

## Vd-rapport Styrelsesammanträde 2016-11-25

### Ostindiefararen

Ett arbete pågår för att hitta lösningar för Ostindiefararen.

### Disponering av budget för Mipim 2016

På förra styrelsesammanträdet gav styrelsen Vd i uppdrag att redovisa för hur budgeten för årets Mipim 2016 fördelades:

- Medverkan/deltagaravgift för Partner enligt avtal (BRG) 250 000 SEK inklusive moms.
- Ackreditering 920 Euro/person.
- Hotell Splendid 315 Euro/person/natt (tillkommer lokal skatt + frukost).
- Taxi från/till hemmet + Flyg: 7 500 SEK/person.
- Taxi från/till Nice/Cannes (BluAzur) 220 Euro per väg (samma pris vid samåkning, beräknar att alla kan åka tillsammans i en bil).
- Traktamente (671SEK/person/dag för Frankrike, enligt [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)).

Kostnaderna avser 2016 års prisläge där det kan tillkomma serviceavgifter.

Totalt och avrundat uppåt beräknas när fyra personer åker till Mipim 2017: 400 000 SEK (varav 250 000 kr är deltagaravgift och 150 000 kr är andra kostnader för fyra personer, dvs cirka 37 500 kr per person).

HR

### ATK – Arbetstidsförkortning

Bolaget har i diskussion med de fackliga parterna beslutat att ta bort ”spärrarna” kring ATK. Det innebär konkret att medarbetarna kan ta ut ATK i samband med semester och ta ut fler än en dag i taget.

### Medarbetarundersökning

Den 28 november startar årets medarbetarundersökning för 2016. I år deltar vi i Göteborgs Stads undersökning liksom alla andra bolag och förvaltningar. Svar på enkäten är beräknade att komma i februari.

## Utvecklad lönerrevision klar

Under november genomförde vi det sista steget i lönerrevisionen utifrån en utvecklad lönervisionsprocess.

I årets lönerrevision införde vi en klassificering av tjänsterna utifrån ”Klassigo”, vilket innebär att vi klassificerade alla tjänster utifrån svårighetsgrad. Det bidrog till en tydligare struktur, rättvisare lönesättning, relevant lönestatistik och bättre löneöversyn.

Resultatet blev ökade löner på totalt 2,2 procent.

## Värdegrund

Efter en lång resa har vi äntligen lanserat vår värdegrund. Med allas delaktighet och engagemang är vi överens om att våra beteenden ska präglas av att:

- Vi skapar resultat genom samarbete.
- Vi är lyhörda och respekterar.
- Vi är proffs som levererar.
- Vi bryr oss och uppmärksammar.
- Vi har mod och ser möjligheter.
- Vi agerar långsiktigt och tar ansvar.

Nu börjar steg 2 – att levandegöra värdegrunden. Insatser görs redan med värdegrunden i botten på träffar under hösten kring ledarutveckling.

Värdegrund kommer som ett särskilt informationsärende på nästa styrelsemöte i februari.

## Rekryteringar

Fastighetsutveckling rekryterar tre nya tjänster inom kort: Fastighetsutvecklare, Projektkoordinator och Processledare platsbyggnad.

Vår Fastighetsavdelning har fått en ny chef: Annica Tisell – en medarbetare som varit med oss under mer än 30 år. Hon fick tjänsten i en hård, extern rekryteringsutvärdering tillsammans med tre externa sökande. Ett val vi är väldigt glada för.

Urban Planering: Rekrytering av hållbarhetschef klar. Den 16 januari börjar Christine Olofsson som hållbarhetschef. Christine lämnar Malmö där hon arbetar som chef för hållbar utveckling på miljöförvaltningen.

Projektstyrning: Ny Projektchef till Frihamnen är rekryterad. Inhyrningsprocess av Projektcontroller påbörjad.

Maria Karlsson har börjat som kommunikationsstrateg på kommunikationsavdelningen och Lena Eveby som projektledare i avdelning projektstyrning samt Christoffer Rydström som redovisningsekonom på avdelningen redovisning.

### Uppsägningar

- Joel Fingal, Juridik- och inköpsansvarig.
- Helmut Nietzsche, Projektledare.
- Hanna Areslätt, Projektchef.
- David Å Lethonen, Projektledare.
- Emma Hedenryd, Projektledare.

Eftersom Joel Fingal slutar till jul beslutade SACO (Akademikerföreningen Älvstranden Utveckling) att utse Manilla Shillingford som ny arbetstagarrepresentant i styrelsen för SACO. Bytet träder ikraft omedelbart vilket innebär att Manilla deltar på styrelsemötet den 25 november.

Generellt hög arbetsbelastning i projekten – som tillsammans med frustration hos medarbetare för trögt och beslutshämmat samarbete med stadens övriga förvaltningar – utgör stor risk att medarbetare tröttnar och byter arbetsgivare utanför Göteborgs Stad.

### Strategisk verksamhetsstyrning

#### Risk- och internkontrollarbetet – uppföljning 2016

Vi är i fas med alla risker som finns med i vår Risk- och Internkontrollplan och ingen av åtgärderna har förfallit.

Risken som avser ”kvalitetssäkring av indata vid fastighetsvärdering” har åtgärdats genom att värderingen numera sköts av extern part. Sannolikheten för felaktiga värderingar har därför sjunkit till en acceptabel nivå. Arbete för att ytterligare sänka risken pågår dock fortfarande med att kvalitetssäkra den information vi har i vårt fastighetssystem.

Under oktober gjordes stickprover av lönehantering enligt övervakningsplanen som styrelsen antog i november 2015. Stickproverna visade inga avvikelser.

#### MaXA

Projekt MaXA – införande av metodik och verktyg (IT-stöd) för bättre styrning och ledning går planenligt. Fler förvaltningar i staden börjar se nyttan med att kunna länka samman stadens olika projekt på övergripande projektnivå där politisk önskad effekt bättre kan synliggöras och prioriteras.

### **Införande av XLPM projektmetodik**

- Alla utbildningar i XLPM metodik i princip genomförda – återstår projektledarutbildningen november.
- Piloten Skeppsbron jobbar på och skapar tydlighet i projektstyrningen – vi delar med oss internt kring arbetet den 6 december på ett gemensamt kontorsmöte.
- Vi har påbörjat uppbyggnad av bolagets projektkontor.
- Planering av fortsatt införande av XLPM på övriga delområdes-satsningar för Älvstaden pågår.
- Från november görs alla nya uppdrag och projekt enligt XLPM-metodiken.

