minskningen beror på att bolaget har bytt ut delar med hög elförbrukning och drifts- och tidsoptimerat för att minska förbrukningen. Målsättningen nås inte under 2022 men med kommande investeringar i solceller enligt koncernens solcellsprogram så är målsättningen att bolaget kommer att minska förbrukningen i linje med målsättningen 30 % till 2030.



Fjärrvärme

För 2022 uppgick förbrukningen till 105,1 kWh/m², jämfört med målsättningen på 103,6 kWh/m².

Värmeförbrukningen minskade med 6,2 % kWh/m² jämfört med 2021 från 112 kWh/m² till 105,1 kWh/m². Minskningen grundar sig i driftoptimering med sänkta temperaturer och anpassade drifttider för verksamheterna i fastigheterna samt en mild vinter.



Område	Mål 2022	Utfall 2022	Status
Fjärrvärme	103,6 kWh/m²	105,1 kWh/m²	
El miljömärkt	34,6 kWh/m²	37,4 kWh/m²	

Bolaget har nått målet. Bolaget har nästan nått målet. Bolaget har ännu en bit kvar för att nå målet.



8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Att vara en ansvarsfull arbetsgivare genom att arbeta med kontinuerlig kompetensutveckling och likabehandling, men även genom att skapa hållbara handelsplatser där hyresgästerna kan skapa tillväxt.

GöteborgsLokalers arbetsmiljöarbete bidrar till goda arbetsvillkor vilket bidrar till ett hållbart arbetsliv och en hållbar organisation. Det i sin tur skapar förutsättningar för medarbetarna att bidra till en positiv och hållbar utveckling av handelsplatser och lokaler för lokalt näringsliv. Sedan 2020 har arbetsmiljöarbetet utförts på ett sätt som ger möjlighet till systematisk utveckling och förbättring genom arbetsmiljöcertifieringen ISO 45001. Antalet tillsvidareanställda i bolaget vid årets slut uppgick till 49 (45) personer varav 30 (26) kvinnor och 19 (19) män. Antalet nyanställningar under året var 8 (6) och antalet avgångar av tillsvidareanställda var 2 (21). GöteborgsLokaler tillhandahöll under året 3 (1) praktikplatser, 1 prao-elev och tog emot 2 (1) feriearbetare som såg till att sysselsätta 12 (8) feriearbetande (skolungdomar som sommarjobbade inom bolaget på uppdrag av Göteborgs Stad). Bolaget har även haft personal som arbetstränat under året och sedan fått anställning hos oss.

Arbetsmiljö

GöteborgsLokalers mål med arbetsmiljöarbetet är en låg

sjukfrånvaro, hög frisknärvaro, hög trivsel (NMI och HME) och avsaknad av olyckor. Måluppfyllelsen undersöks genom webbaserade medarbetarverktyget Winningtemp, arbetsmiljöronder, medarbetarsamtal, avdelningsmöten, arbetsmiljökommitté och samverkansmöten. Arbetsmiljöarbetet utvärderas genom interna och externa revisioner. Målen ska syfta till att främja hälsa och öka organisationens förmåga att motverka all form av ohälsa. Arbetsgivaren ger arbetstagarna möjlighet att medverka i arbetet med att ta fram målen och se till att arbetstagarna känner till dem.

Medarbetarverktyget Winningtemp implementerades i januari 2021 och är ett webbaserat arbetsmiljösystem som används av bolagen inom Framtidenkoncernen. Genom regelbundna frågor får bolaget en bra bild av de anställdas välbefinnande, motivation och förmåga att fokusera på sitt arbete vilket skapar värde för såväl organisation som anställda.

Målsättningen för GöteborgsLokaler är att ge goda förutsättningar till ett hållbart arbetsliv och vara en inkluderande arbetsplats samt strävar efter att ge varje medarbetare en möjlighet att nå sin fulla potential. GöteborgsLokaler arbetar hälsofrämjande och motverkar ohälsa i arbetet bland annat genom att ge förutsättningar för en god balans mellan arbete och fritid. GöteborgsLokalers målsättning är att medarbetarna ska känna sig trygga och säkra på jobbet vilket har varit en prioriterad fråga under 2022. Arbetsmiljöarbetet är väl förankrat i organisationen och har varit en prioriterad ledningsfråga under många år.

