Beslutsunderlag
Styrelsen 2024-02-08
Beslutspunkt 6

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

Lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2023

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 2023

Expediering

Göteborgs Stads Parkering AB

Älvstranden Utveckling AB

LOKALKONCERNENS HÅLLBARHETSRAPPORT

2023

HIGAB AB
GÖTEBORGS STADS PARKERING AB
ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB

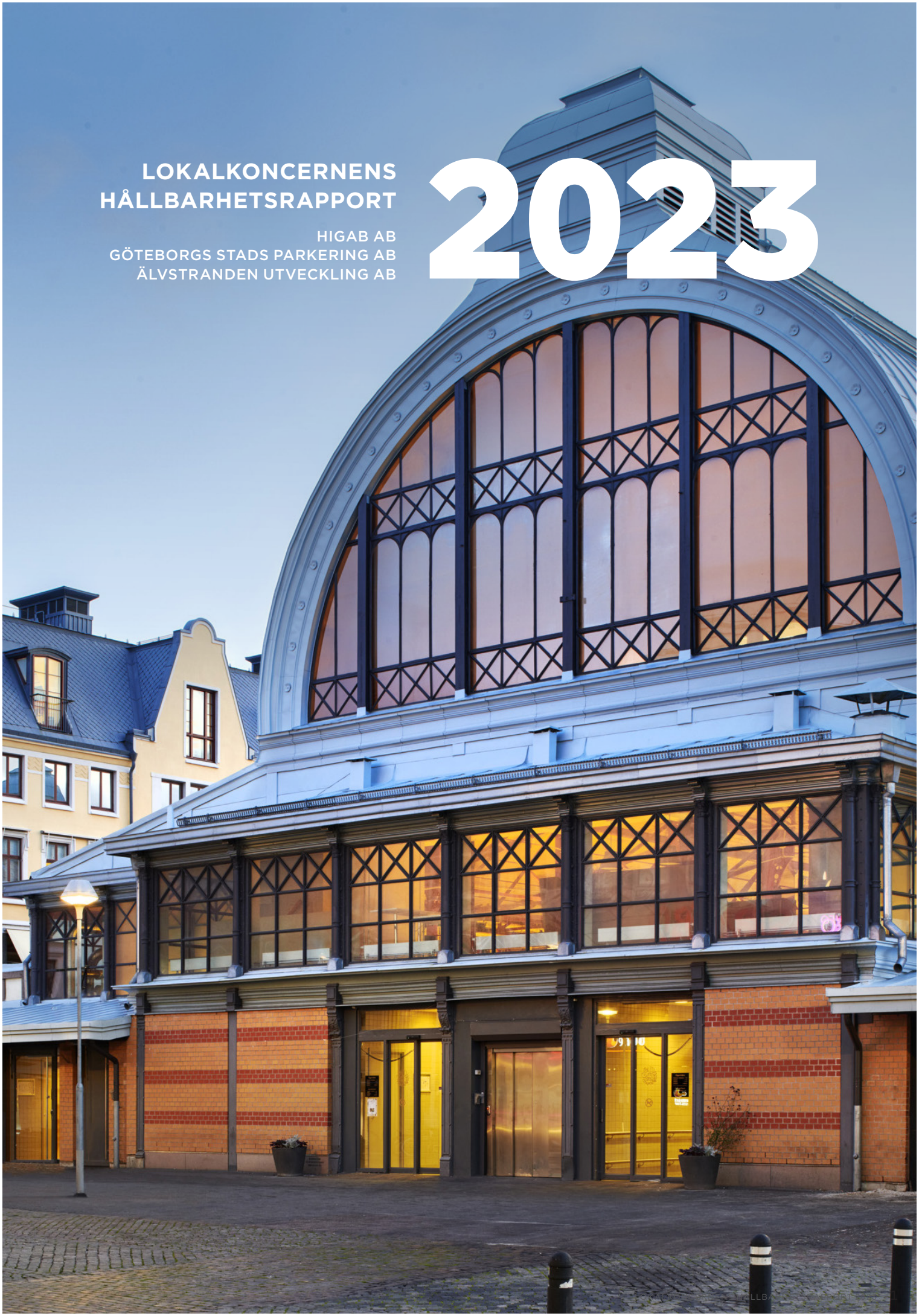




Foto: Higab, Hans Ekestang.

Innehåll

Lokalkoncernen — en del av Göteborgs Stadshus AB	4
Koncernbolagens uppdrag	5
Hållbarhetsrapportering enligt årsredovisningslagen	8
Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2023	8
Styrning	9
Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden	10
Minskad miljö- och klimatpåverkan	13
Jämlik stad	23
Attraktiv arbetsgivare	31
Motverkande av korruption	38
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	40

Foto omslag: Higab, Bert Leandersson.

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 uppdrag är att stärka och effektivisera den politiska styrningen av bolagen och genom ägarstyrning stödja och stärka bolagen i deras uppdrag.

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

Koncernbolagets 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 utförs inom programmen 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 och 15. Higab fokuserar även på målet om minskad ojämlikhet enligt mål 10. Älvstranden Utveckling jobbar mot målet om genomförande och globalt partnerskap och har beslutat att aktivt arbeta för mål 10, 11, 13 och 17.



Koncernens verksamheter



Nyckeltal för lokalkoncernen, 5 år i sammandrag

	2023	2022	2021	2020	2019
Uthyrningsbar lokalyta, ägda och förvaltade, m²	910 741	914 376	967 970	1 028 492	1 478 607
Parkeringsplatser, ägda och förvaltade, antal	49 335	51 233	50 483	50 136	54 088
Uthyrningsgrad, %	92	92	92	93	94
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter, mnkr	20 790	20 417	19 721	18 919	24 949
Bokfört värde förvaltningsfastigheter, mnkr	3 701	8 930	8 920	10 738	10 134
Hyres- och förvaltningsintäkter, mnkr	1 959	1 778	1 680	1 585	1 852
Investeringar, mnkr	1 286	1 161	1 232	614	870
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-214	471	1 615	196	86

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 blev under året omcertifierat enligt ISO 9001 Kvalitetsledning och 14001 Miljöledning vilket harmonierar med Göteborgs Stads gemensamma miljöledningssystem. Bolaget ska i förekommande fall medverka i nationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

HIGABS AFFÄRSIDÉ

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

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. Parkeringsverksamheten ska bedrivas i enlighet med stadens strategiska inriktningar för parkeringsverksamhet. Tillsammans med stadsmiljöförvaltningen 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 parkering, elbilsladdning, cykelparkering samt tilläggstjänster för företag. I samverkan med övriga aktörer i staden 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 cirka 10 400 parkeringsplatser i egna parkeringshus, lika många på arrenderad kommunal mark och mer än 50 000 parkeringsplatser där bolaget inte själv är ägare men har i uppdrag att hantera parkeringsverksamheten åt närmare 40 affärspartners, varav merparten är andra kommunala bolag och förvaltningar.

Älvstranden Utveckling AB

Org.nr 556659-7117

Älvstranden Utvecklings kärnverksamhet är hållbar mark- och fastighetsutveckling och ska med bolagets fastighetsinnehav bidra till en hållbar, långsiktig stadsutveckling i Göteborg genom att utveckla kvartersmark och fastigheter samt samordna utbyggnad av kvartersmark. Inom hållbarhetsområdet ska bolaget inom ramen för sitt uppdrag och sina projekt vara ett verktyg för Göteborg i omställningen till ett socialt och ekologiskt hållbart samhälle.