### **Införande av Antura Projects (IT-stöd för projekt)**

- Beslut taget om gemensam IT-miljö för staden (ÄU, SBK, TK, FK och PoNF).
- Beslut om att stadsbyggnadskontoret inledningsvis sätter upp alla bolagets behörigheter/användare i Antura – så att stadsbyggnadskontoret har kontroll på att myndighetsutövandet inte kommer i fel händer.
- Stadens samverkansprojekt kring gemensamt IT-stöd avslutas under november och övergår till gemensam förvaltningsorganisation (trafikkontoret sammankallande för styrgrupp och stadsbyggnadskontoret sammankallande för arbetsgrupp).
- IT-stödet beräknas vara på plats i november hos oss – då påbörjas bolagsspecifik anpassning.
- I januari 2017 utbildas medarbetarna – därefter läggs alla projekt succesivt in Antura.

Det pågår en positiv diskussion kring ett eventuellt införande av XLPM-metodik för bättre projektstyrning i Älvstaden. Frågan ägs av projektchef Lena Lundblad. De flesta parter i Älvstaden tycker att detta ska göras – stadsbyggnadskontoret är dock något avvaktande i frågan.

### **Äpic – Älvstranden's Platform for Internal Content**

Arbetet pågår som planerat med Äpic – vårt nya intranät som ska göra det lättare för verksamheten att hitta och hantera dokument samt främja internkommunikation och samarbete internt.

- Projektet är nu redo för att lansera sin första delleverans – Internkommunikation.

- I kommande två lanseringar fokuserar vi på hur vi kan skapa effektiva samarbetsytor och hur vi får över våra dokument från nuvarande servrar in i den nya strukturen.
- Den sista lanseringen sker våren 2017: ett nytt Diarium och e-Arkiv som kommer göra det enklare att diarieföra från miljön i Office 365 och sätta en automatisk diarieföring av utvalda dokument.

### **Hantering av illegala bosättningar**

Under de senaste tre åren har antalet illegala bosättningar på Älvstranden Utvecklings mark ökat:

- 2015 hanterade bolaget nio ärenden varav tre gällde de s.k. ”asfaltläggarna”.
- 2016 har bolaget hittills hanterat tio ärenden varav en var en segelbåt vid kaj.

Bosättningarna har gått ifrån att vara en sällan förekommande händelse till mer eller mindre löpande ärendehantering i vår förvaltning.

Älvstrandens nuvarande rutin speglar den rutin som Göteborgs Stad har tagit fram. Den bygger på att informera rätt instanser i staden och att hantera respektive ärende efter sina specifika förutsättningar:

- Storleken på etableringen.
- Finns barn på platsen?
- Hur påverkar bosättningen Älvstranden Utvecklings verksamhet och våra hyresgäster?
- Bor man i fordon, husvagn eller tält motsvarande?

Älvstranden Utveckling samarbetar med följande aktörer:

- Social resursförvaltning (informeras alltid).
- Polisen (ID-kontroll och avhysning).
- Fastighetskontoret (gemensamma markfrågor).
- Kronofogdemyndigheten (vissa avhysningar).

Legala aspekter innefattar till exempel att etableringarna så gott som alltid utgör brott, oftast egenmäktigt förfarande. Som fastighetsförvaltande bolag har Älvstranden Utveckling ett fastighetsägaransvar som i denna fråga berör främst miljöbalken och lagen om skydd mot olyckor. Båda dessa lagstiftningar kräver i många fall ett agerande i form av avhysning för att inte bryta mot lagstiftningen.

## Fastighetsutveckling

### **Temporära bostäder i Frihamnen**

Vi inväntar beslut i bygglovsärendet och samrådet för vattendomen har lämnats in till Länsstyrelsen för beslut om betydande miljöpåverkan eller ej.

### **Förhandlingsuppdrag Spårfunktioner Gullbergsvass**

Alla berörda styrelser och nämnder har informerats kring förhandlingarna. Arbete pågår kring övergripande avtal mellan Staden (kommunfullmäktige) och Trafikverket (GD). Kommunfullmäktige kommer sedan att ge styrelser och nämnder i uppdrag att förverkliga de olika delarna i avtalet. Det övergripande avtalet ska vara klart i höst.

### **Älvrummet 2.0**

Vi är med och undersöker förutsättningarna för ett permanent Älvrum i Frihamnen med fler intressenter – något som behöver beslutas politiskt. Ett tjänsteutlåtande till KF/KS förbereds.

Parallellt undersöker vi att flytta befintligt Älvrum till Frihamnen, för att inte stå utan en viktig kanal till medborgare och andra intressenter. Beslutsärende för investering för flytt och uppfräschning av nuvarande Älvrum kommer upp på styrelsemötet i februari.

Projektledare och programarkitekt är upphandlade. Marika Ogrelus, Hanna Areslätt och Ulrika Palmblad Gröön är med i intern styrgrupp.

### **Citadellet**

Vi planerar att redovisa projektet till styrelsemötet i februari, eftersom vi ännu inte fått in alla fakturor och regleringar.

### **Bockkranen Eriksberg**

Ingen ny information. Men vi informerar fortlöpande om kontakterna med bland annat Higab.

### **Statliga bidrag för sanering**

En punkt styrelsen diskuterade på förra styrelsemötet. En översikt presenteras i Bilaga 1.

### **NKI – Nöjd-Kund-Index**

Vi har skickat ut ett brev till samtliga hyresgäster kring resultatet av kundundersökningen 2016. Tre områden fokuserar vi på:

- Felanmälan och ärendehantering.
- Inomhusklimat.
- Skötsel och service avseende gemensamma ytor.

En handlingsplan ska vara framtagen i mitten av december.

### **Boende Social Resurs**

Boende för Social Resurs i Reparationsverkstaden är klart och hyresgästerna inflyttade.

### **Parkeringssituationen Lindholmen**

Vi har skapat ett hundratal ytterligare p-platser i området kring Anders Carlssons gata.

### **Projekt Hisingsbron**

Skanska har tillsammans med Trafikkontoret hyrt kontor i Kajskjul 107 för Projekt Hisingsbron.

### **Projektstyrning**

#### **Organisation/Personal/Rekrytering**

Arbete med att organisera ett projektkontor enligt XLPM-projektmodellen har påbörjats.

#### **Projektutskott/Projektuppföljning**

Ledningsutskott Projektkontor arbetar vidare med att få till bättre rutiner för att hantera äskanden och projektuppföljning.

Nytt grepp att äska medel för projektfaser med exploateringskalkyl som grund prövas. Först ut är Frihamnen (se Styrelsehandling 16).