Ekonomisk tillväxt

GöteborgsLokaler har som uppdrag att förvalta och långsiktigt utveckla de lokala torgen och lokaler som är en viktig del i stadsmiljön. Genom att skapa attraktiva

och trygga handelsplatser, ta hand om och utveckla bolagets fastigheter lägger GöteborgsLokaler grunden för uthyrningar till välfungerande verksamheter och bidrar på så sätt till en infrastruktur för lokalt näringsliv som bidrar till förutsättningar för ekonomisk tillväxt.

Pandemin var utmanande och ovisst för många av bolagets hyresgäster och GöteborgsLokaler arbetade intensivt på många olika sätt för att underlätta för dem. Nu står nya utmaningar för dörren med ökad inflation, ökande elpriser och ökade räntekostnader vilket ger minskat ekonomiskt utrymme för konsumenter för att gå och klippa sig, gå på restaurang, köpa blommor m.m.

Utmaning 2023

Det är troligt att köpkraften minskar i spåren av ränteökningar, ökade elpriser och inflation under 2023 vilket kan påverka lönsamheten för bolagets lokalhyresgäster.

Inom arbetsmiljöområdet arbetar GöteborgsLokaler vidare med att säkerställa att medarbetarna känner sig trygga när de arbetar i och vid bolagets lokaler, handelsplatser och fastigheter.

Utblick 2030

Utvecklingen i världen går mycket fort och har de senaste åren präglats av pandemi, osäkert säkerhetspolitiskt läge, volatilt elpris och elförsörjning men även inflation och ekonomisk oro vilket gör det svårt att förutspå framtiden. En ansträngd ekonomisk situation kan begränsa hållbara investeringar såsom exempelvis solceller samtidigt som återbruk och att använda det man har längre kan vara positiva effekter av minskat ekonomiskt utrymme.

10. Minskad ojämlikhet

Skapa trygga, attraktiva handelsplatser, kostnadsfria evenemang öppna för alla och social hänsyn i upphandlingar.

GöteborgsLokaler arbetar aktivt med att minska ojämlikhet genom att öka jämställdhet och verka för att alla människor, oavsett ålder, kön, funktionsnedsättning, ras, etnicitet, ursprung, religion eller ekonomisk eller annan ställning, blir inkluderade i det sociala, ekonomiska och politiska livet. För att säkerställa det har en likabehandlingsplan tagits fram i samråd med fackliga företrädare. Bolagets utgångspunkt, syfte och mål med planen utgår från diskrimineringslagen. Allas lika värde är en grundläggande utgångspunkt i GöteborgsLokalers arbete och som ett bolag inom Göteborgs Stad står GöteborgsLokaler bakom Förenta nationernas principer för mänskliga rättigheter.

Framtidenkoncernens alla bolag arbetar aktivt med att alla områden där koncernen är aktiva ska vara exkluderade från polisens lista över särskilt utsatta områden 2025 vilket följaktligen är en mycket viktig målsättning även för GöteborgsLokaler och är ett tydligt exempel på hur social hållbarhet genomsyrar bolagets verksamhet.

GöteborgsLokalers handelsplatser finns till för alla, och alla ska ha möjlighet till vardagsnära handel och service. Torgen är en plats där besökarna ska känna sig välkomna och trygga oavsett kön, etnicitet, religion, funk-

tionsvariation eller ålder. Genom noggrann planering av utbud och service liksom utformning av handelsplatserna, som exempelvis tillgänglighetsanpassningar, möjliggörs alla besökares närvaro och skapar en handel inom gång- och cykelavstånd för närboende.

Under 2022 har GöteborgsLokaler anordnat många evenemang på de torg GöteborgsLokaler förvaltar, allt från loppmarknader och sommaraktiviteter till höstlovsaktiviteter, julmarknader och julgranständning. Dessa är kostnadsfria och tillgängliga för alla. För att minska miljö- och klimatpåverkan samt öka jämlikhet och mångfald under evenemangen har bolaget tagit fram en bolagsintern standard för hållbara evenemang för att kvalitetssäkra frågorna. Efter pandemin har antalet evenemang ökat igen och under 2022 genomfördes 100 evenemang varav 22 hållbara evenemang vilket var mycket högre än målsättningen för året. Nytt för i år var Sommartorget med aktiviteter för barn och unga, GöteborgsLokaler anställde två sommarjobbare som arbetade med Sommartorget tillsammans med 12 feriejobbade skolungdomar.