Älvstranden Utveckling ska tillhandahålla kompetens och använda metoder för att säkerställa minimal klimat- och miljöpåverkan vid uppförande och förvaltning av byggnader och anläggningar i sina markområden, samt tillsammans med andra aktörer i staden förverkliga den politiska visionen om Älvstaden, Nordens största stadsutvecklingsprojekt.

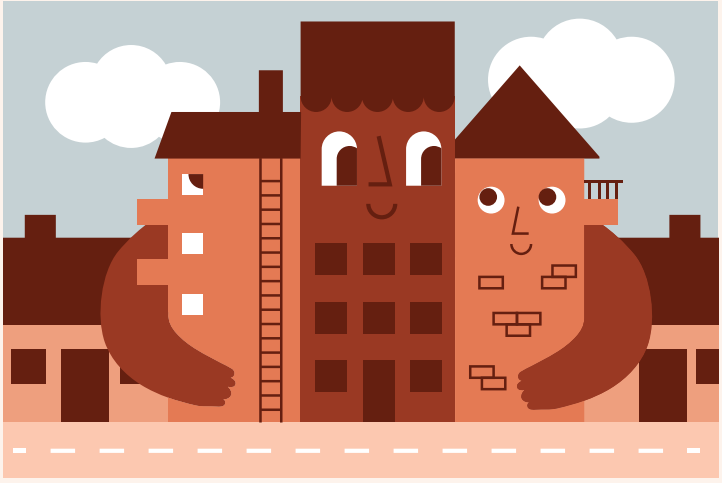
Med Älvstaden blir centrala Göteborg dubbelt så stort — en inkluderande, grön och dynamisk blandstad öppen för världen. Älvstranden Utveckling utvecklar den hållbara staden i nära samverkan med stadens förvaltningar, göteborgarna och näringslivet. Den gemensamma strategin är att knyta ihop staden över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

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 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.”



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:

Ekologisk hållbarhet

Miljö

Social hållbarhet

Sociala förhållanden och personal

Respekt för mänskliga rättigheter

Ekonomisk hållbarhet

Motverkande av korruption

Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2023

Hållbarhetsrapporten avser räkenskapsår 2023, 1/1–31/12, och omfattar följande bolag:

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

Det är Higab AB:s styrelse som har ansvaret för lokalkoncernens hållbarhetsrapport och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen antog hållbarhetsrapporten vid styrelsemöte 2024-02-08.

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

Mia Söderberg
Hållbarhetsansvarig, Göteborgs Stads Parkering

Kristian Käll
Hållbarhetschef, Älvstranden Utveckling

Elinor Heyman
Hållbarhetssamordnare, 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 inriktning, 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.

Ägardirektiven antogs senast:

Higab AB	2023-11-01
Göteborgs Stads Parkering AB	2023-10-20
Älvstranden Utveckling AB	2023-09-28

Göteborgs 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 Göteborgs Stadshus styrelse. Higabs styrelse bjuder i sin tur in dotterbolagens styrelser till egna ägardialoger med eventuella uppföljningspunkter. Under valåren kan Göteborgs Stadshus styrelse istället välja att delegera uppföljningen och således arrangera tjänstemannadialoger eller andra former för uppföljning.

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 2023 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 framför allt göteborgare 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.

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 gör hållbarhetsrådet en utvärdering av aktuella hållbarhetsområden. I fjol ändrade lokalkoncernen antalet väsentliga områden från åtta till fyra mer övergripande, vilka fortfarande anses som de mest väsentliga.

Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden

- Minskad miljö- och klimatpåverkan
- Jämlik stad
- Attraktiv arbetsgivare
- Motverkande av korruption

4

Validering

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

Riskanalys

Lagkravsområde	Risker	Hantering av risken	Styrande dokument
Väsentligt hållbarhetsområde — Minskad miljö- och klimatpåverkan			
• Miljö.	• Risk att bygg- och fastighetsbranschen inte är mogen för att möta behovet av klimatomställning inom material- och byggprocess för att uppnå stadens mål för 2030. • Risk att bygg- och fastighetsbranschen inte är mogen att möta behovet av krav på ökad biodiversitet för att uppnå stadens mål för 2030. • Risk att samhället inte är mogen för att möta behovet av minskat vägtrafikarbete och utsläpp från transporter. • Risk att bolagen inte har tillräckligt med resurser för att kunna bidra i den omfattning som krävs för att nå stadens mål 2030. • Risk att fastigheterna inte är tillräckligt energioptimerade för att uppnå stadens mål för 2030. • Risk att ökad nederbörd och fler och längre värmeperioder och stigande havsnivåer påverkar fastighetsvärden. • Risk för avsaknad av full rådighet över bränslemix och affärsupplägg för fossilfri uppvärmning.	• Ökad kartläggning om utsläppskällor och mängder utsläpp. • Gå före i klimatomställningen genom egna projekt och markanvisningar. • Krav ställs i projektspecifika miljöplaner. • Interna kontrollaktiviteter. • Resursöversyn och tillsättning av resurs. • Möjliggöra cirkulära alternativ och återbruk både internt på kontoret och i våra kärnverksamheter. • Delaktighet i stadens klimatanpassningsarbete.	• Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030. • Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018–2035. • Vision Älvstaden.
Väsentligt hållbarhetsområde — Jämlik stad			
• Sociala förhållanden. • Respekt för mänskliga rättigheter.	• Risk att bolagen inte har möjlighet att erbjuda lokaler och stadsmiljöer till en bred kundgrupp utifrån olika ekonomiska och sociala förutsättningar. • Risk att lagstiftning, policyer och riktlinjer gör det svårt att driva kulturella verksamheter i centrala delar av staden. • Risk att olika åtgärder för omställning till hållbar mobilitet går i otakt och innebär upplevda målkonflikter kring tillgänglighet till stadens resurser. • Risk att vi inte öppnar upp fastigheter och stadsmiljöer för göteborgarna och besökare. • Risk för ensidig analys av påverkan på lokalsamhället och vad som skapar värde för göteborgarna. • Risk att vi prioriterarar bort dialog med medborgarna. • Risk för ökad otrygghet i stadsmiljön. • Risk för diskriminering av intressenter.	• Identifiera lag- och policyhinder och lyfta dem till rätt instanser. • Tillsätta resurser som fokuserar på att levandegöra och attrahera lokalkoncernens bestånd. • 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. • Planera och genomföra utveckling av produkter och tjänster för mobilitet.	• Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018–2026. • Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program 2022–2026. • Vision Älvstaden.
Väsentligt hållbarhetsområde — Attraktiv arbetsgivare			
• Personal.	• Risk att bolagen inte är trygga, säkra och inkluderande arbetsplatser. • Risk att bolagen, fastighetsbranschen och staden inte attraherar och/eller kan behålla rätt kompetens.	• Koncerngemensam samordning inom HR. • Samarbete med Fastighetsakademin. • Internt utbildningsarbete kring värdegrund och diskrimineringsgrunder.	• Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare 2019–2023.
Väsentligt hållbarhetsområde — Motverkande av korruption			
• 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.	• Göteborgs Stads riktlinje om representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla.

Minskad miljö- och klimatpåverkan

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 910 742 m² (914 376 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 energianvändning för fastighetsdrift, uppvärmning och varmvatten i bolagens byggnader är en av koncernens största miljöaspekter. Fastighetssektorn generellt står för närmare 40 procent 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 det förändrade energiläget 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 möjligt. Av Älvstadens fem miljoner BTA i potentiella byggrätter kommer en betydande del att utvecklas på Älvstrandens mark.