Handlingsplan för åtgärder på kort sikt (< 6 månader) framtagen. Uppdatering av exploateringskalkyler med Älvstranden Utveckling fokus gjord.

### **Urban Planering**

#### **Aktuella remisser**

- Remiss från Miljöförvaltningen: ”Vägledning för gröna tak och väggar på kommunens fastigheter”.

- Remiss från kommunstyrelsen gällande Motion av David Lega (KD) om att utreda inrättandet av ett exploateringskontor för att få ett samlat grepp om stadens stadsbyggnad.
- Remiss från stadsledningskontoret via Higab gällande Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om en inventering och plan för utbyggnaden av säkra cykelparkeringar (dnr 1242/16).

### **Besvarade remisser**

- Remiss från Stadsbyggnadskontoret för detaljplan bostäder vid Therese Svenssons gata (Smedjan).

### **Pumpgatan**

Inom området Lindholmsallén/Pumpgatan har vi startat ett förberedande arbete inför planstart 2017. Byggnadsnämnden fattade ett positivt planbesked i mars 2016. Avsikten med planeringen är att ge möjlighet för en större etablering av verksamhet, men även ge utrymme för bostäder, skola och grönområde enligt byggnadsnämndens medskick i planbeskedet.

### **Samarbete med akademien**

I juni slöt Älvstranden Utveckling ett treårigt samarbetsavtal Chalmers.

Samarbetet med akademien ska bidra till att ta fram bästa tillgängliga kunskap för kommande stadsutveckling.

Samarbetet utgår från att projekt Älvstaden måste styras utifrån bästa tillgängliga kunskap om hur stadens fysiska strukturer (på stads-, områdes-, kvarters- och lägenhetsnivå) påverkar förutsättningarna för ekonomisk, social och finansiella utveckling. Allt för att säkra en hållbar stadsutveckling.

En första del har startat där ramverket för projektet som helhet sätts med två projekt/teman vilka arbetas vidare med det närmsta halvåret.

- Tema 1 – **vad** är kvalitet, kvalitet i staden och kvalitet i bostaden.
- Tema 2 – **hur** realiserar kvalitet

### **Kommunikation**

#### **Genomlysning av kommunikationsavdelningen**

Vi har kommit ett steg vidare i denna process och upphandlat leverantör; Preera, som har ramavtal med Göteborgs Stad. Genomlysningen pågår till februari och resulterar i en nulägesanalys och en slutrapport med fokus på hur kommunikationsavdelningen ska organiseras för att bättre möta organisationens krav.



### **Julstaden även i Älvrummet**

Den 12 december har vi extraöppet på Älvrummet som en del av vår medverkan i Julstaden med Göteborg & Co. Vi bjuder på glögg och guidade visningar 15.00–21.00. En jazztrio bidrar med julstämning. Vi annonserar bredare för att bjuda in till julaktiviteten, men också för att få fler att hitta till Älvrummet.

### **Uppskattad sopplunch i Älvstaden**

I ett fullsatt Älvrum den 9 november gick Henrik Persson-Hvarfner, Älvstranden Utveckling samt Anders Svensson, stadsbyggnadskontoret, igenom planerna för 2017. Därefter gav Rune Arnesen och Gustav Eriksson, båda Älvstranden Utveckling, en statusuppdatering av Skeppsbron och Lindholmshamnen.

### **Intressentdatabas (Lime)**

Lime – vår intressentdatabas – är i drift. Kommunikationsavdelningen använder verktyget och nu kan intressenter registrera sig för utskick etc. på våra webbplatser. Nästa fas är att Fastigheter ska börja utnyttja systemet.

### **Nyhetsbrev för Älvstranden**

Med vår nya intressentdatabas Lime kan vi nu börja skicka ut elektroniska nyhetsbrev. Första numret i november.

### **Medieanalys**

Medieanalys för oktober, se Bilaga 2.

### **Bilagor**

Bilaga 1. Statliga bidrag för sanering.

Bilaga 2. Medieanalys för oktober.



**ÄLVSTRANDEN  
UTVECKLING**

---

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Bidrag för sanering av förorenade  
områden för att bygga bostäder

# Bakgrund

- Syfte med anslaget är att åtgärda föroreningar i miljön så att de inte utgör någon risk för människors hälsa eller miljön i de fall ingen ansvarig finns som kan vidta åtgärder.
- Anslaget ska användas för att avhjälpa föroreningsskador på områden där man planerar att bygga bostäder
- För 2016 och 2017 kommer anslaget vara 300 miljoner kronor per år och därefter föreslås att anslaget ska vara 200 miljoner kronor per år.
- Anslaget ska användas för efterbehandling av förorenade områden och omfattar alltså inte själva bostadsuppförandet eller annan infrastruktur.

# Regler

- Gäller ALLA bostäder, men bara bostäder
- Gäller endast efterbehandling av förorenade massor
- Huvudmannen behöver visa att projektet inte är lönsamt utan bidragsmedel
- Bidraget finansierar bara de delar av en avhjälpandeåtgärd där det inte finns ett ansvar enligt 10 kapitlet miljöbalken
- Den värdeökning som en statligt finansierad avhjälpandeåtgärd kan medföra på berörda fastigheter, kan inte täckas av bidrag och avräknas det belopp som utbetalas till länsstyrelse och huvudman för avhjälpandeåtgärden. Värdeökningen bekostas av fastighetsägaren enligt 10 kap. 9 § miljöbalken
- Det ska finnas en antagen, påbörjad eller planerad detaljplan för området. Naturvårdsverket kan fatta beslut 10 år framåt i tiden
- Sanering får inte vara påbörjad
- Det ska finnas en huvudman för efterbehandlingsåtgärden
- Ansvarsutredningen ska vara godkänd av Naturvårdsverket
- Området ska vara förorenat och tillhöra riskklass 1 -3

# Ansvarsutredning

Huvudmannen bekostar ansvarsutredningen, ska vara en myndighet och är oftast kommunen.