Under veckan 21-25 november uppmärksammade GöteborgsLokaler Orange Day som arrangeras för att synliggöra och motverka våld mot kvinnor, flickor och barn. Flera av bolagets fastigheter och torg lysas upp med orange belysning och orangea flaggor hissades. Personalen uppmanades klä sig i orange den 25 november, använda orange bakgrund för Teams-möten samt sprida kunskap och att diskutera dessa viktiga frågor.

För att kunna bedriva bolagets verksamhet är Göte-

borgsLokaler beroende av leverantörer inom olika områden. Leverantören anlitar i flera fall underleverantörer. GöteborgsLokaler har ett ansvar för att alla leverantörer har goda arbetsvillkor och behandlar sina anställda på ett bra sätt vilket säkerställs i samband med upphandling. Under året har flera av bolagets anställda gått miljöutbildning för beställare. Leverantörer väljs utifrån att de uppfyller bolagets krav. Bolagets ISO-certifiering inom arbetsmiljö är också ett betydelsefullt redskap för kvalitetssäkring inom området.

Mål och utfall 2022

100 evenemang genomfördes varav 22 hållbara evenemang arrangerades, målsättningen för 2022 var åtta hållbara evenemang.

Utmaning 2023

En viktig utmaning är att fortsätta arbeta dedikerat mot Framtidenkoncernens gemensamma mål att inga av bolagets handelsplatser ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025. Samtidigt som inget annat område ska flyttas upp till särskilt utsatt område.

Utblick 2030

Bolaget har under året arbetat på ett förslag till hur ett hållbart torg kan se ut 2030. Både utifrån ett större visionsarbete som bolaget genomförde 2018 och med tillägg av olika hållbarhetsaspekter. Förslag inom minskad ojämlikhet är till exempel fri tillgång till vatten, laddning av telefon, träningsmöjligheter och ökad cirkulär handel.

Område	Mål 2022	Utfall 2022	Status	Kommentar
HME hållbart medarbetarengagemang	80	82		Skala 1 till 100.
Sjukfrånvaro	Under 2 %	0,98 %		Sjukfrånvaro kort (som längst 14 dagar) är 0,7%

11. Hållbara städer och samhällen

Förvalta, renovera och bygga hållbara fastigheter samt att bidra till attraktiva handelsplatser där människor kan känna trygghet och finna ett vardagsnära utbud av varor och tjänster.

GöteborgsLokaler har ägarens uppdrag att förvalta och långsiktigt utveckla bolagets lokaler och fastigheter. Nybyggnation och större renoveringar sker enligt certifieringen Miljöbyggnad silver (se även mål 7 och 12) vilket ger hållbara fastigheter över tid med begränsad miljö- och klimatpåverkan. Genom uthyrningar till välfungerande och efterfrågade verksamheter erbjuds göteborgarna nära vardagshandel och service och näringslivet får tillgång till lokaler för att driva sina verksamheter.

Bolaget driver även ett gediget trygghetsarbete. Vid ett antal handelsplatser arbetar torgvärdar med att öka tryggheten för lokalhyresgäster och besökare. Trygghetsvandringar genomförs och bolaget har ett nära samarbete med bostadsbolagen i närområdena.

I linje med Göteborgs Stads nya miljö- och klimatprogram samt avfallsplan så tittar GöteborgsLokaler alltmer på hur bolaget kan bidra till ett minskat avfall och ökad cirkularitet vid torg och handelsplatser. Ett exempel på det är att GöteborgsLokaler är med i ett projekt tillsammans med Framtidenkoncernen, Business Region Göteborg och Higab kring hur fastighetsägare kan underlätta för hyresgäster med cirkulära affärsidéer.