Inrikestransporter står för mer än 30 procent 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 av kommunfullmäktige (KF) under 2021. I programmet har staden satt ett miljömål som säger att Göteborgs klimatavtryck ska vara nära noll år 2030. Lokalkoncernen berörs således av delmålen 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 implementerat kravdokumentet Miljö- och hållbarhetskrav för ny- och ombyggnation av parkeringshus och tagit fram miljö- och hållbarhetskrav även för underhållsprojekt.

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 från 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 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. Utmaningarna har stor betydelse för Göteborgs uppsatta mål om att 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, vilket gäller för samtliga inköp förutom livsmedel samt för byggnader och anläggningar.

VISION ÄLVSTADEN:

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
- Staden ska växa över älven
- Öka attraktionskraften
- Vara en regional kärna

Foto: Göteborg & Co, Beatrice Törnros.

Energianvändning

Avgränsning

Lokalkoncernens bolag råder som fastighetsägare och fastighetsförvaltare 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 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 främst förbrukning av fjärrvärme och fjärrkyla samt fastighetsel för samtliga fastigheter i beståndet. Utöver detta tillkommer hyresgästernas användning av elenergi där mängderna påverkas av verksamhetens art och kan därför variera stort. Lokalkoncernen har ingen rådighet över hyresgästernas egna elavtal och deras förbrukning redovisas därför inte i denna rapport.

Förbrukning

Tabellen visar årets totala användning av el och normalårskorrigerad fjärrvärme för lokalkoncernen. Inom koncernen används även biogas, fjärrkyla och koncernens egenproducerade solel.

Göteborgs Stads Parkering har de senaste två åren installerat ett antal laddstolpar för att kunna erbjuda kunderna laddning av elbilar och bolagets totala användning av elenergi har därför öka i samma takt. Utöver förbrukningen i nedan tabell har bolaget därför använt ytterligare 2 687 MWh (893).



Energianvändning, MWh

	Elenergi	Fjärrvärme	Fjärrkyla	Biogas	Egenproducerad solel
Higab	12 904 (14 317)	40 702 (48 441)	372 (2 176)	–	50 (33)
Göteborgs Stads Parkering	3 036 (2 971)	1 323 (1 411)	16 (33)	–	64 (47)
Älvstranden Utveckling	13 903 (13 994)	20 855 (21 246)	2 260 (2 457)	1 544 (1 130)	250 (285)
Lokalkoncernen	**29 843** **(31 282)**	**62 880** **(71 098)**	**2 648** **(4 666)**	**1 544** **(1 130)**	**364** **(365)**

Fjolårets utfall visas i parentes ( )

Mellan 2022 och 2023 förändrades energianvändningen, exklusive el till laddstolpar, enligt följande:

Elenergi:	–1,4 kWh/m²	eller	–4 %
Fjärrvärme:	–8,7 kWh/m²	eller	–11 %



Foto: Higab, Carina Gran

Energikällor

Göteborgs Stad har handlat upp ett gemensamt elavtal för stadens verksamheter om fem år med start 2023. Leverantören ska leverera elkraft från förnybara källor enligt definition i EUs direktiv 2009/28/EG artikel 2 a eller enligt den senaste uppdaterade versionen och under 2023 har de levererat 100 procent vattenkraft. I övrigt köper Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling el från andra leverantörer i mycket liten omfattning.

Göteborgs Stads fjärrvärme kommer främst från förnyelsebar energi genom kraftvärme från biobränsle, men även från återvunnen energi genom rökgaskondensering.

Bolagen i koncernen producerar och nyttjar även egenproducerad energi genom solcellanläggningar monterade på egna fastigheter. I år uppgick produktionen till 364 MWh vilket är samma nivå som i fjol.

Koldioxidutsläpp

Lokalkoncernens totala utsläpp av koldioxidekvivalenter till följd av el- och fjärrvärmeanvändning uppgick för 2023 till 566 ton (711). Elenergins utsläpp beräknas dock vara noll eftersom bolagen köper el från vattenkraft och annan förnyelsebar energikälla. När hållbarhetsrapporten skrevs hade enbart preliminära miljövärden 2023 avseende fjärrvärme presenterats av energileverantören Göteborg Energi AB vilka används för att beräkna årets koldioxidutsläpp. Utsläppet av växthusgaser från förbränningen samt transport och produktionen av bränslet uppgick till 9 g (10) CO_2-ekvivalenter/kWh fjärrvärme.

Koldioxidutsläpp – Fjärrvärme

	ton	kg/m²
Higab	366 (484)	0,60 (0,79)
Göteborgs Stads Parkering	12 (14)	0,80 (0,97)
Älvstranden Utveckling	188 (212)	0,66 (0,73)
Lokalkoncernen	**566 (711)**	**0,62 (0,78)**

Fjolårets utfall visas i parentes ()

Transporter och mobilitet

Parkering i staden

Koncernen erbjuder tillsammans 51 050 (51 233) parkeringsplatser runt om i staden och idag används 250 (287) platser till bilpoolstjänster. Göteborgs Stads Parkering erbjuder även 1 850 (1 632) laddplatser för laddning av elbilar och koncernen har fortfarande 28 (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. Sedan våren 2023 kan elladdning startas enkelt i appen Parkering Göteborg i samband med parkering. Denna lösning förenklar för kunden och ger en enhetlighet oavsett om du har ett parkeringstillstånd, är på besök i staden eller vill ladda på natten.

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 kronor 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.

Målsättningen för Göteborgs Stads verksamheter är att alla lätta fordon ska vara elektrifierade till 2023 vilket också alla lätta fordon inom lokalkoncernen numera är.



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)	Vättrafik övriga (priv)	Bilpool och arbets-fordon (gem)
Higab	5 (3)	pausad	3 (1)	23 (22)	4 (4)	63 (65)	_	25 (21)
Göteborgs Stads Parkering	2 (2)	_	_	28 (17)	1 (1)	54 (48)	_	6 (6)
Älvstranden Utveckling	3 (4)	2 (2)	6 (5)	30 (30)	17 (17)	_	268 (184)	4 (4)
Lokalkoncernen	**10 (9)**	**2 (2)**	**9 (6)**	**81 (69)**	**22 (22)**	**117 (113)**	**268 (182)**	**35 (31)**

Fjolårets utfall visas i parentes ()



Foto: Göteborgs Stads Parkering, Carina Gran.

Elladdningen viktig för Göteborgs omställning

Tillgången till el är en viktig pusselbit för att Göteborg ska lyckas med den gröna omställningen. Daniel Sandström, chef för Marknad och affärsutveckling på Göteborgs Stads Parkering, berättar om hur arbetet med att säkra göteborgarnas laddning framskrider.

Fler och fler elbilar rullar på stadens gator för varje månad som går. I takt med det ökar också behovet av att kunna ladda sin bil. Göteborgs Stads Parkering erbjuder flera sätt att ladda med sina 1 850 ladduttag, både för boende i staden och tillfälliga besökare.

— Vi har redan idag tillräckligt med laddpunkter för att göteborgarna aldrig ska behöva tvivla på att det finns möjlighet att ladda bilen när som helst på dygnet, säger Daniel Sandström.

Sedan i våras kan elladdning enkelt startas i appen Parkering Göteborg i samband med att en parkering startas, oavsett om du har ett parkeringstillstånd, är på besök i staden eller vill ladda på natten.

Antalet ladduttag och var de är placerade är en aktuell fråga för alla städer när bilflottan elektrifieras. Daniel Sandström håller med om att frågan är viktig men tycker inte att det är där fokus bör ligga just nu.

— På kort sikt är det avgörande att öka beläggningen på de uttag vi redan har i dag, vi har kapacitet att ta emot betydligt fler kunder. Det är viktigt för oss att agera ansvarsfullt när vi planerar för framtidens laddning, förklarar Daniel Sandström.