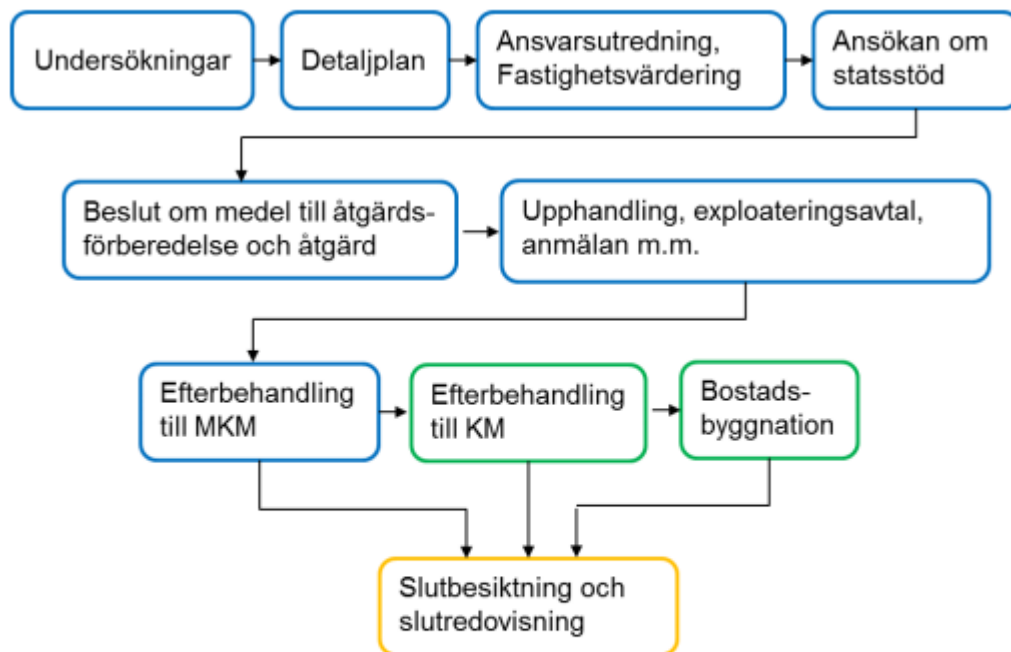
Ska innehålla:

- Beskrivning av det aktuella området, byggnaden eller anläggningen med avseende på föroreningssituationen (ämnen, farlighet, mängder, halter o.s.v.) och omgivningspåverkan (spridningsförutsättningar, exponeringsvägar o.s.v.)
- Hur, när och varför föroreningssituationen uppstått
- Beskriv, om möjligt, vilka åtgärder som är aktuella och ange kostnadsuppskattningar för olika åtgärdsalternativ.
- Beskrivning av verksamhetsutövare som kan komma i fråga för ett ansvar

# Urvalskriterier

- Ju fler bostäder desto mer prioriterat för bidrag.
- Ju större risk området utgör för människors hälsa eller miljön desto högre prioritet för bidragsmedel.
- Om detaljplan inte vunnit laga kraft är de objekt med bäst förutsättningar för att detaljplanen ska antas de som prioriteras.

# Processbeskrivning



Figur 1. Generell och teoretisk processbeskrivning. En del steg kan ske parallellt. Efterbehandling kan ske ner till känslig markanvändning (KM), dvs för bostadsändamål i samma entreprenad om reglering sker mellan parterna eller om värdeökningen upp till KM kompenseras av fastighetsägaren.

# Mer info

Naturvårdsverkets hemsida

<http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Bidrag/Efterbehandling-infor-bostadsbebyggelse/>

Vägledning om förutsättningar och tillämpning

<http://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/bidrag-och-ersattning/bidrag/sanering-for-att%20bygga-bostader/vagledning-ansokan-bidrag-sanering-fororenade-omraden-bygga-bostader-2016-08-24.pdf>

Här finns en länk med frågor och svar:

<http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Bidrag/Efterbehandling-infor-bostadsbebyggelse/Fragor-och-svar/>



# welcom

Medieanalys  
Älvstranden Utveckling

Oktober 2016

## Teman

- GP Granskning/trögt stadsbyggande
- Frihamnen
- Ny fastighetschef
- Tyckare

## GP granskning/trögt stadsbyggande

GP har publicerat ett flertal artiklar som rör hur trögt det går med stadsutvecklingen i Göteborg. Uppskjutna trafikinvesteringar, målsättningar som inte uppnås vad gäller nya bostäder och tidsplan för linbanan som riskerar att spricka är några av de exempel som diskuteras. Andre vice ordförande i trafiknämnden Axel Josefsson (M) skyller problematiken på de rödgröna och att berörda kontor har för lite insyn i varandras arbete. Han använder Frihamnen som exempel:

*“Där har fastighetsnämnden ansvar för ekonomin, stadsbyggnadskontoret för att det ska byggas bostäder, trafikkontoret ska se till att kollektivtrafiken kommer fram och park och natur ska anlägga park. De måste samsas, men det saknas ett sätt att hålla ihop projektet.”*

Josefsson anser att tjänstemännen borde arbeta mer självständigt och att byggbolagen ska få arbeta med planarbetet i större utsträckning, medan stadsbyggnadskontoret ska fokusera mer på den strategiska planeringen. Något som ordförande i byggnadsnämnden Ulf Kamne (MP) inte håller med om. Han menar snarare att det är för lite politisk styrning som är problemet.

Den avstannade utvecklingen av Skeppsbron hamnar också under luppen i GP:s granskning. Tio år efter invigningen av Götatunneln går det fortfarande trögt i byggandet. Trots den exklusiva placeringen vid vattnet och läget i den gamla stadskärnan skjuts prognosen för inflyttning ständigt upp.

*“Det är motigt. Folk i staden vill helst inte ta i Skeppsbron. Ingen vill sitta med Svarte Petter, säger Rune Arnesen, projektchef på Älvstranden utveckling AB.”*

Problemet är att planen för Skeppsbron är underfinansierad, det hela blir ännu svårare då berörda förvaltningar inte sätter till resurser när det saknas finansiering. De 400 planerade lägenheterna kommer att dröja till 2025-26 istället för den tidigare prognosen 2021. Problemet är enligt Axel Josefsson att det saknas lönsamhet med Skeppsbron och att det borde byggas fler än de planerade 400 bostäderna. Det rödgrönrosa styret i Göteborg har en annan syn på Skeppsbron och vill snarare öppna upp området med fler parker och publika områden.

Det sker mycket i Göteborg och arbetsbelastningen på trafik-, stadsbyggnads- och , fastighetskontoren är oacceptabel skriver Saco i Göteborg i en debattartikel i GP. Saco menar att politikerna i nämnderna ständigt ger nya uppdrag till förvaltningarna utan att ta hänsyn till deras förutsättningar. Saco slår nu larm om att den höga arbetsbelastningen och bristen på resurser skapat stora arbetsmiljöproblem på berörda förvaltningar. I artikeln uppmanar Saco Göteborgs stad att se till att resurser som krävs för att hantera de omfattande projekten kring infrastruktur och nya bostäder ska adderas. Denna problematik – med arbetsbördan och bristande kompetens – är en tickande bomb för stadsutvecklingen som kommer att få fortsatt medial och opinionsmässig uppmärksamhet.

