

Styrelsehandling nr 11

Datum 2023-11-16

Diarienummer BB2023-0617

Handläggare:

Namn: Elisabet Elm

Telefon: 031-731 50 82

E-post: elisabet.elm@bostadsbolaget.se

Framtidenkoncernens målbild för Framtidens Mobilitet

Informationsärende

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag:

Informationen om Bostadsbolagets arbete rörande Framtidenkoncernens målbild för Framtidens Mobilitet antecknas.

Sammanfattning

Koncernledningen beslutade våren 2022 att förvaltande bolag inom Framtiden koncernen ska ha ett attraktivt och effektivt mobilitetserbjudande som skapar förutsättningar för bostadsproduktion och som bidrar till ett ökat hållbart resande.

Mobilitetserbjudandet ska främja resor med cykel, gång, kollektivtrafik, delade fordon, el-fordon samt möjliggöra att vissa resor inte behöver göras. Genom att minska behovet av egenägd bil hos våra hyresgäster, höja priset på bilparkering och samnyttja parkeringar förväntas efterfrågan på bilparkeringsplatser att minska. Detta förväntas:

- Frigöra ytor som kan nyttjas för stadsutvecklande ändamål.
- Skapa förutsättningar för bostadsproduktion. (Genom att satsa på mer ekonomiska och hållbara mobilitetslösningar i stället för att tillskapa och ersätta nya dyrare parkeringsplatser vid nyproduktion av bostäder och re-investering i p-anläggningar sänks produktionskostnaden för nya bostäder)
- Bidra till Göteborgs Stads mål att stadens verksamheter ska vara klimatneutrala till 2030.

Nedan listas, av koncernledningen beslutade, styrande och stödjande dokument som ligger till grund för genomförandet av Framtidens Mobilitet hos förvaltande bolag inom koncernen.

- Målbild för Framtidens mobilitet 2030
- Anvisning för grund- och förstärkt mobilitetserbjudande
- Prisstrategi för parkering
- Anvisning för mobilitetsprocess nyproduktion och förtätning
- Anvisning för mobilitetsprocess re-investering
- Anvisning för mobilitetserbjudande laddning bil
- Anvisning för införande av tillståndsparkering
- Vägledning för mobilitetsplan

Bedömning ur ekonomisk dimension

Framtiden koncernen har ambitiösa nyproduktionsmål kommande åren. Utmaningen är samtidigt att bygga för alla och till rimliga nyproduktionshyror.

Många boende i mellanstaden har idag god tillgång till bilparkering till låg kostnad, oftast i form av stora markparkeringsytor. När områden ska stadsutvecklas och förtätas är det många gånger lämpligt att använda dessa markparkeringsytor. Detta för att kunna uppnå urbana kvaliteter, använda befintlig infrastruktur, stärka befintliga bostadsområden och samtidigt gynna en effektivare markanvändning.

Om borttagna parkeringsplatser då behöver ersättas med nya kommer ersättningsplatserna i normalfallet bli avsevärt dyrare.

Dyra parkeringslösningar ger alltså högre byggkostnader. Särskilt dyra är underjordiska garage. Om hyresintäkterna från parkering inte täcker kapital- och driftkostnaden kommer underskottet behöva slås ut på nyproduktionsprojektet eller hela hyreskollektivet. Det innebär exempelvis att hyresgäster i nyproduktionen som inte äger bil, subventionerar ersättningsparkering för befintligt bestånd och nyproduktionens bilparkeringsplatser. Detta gör det svårt att uppnå målet om rimliga boendehyror.

Högre bostadshyror riskerar även att göra det svårare att hyra ut lägenheterna och kan bidra till ökad bostadssegregering. Det kan också leda till att planerade byggprojekt får ställas in då totalkostnaden blir för hög.

Utifrån ovan resonemang har Framtidens mobilitet identifierats som en förutsättning för att nå målen för kommande nyproduktion. Genom att minska behovet av egenägd bil hos våra hyresgäster, höja priset på bilparkering och samnyttja parkeringar genom införandet av tillståndsparkering förväntas efterfrågan på bilparkeringsplatser att minska och behovet av nya parkeringsanläggningar att sjunka. På detta vis får vi ett mer resurseffektivt användande av våra befintliga parkeringsytor samt sänker produktionskostnaden för nya bostäder.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stad har satt som mål att stadens verksamheter ska vara klimatneutrala till 2030. Utöver pågående åtgärder bl.a. energieffektivisering av fastigheter och minskad vattenförbrukning är hållbar mobilitet en viktig pusselbit i arbetet för oss som bostadsbolag.

Av de klimatutsläpp som de boende orsakar, och som vi kan påverka, står transporter för störst andel. För att minska bolagets indirekta koldioxidutsläpp finns således en stor potential i att arbeta med att minska de boendes utsläpp kopplat till resvanor.

Framtidens mobilitetserbjudande möjliggör även för våra kunder att göra en stegvis omställning mot att resa motsvarande de målsättningar som har satts upp i Göteborgs trafikstrategi.

Bedömning ur social dimension

Genom en ökad mobilitet bidrar Framtiden koncernen till en mer jämlik stad.

- Målet att bidra till en jämlikare stad utgår ifrån fokusområdet ”Skapa hållbara och jämlika livsmiljöer” i *Göteborg stads program för en jämlik stad*. En viktig förutsättning för detta är att **skapa goda möjligheter att ta sig inom och mellan områden i staden**, till skolan, arbetsplatsen och till platser för fritidsliv. Genom att bland annat främja cykling, genom exempelvis bra cykelparkering eller cykelskola, och göra våra områden trygga så att fler vågar gå bidrar vi till ett mer jämlikt Göteborg.
- En annan jämlikhetsfråga är **hälsa**. Genom att vi som koncern och förvaltande bolag bidrar till att fler regelbundet går eller cyklar bidrar det en förbättrad folkhälsan och med färre motoriserade fordon förbättras luftkvaliteten och bullret minskar.
- Genom att de som använder våra bilparkeringar betalar för vad det kostar, i större utsträckning än idag, slipper vi belasta hyrorna med kostnader för bilparkering som långt ifrån alla våra hyresgäster använder. Denna modell fördelar kostnaderna på ett sätt som blir mer **rättvist** för alla hyresgäster, oavsett om man har bil eller inte.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

Inga