Det är enligt honom huvudanledningen till att antalet uttag inte får dominera diskussionen.

— Det man ska komma ihåg är att tillgången till el inte är oändlig. Den stora framtidsfrågan är hur det totala behovet av el ska kunna säkras i alla städer, det går inte att sätta upp stolpar i varje gatuhörn av den enkla anledningen att det inte kommer finnas ström att föra ut i alla.

I takt med att elbilarna blir allt fler, måste också arbetet med att öka driftsäkerheten och servicen kring elladdningstjänsterna växlas upp.

— Det är prioriterat hos oss just nu och viktigt för att skapa en trygghet både i systemet och hos alla våra kunder som laddar. Vi vill ju att göteborgarna ska känna sig säkra på att det går bra att byta till elbil, och att vi gör vad vi kan för att hjälpa till i stadens hållbara omställning, säger Daniel Sandström.

För att öka beläggningen på de uttag som finns handlar det om att öka tillgängligheten och visa göteborgarna hur smidigt det är, både att hitta ett ledigt uttag och att ladda.

— Vår app är fantastiskt bra på det sättet. Där har vi samlat allt det du som kund behöver för att lösa din laddning. Du ser var parkering och uttag finns. Sedan startar du bara och betalar på ett och samma ställe. ■

Bilpoolerna är här för att stanna

I arbetet för att nå stadens klimatmål 2030 och främja det hållbara resandet har bilpoolerna en stor roll att spela. Göteborgs Stads Parkering arbetar nära bilpoolsföretagen för att utveckla göteborgarnas möjligheter att enkelt köra bil och minska behovet av att äga en egen.

Samutnyttjande, digitalt och elektrifierat. Bilpoolstjänster är en konkret illustration av flera viktiga faktorer som behövs för att driva på den gröna omställningen.

Göteborgs Stads Parkering har i uppdrag att främja ett hållbart resande och i det arbetet är bilpoolerna viktiga. Det finns i dag åtta olika aktörer som erbjuder cirka 250 poolbilar fördelade på cirka 60 områden i staden.

Göteborgs Stads Parkering erbjuder bilpoolerna en parkeringsplats under förutsättning att bilarna är tillgängliga publikt, har en digital nyckel och går att hyra minimum en timme. De flesta bilar är hybrider men det finns även helelektriska och fossildrivna fordon.

— Vi prioriterar arbetet med bilpoolerna och jobbar tätt med företagen för att hitta ytor och ge dem så bra förutsättningar som möjligt, säger Paul Jung, kundansvarig på Göteborgs Stads Parkering.

Bilpoolsföretagen vill gärna finnas på centrala platser och det är en utmaning eftersom etablerade platser i innerstaden är åtråvärda. I nybyggda anläggningar som P-hus Heden, Liseberg Södra och på Andromedagatan är bilpoolsplatserna däremot självklara inslag från start.

— I stadens nya detaljplaner finns mindre plats för privat parkering medan bilpoolsplatserna får större utrymme. Det är inte alla som gillar det men det är en väldigt tydlig signal att bilpoolerna är här för att stanna, säger Paul Jung.

Tillsammans med frågan om placering är tillgång till elladdning den stora frågan som diskuteras med bilpoolsföretagen.

— Efterfrågan på laddstolpar är stor och det är klart att det måste sättas upp fler men det vi fokuserar mycket på är att öka beläggningen på varje stolpe. Där har vi en tät dialog med företagen, avslutar Paul Jung. ■



Foto: Göteborgs Stads Parkering.

Inköp

Upphandlingar med miljökrav

Koncernens alla upphandlingar görs utifrån stadens krav och riktlinjer samt lagstiftning inom olika områden, exempelvis kemikaliekrav och miljöledningskrav. I alla Higabs upphandlingar av entreprenader ställs till exempel miljökrav genom anpassade miljöplaner och för Göteborgs Stads Parkerings upphandling av entreprenader gäller bland annat kravdokument Miljö- och hållbarhetskrav för ny- och ombyggnation av parkeringshus. Göteborgs Stads Parkering har under året harmoniserat sin anvisning för inköp och upphandling med stadens krav och riktlinje.

Utsläpp från nybyggnation

Under 2023 har stadens miljö- och klimatprogram uppdaterats med baslinjevärden för utsläpp av koldioxidekvivalenter per kvadratmeter bruttoarera (CO_2e/m^2 BTA) vid nybyggnation av olika byggnader. Målsättningarna i programmet är att stegvis reducera klimatpåverkan från allt inköp i två steg. Utifrån baslinjevärden från år 2020, ska vi halvera utsläppen till 2025 och reducera till 90 procent år 2030. Värdarna bygger på genomsnittliga utsläppsvärden fram till och med 2020 för olika byggnadstyper och ger stadens byggande bolag en gemensam referensram för att sätta gränsvärden i entreprenader. Baslinjevärden kommer framöver vara ett värdefullt verktyg för Älvstranden Utveckling i samband med kravställningar vid markanvisningar. När bolagen inom lokalkoncernen bygger nytt är det oftast baserat på ett beslut i kommunfullmäktige om behov av någon sorters specialfastighet där framtagna baslinjevärden blir en indikation på vilka nivåer vi ska utgå ifrån, alternativt kommer projektspecifika beräkningar tas fram. Miljö- och klimatprogrammet kommer uppdateras med ytterligare basvärden i takt med det strategiska arbetet.

Återbruk i egen verksamhet

Göteborgs Stads Leasing är ansvariga för stadens interna återbrukssajt, Tage, där verksamheterna kan efterlysa, ge bort och ta del av möbler och inventarier sinsemellan. Under året har bolagen i lokalkoncernen lagt upp 11 (18) annonser och tagit del av 31 (15) annonser vilket enligt deras beräkning minskat klimatutsläppet med 7 750 kg CO_2-ekvivalenter (3 750) och sparat koncernen 306 900 kronor (149 000).

I centrala Göteborg ligger Göta källare, som var ett av Sveriges första hus med hotellverksamhet, byggt år 1812. Under åren som gått har fastigheten moderniserats och byggts på med två våningar. Idag bedrivs bland annat kontorsverksamhet, butik och restaurang i fastigheten. Här pågår just nu två projekt för att skapa en butik och ett kontor där arbete med återbruk sker genom att behålla befintliga rumsstrukturer, flytta produkter inom fastigheten, montera återbrukat porslin och pentryn och förhoppningsvis kunna ta fram gamla trä- och marmorgolv.

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.



Delmål 4: Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från inköp	Nuläge
Utsläpp av växthusgaser ur ett livscykelperspektiv från ny- och ombyggda byggnader i egen regi samt vid nyexploatering på mark med markanvisningar.	**Nybyggda byggnader:** kg CO_2-ekvivalenter/m² BTA 400 Flerbostadshus 170 Småhus 390 Kontorsbyggnad 360 Skola, förskola och boende med särskild service 390 Äldreboende **Ombyggda byggnader:** Kräver utveckling

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 Stads 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.

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.

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.

Avfallsmängder

	Matavfall (kg)			Restavfall (kg)		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Higab	61 487	62 217	*	569 589	664 179	*
Göteborgs Stads Parkering	1 126	1 103	798	12 467	13 139	12 606
Älvstranden Utveckling	13 837	11 080	*	69 490	78 040	*
Lokalkoncernen	**76 450**	**74 400**	*	**651 546**	**755 358**	*

** Bolagen har inte kunnat frambringa tillförlitliga siffror inför årets rapportering.*



Foto: Älvstranden Utveckling.