I en lång text publicerad i Yimby kritiserar Patrik Höstmad och Jan Jörnmark Länsstyrelsens yttranden över Norra Masthugget, RegionCity och Skanstorget. Jörnmark och Höstmad menar att Länsstyrelsen med hjälp av lagstiftning och otydligt formulerade riksintressen sätter käppar i hjulet för Göteborgs utveckling. Författarna uppmanar Göteborg och andra stora kommuner att utmana Länsstyrelsens agerande för att få till förändringar i lagstiftningen.

## Frihamnen

Frihamnen nämns i några skilda sammanhang denna månad. Först i en granskning av boende för nyanlända. I en artikel i GP publicerad den 19 oktober konstaterar Martin Öbo att läget är akut och att bostäder måste fram "pronto".

I en faktaruta länkad till artikeln framgår det vilka åtaganden som ligger på Älvstranden Utveckling:

*"På Kvillepiren ska Älvstranden Utveckling AB uppföra 700 tillfälliga bostäder. Av dem är 300 avsatta för nyanlända. Resten är till för studenter och tillfälliga företagsbostäder.*

*En del av bostäderna skulle ha stått klara under 2016. Men även här har det dragit ut på tiden. Enligt Älvstranden kommer de första bostäderna att stå inflyttningsklara i april nästa år, medan de flesta kommer att färdigställas pågående under hela 2017."*

Därefter är det Hyresgästföreningen som - i en debattartikel rörande segregationsproblematiken i staden - inte tror att planen för Frihamnen är lösningen.

*"Frihamnen i Göteborg är ett exempel på ett spännande projekt för att bygga en blandstad. Här ska kontor och verksamheter samt ett antal bostäder, varav en andel med låga hyror, växa fram. Det är ett innovativt projekt som vi hoppas blir bra, kreativt och lärorikt.*

*Frihamnen löser dock inte de stora sociala utmaningar som staden står inför. Frihamnen bryter inte den segregation som finns i Göteborg och Frihamnen hjälper inte de stadsdelar som är i akut behov av nya bostäder."*

Och apropå stadsbyggandet i Frihamnen så publicerade Göteborg Direkt (Direktpress Göteborg) en humoristisk artikel med rubriken "Skulle du vilja bo på lammkotlettens väg?". Sist i texten säger också Mats Sjölin på kulturförvaltningens namnberedning att han tycker att ordet "jubileum" i Jubileumsparken är töntigt, men att det är upp till politikerna att bestämma om det blir kvar.

ETC skriver också om de flytande bostäderna och undrar om detta är lösningen på bostadsbristen. Jessica Segerlund intervjuas:

*"Det här är en metod vi arbetar med för att skapa ett välfungerande socialt område, vi lånar ut marken som ännu inte är klar. Det som är lockande med den här lösningen är också att det går att återanvända någon annanstans. Det är inte som en bostad på mark som rivs när den inte längre används, här kan man flytta hela bostäder i framtiden till någon annan som behöver det."*

GP START NYHETER SPORT NÖJE TV LEDARE LIVSSTIL A-Ö 9°

Arkivbild

## Så ska Göteborg lösa boenden till nyanlända

**GÖTEBORG** Läget är akut och en krisplan på gång. 350 av de 880 nyanlända som ska flytta till Göteborg i år saknar ännu någonstans att bo. Kommunen förbereder förslag på nya platser för tillfälliga bostäder, trots att fastighetskontoret inte längre tror på modellen.

Väder: Göteborg 10°

**GöteborgDirekt.se**

Centrum - Majorna / Linné Hisingen Frölunda - Högsbo Angered - Östra Göteborg Askim - Norra Halland Debatt Annonsera

Fantastfullt. Göteborgs hamnarbetares smeknamn var, speciellt förr om åren, många och annorlunda. Foto: White arkitekt/print screen från Den Inre hamnen

### Skulle du vilja bo på Lammkotlettens väg?

Skulle du vilja bo på Tjuven i Bagdads gata? Eller ta en promenad längs Lammkotlettens väg? Då har vi glada nyheter. Det kan nämligen hända att Frihamnens kommande gator döps efter hamnarbetare.

Mats Sjölin arbetar på kulturförvaltningens namnberedning, som just börjat spåna kring vad Frihamnens kommande gator ska heta. Funderingarna har hittills mest handlat om områdets hamnbetonade historia.

- En tanke är att koppla namnen till Bananpiren. Eller någon hamnarbetarvariant. Men det är bara en idé än så länge, understryker han.

Innan namnberedningen kan gå vidare måste de ha en klubbad detaljplan framför sig. Om planen ändras efter de började namnge gatorna blir det nämligen krångligt, förklarar Mats Sjölin. Som exempel nämner han ett område nära Lundsbybadet.

- Vi hade satt fem namn, men det blev bara fyra gator. Då måste ärendet tillbaka till politikererna igen eftersom de fattar slutgiltigt beslut om gatunamnen.

**Mycket att tänka på**

Desutom måste namnberedningen veta vilken typ av gator som kommer byggas. Är det just en gata, eller kanske en gränd eller allé? Ett stråk eller en trappa?

När det är dags för själva gatudöpet finns ännu fler saker att tänka på. Namnet får gärna vara historiskt, men inte för krångligt eller svårt att uttala. En lokal förankring

**Nyheter**

Publicerad 06:15, 20 okt 2016

Mia Pettersson  
mia.pettersson@goteborgdirekt.se  
073-526 07 57

**Panasonic BUSINESS**

Läs mer >

Allt väskor köpta till 1000:-! Hoppas du "No Pain for No Gain" och består av din tillgång "vårdskåp" och "vårdskåp" Toughpad 2016

Windows 10 TOUGHPAD

**SENASTE NYTT**

- 12:10 Angereds MBIK i krismöte efter dödsfallutredningen i natt
- 11:18 Rungande respons på vår linbanefråga
- 08:14 Nu öppnar Mariaplans antikvariat igen
- 06:15 Snart vankas det smöreböd i Saluhallen
- 06:15 De har fått nog av flyktningmotsättandet i Askim

**VI ÄR GBG**

- 09:34 Anita Ahrens de Mari jagar skönhet i allt
- 15:13 Hon fotar människorna vid kusten
- 06:09 GöteborgDirekt träffar "Den vackra länkan på Månadsgatan"
- 08:57 Bakom en röd dörr på Topasgatan
- 17:31 Hon gick från amatör till världsmästare på tre år

Biljettköp och reseköll direkt i appen!