Mobilitet

Genom att handelsplatserna ligger där människor bor, har besökarna nära och kan gå, cykla eller åka kollektivt till närmaste handelsplats. Det främjar ett hållbart inköpsmönster och en mer hälsosam livsstil samtidigt som behovet av biltransporter minskar. Redan före pandemin började samhällets blickar vändas mot en ökad medvetenhet om klimatpåverkan från transporter, hållbarhet och cirkularitet. Under pandemin har städernas invånare rört sig mer i närområdet och mer till fots och cykel, en utveckling som ger goda förutsättningar att stärka lokala

centrum och torgs betydelse. GöteborgsLokaler inspireras av städer som Paris som arbetar mycket med att erbjuda invånarna så goda förutsättningar som möjligt för att kunna leva i stor utsträckning inom 15-minutersstaden för att minska transporter inom staden och skapa värde för invånarna.

GöteborgsLokaler tog under 2021 fram en mobilitetsplan som konkretiserar för bolagets intressenter hur bolaget arbetar med parkeringsplatser för cykel och bil, möjlighet till laddning, kollektivtrafik m.m.

Plats- och centrumutveckling

Den ständiga utvecklingen av attraktiva och välfungerande handelsplatser stöds också genom bolagets arbete med plats- och centrumutveckling. Bland annat med återkommande lokala evenemang, effektiv marknadsföring och kommunikation, utbildningar för lokalhyresgästerna och trevliga torgmiljöer. För att minska klimatpåverkan och arbeta med Göteborgs Stads miljömål, jämlikhet och mångfald togs under 2020 standarden hållbara evenemang fram. På handelsplatserna finns företagareföreningar eller marknadsråd där centrumutvecklarens roll är att leda arbetet tillsammans med handlarna för att skapa engagemang, utveckling och delaktighet.

Platsutveckling är ett gemensamt arbetssätt för bolaget.

Samverkan

Fundamentet för bolagets arbete är att utveckla de lokala handels- och mötesplatser för en hållbar framtid. GöteborgsLokaler har en helhetssyn och samverkar med många aktörer i strävan för ett hållbart lokalsamhälle, exempelvis tillsammans med nedanstående:

- Samverkan med Framtidenkoncernens bolag i nätverksgrupper och råd som rör frågor som Mobilitet, Fastighetsutveckling, Säkerhet, Ekonomi, Kommunikation, IT, Miljö, Superförvaltning m.m. samt Framtiden byggutveckling för att skapa funktionella och ekonomiskt bärkraftiga lokaler vid nybyggnation. Detta sker där lokaler planeras i bostadsfastigheterna.
- Medverkan i Göteborgs Stads olika nätverk inom exempelvis Miljö och hållbarhet, Kommunikation, HR, IT, Ekonomi och Fastighet. Nätverken är forum för att samarbeta, sprida goda exempel, informationsutbyte

i nya och etablerade frågor samt utvecklingsarbete. Stadsutveckling i samverkan med flera olika aktörer i Selma stad, Hjällbo, Brunnbo, Hammarkullen och Biskopsgården.

- Samverkan med Business Region Göteborg, Cirkulära Göteborg, Konsument- och medborgarservice och bolag i Göteborgs Stad.

För att vi på GöteborgsLokaler skall lyckas med att utveckla våra fastigheter och handelsplatser behöver vi samverka med många olika parter, så kallad platssamverkan. Målet är att skapa trivsamma och trygga handelsplatser för både besökare och verksamheter, detta i bred samverkan med andra aktörer på och kring platsen.

Handla lokalt

Detaljhandelsskiftet är en angelägen fråga för de flesta fastighetsförvaltare idag. Det finns en pågående diskussion kring förändrade konsumtionsmönster, hållbarhet och lokal handel, inte minst i spåren av pandemin. GöteborgsLokaler har sedan tidigare etablerat kampanjen Locals of Gbg via hemsidan www.localsofgbg.se. Att inte bara shoppa på nätet utan fortsätta handla hos sina lokala handlare för att minska miljöpåverkan av transporter och returer. Det bidrar även till den ekonomiska hållbarheten, trivseln och tryggheten i närområdet. Här ser bolaget även cirkulär handel som en möjliggörare, att second hand, reparation, skräddare m.m. bidrar till fysisk trafik till torgen.

Utmaning 2023

En utmaning under 2023 är att fortsätta stötta handlarna i den utmanande ekonomiska situation som samhället genomlever med minskad köpkraft och potentiellt ökad arbetslöshet under nästa år. För att säkerställa att de boende kring torgen kan finna en vardagsnära handel och service på trevliga och trygga handelsplatser.

Utblick 2030

För att GöteborgsLokaler ska kunna bidra till att hålla planetens uppvärmning på en adekvat nivå är cirkularitet en väldigt viktig del. Att bolaget återbrukar i egna projekt, efterfrågar återbrukat material, renoverar i stället för att bygga nytt, underlättar för cirkulära verksamheter vid bolagets torg såsom reparationsverkstäder, second hand och olika delningstjänster blir allt viktigare.

Plats- och centrumutveckling



Område	Mål 2022	Utfall 2022	Status	Kommentar
Kund: värdeindex, eget bestånd	7,7	7,7		Värdeindex baseras på den kundundersökning som görs bland lokalhyresgästerna. Senaste kundundersökningen genomfördes våren 2021. Skala 1-10.

12. Hållbar konsumtion och produktion

Underlätta för cirkulär konsumtion, återbruka material från renoveringar och efterfråga återbrukat material, hållbara inköp, minimera kontorets avfall, tillse att hyresgästerna har goda möjligheter att sortera sitt avfall och påverka dem att fatta hållbara val.

Inom området omställning till en hållbar produktion och konsumtion har GöteborgsLokaler identifierat följande områden där bolaget kan bidra till en hållbar utveckling.

Hållbar konsumtion

På flera GöteborgsLokalers handelsplatser finns cirkulära verksamheter som secondhand-butiker och reparationsbutiker. För att göteborgarna ska kunna minska sitt klimatavtryck från 9-10 ton CO2 per person idag och år till ca 3 ton CO2 per person och år 2030 så kommer fler cirkulära initiativ och verksamheter behöva etablera sig. Under året har ett samarbete inletts med Smarta kartan och GöteborgsLokaler har kartlagt alla cirkulära initiativ som finns vid torg och handelsplatser vilka nu inkluderas i Smarta kartan. Under 2022 påbörjades även ett projekt inom hållbar konsumtion tillsammans med Business Region Göteborg, Framtiden och Higab m.fl. vilket går att läsa mer om i inledningen av hållbarhetsavsnittet.

I april 2022 välkomnade GöteborgsLokaler butiken Maträtt som hyresgäst i Rannebergen Centrum. MatRätt är en social supermarket som säljer funktionellt livsmedelssvinn och erbjuder arbetsträningsplatser för människor som vill närma sig arbetslivet. Matbutiken drivs av Räddningsmissionen och alla är välkomna att handla, men främst medlemmar som lever i ekonomisk utsatthet som får möjlighet att handla varor till kraftigt reducerade priser.

Återbruk

När byggnader rivs eller renoveras finns stor potential att cirkulera byggmaterial som går att återanvända i andra sammanhang. GöteborgsLokaler genomför löpande lokalanpassningar, underhåll och renoveringar av fastigheterna. Bolaget genomför inventeringar i 100 % av projekten och har en projektgrupp som arbetar med att utveckla återbruksarbetet. Hela Framtidenkoncernen har gått med i återbruksnätverket och handelsplatsen Ccbuild för att underlätta att hitta återbrukat material men också för att dela överblivet material med andra. Några exempel på material som bolaget har identifierat att återanvända framöver är bland annat kök, badrum, armaturer, dörrar,

glaspartier, gipsplattor från tak och brandskåp.

Under 2022 har GöteborgsLokaler, som nämndes inledningsvis, undertecknat en avsiktsförklaring tillsammans med privata och offentliga fastighetsägare för att intensifiera arbetet med återbruk. Göteborgs Stad har som mål att minska CO2-utsläppen från bygg och anläggningsprojekt i Göteborgs Stads regi kraftigt och återbruk är en viktig del i det.

Fokus har därmed legat på att kartlägga och utvärdera nuläget för återbruk av material vid byggnation och lokalanpassning. I dagsläget ställer bolaget krav på återbruk i upphandlingar och beställningar samt samverkar för att hitta lämpliga vägar framåt i återbruksfrågan. Återbruk finns med som en punkt i egenkontrollerna i varje projekt för att belysa möjligheten och uppmuntra till återbruk. Vad som återstår är att efterfråga återbrukat material i projekten och att öka dialogen med lokalhyresgästerna så att de också ser värdet med återbrukade material i lokalerna för att närma sig målsättningen i avsiktsförklaringen att återbrukat material ska användas i första hand 2025.

Kravställning

För att minska det ekologiska fotavtrycket överväger GöteborgsLokaler på vilket sätt företaget bygger om och bygger nytt samt vilka material och metoder som används. Till hjälp finns Miljöbyggnad silver för nybyggnation och större renoveringar (se sid 42) samt Byggvarudeklarationen (en webbaserad tjänst för medvetna materialval) för samtliga byggnationer och ombyggnationer. På detta sätt bygger och renoverar GöteborgsLokaler fastigheter som under sin livscykel har en mer begränsad miljöpåverkan. Leverantörernas hållbarhetsarbete ska bedömas för att kunna minimera den totala påverkan som Göteborgs-Lokaler ger upphov till. Styrning sker genom användning av policy och riktlinjer för upphandling och inköp inom Göteborgs Stad och kravställning vid upphandling.

Avfall på kontoret

Under flera år har bolaget arbetat med att minska kontorets avfall genom att avfallssorteringen har uppdaterats med fler fraktioner såväl i soprum som på kontoret, bolaget använder Göteborgs Stads återvinningshemsida Tage för avyttring av övertaliga möbler som därmed kommer till användning inom annan verksamhet i staden. Man har även köpt in flegångskärl för catering samt extra bestick, tallrikar och muggar för att undvika engångsmaterial. Bolaget har tagit fram en avfallsplan för att öka sorteringen, öka livslängden och minska avfallsmängden med 4 % i enlighet med Göteborgs Stads nya avfallsplan. Bolaget köper sedan många år inte in flaskvatten utan använder Kranmärkt vatten.

Hållbar IT

På GöteborgsLokaler har alla personliga utskrifter och energiförbrukningen är minimerad med energisnåla servrar då kapaciteten delas med andra bolag samt att leverantören använder miljömärkt el. Produkter ska vara märkta med TCO Certified och användningen av elektronisk utrustning förlängs till fyra år som lägst men mycket håller längre än så. Mobiltelefonskal som är tillverkade av återvunna material eller som är komposterbara efter användningen används i första hand.

Mål och utfall 2022

Mål för avfall är att minska avfallet med 4 % per år till 2030. Sedan det arbetet började har det varit pandemi en stor del av tiden vilket har minskat förutsättningarna för att jämföra från år till år. Förhoppningen är kunna få bättre jämförbarhet längre fram. Utfallet för 2022 var 383 ton mot förra årets 572 ton vilket är 33 % lägre än 2021. Minskningen består bland annat av att en sopkompri-mator i ett område har ersatts av separata soprum då bolaget hade problem med att mer avfall slängdes i komprimatorn än hyresgästernas.

GöteborgsLokaler har tidigare provat olika nyckeltal för att accelerera arbetet med återbruk men det är svårt att få grepp om vilka nyckeltal som skapar mest värde för utvecklingen av den cirkulära byggmaterial-marknaden. Diskussioner förs i miljögruppen inom Framtidenkoncernen rörande lämpliga metoder, liksom i den större grupperingen som Business Region Göteborg driver för att bygga upp en återbruksmarknad i Göteborg, för att identifiera mål och metoder för att accelerera arbetet.

Utmaning 2023

En utmaning inom hållbar konsumtion och produktion för bolaget är att börja efterfråga mer återbrukat material vid lokalanpassningar och renoveringar. Att återbruka internt bidrar till att minska eget avfall. Genom att efterfråga andra organisationers överblivna material kan fler hjälpa till att minska avfall och bidra till en cirkulär framtid med minskad klimatpåverkan.

Utblick 2030

I Göteborgs Stads nya miljöplan finns ett långsiktigt mål att klimatpåverkan från byggnation och renovering ska minska med 90 % till år 2030. Det ställer stora krav på bolaget att ställa om till material med liten klimatpåverkan, såsom trä, samt återbruka material. Bolaget behöver även utvärdera installationer och ventilationsutrustning för att hitta nya med lägre klimatpåverkan. Utmaningen är densamma för många företag, såväl privata som offentliga, varför initiativ som Avsiktsförklaringen inom återbruk och Göteborgs Plattform för klimatneutralt byggande har upprättats för att underlätta samverkan i frågorna.