I augusti bjöd Älvstranden Utveckling AB tillsammans med WSP in andra svenska kommuner som ställt klimatkrav i markanvisningar för erfarenhetsöverföring.

Klimatramverk för stegvis omställning till 2030

Byggsektorn och fastighetssektorn står för 21 procent av Sveriges inhemska utsläpp av växthusgaser som uppgår till cirka 11 miljoner ton CO_2-ekvivalenter årligen. Genom import av material från utlandet bidrar sektorn årligen till lika stora utsläpp utanför Sveriges gränser (Boverket och Naturvårdsverket, 2018). Målsättningen i Göteborg Stads miljö- och klimatprogram är att klimatpåverkan för ny- och ombyggda byggnader ska reduceras med minst 50 procent till 2025 och med 90 procent till år 2030.

Älvstranden Utveckling har genom affärsplanen åtagit sig att halvera utsläppen av växthusgaser från all nybebyggelse och ombyggnad i sina områden under perioden 2020–2024. Ett ambitiöst men nödvändigt mål för att möta stadens ambitioner om minskade klimatutsläpp. Älvstranden Utveckling har genom sitt stora mark- och fastighetsägande i attraktiva områden en unik förmåga att utmana byggbranschen att nå längre i klimatomställningen.

Under 2022 genomfördes markanvisningar och byggrättsförsäljningar med skarpa klimatkrav, främst inom ramen för projekt på Masthuggskajen och Eriksberg. Under 2023 har ytterligare steg tagits för att möta Göteborg Stads miljö- och klimatprogram. För att nå kommunfullmäktiges mål om att reducera klimatutsläppen för ny- och ombyggda byggnader med 90 procent till år 2030 har ett s.k. klimatramverk utarbetats under året. Ramverket syftar till att uppnå en tydlig klimatstyrning för samtliga markaffärer och entreprenadupphandlingar som sker inom ramen för bolagets verksamhet fram till 2030. Ramverket visar hur bolaget genom sin verksamhet avser att uppfylla kommunfullmäktiges klimatmål om en klimatreduktion med minus 90 procent för nybyggnation till 2030, och därmed indirekt Parisavtalet.

Ramverket består bland annat av en stegvis nedtrappande målbana med årsvisa gränsvärden för hur många kg CO_2-ekvivalenter/m^2 BTA en byggnad får släppa ut under byggskedet.

Den nedtrappande målbanan bygger på den senaste forskningen kring klimatomställningen i byggsektorn och visar de klimatkrav som åläggs entreprenader och byggherrar som köper bolagets byggrätter fram till 2030. Ramverket innehåller även gemensamma beräkningsanvisningar, uppföljnings- och incitamentsmodell samt rutiner för tillämpning. I augusti tog Älvstranden Utveckling initiativ till ett seminarium med andra svenska kommuner som ställt skarpa klimatkrav i sina markanvisningar för att samla in erfarenheter. Under hösten har förberedelser gjorts för att testa ramverket skarpt i projekt Plåtverkstaden på Lindholmen samt i projekt B2-garaget på Masthuggskajen. Tidigt under 2024 kommer en marknadsdialog kring ramverket att genomföras med aktörer i bygg- och anläggningsbranschens värdekedja. ■

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 är, som Nordens största stadsutvecklingsprojekt, 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 väsentligt för att människor ska känna sig trygga.





GÖTEBORGS STADS NÄRINGSLIVSSTRATEGISKA 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

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

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.

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.

Foto: Göteborg & Co, Frida Winter.

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 7 (10) 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 5 (8) upphandlingar.

Som följd av Higab och Älvstranden Utvecklings ställda krav i upphandlingarna, har det under året rekryterats 9 (7) personer inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Rekryteringarna gjordes av anlitade entreprenörer enligt krav ställda vid upphandling.

Praktikplatser ska bidra till minskat utanförskap

Higab har startat ett projekt för att stötta personer som står långt utanför arbetsmarknaden. Under det senaste året har flera praktikanter arbetsträning och stöttats av mentorer och handledare på bolaget. Målet är att det ska utvecklas till en modell som ska bli en permanent del av Higab.

— Den här satsningen innebär att vi kan bryta ett utanförskap, bidra till personlig utveckling och förhoppningsvis kompetensförsörja branschen, säger Dan Dahlén som ansvarar för projektet på Higab. Sedan hösten 2022 är han projektanställd på Higab och arbetar med projektet ”Service till service”. Under två år ska han tillsammans med bolagets medarbetare utveckla en modell som ska användas för att ta emot och stötta personer som står långt utanför arbetsmarknaden. Det kan exempelvis vara nyanlända och personer med funktionsvariationer eller psykisk ohälsa.

Unikt projekt

Arbetsuppgifterna rör sig inom fastighetsservice, kundservice, marknadsfrågor, ekonomi och inköp. Och varje person har tillgång till en eller två mentorer på Higab och en handledare. Att bolaget dessutom har en projektanställd med rätt kompetens på plats gör projektet unikt.

— Vi har haft flera praktikanter som på kort tid har tagit stora steg, både som personer och inom sina kompetensområden. När de är klara hjälper vi dem vidare och ger rekommendationer. Tanken att de ska ha kommit minst ett steg närmare studier eller arbete.



Foto: Higab, Markus Andersson.

Samarbete inom Göteborgs Stad

Higab samarbetar med flera verksamheter i Göteborgs Stad för att komma i kontakt med möjliga praktikanter. Därefter lägger man upp en plan för att tiden på Higab ska bli så relevant och meningsfull som möjlig. Framöver kommer det att finnas maximalt fyra praktikanter samtidigt på bolaget.

— Vi arbetar för att ha en välkomnande och inkluderande arbetsplats och därför känns det bra att kunna ge ännu fler personer chansen att utveckla sig hos oss. Att leva i utanförskap påverkar både individen och samhället i stort i form av ökad risk för ohälsa, långvarigt försörjningsberoende och ökade samhällskostnader. Detta vill Higab vara med och förändra. ■

Hållbara och jämlika livsmiljöer

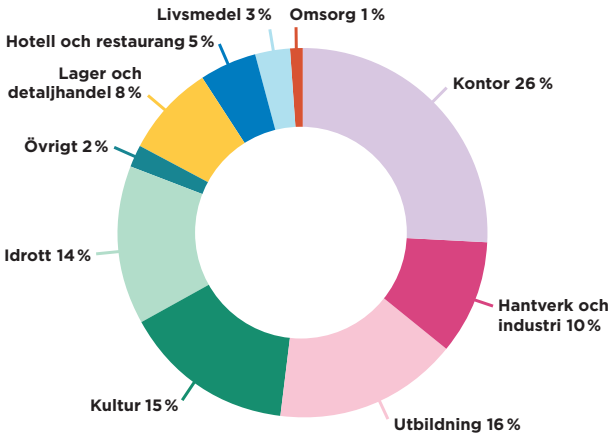
Hyresspridning

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 kulturverksamheter. Den variation av verksamheter och innehåll som finns i koncernens lokaler idag bidrar både till ett rikt näringsliv och till rika livsmiljöer.

Kundernas betyg

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

Verksamheter i våra lokaler (m²)



Nöjd kund index (NKI)

	2021	2022	2023
Higab	61	60	62
Göteborgs Stads Parkering	65	*	*
Älvstranden Utveckling	66	57	63

**Göteborgs Stads Parkering genomför kundundersökning vart annat år och resultatet avseende 2023 kommer redovisas under första kvartalet 2024.*



Foto: Higab, Carina Gran.

Delaktighet och inflytande

Undersökning om trygghet, säkerhet och trivsel

Higab har genomfört en enkätundersökning om den upplevda tryggheten, säkerheten och trivseln i fem områden där bolaget har fastigheter.