KÖP DIN RESA HÄR

SJ

welcom

Östra Hamngatan 35 SE-411 10 Göteborg Tel +46 31-10 85 70 Org.nr. 556615-4406 www.welcom.se

## Ny fastighetschef

I slutet av september blev det officiellt att fastighetschef Kjell Johansson bytt Älvstranden Utveckling mot Stena Fastigheter. Men hans titel är den samma. Uppmärksammar detta gör flera branschmedier, bland annat Fastighetsnytt, Fastighetsssverige och Branschaktuellt m.fl.

The screenshot shows a news article on the website 'FastighetsNYTT VÄST GÖTEBORG'. The main headline is 'Ny fastighetschef på Stena Fastigheter Göteborg'. The article text states that Kjell Johansson is the new CEO of Stena Fastigheter Göteborg as of August 22nd. It mentions his previous role at Älvstranden Utveckling and the company's plans to build 9,000 rental units and 674,000 sqm of commercial space. It also notes that the company will recruit another CEO and that Johansson has extensive experience in the industry.

**FastighetsNYTT VÄST GÖTEBORG**

Tipsa Kontakt Tidningen

Startsida Väst Syd Norr Business Arena Fastighetsjobb

Förstasidan Väst Fastighetsmarknad väst Transaktioner väst Uthyrning väst Infrastruktur väst

Nyheter Fastighetsmarknad Rekrytering Ny fastighetschef på Stena Fastigheter

**BUSINESS ARENA GÖTEBORG 6 APR 2017 SVENSKA MÄSSAN**

**SENASTE NYTT VÄST**

- NCC bygger Nya Humanisten
- Ätta bolag vill bygga ny Göteborgsarena
- Nytt äldreboende i Partille Port
- Platzer köper portfölj värd 2,8 miljarder
- köper central fastighet i Borås

**Nyheterna direkt i mailen!**

Prenumerera på Fastighetsnyttss kostnadsfria nyhetsbrev.

**SENASTE NYTT**

- Lånar upp 350 miljoner
- 250 nya bostäder i centrala Märsta

**Textstorlek** + -

**DELA MED ANDRA**

- Like Share 0
- Tweeta
- Share
- MAILA PRINTA PDF

**TAGGAR**

- STENA FASTIGHETER

welcom

## Tyckare

- Även denna månad fylls gammelmedias spaltutrymmen av män med åsikter om stadsbyggnad. Jan Jörnmark får den 20/10 hela GP:s ledarsida till sitt förfogande under rubriken "Göteborg är fastmonterat i industriåldern". Jörnmark kör på sitt vanliga spår och skyller än en gång "den misslyckade stadsutvecklingen" på den stora infrastrukturapparaten som omger och delar upp staden. Och han landar i att staden istället borde lägga de stora pengarna på att bygga om denna trafikapparat så att en modern stadsutveckling kan ges utrymme.
- Dagen efter, den 21 oktober, gör så en ny herre entré på tyckarscenen; Chalmers-professorn i stadsbyggnad Lars Marcus. Marcus vill ändra synen på täthetsbegreppet i stadsbyggnadsdebatten och istället lyfta vikten av närhet. Debattartikeln, som till stora delar rör Frihamnen och Norra Älvstranden. För de redan insatta och i stadsbyggnadsfrågor pålästa ses texten dock som en vattendelare. På Yimbys facebookside blir tråden lång när alla förståsigpåare går loss i en debatt huruvida Lars Marcus idéer är förenliga med begrepp som förtätning och blandstad.
- En annan ny debattör och professor (fast i nationalekonomi) är Charlie Karlsson. Karlsson menar kortfattat att blandstaden är en utopi, och slänger sedan en känga åt stadsplanerarna:

*"Det finns i blandstadsutopin en outtalad underliggande tanke, nämligen att det är stadsplanerare och arkitekter som skall styra var människor skall bo och arbeta och var företagen skall lokalisera sin verksamhet, något som osökt för tankarna till sovjetiskt planeringstänkande." (GP 27/10)*

- Och så kom faktiskt även två kvinnor in på GP:s debattarena. Lite otippat var en av artikelförfattarna skådespelerskan Ulla Skoog. Tillsammans med miljöjournalisten Cathrine Bülow vill hon se en levande blandstad med låga kvarter i Göteborg. Filmen om Älvstaden har de inte mycket till övers för:

*"Men i filmen Älvstaden där den kommande expansionen gestaltas byggs det högt och tätt. Det är som en skräckfilm där exploatörerna leker Dubai och räknar pengar. Men husen blir inte människovänliga vare sig till höjden eller materialen."*

- Skoog och Bülows kärlek till gammal bebyggelse och det ursprungliga Haga ställs mot det som komma skall runt älvstränderna. Vad de däremot inte reflekterar över i sin text är att skräckfilmen är en uppspeedad skildring av flera decenniers utveckling, att de anonyma husvolymerna av förklarliga skäl saknar all karaktär och att Älvstaden i huvudsak handlar om mark som idag är såväl obebyggd och outnyttjad som ogästvänlig och otillgänglig. "Dubai"-filmen ger ett tredimensionellt fågelperspektiv på den framtida utvecklingen, men ska naturligtvis kompletteras med kommunikation ögonhöjd. Kampanjen "Livet i Älvstaden" är ett bra exempel på en mänskligare vinkel på vad som ska växa fram.

- Mark Isitt vädrar även denna månad blod, två gånger om – och främst är det Björn Siesjö, Agneta Hammer och Martin Öbo som får det hett om öronen. (GP 24/10). Öbo är den som framför allt framställs som mindre kompetent när Isitt beskriver turerna kring Cirkustomten vid Lorensberg. Martin Öbo svarar två dagar senare och ger sin syn på vilka rutiner och motiv som styr processen:

*"Mark Isitt raljerar om att fastighetskontoret slutligen lät det företag som betalade mest för marken fick markanvisningen. Pengarna som fastighetskontoret får för marken går oavkortat vidare till kommunens centrala kassa och fördelas sedan av politikerna till prioriterade ändamål, till exempel för att fortsätta arbetet med att bygga ihop och läka Göteborg – en stad som i dag är segregerad och som är i behov av ekonomiska medel för att även stärka mindre ekonomiskt starka områden; vad som är bra för Cirkustomten är även bra för hela Göteborg."*

- Men Isitt dyker snabbt upp med en ny monumental sågning – denna gång är måltavlan framför allt SBK och stadstriennalen (GP 28/10). Skribenten älskar arkitektur och design, det kan inte undgå någon. Han har en vass och vispande penna och hans beskrivning av triennalen under Bokmässan riktar sin udd mot vad han menar är Stadens prioritering – att hållbarhetsambitionerna kör över arkitektoniskt kvalitetstänkande. Det är en genomgående linje i hans kritik, som man kan tycka vad man vill om.

**Kommentar:** Vad staden rent kommunikativt ska fundera lite över är dock följande passage:

*"Ibland blir tonläget lite väl medlidande...//...Då roar jag mig med negationsleken. Man bara sätter ett inte framför varje grandios uttalande. Göteborg vill inte vara öppet för världen. Göteborg strävar inte mot social och ekologisk hållbarhet. Den orange roll-up-skylden med en illustration av en mamma som gungar sitt lilla barn i en park belyst av vårsolen blir särskilt rolig: Vi ska inte bygga en stad där alla kan känna sig hemma. Göteborg ska inte vara den jämlika staden som bidrar till ett gott liv för alla. Skillnader i livsvillkor och hälsa ska inte minska. Därför satsar vi inte på att skapa hälsofrämjande och hållbara miljöer."*

Vision Älvstaden är sedan ett halvt decennium en självklar grund för all stadsutveckling i Göteborg. Och de kloka, varma och inspirerande budskapen/fraserna som använts för att beskriva målen och ambitionerna har tjänat sitt syfte väl! Men faran är när budskapet börjar gå på rutin, när det återupprepas med automatik och i värsta fall sparkar in öppna dörrar. Som i Isitts ovanstående "negationstest".

Det är därför vår plikt som kommunikationsbyrå att varna för reflexmässig tomgångskörning. Det urholkar retoriken och sliter på målsättningarnas bärkraft. Och det bästa beskedet om vad Göteborg vill åstadkomma i linje med visionen kommer trots allt först när orden blir fysisk handling. När de olika delprojekten nått längre och när målsättningarna gått från vackert framtida tankegods till hållbar realitet. När snack blir verkstad.

# welcom



Fram tills dess är det förnuftigt att ha Isitts raljans i bakhuvudet. Att ransonera det som i längden kan tolkas som självklart, luddigt eller "grandios". Att istället ägna energi åt att peka på det som faktiskt görs – just nu.

Och ibland kan det faktiskt vara läge att vänta på följdfrågan "varför gör ni så?" innan politiska beslut, målbilder och visionsargument plockas fram.



GP START NYHETER SPORT NÖJE TV LEDARE LIVSSTIL A-O 11°

GP

för stadens attraktivitet är närhet inte tillräckligt. Naturligtvis är dessa relationer men det är fullt möjligt att bygga till utan att skapa närhet. Jämför exempelvis Linnéstaden och Nora Ålvstranden, de har samma utgångspunkt men skiljer sig avsevärt och skapar stora skillnader i närhet. Kartbild: Meta Berghausen Pont

## Satsa på Göteborgs gator för att få attraktiva hus!

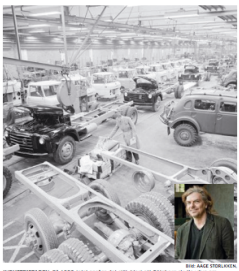
**KULTURDEBATT** Ingen svensk stad har så stora utbyggnadsplaner i viktiga lägen som Göteborg. Älvstranden kan förändra staden i grunden. Rätt investering i Frihamnen kan bli en investering i Biskopsgården. Fel hanterad står den i stället i vägen för stadens kommande utmaningar, skriver Lars Marcus, professor i stadsbyggnad på Chalmers.

ANNONS

LEDARE

Aliza Todorovic, Ingrid Eriksson, Olov 62 42 37, Susanna Bergman, Peter Westberg, Adam Engman, Henrik Larsson, Mathias Bratt, Aleksandra Bozovic, Ulla-Li, Petrus Johansson, E-post ledarslag@se

För ett par veckor sedan reste jag upp till Göteborg för att... Göteborg är ett stad som växer och utvecklas...



INDUSTRIERNA. In 1950 var inriktad på tillväxt och Göteborg skulle vara ett... Stadsplaner av J. Jansson. Bilden från 1967.

ställa omstruktureringen på yto- och... Göteborg är ett stad som växer och utvecklas...

Göteborg är fastmonterat i industrialdern

Västsvrige har varit en förarlare i övergången mellan industri- och tjänstesamhälle. Göteborgs infrastruktur är fortfarande framad efter tiden.

Det är ett par veckor sedan jag upp till Göteborg för att... Göteborg är ett stad som växer och utvecklas...

ställa omstruktureringen på yto- och... Göteborg är ett stad som växer och utvecklas...

Resultatet av att detta är att Göteborg... Göteborg är ett stad som växer och utvecklas...

Advertisement for Göteborgs-Posten newspaper, including subscription rates and contact information.

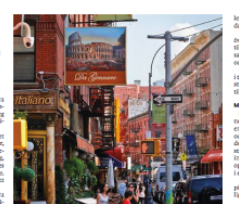
DEBATT

Ingrid Eriksson, Bengt Bratt, Olov 62 42 37, Susanna Bergman, Peter Westberg, Adam Engman, Henrik Larsson, Mathias Bratt, Aleksandra Bozovic, Ulla-Li, Petrus Johansson, E-post ledarslag@se

Blandstaden. Dynamiska städer utvecklas genom att människor och företag väljer att bo och verka där det passar dem bäst.

Gör om blandstaden - den är en dyr och ineffektiv utopi

Markiet är debatten om stadsutveckling i Sverige idag... Blandstaden är en dyr och ineffektiv utopi...



UTVECKLING. När städer för utvecklas, väntar man sig att de ska... Markier är debatten om stadsutveckling i Sverige idag...

Markier är debatten om stadsutveckling i Sverige idag... Blandstaden är en dyr och ineffektiv utopi...

Det finns i blandstaden... Blandstaden är en dyr och ineffektiv utopi...

Markier är debatten om stadsutveckling i Sverige idag... Blandstaden är en dyr och ineffektiv utopi...

Markier är debatten om stadsutveckling i Sverige idag... Blandstaden är en dyr och ineffektiv utopi...

Advertisement for Welcom company, including contact information and services.

## Älvstranden Utveckling

Älvstranden AB har även uppmärksammats på Göteborg Direkt som skrivit ett reportage om varför man valt att riva upp ett två år gammalt träddäck på pirer vid Eriksberg. Anledningen är att området ska bli ny hemvist för stadens kulturbåtar. När båtarna angör hamnen kommer de i framtiden att ha tillgång till el, vatten och avlopp.