Undersökningen var riktad mot besökare och boende i områdena och genomfördes i samarbete med Enkätfabriken. Syftet var att undersöka den upplevda tryggheten, säkerheten och trivseln runt Angered Industriby, Angered Företagsby, Angered Arena, Sockerbruket och fastigheter i Västra Nordstan. Områdena valdes ut utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv då det rör sig många personer i de yngre åldrarna där.

Undersökningen gjordes via intervjuer med personer på plats samt digitala enkäter som gick ut via SMS till boende i närområdet. Svaren kommer – tillsammans med andra aktiviteter – att fungera som en vägledning inför kommande insatser i områdena. Det kan handla om allt från belysning och konst till att skapa nya grönytor.



Foto: Higab, Carina Gran.

Enkäten är en del av Higabs sociala hållbarhetsarbete för att skapa tryggare och attraktivare miljöer i och runt våra hus. Ambitionen är att fortsätta genomföra undersökningar i fler områden. ■

Social hållbarhet genom biologisk mångfald

Härlanda Park har fått en ny gård för biologisk mångfald som bidrar till social hållbarhet.

Under 2023 förvandlades Härlanda fängelses gamla rastgård till ett paradis för bin, fjärilar och andra pollinatörer. Hållbarhetssatsningen har skapat en levande kulturmiljö och besökare ges nu möjlighet att lära sig mer om biologisk mångfald.

Higab startade ett pilotprojekt tillsammans med Stadskupan under 2022 där en bikupa med 50 000 bin sattes upp på platsen. Under våren 2023 togs nästa steg då hela gården utvecklades med fokus på ekologisk hållbarhet och social inkludering i form av ett samarbete med Vägen ut! Samarbetet innebär att människor kan arbetsträna på platsen genom anläggnings- och skötselsysslor. Via biblioteket på Kulturhuset Kåken har allmänheten också bjudits in för att testa att slunga honung.



Foto: Higab.

Under 90 år användes gården som rastplats för fångarna på Härlanda fängelse. Efter att anläggningen omvandlades till Härlanda Park i början av 2000-talet med kulturhus, öppen förskola och kontor har gården både varit en grönyta och en liljegård med konstverk. Nu är den alltså omgjord till en biologisk mångfaldsgård som gynnar pollinatörer. Den nya gården är en lugn och grön plats där besökare kan varva ner och samtidigt ta del av inspirationsmaterial om biologisk mångfald. ■

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. Higab tilldelades Lejonpriset 2023 av Göta Lejon för gott skadeförebyggande arbete som syftade till att öka tryggheten, säkerheten och trivseln runt husen.

Trygga parkeringar

Göteborgs Stads Parkering har kamerabevakning på ett stort antal parkeringsanläggningar i syfte att kunna tillhandahålla trygga parkeringar. Kamerabevakningen ska verka brottsförebyggande, och därmed leda till att kostnader för exempelvis skadegörelse ska minska och även bidra till att brott ska kunna utredas av brottsbekämpande myndigheter. Enligt kontinuerliga kundundersökningar om kamerabevakning upplever kunder mer trygghet när bevakning finns. Det finns även statistik som påvisar att brotten minskar där kameror är installerade.

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 hyresgäster som skapar önskad dynamik. De senaste fyra åren har Higab prioriterat några särskilt utvalda fastigheter för att de ska nå sin fulla potential. Ett sådant exempel är Dicksonska Palatset där Higab har lagt extra resurser och fokuserat på att få in rätt hyresgäst som kommer fylla fastigheten med liv, både på insidan och utsidan.



Foto: Higab, Carina Gran



Foto: Älvstranden Utveckling

Gatukonst på Masthuggskajen.

Långsiktig organisering för Levande Gatuplan på Masthuggskajen

Masthuggskajen ska utvecklas så att alla göteborgare oavsett social eller ekonomisk bakgrund ska vilja besöka platsen. Området ska ha ett levande gatuliv med bottenvåningar med mötesplatser, restauranger, kultur, handel och samhällsservice som riktar sig till alla.

Under 2023 bildades samverkansorganisationen Samverkan Masthuggskajen som ska bidra till en levande stadsmiljö genom att bygga vidare på stadslivet som redan finns i området runt Järntorget och Långgatorna. Samverkan Masthuggskajen drivs som en ideell förening och består av fastighetsägare i området.

Föreningen ger även utökade möjligheter att lösa utmaningar gemensamt. Det kan vara allt från trygghetsfrågor till att verka för att stärka och utveckla kulturkvarteren i området. Etablering av Samverkan Masthuggskajen gör att fastighetsägarna får ett forum där de tillsammans kan arbeta för att utveckla och skapa förutsättningar för dem som jobbar, bor eller vistas i området.

Under arbetet med planeringen och utvecklingen av Masthuggskajen har idén om kulturens bärande roll funnits med. I närområdet finns många av Göteborgs viktiga kulturinstitutioner och ambitionen har hela tiden varit att bygga vidare på det som redan finns när det nya området växer fram.

Under 2023 har några steg på vägen tagits. Ett av de viktigare är att det under hösten blev klart att Folkteatern kommer att vara kvar i sina lokaler på Järntorget i åtminstone tio år efter överenskommelse med fastighetsägaren och konsortiemedlemmen Folkets Hus om nya hyresvillkor. Folkteatern är en viktig aktör i området och har under lång tid varit med och utvecklat området till vad det är i dag.

I juni genomfördes för första gången gatufesten Nya Lång där Masthamnsgatan (eller Nya Långgatan som den också kallas) fylldes av nyfikna besökare som bland annat kunde lyssna på musik, se gatans omvandling, ta del av arkeologiska fynd och äta gatumat från foodtrucks på plats.

Under året fick även Brick Studios sina första graffitikonstverk, där ambitionen är att delar av fasaden ska bli ett gatukonstverk i stadig förvandling. Ännu mer gatukonst har skapats på den öppna väggen för graffiti på byggplanket som löper längs avspärrningen till byggområdet för Masthuggskajens halvö. Vid invigningen i april var bland annat gatukonstnären Jonathan ”Ollio” Josefsson på plats. Han har arbetat med graffiti på Kommersens fasad vid Första Långgatans som länge var en viktig plats för graffitikonstnärer. ■

Förutsättningar för en hög och hållbar tillväxt



Foto: Higab, Carina Gran.

Ny kulturhub invigd i Sockerbruket

Nu skapas det fler arenor för kulturen. I november blev Sockerbruket den andra platsen i Göteborg där fastighetsägaren Higab lanserade konceptet Bagih där kreativa verksamheter istället för hyreskontrakt tecknar medlemskap och delar lokal och utrustning med andra kulturutövare.

— Vi vill skapa en avslappnad mötesplats där kreativitet och kunskap tar plats. Medlemmarna får tillgång till en skaparverkstad, en musikstudio och en yta som passar för möten och arbete i en mer klassisk ”coworking”-miljö, säger Axel Frändemark, studiosamordnare på Bagih.

Först ut med konceptet Bagih var Kronhuset. Sedan 2022 har 1600-talsbyggnaden i Västra Nordstan använts som en samlingspunkt och arena för aktörer inom kulturella och kreativa näringar. Istället för att teckna ett längre hyreskontrakt tecknas ett flexibelt medlemskap. Alla medlemmar delar på ytorna och funktionerna i huset och tanken är att skapa möjlighet till samarbeten och ge kulturutövare tillgång till verksamhetslokaler på ett nytt sätt utan ett traditionellt hyresavtal. Efter pilotprojektet i Kronhuset har konceptet även lanserats på Sockerbruket 20 i Majorna.