I en intervju med GP berättar Shamsi Naemai, grundare av Kville Saluhall, om sin affärsverksamhets utveckling och hur byggandet av saluhallen kom till genom en affärsuppgörelse med Älvstranden Utveckling. Naemai berättar hur hon under flertalet år uppvaktades och erbjöds både pengar och en ny lokal för hennes fastighet i Kville, men det var en egen saluhall som tillslut lockade. Utan Älvstranden Utvecklings envisa övertalningsarbete hade alltså inte Kville Saluhall existerat.

# Länklista

## 20/10 Direktpress

<http://www.goteborgdirekt.se/nyheter/skulle-du-vilja-bo-pa-lammkotlettens-vag/reppjsli@JVHb8Pw9fSsfHSIMTRGw/>

## 29/9 Bohuslänningen

<http://www.bohuslaningen.se/nyheter/uddevalla/ett-gr%C3%B6nt-kretslopp-mitt-i-asfalten-1.3827206>

## 6/10 GP

<http://www.gp.se/nyheter/trafikinvesteringar-f%C3%B6r-n%C3%A4stan-en-miljard-skjuts-opp-1.3828013>

## 9/10 GP

<http://www.gp.se/nyheter/m%C3%A5let-f%C3%B6r-bost%C3%A4der-n%C3%A5s-inte-i-%C3%A5r-1.3850803>

## 10/10 GP

<http://www.gp.se/nyheter/trots-guld%C3%A4ge-bli-bygget-sent-och-dyrt-1.3851461>

## 10/10 GP

<http://www.gp.se/nyheter/ingen-vill-ta-i-skeppsbron-1.3851598>

## 10/10 ETC

<http://www.etc.se/inrikes/kan-detta-vara-losningen-pa-bostadsbristen?sida=1>

## 15/10 P4 Göteborg

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=104&artikel=6541255>

## 16/10 DN

<http://www.dn.se/arkiv/namn-och-nytt/namn-som-goteborgar-for-kvalitet/>

<http://www.dn.se/kultur-noje/harald-bergius-namn-som-goteborgar-for-kvalitet/>

## 19/10 GP

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/s%C3%A5-ska-g%C3%B6teborg-l%C3%B6sa-boenden-till-nyanl%C3%A4nda-1.3880772>

## 20/10 Byggnyheter

<http://www.byggnyheter.se/2016/10/en-stad-f-r-alla-b-rjar-sakta-ta-form>

## 21/10 GP

<http://www.gp.se/n%C3%B6je/kultur/satsa-p%C3%A5-g%C3%B6teborgs-gator-f%C3%B6r-att-f%C3%A5-attraktiva-hus-1.3887483>

# welcom

**21/10 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/frihamnen-l%C3%B6ser-inte-segregationen-1.3886405>

**21/10 Extrakt**

<http://www.extrakt.se/halsa-2/pa-jakt-efter-den-flyende-tystnaden/>

**19/10 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/risk-att-tidsplanen-f%C3%B6r-linbanan-spricker-1.3883880>

**29/9 Fastighetsnytt**

<http://fastighetsnytt.se/2016/09/ny-fastighetschef-pa-stena-fastigheter-goteborg/>

**29/9**

[http://fastighetsaktien.com.cp-18.webhostbox.net/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=14776](http://fastighetsaktien.com.cp-18.webhostbox.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=14776)

**29/9 Svenska byggnadsvårdsföreningen**

<http://www.presskontakt.se/pressreleaser/kanda-ansikten-bland-pristagarna-av-arets-byggnadsvardare>

**30/9 fastighetssverige**

<http://www.fastighetssverige.se/artikel/ny-fastighetschef-pa-stena-goteborg-22076>

**30/9 Gård och Torp**

<http://www.gardochtorp.se/vardiga-vinnare.aspx?article=11526>

**30/9 Byggindustrin**

<http://byggindustrin.se/artikel/nyhet/kandisar-fick-pris-byggnadsvard-23938>

**3/10 Branschaktuellt**

<http://www.branschaktuellt.se/nyheter/senaste-nytt/264-affaer-karriaer/4841-stena-fastigheter-rekryterar-fastighetschef>

**19/10**

<http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/s%C3%A5-ska-g%C3%B6teborg-l%C3%B6sa-boenden-till-nyanl%C3%A4nda-1.3880772>

**19/10**

<http://www.goteborgdirekt.se/nyheter/mer-an-2-300-bostader-pa-paus-grannar-har-overklagat/reppjn!O73d6MDZBCv07xHehj6oAg/>

**20/10**

<http://www.gp.se/ledare/g%C3%B6teborg-%C3%A4r-fastmonterat-i-industri%C3%A5ldern-1.3884184>

# welcom

**24/10**

<http://www.gp.se/n%C3%B6je/kultur/cirkus-n%C3%A4r-p-platsen-vid-lorensberg-ska-bli-bost%C3%A4der-1.3891072>

**26/10**

<http://www.gp.se/n%C3%B6je/kultur/martin-%C3%B6-tillsammans-bygger-vi-staden-1.3902454>

**25/10 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/vi-kan-%C3%A4cks-av-alla-nya-politiska-projekt-1.3897447>

**25/10 Yimby**

[http://gbg.yimby.se/2016/10/tid-for-slutstrid-stad\\_3874.html](http://gbg.yimby.se/2016/10/tid-for-slutstrid-stad_3874.html)

**27/10 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/debatt/gl%C3%B6m-blandstaden-den-%C3%A4r-en-dyr-och-ineffektiv-utopi-1.3904145>

**28/10 GP**

<http://www.gp.se/n%C3%B6je/kultur/containrarna-f%C3%A5r-vi-i-alla-fall-till-g%C3%B6teborg-1.3906504>

**28/10 Direktpress**

<http://www.goteborgdirekt.se/nyheter/darfor-river-olvstranden-upp-tva-ar-gammalt-tradack/reppjA!Dyv2cgDTQ@YqNNV9NFPnw/>

**29/10 GP**

<http://www.gp.se/nyheter/ekonomi/hon-har-aldrig-jobbat-med-n%C3%A5got-hon-inte-gillar-1.3899208>

**30/10 GP**

<https://www.gp.se/nyheter/debatt/bygg-m%C3%A4nskligt-och-gr%C3%B6nt-i-g%C3%B6teborg-utan-greenwash-1.3911560>

**welcom**

Östra Hamngatan 35 SE-411 10 Göteborg Tel +46 31-10 85 70 Org.nr. 556615-4406 [www.welcom.se](http://www.welcom.se)