— Sockerbruket är en kontrast och ett komplement till Kronhuset där det inte finns samma möjligheter till att snickra och måla. Här har vi gjort plats för en skaparverkstad. Även musikstudion är ett tillskott till vårt utbud inom Bagih. ■



Foto: Higab, Carina Gran.

Goda samtal vid invigningen.

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 arbetar 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

Utbildning som ökar kunskap och engagemang

Hållbarhet var temat när alla medarbetare på Göteborgs Stads Parkering samlades på höstens bolagsdag i slutet av september. Syftet med dagen var att öka medarbetarnas kunskap och förståelse för vad bolaget gör och hur bolaget bidrar till ett ekologiskt hållbart Göteborg.

Första halvan av dagen handlade om Göteborg Stads styrning, strategier och mål tillsammans med bolagets uppdrag i hållbarhetsarbetet. Flera föreläsare från olika delar av Göteborgs Stad gav både kunskap och inspiration – från hur allt hänger ihop till vad Göteborgs Stads Parkering konkret gör som bidrar till ett mer hållbart Göteborg.

Lunds Parkerings VD fanns på plats för att berätta om arbetet inom mobilitet och hållbarhet. Ett mycket uppskattat inslag som visade många konkreta idéer kring hållbar parkering.

Bolagsdagen arrangeras två gånger per år och samlar alla medarbetare för utbildning och utveckling inom aktuella områden. Inför varje bolagsdag sätts ett antal mål som utvärderas. Resultatet blev följande för bolagsdagen om hållbarhet:

- Ökad kunskap om bolagets hållbarhetsarbete – cirka 90 procent instämmer helt eller delvis.
- Tydligare förståelse för vart vi är på väg i vår verksamhet – cirka 90 procent instämmer helt eller delvis.
- Stadens och vårt hållbarhetsarbete är viktigt – cirka 95 procent inställer helt eller delvis.
- Jag känner mig stolt över vårt hållbarhetsarbete – cirka 80 procent instämmer helt eller delvis. ■



Foto: Göteborgs Stads Parkering

Göteborg Stads Parkering arbetar för att främja hållbart resande. När parkeringsplatser finns nära kollektivtrafik eller Styr&Ställ-station underlättas valet att resa vidare med exempelvis spårvagn eller cykel.

Hållbart arbetsliv

Frisknärvaro 2023

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.

	Totalt (%)	Kvinnor (%)	Män (%)
Higab	69 (71)	63 (74)	73 (68)
Göteborgs Stads Parkering	80 (83)	74 (81)	85 (84)
Älvstranden Utveckling	67 (75)	65 (76)	71 (74)
Lokalkoncernen	**72 (76)**	**67 (77)**	**76 (75)**

Göteborgs Stads mål 2023:

40%

Frisknärvaro minst 40%

Sjukfrånvaro 2023

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

Fjolårets utfall visas i parentes ()

7%

Sjukfrånvaro högst 7%



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 till att erbjuda praktikplatser, examensarbeten och feriearbeten. Under 2023 har bolagen åter igen kunnat öka antalet och haft samarbeten med 17 (14) praktikanter, 3 (4) feriearbetare och erbjudit 6 personer möjligheten att arbetsträna i bolagens verksamheter.

Hållbart medarbetarengagemang, HME

En medarbetarenkät brukar gå ut till alla anställda under november månad och i år har alla bolagen använd samma enkät som övriga inom Göteborgs Stad. Resultatet från enkäten samlas i ett index för Hållbart medarbetarengagemang (HME) som beräknas utifrån resultaten avseende motivation. ledarskap och styrning. Tabellen visar bolagens totalindex för HME vilket är en summering av index för medarbetarna och cheferna.

HME

	2021	2022	2023
Higab	80	81	82
Göteborgs Stads Parkering	76	82	83
Älvstranden Utveckling	77	_	74

Göteborgs Stads mål 2023:

80

HME medarbetare minst 80

83

HME chefer minst 83

Anställd personal

Antalet medarbetare i lokalkoncernen vid 2023 års slut.

	Totalt	Nyanställda	Slutat
Higab	106 (106)	8 (20)	8 (10)
Göteborgs Stads Parkering	84 (85)	11 (12)	12 (15)
Älvstranden Utveckling	98 (86)	18 (14)	6 (15)
Lokalkoncernen	**288 (277)**	**37 (46)**	**26 (40)**

Fjolårets utfall visas i parentes ()

Ett lyckat första år med tempmätning

I februari drog Göteborgs Stads Parkering igång arbetet med Winningtemp, ett verktyg för att mäta medarbetarnas och organisationens engagemang, välmående och utveckling i realtid. Verktyget är tänkt att vara ett komplement till stadens medarbetarenkät, som går ut en gång per år.

– Vi såg ett behov av att göra lite tätare mätningar för att stämma av läget och fortsätta utvecklas som attraktiv arbetsgivare. Det är helt enkelt lite för långt mellan medarbetarenkäterna för att det ska ge tillräckligt relevant data, och för att man ska kunna arbeta proaktivt, förklarar Stefan Alexandersson, HR-chef på bolaget.

Temperaturmätningarna har skett en gång i månaden och uppföljningar görs på avdelnings- eller enhetsnivå. Med hjälp av verktyget går det att snabbt plocka upp eventuella signaler kring mående och utveckling; man får möjlighet att reagera redan innan problem uppstår.

Och hur har det då gått – har det varit en lyckad satsning?

– Vi tycker att det har fungerat väldigt bra! Svarsfrekvensen har varit hög, 76 procent, vilket också visar att våra medarbetare är intresserade av att bidra till bolagets utveckling, säger Stefan Alexandersson och avslutar:

– Vi planerar definitivt för en fortsättning med temperaturmätningar. Däremot kommer vi under nästa år göra en ny upphandling, så ifall det blir just Winningtemp eller ett annat verktyg framöver återstår att se.

Även Higab använder sig av verktyget Winningtemp för att kontinuerligt mäta medarbetarengagemang och medarbetarmående. ■



Foto: Göteborgs Stads Parkering, Carina Gran.

Medarbetarinflytande i arbetet med den nya verksamhetsplanen



Foto: Higab.

Higab har under året haft en ny process för att ta fram rutiner och innehåll för en ny sorts affärs- och verksamhetsplan. Processen har kännetecknats av högt medarbetarinflytande, där alla medarbetare vid flera tillfällen givit input och lämnat feedback. Arbetet har genomförts genom kreativa workshops där alla har bjudits in, vilket har resulterat i en färdriktning som alla varit delaktiga i att ta fram. Samtidigt har utveckling kring perspektivet tillitsbaserat ledarskap varit i fokus och kommer ta större plats inom målstyrningen framöver. ■

Många kreativa tankar om framtiden under Higabs medarbetardag på Västsvenska Handelskammaren.

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 bolagens mångfald genom kön och ålder där fördelningen i slutet på december 2023 såg ut så här:

Personal, könsfördelning

	Anställda (%)		Vd och övriga chefer (%)		Ledamöter och suppleanter i styrelsen (%)	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Higab	49 (46)	51 (54)	40 (20)	60 (80)	23 (15)	77 (85)
Göteborgs Stads Parkering	49 (49)	51 (51)	54 (50)	46 (50)	60 (50)	40 (50)
Älvstranden Utveckling	59 (55)	41 (45)	54 (77)	46 (23)	13 (25)	88 (75)
Lokalkoncernen	**52 (50)**	**49 (50)**	**50 (45)**	**50 (55)**	**32 (29)**	**68 (71)**

Personal, ålder

	Anställda (antal)		
	<-30 år	31-50 år	51-> år
Higab	4 (8)	52 (58)	50 (40)
Göteborgs Stads Parkering	5 (4)	44 (49)	35 (32)
Älvstranden Utveckling	4 (2)	54 (47)	40 (37)
Lokalkoncernen	**13 (14)**	**150 (154)**	**125 (109)**

Fjolårets utfall visas i parentes ()





Foto: Älvstranden Utveckling

Attraktiv arbetsgivare under ännu ett turbulent år

Det lades mycket kraft och energi från Älvstranden Utveckling under 2022 för att hantera den då pågående utredningen om bolagets framtid. I början av 2023 fattade kommunfullmäktige beslut om fortsatt uppdrag under ett nytt ägardirektiv.

Under våren 2023 var bolaget under skarp mediebevakning där ett antal medier rapporterade om bolagets agerande i ett personalrelaterat ärende som ägde rum 2020. Kritiken som följde från staden och politiken resulterade i att dåvarande VD fick avgå från sitt uppdrag den 2 juni. Sedan dess har Higabs VD fungerat som tillförordnad VD även för Älvstranden Utveckling. Styrelsen har beslutat att genomföra en kulturanalys under höst och vår 2023–2024. Analysen sker med bred involvering av såväl chefer som medarbetare på bolaget. Även en granskning av bolagets ledning och styrning ska genomföras.

Bolaget har under 2023 påbörjat ett omställningsarbete kopplat till det nya ägardirektivet, där en del i arbetet kommer att vara att se över nuvarande organisation. Arbetet med en ny organisation sker när ny VD tillträtt.

Under 2022 hade bolaget en hög personalomsättning på cirka 17 procent. Trots negativ massmedial uppmärksamhet har omsättningen minskat 2023, i oktober 2023 låg personalomsättningen på cirka 5,5 procent. Bolagets mål för 2023 är en maximal personalomsättning i spannet 8–10 procent per år.

Årets medarbetarundersökning har utökats med frågor för att utreda huruvida man som medarbetare upplever att man är värdefull på jobbet, har balans mellan arbete-fritid samt hur bolaget ska arbeta med att bidra till en stark utvecklingskultur.

Chefsgruppen tog i oktober beslut om ett nytt introduktionsupplägg för 2024 som kommer att ge nya medarbetare ännu bättre förutsättningar att komma in i bolagets kultur och verksamhet.

Arbetet med aktiva åtgärder kopplat till diskrimineringslagstiftningen har resulterat i att bolaget arbetat än mer strukturerat med den årliga lönekartläggningen. En bolagsgemensam utbildningsinsats på temat normkritiskt tänkande, diskrimineringslagstiftningen, kränkande särbehandling och värderingar har genomförts. Frågan kring hur vi kan arbeta med att skapa en starkare utvecklingskultur har fördjupats tillsammans med medarbetarna.

Under året har bolagets representanter för arbetsgivare och fackliga organisationer haft en god samverkan och förstärkt arbetssätt och struktur för att samverkan inom bolaget ska bli så bra som möjligt. ■

Motverkande av korruption

Som bolag i Göteborgs Stad och tillhörande offentlig förvaltning arbetar vi på medborgarnas uppdrag och ska iaktta 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 ett förhållningssätt iakttas 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 Göteborgs Stads riktlinje om representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla beslutad av KF 2022-12-08. Det är varje bolags ansvar att se till att riktlinjerna efterlevs. Bolagen har egna anvisningar, instruktioner och rutiner där det övergripande styrdokumentet brutits ned och anpassats till respektive bolag.

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. I arbetsplatsträffarna på Higab ingår information kring mutor, korruption, jäv och andra oegentligheter. Anställda på Higab informerar vid utvecklingssamtalet kring eventuell bisyssla. Föregående år utbildade Higab alla medarbetare i hantering av oegentligheter som mutor, korruption och jäv. Utöver detta har Higab implementerat ett arbetssätt för kontroller av leverantörer i byggprojekt.

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. Under året har Göteborgs Stads Parkering inrättat ett ledarforum i syfte att stödja och stärka ledarskapet på bolaget. Kompetensutveckling pågår löpande och utbildning är genomförd i bland annat kommunikativt ledarskap, otillåten påverkan och arbetsmiljö.

Göteborgs Stads riktlinje om representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla

Riktlinjen innebär att:

1. Göteborgs Stads **representation** ska vara måttfull, ske kostnadsmedvetet och med klar målinriktning och syfte.

2. **Gåvor** från arbetsgivaren till medarbetare jämställs med ersättning för utfört arbete och är en skattepliktig förmån. Gåvor till organisationer eller personer utanför Göteborgs Stad kan ges i form av reklamgåvor eller representationsgåvor.

3. **Muta** är när arbets- eller uppdragstagare för egen del eller för någon annan än sig själv tar emot, godtar ett löfte om eller begär en otillbörlig förmån för utövningen av anställningen eller uppdraget.

4. **Jäv** anses föreligga när en medarbetare eller förtroendevald har ett sådant intresse i ett ärende att dennes opartiskhet eller förmåga till saklighet kan ifrågasättas.

5. **Bisysslor** är i princip alla tillfälliga eller stadigvarande sysslor som utövas vid sidan av anställningen och som inte kan hänföras till privatlivet. Bisyssla kan vara antingen avlönad eller oavlönad.

Korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder

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

Under 2023 har organisationen för visselbåsarfunktionen inte kontaktat bolagen inom lokalkoncernen avseende nya inkomna ärenden. De har dock avslutat ärenden från 2022 efter slutfört granskning av Älvstranden Utveckling.

Granskning av Älvstranden Utveckling

Under våren påbörjade GT/Expressen en granskning av Älvstranden Utveckling AB och bolagets VD och publicerade en rad kritiska artiklar. Artiklarna medförde att bolaget under våren polisanmälde en före detta anställd och tre leverantörer utifrån misstankar om givande och tagande av muta.

Vidare inledde Konkurrensverket en utredning av bolaget om anskaffning av konsulttjänster. Detta ärende avskrevs av Konkurrensverket i juli 2023.

I slutet av maj publicerade visselblåsarfunktionen en utredning om bolaget där bedömningen är att bolaget behöver vidta ett antal åtgärder för att komma till rätta med brister som förefaller finnas i organisationen. Vidare rekommenderar visselblåsarfunktionen styrelsen att aktivt arbeta för en förändring av den interna kulturen såväl som att stärka beslutsprocessen med anledning av vad som framkommit i utredningen. Slutligen uppmanas den nuvarande styrelsen att överväga vilka åtgärder som krävs på kort och lång sikt för att återupprätta förtroendet för bolaget och, i förlängningen, för Göteborgs Stad. VD pekade i ett utlåtande till styrelsen på att rapporten från visselblåsarfunktionen i delar innehöll felaktigheter.

Styrelsen beslutade vid ett extra styrelsemöte i juni att säga upp VD Lena Andersson samt att utse Per-Henrik Hartmann som tillförordnad VD.

Som svar på visselblåsarfunktionens rekommendationer beslutade styrelsen att göra en uppdaterad riskanalys av de största projekten och genomföra en extern granskning för att genomlysa bolagets styrmiljö. I visselblåsarfunktionens rapport pekas bland annat på behovet av förändring av delar av det interna arbets- och ledningssättet och ett omställningsarbete har påbörjats.



Foto: Higab, Krister Engström.

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 2023 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
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Göteborgs Stad

Produktion Valentin Experience. Text: Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling.

En del av Göteborgs Stad:

Higab

PARKERING GÖTEBORG

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING