



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-01-19

Diarienummer SFF-2024-00026

Handläggare

Majed Shabo

Telefon: 031-365 03 22

E-post: majed.shabo@stadsfast.goteborg.se

Årsrapport 2023 för stadsfastighetsnämnden

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden:

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner årsrapport 2023 och överlämnar densamma till kommunstyrelsen.
2. Stadsfastighetsnämnden förklarar uppdragen under avsnitt 6 i årsrapporten som fullgjorda enligt bilaga 1 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.
3. Stadsfastighetsnämnden föreslår till kommunstyrelsen att nämnden ska återredovisa 15,2 miljoner kronor av det positiva resultatet så att stadsfastighetsnämndens ingående egna kapital 2024 uppgår till 80 miljoner kronor.

Sammanfattning

Stadsfastighetsnämnden uppdrag är att planera, bygga, hyra in, förvalta och utveckla de lokaler och utemiljöer som Göteborgs Stads verksamheter behöver i syfte att stödja hyresgästernas kärnverksamhet till nytta för dem vi är till för.

Nämnden ska enligt Göteborgs Stads riktlinjer besluta om årsrapport 2023.

Stadsfastighetsförvaltningen är en av fyra nya förvaltningar som startades upp i januari 2023 i syfte att skapa en mer sammanhållen stadsutveckling i Göteborgs Stad. Året som gått har framför allt präglats av att leverera med kvalitet till hyresgästerna utifrån grunduppdraget, att starta upp och utveckla den nya förvaltningen samt, tillsammans med de andra förvaltningarna öka effektiviteten och transparensen i stadsutvecklingen för boende, besökare och näringsliv. Grunduppdraget att tillhandahålla ändamålsenliga verksamhetslokaler bedöms i stort fungera väl med avvikelse för Bostad med särskild service (BmSS).

Bedömning ur ekonomisk dimension

Årets utfall avviker positivt mot budget med 30 miljoner kronor. Den största förklaringen är väsentligt lägre elkostnader, vilket resulterat i att planerat underhåll har ökats så mycket det varit möjligt och hyran har sänkts med sammanlagt 25 miljoner kronor. Den totala budgetavvikelsen är knappt 0,8 procent av nämndens totala omsättning på närmare 4 miljarder.

Utfallet för investeringsutgifter är 2 199 miljoner kronor, vilket är 456 miljoner kronor lägre än budget. Huvudförklaringen är att projektens framfart av olika skäl är lägre än planerat. I utgifterna ryms också kostnadsökningar drivet av inflationen inom byggbranschen, trots detta är utfallet för investeringsutgifterna lägre än budgeterat för året och detta gäller även för hela planperioden.

För nyproducerade verksamhetslokaler ökar de beräknade hyrorna på grund av omvärldsfaktorer som högre ränta och högre priser, vilket har föranlett omprioriteringar och ekonomisk avvikelshantering inom projekten. Eftersom nämnden tillämpar självkostnadshyra är det inte resultatpåverkande för nämnden, men ökade investeringskostnader har stor påverkan på hyresgästernas hyra.

Den nya stadsfastighetsnämndens egna kapital fastställdes till 65 miljoner kronor. I och med det positiva resultatet för året blir det utgående egna kapitalet 95,2 miljoner kronor. I särskilt avsnitt i årsrapporten analyseras det egna kapitalet och rimlig storlek på detta i förhållande till nämndens bedömda risk. Förvaltningens förslag innebär att nämndens egna kapital ökar till 80 miljoner kronor och att återstående resultatet återredovisas kommuncentralt. Den högsta nivån i det rekommenderade intervallet för en nämnd av stadsfastighetsnämndens storlek är 80 miljoner kronor, men nästa år beräknas nämnden gå in i ett högre intervall och det är detta som motiverar att gränsen för det egna kapitalet höjs.

Bedömning ur ekologisk dimension

I samband med kommunfullmäktiges budget 2023 fick nämnden flera mål och uppdrag med koppling till den ekologiska dimensionen. Dessa redovisas i rapporten.

Bedömning ur social dimension

I samband med kommunfullmäktiges budget 2023 fick nämnden flera mål och uppdrag med koppling till den sociala dimensionen. Dessa redovisas i rapporten.

Samverkan

Information har skett med personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg på FSG den 5 februari 2024

Bilagor

1. Årsrapport 2023 för stadsfastighetsnämnden
2. Bilaga 1 – Sammanställning 202312
3. Bilaga 2 – Barnbokslut 2023 (Stadsfastighetsnämnden)
4. Bilaga 3 – Mått för sammanhållen stadsutveckling 2023
5. Bilaga 4 – Göteborgs Stads program för full delaktighet

Ärendet

Nämnden ska enligt stadens riktlinjer besluta om årsrapport 2023.

Beskrivning av ärendet

Enligt Göteborgs Stads Riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska samtliga nämnder ha en tillfredsställande uppföljning av verksamheten gentemot såväl den egna nämnden som mot kommunstyrelsen. Årsrapport 2023 följer stadens riktlinjer samt de anvisningar som stadsledningskontoret tillhandahåller och har utformats utifrån en bedömning av vad som är väsentlig styrinformation. I rapporten analyserar förvaltningen utvecklingen av verksamheten och inom personalområdet samt kommunfullmäktiges mål och uppdrag. Förvaltningen lämnar också en ekonomisk analys för utfallet för helåret. I rapporten ingår även uppföljning av särskilda beslut och uppdrag samt styrinformation till nämnden.

Årsrapporten omfattar uppföljning för 2023 om ingenting annat anges i text eller fotnoter. Rapporteringen kommuniceras till nämnden och kommunstyrelsen för att säkerställa nämndens förutsättningar för styrning och kommunstyrelsens möjlighet att uppfylla sin uppsiktsplikt.

Eftersom stadsfastighetsnämnden är ny saknas jämförelser mot tidigare år.

Förvaltningens bedömning

Grunduppdraget att tillhandahålla ändamålsenliga verksamhetslokaler bedöms i stort fungera väl med avvikelse för Bostad med särskild service (BmSS).

I särskilt avsnitt i årsrapporten analyseras det egna kapitalet och rimlig storlek på detta i förhållande till nämndens bedömda risk. Förvaltningens förslag innebär att nämndens egna kapital ökar till 80 miljoner kronor och att återstående resultatet återredovisas kommuncentralt. Den högsta nivån i det rekommenderade intervallet för en nämnd av stadsfastighetsnämndens storlek är 80 miljoner kronor, men nästa år beräknas nämnden gå in i ett högre intervall och det är detta som motiverar att gränsen för det egna kapitalet höjs.

Förvaltningen föreslår att stadsfastighetsnämnden godkänner årsrapport 2023.



Årsrapport 2023

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	5
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....	7
2.1	Verksamhetens utveckling	7
2.1.1	Redovisning av resultat.....	7
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	8
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	9
2.2.1	Göteborgs Stad ska styras transparent och resurseffektivt.....	9
2.2.2	Alla förskolor ska hålla hög kvalitet och ge barn en trygg och stimulerande miljö.....	10
2.2.3	Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses.....	11
2.2.4	Alla göteborgare ska ha en hälsosam livsmiljö.	11
2.2.5	Göteborgs offentliga rum ska vara vackra, välskötta, trygga och tillgängliga samt gynna den biologiska mångfalden.	12
2.2.6	Göteborgs biologiska mångfald ska öka.....	12
2.2.7	Göteborgs klimatavtryck ska kraftigt minska för att vara nära noll senast 2030 i linje med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.....	13
2.2.8	Göteborg ska vara en tillgänglig stad för alla oavsett funktionalitet.....	14
2.2.9	Livsvillkoren för Göteborgs invånare ska bli mer jämlika.	14
2.2.10	Göteborg ska vara en jämlik och jämställd stad där alla bemöts likvärdigt, får sina mänskliga rättigheter tillgodosedda och ges likvärdiga möjligheter oberoende av kön.	14
2.2.11	Arbetsmiljön och arbetsvillkoren för Göteborgs Stads anställda ska förbättras.	15
2.2.12	Sjukskrivningarna till följd av arbetsrelaterad ohälsa ska minska.	16
2.2.13	Göteborg stads inköp- och upphandlingsprocesser ska bli mer effektiva och bidra till att nå samtliga hållbarhetsmål.....	16
3	Övrig uppföljning till kommunledningen.....	18
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	18
3.1.1	Väsentliga personalförhållanden	18
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	18

3.2	Ekonomisk uppföljning	20
3.2.1	Analys av årets utfall	20
3.2.2	Investeringsredovisning.....	22
3.2.3	Uppföljning av investeringsrelaterade driftskostnader.....	27
3.2.4	Uppföljning av erhållna statsbidrag.....	28
3.3	Värdering av eget kapital	28
3.4	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	29
3.4.1	Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll	29
3.4.2	Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning	29
3.4.3	Uppföljning av projekt inom gröna obligationer	30
3.4.4	Hållbarhetslänkade lån.....	30
3.4.5	På vilket sätt har nämnden begränsat uppgifter inom bland annat administration, ledningsarbete och konsultanvändning?	31
3.4.6	Utbyggnad av skyfallsanläggningar och att skyfallssäkra fastigheter	32
3.4.7	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	33
4	Bokslut.....	34
4.1	Sammanfattande analys	34
4.2	Resultaträkning.....	34
4.3	Balansräkning.....	35
5	Styrinformation till nämnden.....	36
5.1	Grunduppdraget	36
5.1.1	Fastighetsförvaltning	36
5.1.2	Byggnation och hyresverksamhet.....	42
5.1.3	Samordning elsäkerhet i Göteborgs Stad	47
5.1.4	Drönarverksamhet.....	48
5.2	Inköp och upphandling.....	48
5.3	Sammanhållen stadsutveckling.....	49
6	Redovisning av nämndens uppdrag	52
6.1	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige och Kommunstyrelsen i och utanför budget.....	52
7	Uppföljning av årets Intern kontrollplan och Åtgärdsplan	64
7.1	Samlad riskbild - Åtgärdsplan	64
7.2	Egenkontrollplan	65

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga - Sammanställning 202312

Bilaga 2: Bilaga - Barnbokslut 2023 (Stadsfastighetsnamnden)

Bilaga 3: Bilaga - Mått för sammanhållen stadsutveckling 2023

Bilaga 4: Bilaga - Göteborgs Stads program för full delaktighet

1 Sammanfattning

Grunduppdraget

Stadsfastighetsförvaltningen är en av fyra nya förvaltningar som startades upp i januari 2023 i syfte att skapa en mer sammanhållen stadsutveckling i Göteborg. Året som gått har framför allt präglats av att leverera med kvalitet till hyresgästerna utifrån grunduppdraget, att starta upp och utveckla den nya förvaltningen samt att, tillsammans med de andra förvaltningarna, öka effektiviteten och transparensen i stadsutvecklingen för boende, besökare och näringsliv. Grunduppdraget att tillhandahålla ändamålsenliga verksamhetslokaler bedöms i stort fungera väl med avvikelser för Bostad med särskild service (BmSS).

Ekonomi

Årets utfall avviker positivt mot budget med 30 miljoner kronor. Den största förklaringen är väsentligt lägre elkostnader, vilket resulterat i att planerat underhåll har ökat så mycket det varit möjligt och hyran för året har sänkts med sammanlagt 25 miljoner kronor för kommunala verksamhetslokaler. Den totala budgetavvikelsen är knappt 0,8 procent av nämndens totala omsättning på närmare 4 miljarder kronor.

Utfallet för investeringsutgifter är 2 199 miljoner kronor, vilket är 456 miljoner kronor lägre än budget. Huvudförklaringen är att projektens framfart av olika skäl är lägre än planerat. I utgifterna ryms också kostnadsökningar drivet av inflationen inom byggbranschen, men trots detta är alltså utfallet för investeringsutgifterna lägre än budgeterat för året och även för planperioden.

För nyproducerade verksamhetslokaler ökar de beräknade hyrorna på grund av omvärldsfaktorer som högre ränta och högre priser, vilket har föranlett omprioriteringar och ekonomisk avvikelshantering inom projekten. Eftersom nämnden tillämpar självkostnadshyra är det inte resultatpåverkande för nämnden, men ökade investeringskostnader har stor påverkan på hyresgästernas hyra.

Personal

Förvaltningen har överlag goda siffror för Hållbart medarbetarengagemang (HME), men har förbättringspotential inom lön och inflytande. Året har varit en nystart i ny förvaltning med ändrade rutiner, delvis ändrat uppdrag och förändring till Göteborgs Stads gemensamma hantering av exempelvis bedömningskriterier och vi kommer fortsatt arbeta för att skapa förståelse och acceptans.

Förvaltningens sjukfrånvaro 2023 är 6,6 procent vilket är en ökning i jämförelse med delårsrapport augusti. Förvaltningens mål för 2023 var 6,3 procent vilket påvisar ett behov av att arbeta mer med exempelvis rehabiliteringsåtgärder. Personalomsättningen bland förvaltningens anställda för 2023 uppskattas till 8,4 procent. Det är procentuellt fler män som slutat än kvinnor och åldersgruppen 50 plus har flest avgångar. Omsättningen bland fastighetstekniker är högre än genomsnittet för förvaltningen 2023.

Mål och uppdrag

I kommunfullmäktiges budget 2023 fanns 13 mål till förvaltningen. Förvaltningen har under året arbetat med alla målen och bedömer att det har skett enligt plan.

Under 2023 har förvaltningen arbetat med 29 uppdrag. Via kommunfullmäktiges budget för 2023 tilldelades sju uppdrag till förvaltningen, ytterligare åtta uppdrag tilldelades utanför budgetbeslut och resterande är från tidigare budgetår. Av de 29

uppdragen bedöms 20 som avslutade, två i väntan på beslut på kommunfullmäktige och resterande kommer fortsätta pågå under 2024.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsbeståndet med knappt 1 900 objekt inkluderar både egenägda och inhyrda ytor, omfattande total 2,4 miljoner kvadratmeter samt utemiljöer. Under året har den strategiska och långsiktiga planeringen utvecklats där synkronisering sker mellan underhållsplanering, hyresgästernas behov och stadens lokalförsörjningsprogram. Ett fokusområde är hanteringen av vakanta lokaler med målet att optimera användningen av lokalytor och förbättra den ekonomiska effektiviteten i stadens lokalanvändning. Beståndet är mycket skiftande i ålder och kvalitet med ett eftersatt underhåll som kommer ta tid att arbeta bort. Under året genomfördes planerade underhållsåtgärder med ett bokfört utfall på över 1 200 miljoner kronor, varav 920 miljoner kronor är reinvesteringsmedel.

Under året har också två fastighetsbestånd med olika arbetssätt slagits samman under samma verksamhet i den nya förvaltningen. Arbete sker för att hitta former för gemensamma arbetssätt och rutiner, med fokus på att behålla arbetssätt som i tidigare förvaltningar fungerade väl. Exempel på detta är att fastighetssystemen nu är ihopslagna och att hela förvaltningen kan avisera hyror och hantera sin avtalsförvaltning inom samma system.

Bygg- och hyresprojektverksamhet

Projektleveransen för olika kommunala behov såsom förskola, grundskola, gymnasier, bostäder med särskild service, och äldre- samt vård- och omsorgsboenden har överlag varit god. Dock har vissa behov, såsom BmSS, stött på utmaningar i att uppfylla lokalbehoven. Fokus under året har varit att hantera utmaningar relaterade till stigande produktions- och inhyrningskostnader, vilka har resulterat i ökad hyra för hyresgästerna. Höga kostnader har även lett till att tre större projekt avbrutits, vilket riskerar att sakta ner stadsutvecklingen. Förvaltningen har aktivt arbetat med att minska produktionskostnaderna, minska klimatpåverkan och förenkla administrativa processer.

Tillsyn och skötsel samt reparation

Tillsyn och skötsel har utförts enligt planering avseende bland annat driftronder, egenkontroller och myndighetskrav (diverse besiktningar, revisioner och tillsyn). Utfallet är högre än budgeterat, vilket förklaras med att förvaltningen har dyrare avtal för vinterväghållning samt haft fler uttryckningar avseende snöpådrag och halkbekämpning samt dyrare materialkostnader inom larm och elteknik än vad som var prognosticerat.

Året inleddes med en förhöjd nivå av reparationer som stagnerades något men har legat på en överlag jämn nivå. Utfallet för reparationer är högre än vad som budgeterats, men detta har fångats upp i prognosarbetet och därav är det sammantagna utfallet enligt förväntan.

Förvaltningen har också arbetat med att anpassa beredskapsorganisationen efter ny förläggning av dygnsvila som trädde i kraft under hösten.

Ny organisation för stadsutveckling

Inom stadsutvecklingen har ett omfattande samarbete mellan förvaltningarna skett som har resulterat i flera viktiga framsteg.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Redovisning av resultat

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Antal överlämnade förskoleplatser			432 st.
Antal överlämnade grundskoleplatser			1 585 st.
Antal överlämnade boendeplatser med särskild service			37 st.
Antal överlämnade gymnasieplatser			0 st.
Antal överlämnade vård- och omsorgsboende och övriga boenden			100 st.
Totalt antal serviceanmälningar från kund			60 600 st.
Serviceanmälningar från kund som lett till reparation			40 500 st.
Installerad årsproduktion solenergi			12,7 GWh

I ovanstående tabell ingår tillskapade platser både från inhyrning och egenproduktion.

Utöver ovanstående har det levererats 360 ersättningsplatser för förskola och 1 210 ersättningsplatser för grundskola. En ersättningsplats ersätter en befintlig plats.

Förskolefastigheter – God leverans

Under 2023 levererades 18 platser färre än planerat. Ett projekt flyttades till 2025 på grund av överklagan av bygglov, men samtidigt tillkom ett projekt som levererades 2023 och som inte fanns med i investeringsnomineringar 2023. Förskolenämnden har återremitterat ett genomförandebeslut för ett inhyrningsprojekt, med hänvisning till att hyreskostnaden blir för hög. Sammantaget bedöms leveransen som god.

Grundskolefastigheter – God leverans

Under 2023 levererades 30 färre platser än planerat där avvikelsen beror på överklagan av bygglov för ett nybyggnationsprojekt. Projektet flyttas från 2023 till 2025. Det har också tillkommit två projekt som inte var med i investeringsnomineringar 2023, som har levererats under 2023. Detta gör att leveransen bedöms som god trots att det uppstått negativ påverkan på grundskoleförvaltningen på grund av det projekt som flyttats till 2025, samt att grundskolenämnden har återremitterat genomförandebeslutet för ett större nybyggnationsprojekt till förvaltningen, med hänvisning till att hyreskostnaden blir för hög.

Gymnasiefastigheter – God leverans

Fokus är i nuläget att tillskapa platser för anpassad gymnasieskola. Arbeta sker parallellt med att ta fram en korttidslösning med hjälp av temporära lokaler och en långsiktig lösning genom egenproduktion, alternativt inhyrning av lokaler. Under

2023 var inga platser planerade att levereras.

Vård- och omsorgsboenden – God leverans

Årets leverans har varit lägre än vad som planerades i samband med att investeringsnomineringarna behandlades då ett projekt färdigställdes tidigare än väntat. Investeringsnomineringarna för 2023 skedde i mars 2022 men då projektet hann färdigställas samma år blir årets leverans lägre. Ett inhyrningsprojekt med 100 äldreboendeplatser stod färdigt för inflytt i januari 2023.

Bostad med särskild service (BmSS) – Viss leverans

Leveransen är betydligt lägre än planerat i investeringsbudget 2023, där bedömningen var att leverera nybyggnationsprojekt som skulle generera 34 platser. Av de 37 platser som tillskapats under 2023 bestod endast 12 av platser genom nybyggnation och resterande 25 av inhyrda platser.

Uteblivna leveranser beror till största del på förseningar i projekt orsakade av detaljplaneändringar, förseningar av bygglov, överklaganden, försenade underlag samt svårigheten att få fram lämpliga tomter. Volymen är inte tillräcklig för att möta nämndens lokalbehov.

Under 2023 har inflödet av nya projekt ökat för att framåt bättre kunna möta lokalbehovet. Nämnden har under perioden nekat en ekonomisk avvikelse för ett nyproduktionsprojekt i strid med förvaltningen för funktionsstöds vilja, med hänvisning till att kostnaderna blir för höga.

Totalt antal serviceanmälningar från hyresgäst

Serviceanmälningar har under första halvåret legat på en förhöjd nivå, men minskades under andra halvåret. I genomsnitt har förvaltningen mottagit 5 100 anmälningar per månad, vilket är högre än vad som förväntades i prognosen per augusti. Den förhöjda nivån beror på att anmälningsgraden av särskilt reparationer var fortsatt hög under hösten. Antalet kunduppdrag har däremot minskat med 23 procent under hösten jämfört med våren vilket tros bero på besparingar som flera hyresgästförvaltningar har gjort.

Trots den förhöjda nivån av serviceanmälningar under första halvåret har förvaltningen något kortare ledtid mellan anmälan och slutförande och ligger i fas.

De förvaltningar som har gjort flest anmälningar under året är grundskoleförvaltningen följt av förskoleförvaltningen samt äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen vilka tillsammans står för 70 procent av anmälningarna.

Serviceanmälningar från hyresgäst som lett till reparation

Antalet inkomna reparationer har varit högre under första och fjärde kvartalet, i genomsnitt har förvaltningen mottagit 3 400 ärenden per månad. Vanligast förekomna reparationer är på våtrumsinredning inklusive VVS, fel på inne- och entrédörrar samt elproblematik särskilt på eluttag.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Ökad nyproduktionshyra för våra hyresgäster
Orsak till att avvikelsen uppstått
Ökad internränta, ökade råvarupriser, bränslekostnader, energi- och tillverkningskostnader samt ökad kravställning.
Konsekvenser för de verksamheten är till för

Ökade lokalkostnader hos hyresgästen leder till tuffa prioriteringar för verksamheterna, vilket kan påverka kvaliteten negativt i stadens service till de vi finns till för.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Det krävs ett utökat fokus och kompetenshöjning inom kostnadsstyrning i projekt. Förlängda projekttider utifrån behov av omprioriteringar och vid behov ekonomisk avvikelshantering. Ökade målkonflikter uppstår mellan de olika hållbarhetsdimensionerna som försvårar ledning och styrning. Förvaltningen kan behöva sänka ambitioner inom dessa områden i de fall de är allt för kostnadsdrivande.
Ekonomiska konsekvenser
Högre projektkostnader leder till ökat behov av investeringsmedel hos nämnden för att tillgodose samma behov och kvalitet. Även inhyringskostnaderna ökar på samma sätt. Det leder till högre hyra för hyresgästerna i samband med att projekten färdigställs, men har inte påverkan på den egna nämndens driftresultat eftersom vi tillämpar självkostnadshyra.
Vidtagna åtgärder
En förvaltningsövergripande strategi för att sänka produktionskostnader har tagits fram och ska implementeras under 2024.

Betydligt lägre leverans av bostäder med särskild service (BmSS) jämfört med investeringsnominering för 2023
Orsak till att avvikelserna uppstått
Uteblivna leveranser beror till största del på förseningar i projekt orsakade av bland annat detaljplaneändringar, förseningar av bygglov, överklaganden, försenade underlag samt svårighet att få fram lämpliga tomter för nybyggnation av BmSS.
Konsekvenser för de verksamheterna är till för
Färre platser medför att kö uppstår och ökad inhyrning.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Nämnden kan inte fullt ut möta stadens behov av BmSS lokaler.
Ekonomiska konsekvenser
Lägre investeringsnivå och högre kostnader för inhyrda/köpta platser.
Vidtagna åtgärder
Förvaltningsöverskridande arbetsgrupp för komplicerade behov har framgångsrikt arbetat fram flera förslag och har samtidigt identifierat ett flertal möjliga för mer normala behov. Arbetsgruppens uppdrag planeras utökas till att omfatta hela behovet av BmSS.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Göteborgs Stad ska styras transparent och resurseffektivt.

Processutveckling samt ledning och styrning

Förvaltningen arbetar vidare med att förvalta och utveckla sitt processbaserade ledningssystem som möjliggör effektivitet samt ger full insyn i våra processer och styrande dokument. Ledningssystemet utgår från förvaltningens reglemente och finns tillgängligt på stadens intranät Digitala navet.

Fokus under 2023 har varit att ta fram en uppdaterad projektprocess som utgår från Excellence in Project Management (XLPM) samt arbeta fram processer för de uppdrag som tillkommit stadsfastighetsförvaltningen genom nytt reglemente.

Förvaltningen är en aktiv part i utvecklandet av gemensamma processer för

sammanhållen stadsutveckling i form av plan- och exploateringsprocessen, processen för taktisk planering samt lokalförsörjningsprocessen. Under året har förvaltningen inlett ett arbete med att se över administrationen i ledningsprocesserna. Det har bland annat resulterat i en effektiviserad och kvalitetssäkrad riskanalys, struken nulägesanalys samt ny process för förvaltningens budgetarbete.

Den nya processen för förvaltningens budgetarbete tar hänsyn till såväl nämndens uppdrag som tillgängliga resurser och ekonomiska begränsningar. Förvaltningen kommer att implementera processen under 2024, vilket förväntas bidra till transparens och kostnadseffektivitet.

Nytt systemstöd för självkostnadshyra

Förvaltningen har under året arbetat med att ta fram ett nytt systemstöd för beräkning av självkostnadshyra, eftersom det tidigare systemet fortfarande var i projektfas och krävde konsultinsats som inte längre var tillgänglig.

Förutom beräkning av självkostnadshyra kommer systemet att kunna ta fram olika typer av ekonomisk data för hela stadsfastighetsnämndens bestånd, vilket väsentligt kommer att förbättra verksamhets- och ekonomistyrningen och i förlängningen såväl transparens som effektivitet. Systemet beräknas tas i drift under våren 2024.

Uppdaterad rutin för delegationsbeslut

Rutin för delegationsbeslut har uppdaterats med information om att delegationsbeslut inte behöver skrivas ut och undertecknas utan kan skapas, bekräftas och sparas helt elektroniskt i ärendehanteringssystemet. Den uppdaterade rutinen minskar mängden pappershandlingar som skrivs på och sedan skannas in för registrering med uppskattningsvis några hundra stycken årligen.

Ciceron, nytt ärendehanteringssystem

Nytt ärendehanteringssystem möjliggör att till exempel bekräftelse av upprättade dokument, hantering av tjänsteutlåtanden inför nämndbeslut och anmälan av delegationsbeslut kan ske helt elektroniskt i systemet. Enheten juridik och ärendehantering tar fram manualer och utbildningar för att sprida information om funktionerna i systemet.

2.2.2 Alla förskolor ska hålla hög kvalitet och ge barn en trygg och stimulerande miljö.

För att tillhandahålla ändamålsenliga förskolor med god teknisk status och med fokus på att utjämna skillnader i staden behöver förvaltningen utföra riktade insatser för att öka underhållet på förskolor belägna i socialt utsatta områden. Under året har processen för planerat underhåll kvalitetssäkrats och utvecklats, vilket stärker förvaltningens förutsättningar för att hålla en fortsatt hög kvalitet på stadens förskolor. Förvaltningen har arbetat strategiskt och samplanerat underhållsarbetet utifrån hyresgästernas behov för att säkerställa att barn får en trygg och stimulerande miljö. Under hösten har ett förslag på en ny reviderad underhållsstrategi tagits fram för att tydliggöra prioriteringsordning av underhållsåtgärder, som bland annat styr mot ökade reinvesteringar i socialt utsatta områden. Grunden i strategin utgår från förvaltningens grunduppdrag och har kompletterats med ett förtydligande kring politiska mål och uppdrag som ska prioriteras inom respektive prioriteringsordning. Förslaget ska under nästa år färdigställas, beslutas och implementeras.

Under året har också ett arbete påbörjats med att ta fram nyckeltal för att kunna mäta och analysera förvaltning i socialt utsatta områden. Genom att integrera

socialt utsatta områden som en central del inom planeringsarbetet av underhållsåtgärder, kan förvaltningen nu mäta hur stor andel av underhållsåtgärder som planeras utföras i socialt utsatta områden.

2.2.3 Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses.

Styrmiljön för stadens lokalförsörjning är relativt ny och alla delar i styrmiljön är ännu inte beslutade av kommunfullmäktige. Lokalförsörjningen utgår från att tillgodose de lokalbehov som varje lokalbrukande nämnd identifierar i sina lokalbehovsplaner. Till stor del tillgodoses behoven men det finns också områden vars behov inte tillgodoses fullt ut. Den nya styrmiljön för lokalförsörjning leder till att arbetet med lokalförsörjning till stadens nämnder nu utvecklas för att bättre kunna tillgodose behoven.

Förvaltningen arbetar med att tydliggöra inriktningen avseende den gestaltade livsmiljön för ny-, till och ombyggnationer med tillhörande utemiljöer, genom att effektivt nyttja befintliga byggrätter och i tidigt skede planera för god lokalplacering vid utveckling av nya byggrätter i nya områden.

Förvaltningen medverkar från och med i våras i tidiga skeden i stadsutvecklingen både i framtagande av planprogram och i detaljplaner utifrån rollen som kommunal exploatör och utifrån det operativa lokalförsörjningsuppdraget. På sikt bidrar detta till att behovet av lokaler bättre ska kunna tillgodoses. Processutveckling pågår för att säkerställa arbetsrutiner och systematik i arbetet.

Arbetet med byggrättsanalyser är något försenat jämfört med lagd plan. Av de ursprungliga objekten då analyserna påbörjades är cirka 710 av 800 utredda. Resterande planeras bli analyserade före halvårsskiftet 2024. Till de 800 objekten tillkommer nya objekt när det kommersiella beståndet börjar analyseras.

Vad gäller framtagande av principer för och kunskapsunderlag om tredimensionell fastighetsbildning är arbetet påbörjat i ett samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen och exploateringsförvaltningen. En arbetsgrupp är formad och en plan för uppdraget är framtaget. Bedömningen är att arbetet kommer att kunna slutföras före halvårsskiftet 2024.

Ett förslag till riktlinjer för god gestaltad livsmiljö bearbetas nu efter återremiss från stadsfastighetsnämnden och kommer att lyftas till nämnden för beslut under våren.

2.2.4 Alla göteborgare ska ha en hälsosam livsmiljö.

Förvaltningen har arbetat med målet utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 och nedan fokusområden. Utvecklingen under 2023 visar att det går åt rätt håll men för långsamt, på motsvarande sätt som beskrivs i Uppföljning av mål och delmål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.

Skadliga ämnen i produkter och material

Förvaltningen arbetar systematiskt med att säkra produkter och material i byggprojekt samt fasa ut skadliga ämnen i fastighetsbeståndet och i egen verksamhet.

Mål om att säkerställa kraven på produktbedömning i Byggvarubedömningen (BVB) hanteras kontinuerligt för varje byggprojekt. Arbeta med att säkerställa

produkter i BVB som används i intern regi samt i ramavtalade servicearbeten är uppstartat under 2023.

Utfasning av kemiska produkter som innehåller prioriterade riskminskningsämnen eller utfasningsämnen pågår enligt fastställd handlingsplan, en minskning av sådana produkter har skett under 2023.

Utfasning av äldre PVC-mattor i förskolor pågår kontinuerligt, cirka 10 procent kvarstår och planen för utbyte sträcker sig till och med 2028 då alla mattor kommer vara borttagna.

Riskminimering avseende exponering av skadliga ämnen i förvaltningens fastigheter

Systematisk hantering av radon, asbest och PCB pågår kontinuerligt och inga avvikelser i rutiner har identifierats under 2023.

Ekosystemtjänster vid anläggning och underhåll av utemiljöer

Se under avsnitt 2.2.6 Göteborgs biologiska mångfald ska öka.

2.2.5 Göteborgs offentliga rum ska vara vackra, välskötta, trygga och tillgängliga samt gynna den biologiska mångfalden.

Under året har flera aktiviteter genomförts för att bidra till målet, särskilt vad gäller biologisk mångfald och trygghet. Utöver åtgärder för att öka biologisk mångfald och trygghet har kompetensen kring biologisk mångfald och tillgänglighet i utemiljön höjts genom olika utbildningsinsatser.

Förvaltningen ser en god måluppfyllelse kopplad till biologisk mångfald där över 100 ytor runt om i staden hos våra fastigheter fått en insats med syftet att gynna den biologiska mångfalden. Ytorna har valts ut specifikt med insatser såsom att låta gräs bli högräs för att i förlängningen bli äng.

Andra insatser som har genomförts är att man har byggt faunadepåer, det vill säga utplacerade högar av trädstubbar och grenar, samt kapat träd på tre-fyra meters höjd, så kallade högstubbar. Åtgärderna på dessa ytor kommer ge effekt för den biologiska mångfalden flera år framåt. Kommunikationsinsatser har genomförts och pågår löpande i anslutning till dessa ytor.

Arbete med trygghet har hanterats inom trygghetsprojektet, se avsnitt 3.4.7.1 Uppdrag - Stärka tryggheten i välfärdslokaler.

2.2.6 Göteborgs biologiska mångfald ska öka.

Förvaltningen har arbetat med målet utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 och nedan fokusområden. Utvecklingen under 2023 visar att det går åt rätt håll men för långsamt, på motsvarande sätt som beskrivs i Uppföljning av mål och delmål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030. I nuläget saknas data för att följa upp utvecklingen av den biologiska mångfalden på förvaltningen.

Skötselmetoder som bibehåller och främjar naturvärden samt ekosystemtjänster och biologisk mångfald vid anläggning och underhåll av utemiljöer

Under året har rutin för trädinventering tagits fram som en del i att säkra befintliga naturvärden, både för skötsel, anläggning och underhåll av utemiljöer. En del av förvaltningens gräsytor har också kunnat omvandlas till ängsmark.

Aktiviteter för att säkerställa en aktiv ökning av utförda växtbäddar enligt blå-grön-

gråa system har skett under året men ännu finns inga färdigställda system. Blå-grön-gråa system är ett begrepp som syftar på integrering av funktioner inom dagvattenhantering (blå), vegetation (grön) och hårdgjorda ytor (grå). Systemen klarar både vattenrening, kraftiga regn, bidrar till god växtetablering, samt hårdgjorda ytor för transporter.

För att stärka de befintliga naturvärdena har utvärdering av Boverkets modell ESTER 2.0 (verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster) utförts under året. Preliminärt kan det vara aktuellt för införande som krav i förvaltningens tekniska krav och anvisningar (TKA) 2025.

Gröna tak och gröna väggar

Åtgärder har initierats för att öka den biologiska mångfalden på gröna tak genom en högre andel så kallade biotop, där växters och djurs livsmiljöer återskapas i högre grad än vad som görs vid sedumtak.

Systematiken för hantering av gröna tak har också förbättrats under året, i syfte att åtgärda och förebygga problem med vattenläckage.

2.2.7 Göteborgs klimatavtryck ska kraftigt minska för att vara nära noll senast 2030 i linje med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

Förvaltningen har arbetat med målet utifrån nedan fokusområden. Med bakgrund i den utveckling som skett under 2023 och i planerade insatser så bedöms en halvering av förvaltningens klimatpåverkan vara möjlig till år 2030. Målsättningen om nära noll kräver ytterligare insatser.

Klimatneutral byggnation, där innovation i både teknik och arbetssätt är en förutsättning

Förvaltningen har under året arbetat utifrån planen för minskad klimatpåverkan 2023. Denna inkluderar åtgärder för att sträva mot en halverad klimatpåverkan samt fokusprojekt med sikte på nära noll klimatpåverkan.

Process för nominering av projekt inom planen är framtagen och effektmål för klimatpåverkan är infört för nya projekt. Framsteg avseende klimatberäkningar har skett under året, vilket är avgörande för både referensvärde och uppföljning avseende klimatmålet.

Avfallsminimering och cirkularitet

En förvaltningsspecifik avfallsplan är framtagen och har varit under intern remissbehandling i slutet av 2023. Förvaltningens arbete med återbruk fortskrider och takten bedöms som god, dock med ett identifierat kritiskt behov av återbruksplatser för att effektivisera hanteringen.

Effektiviserad energianvändning med låg klimatpåverkan, inklusive egen produktion av sol

Arbetet fortlöper enligt fastställd energieffektiviseringsplan och solcellsplan. Installationstakten för solceller ligger efter, men bedömningen är trots det att målsättningen till 2030 ska kunna uppnås.

Fossilfria transporter och maskiner

Arbetet med elektrifiering av fordonsflottan pågår enligt plan. I dagsläget kvarstår två fossildrivna fordon. Dessa är beställda men leverans är försenad. Plan för utfasning av fossildrivna maskiner till år 2030 är under framtagning utifrån genomförd inventering under 2023.

2.2.8 Göteborg ska vara en tillgänglig stad för alla oavsett funktionalitet.

Förvaltningen ska tillhandahålla ändamålsenliga lokaler med god fysisk tillgänglighet och ingår i förvaltningens tekniska krav och anvisningar (TKA).

Beståndet av lokaler har idag stora skillnader i tillgänglighet. Detta åtgärdas i samband med att underhåll genomförs. Genom att säkerställa att samtliga projekt prioriterar att integrera fysisk och funktionell tillgänglighet skapas förutsättningar för att uppnå en stad som är tillgänglig för alla oavsett funktionalitet.

För att säkerställa att tillgänglighet beaktas i samtliga reinvesterings- och underhållsprojekt, genomförs ett arbete med att tydliggöra begrepp och krav vid beställning av projekt. Arbetet fortsätter under nästa år med inriktning på utbildning i de nya arbetssätten som en del av förvaltningens grunduppdrag.

2.2.9 Livsvillkoren för Göteborgs invånare ska bli mer jämlika.

Under året har ett utkast till ny underhållsstrategi arbetats fram, där det tydliggörs att socialt utsatta områden ska prioriteras. Genom att säkerställa att stadsfastigheter redan inom planeringsarbetet av underhållsåtgärder riktar insatser mot socialt utsatta områden kan förvaltningen bidra till att minska ojämlikheter i staden. Det övergripande målet är att strategin ska fungera som en styrande ram för att aktivt bidra till en mer rättvis och hållbar utveckling genom att sätta fokus på områden där behoven är störst.

Förvaltningen har inlett ett arbete med att ta fram nyckeltal för att kunna mäta och analysera förvaltning i socialt utsatta områden. Av de 442 reinvesterings- och underhållsprojekt som är planerade till år 2025 har förvaltningen prioriterat 60 projekt inom socialt utsatta områden, vilket utgör 14 procent av det totala antalet projekt och motsvarar 12 procent av budgeten för underhåll och reinvesteringar.

2.2.10 Göteborg ska vara en jämlik och jämställd stad där alla bemöts likvärdigt, får sina mänskliga rättigheter tillgodosedda och ges likvärdiga möjligheter oberoende av kön.

Inkluderande arbetsplats

En tvåårig förvaltningsövergripande satsning har genomförts i syfte att skapa en mer inkluderande arbetsplats, fri från kränkningar, trakasserier och diskriminering. Samtliga förvaltningens medarbetare har utbildats, med undantag för ett fåtal som nyanställts under året. Chefer har fått utbildning och handledning i diskrimineringsgrunderna samt hur normer och maktordningar kopplade till dessa påverkar oss men också om vikten av tillit, trygghet och dialog i organisationen. Satsningen väntas ge positiva effekter även för dem vi är till för då kunskaperna om diskrimineringsgrunder och maktordningar ökar och därmed avspeglas i samarbetet med kundförvaltningar och i byggprojekten. Dessutom planeras ett arbete med jämlikhetsintegrering i flera av förvaltningens processer under kommande år vilket ytterligare väntas stärka jämlikhetsperspektivet.

Barns delaktighet utifrån barnkonventionen

Förvaltningen har tillsammans med grundskoleförvaltningen tagit fram en anvisning för barns delaktighet i byggprocessen för grundskola. Anvisningen ska säkerställa barns delaktighet, i frågor där det är möjligt, i planeringen av om- och nybyggnation av skolor. Implementering av anvisningen har skett under hösten

genom utbildning till alla projektledare.

Jämställdhetskrav i upphandling

Förvaltningen fortsätter med pilotprojektet *Jämställdhetskrav i upphandling*. Projekten som tagits ut har av olika anledningar avbrutits eller blivit försenade men arbetet pågår med ett par entreprenörer.

Inkluderande omklädningsrum

Förvaltningen har i sina tekniska krav och anvisningar (TKA) för omklädningsrum, krav på både könade och könsneutrala omklädningsrum, med möjlighet till dusch och ombyte i avskildhet. Fyra nya skolor har nu inkluderande omklädningsrum med varierande utformning. Tryggheten och användandet av omklädningsrummen behöver utvärderas och fler elevdialoger behöver genomföras, något som grundskoleförvaltningen ska arbeta med under 2024. Utifrån dessa resultat kommer förvaltningens TKA för omklädningsrum eventuellt att revideras.

2.2.11 Arbetsmiljön och arbetsvillkoren för Göteborgs Stads anställda ska förbättras.

Stadsfastighetsförvaltningens arbetsmiljömål är att vara en hälsofrämjande arbetsplats där alla medarbetare ska uppleva arbetslivet som hållbart. Förvaltningen arbetar enligt stadens årshjul med det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Förvaltningens initiativ och arbete med *inkluderande arbetsplats* har fortsatt och utbildningsinsats för hela förvaltningen är avslutad. Arbetet kommer att fortsätta och integreras i övrig verksamhet. Syftet med arbetet är ”att stadsfastighetsförvaltningen är en frisk och sund arbetsplats där ingen utsätts för kränkningar och trakasserier. Där alla chefer kan leda arbetet genom goda kunskaper om normer, maktordningar, kränkningar och trakasserier.” Alla avdelningar har gått igenom samma program i syfte att ha en gemensam referensram och att en förändrad arbetsplatskultur ska kunna få genomslag.

Beslut är taget i förvaltningens ledningsgrupp om att *inkluderande arbetsplats* kommer att fortgå som en integrerad del av verksamheten för att motverka kränkande särbehandling och diskriminering. Samtliga nya medarbetare och chefer får heldagsutbildning i förvaltningens arbete med inkluderande arbetsplats vilket skapar en fortsatt gemensam referensram.

Trots de stora insatserna med *inkluderande arbetsplats* visar resultatet från medarbetarenkäten att medarbetare under 2023 har blivit utsatta för kränkningar, diskriminering, mobbing eller sexuella trakasserier. En delorsak kan vara att medvetenheten bland medarbetarna om dessa frågor har ökat. Förvaltningen behöver fortsätta arbeta med att stärka både ledarskap och medarbetarskap för att få till stånd en kulturförändring i organisationen.

Plan för aktiva åtgärder är framtagen i förvaltningen och arbetet kommer utvecklas under 2024 och framåt tillsammans med fackliga parter.

För att hitta gemensamma arbetssätt i de stadsutvecklande förvaltningarna har en gemensam arbetsgrupp med HR-specialister arbetat för att förenkla, hitta synergier och dela kompetens för att förbättra arbetsmiljön för våra anställda. I gruppen har även projektet om gemensamma lokaler för de stadsutvecklande förvaltningarna diskuterats.

2.2.12 Sjukskrivningarna till följd av arbetsrelaterad ohälsa ska minska.

Siffror kopplat till den arbetsrelaterade ohälsan mäts genom den totala sjukfrånvaron i förvaltningens system för avvikelser i arbetsmiljön, IA-systemet, och IT-stödet för rehabilitering i Adato. Sammantaget har den totala sjukfrånvaron ökat i relation till delårsrapport augusti, medan antalet anmälningar i IA har ökat och arbetsrelaterade rehabiliteringar i Adato förblivit på samma nivå. I förvaltningens datainsamling kring ohälsa isoleras inte ohälsa relaterad till arbetet från andra faktorer, och de ökade sjukfrånvarotalen kan exempelvis relatera helt eller delvis till privatlivet.

Förvaltningen har genomfört informationsinsatser på APT för att öka inrapporteringen av ärenden gällande avvikelser i arbetsmiljön. Det har gett resultat i den totala inrapporteringen men trots detta behöver arbetet fortsätta för ökad rapportering och även hantering av arbetsmiljöärenden. Detta visar sig både i medarbetarenkäten och i att medarbetare inte rapporterar "hot och våld, kränkningar, trakasserier eller otillåten påverkan" i systemet. Medarbetare ger signaler om att det endast är chefer som ska göra inrapportering vilket inte stämmer. För att hantera detta har förvaltningen arbetat med information på arbetsplatsträffar.

Det har rapporterats in 101 ärenden under hela 2023. Hantering av ärenden är idag inte fullt tillfredställande och HR kommer arbeta med att stärka chefernas förutsättningar. Syftet med uppföljning i systemet behöver tydliggöras.

Företagshälsovården används när det kommer till arbetsrelaterad ohälsa i förebyggande syfte och vid behov av rehabilitering. Förvaltningen rekommenderar även medarbetare att använda personalstödet Falck Healthcare för både arbetsrelaterade och privatrelaterade händelser.

Förvaltningens sjukfrånvaro i december 2023 är 6,6 procent vilket är en ökning i jämförelse med delårsrapport augusti. Förvaltningens mål för 2023 var 6,3 procent, och det högre utfallet påvisar ett behov av att arbeta mer med rehabiliteringsåtgärder. Samverkan mellan chef, medarbetare, företagshälsovården och HR är ett initiativ som arbetats med under hösten och detta arbete kommer att fortgå. Förvaltningen har även följt upp statistik kopplat till sjukskrivningar mer frekvent varje månad och arbetar vidare med de arbetsrelaterade sjukskrivningarna. I vår analys ser vi att statistik i Adato visar att 197 ärenden startades under 2023. I merparten av ärendena, 163, anges att sjukdomsorsak ej är arbetsrelaterad.

2.2.13 Göteborg stads inköp- och upphandlingsprocesser ska bli mer effektiva och bidra till att nå samtliga hållbarhetsmål.

För att säkerställa att förvaltningen tar hänsyn till hållbarhetsaspekter inom inköps- och upphandlingsprocesser har flera aktiviteter påbörjats under året. Enheten inköp och upphandling har nära samarbete med verksamhetsområdet hållbarhet och teknik där bland annat flera gemensamma aktiviteter planeras under nästa verksamhetsår. Processen för inkösuppföljning samt avtalsförvaltning är under framtagning och förväntas implementeras under kvartal 1, 2024.

Förvaltningen behöver fortsätta arbetet med att skapa förutsättningar för bättre paketering som innebär att gruppera projekt eller uppdrag för att göra samlade upphandlingar och genomföranden. Genom att ta hänsyn till marknaden, tidpunkten för upphandlingen, interna resurser och omhändertagande av risker och möjligheter skapas förutsättningar för en bättre affär. Förvaltningen avser också att utveckla det kategoristyrda inköpet genom att analysera köpmönster i syftet att

utveckla verksamhetens inköp.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Väsentliga personalförhållanden

	2021	2022	2023
Total sjukfrånvaro (%)			6,6
Förvaltningsextern personalomsättning (%)			8,4
Antal årsarbetare			679,8

Sjukfrånvaro

Den ackumulerade sjukfrånvaron i december uppgår till 6,6 procent vilket är en ökning från delårsrapport augusti. Sjukfrånvaron för män är 5,4 procent och för kvinnor 8,5 procent. Långtidssjukfrånvaro (längre än 15 dagar) är 6,6 procent för kvinnor och 3,1 procent för män. Sjukfrånvaron under sommarmånaderna hade inte minskat enligt förväntan vilket gör att prognosen skrevs upp till 6,3 procent för helår 2023. Förvaltningen har inte nått det interna målet för 2023. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med utbildning av chefer inom rehabiliteringsfrågor och HR-avdelningen agerar nära stöd.

Förvaltningen har en lägre sjukfrånvaro jämfört med Göteborgs Stad som har 8,5 procent. Jämfört med de andra stadsutvecklande förvaltningarna ligger förvaltningens sjukfrånvaro lägre än stadsmiljöförvaltningen som har 6,9 procent men högre än exploateringsförvaltningen som har 4,7 procent och stadsbyggnadsförvaltningens 4,0 procent.

Vid negativ trend följer chef upp och gör tillsammans med HR en analys av vad det beror på för att sedan sätta in relevanta insatser för enheten.

Personalrörlighet

Personalomsättningen bland förvaltningens anställda för 2023 uppskattas till 8,4 procent. Det är procentuellt fler män som slutat än kvinnor och åldersgruppen 50 plus har flest avgångar. Omsättningen bland fastighetstekniker är högre än genomsnittet för förvaltningen 2023.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Samarbete mellan de fyra stadsutvecklande förvaltningarna

HR-verksamheterna inom de fyra stadsutvecklande förvaltningarna har också aktivt arbetat tillsammans för att verka för en mer sammanhållen stadsutveckling. Initialt under året sattes ett förvaltningsöverskridande HR-chefsforum upp där syftet var att identifiera gemensamma aktiviteter, projekt och initiativ som bidrar till en mer sammanhållen stadsutvecklingsorganisation. Redan tidigt identifierades målområden kopplade till gemensamt samverkansavtal, årshjul för våra arbetsplatsträffar, gemensamt krafttag kring utvecklingssamtalsmallar som grundas

på förvaltningarnas bärande principer och stadens förhållningssätt, samt en gemensam grund för flextidsavtal. Under våren arbetade också HR med att identifiera gemensamma aktiviteter som bidrar till kulturförflyttningen mot en mer sammanhållen stadsutveckling. I detta arbete tillsåg vi att inkludera de bärande principerna och förhållningssättet i de processer och rutiner vi har inom organisationen.

Hälsofrämjande arbetsplats och hållbart arbetsliv

Under november lanserades ett nytt system för medarbetarenkäten. Nedan presenteras delar av årets medarbetarenkät i jämförelse med Göteborgs Stad och de andra förvaltningarna inom stadsutveckling.

	Stadsfastigheter	Stadsbyggnad	Stadsmiljö	Exploatering	Göteborgs stad
HME totalt	77	74	71	75	78
HME - Motivation	74	70	70	74	76
HME - Ledarskap	79	81	76	82	77
HME - Styrning	76	71	69	70	81
Lön	61	70	63	66	67
Inflytande	64	63	60	67	61

Förvaltningen har överlag goda siffror i mätningen där fokus behöver läggas på lön och inflytande. Året har varit en nystart i ny förvaltning med ändrade rutiner och delvis ändrat uppdrag. Vi har närmat oss Göteborgs Stads gemensamma hantering av exempelvis bedömningskriterier, där vi behövt förtydliga och konkretisera för verksamheten för att skapa en förståelse och acceptans.

Insatserna stöd och rådgivning via Falck Healthcare och blodgivning på arbetstid har fortsatt. En avvikelse att nämna är den ökande sjukfrånvaron som i förlängningen kan påverka förvaltningens grunduppdrag. Chefer tillsammans med HR och med stöd av företagshälsovården behöver arbeta aktivt med de sjukskrivnas rehabiliteringsplaner och skapa förutsättningar för medarbetarna att komma tillbaka i ordinarie arbete.

Kompetensförsörjning

Förvaltningen har påbörjat arbetet med att ta fram kompetensförsörjningsplan för 2024-2026. Planen är tänkt att beskriva utmaningar och aktiviteter för att säkerställa kompetensförsörjningen. Förvaltningens plan kommer att linjera med stadens. Aktiviteter som påbörjats under 2023 är att göra en befattningsinventering där förvaltningens befattningar definieras. Förvaltningen har arbetat fram verktyg och metod för tydlig och kvalitetssäkrad personalvolymsberäkning (antal tjänster). Ny process för praktikmottagande har upprättats, detta för att stärka förvaltningens mottagande av nya medarbetare och kompetenser.

Arbetet har fortsatt med att ta fram metoder för hur vi ska bli bättre på att arbeta med utveckling av medarbetare i syfte att säkra tillgången på interna personalresurser vid behov.

Införandet av kompetensförsörjningsplanen är en förutsättning för förvaltningen att säkerställa kompetensförsörjningen utifrån grunduppdraget.

3.2 Ekonomisk uppföljning

3.2.1 Analys av årets utfall

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Bokslut 2023	Budget 2023	Avvikelse	Bokslut 2022	Bokslut 2021
Intäkter	3 902	3 765	138	-	-
Kostnader	-3 872	-3 765	-107	-	-
Kommunbidrag	0	0	0	-	-
Resultat	30	0	30	-	-
Eget kapital	95	-	-	-	-

Årets resultat avviker positivt mot budget med 30 miljoner kronor. Den främsta orsaken är att elkostnaden väsentligt understigit budget. Göteborgs Stad har från och med 2023 ett nytt avtal med helt nya principer och parametrar för prissättning, vilket gjorde det ovanligt svårt att räkna fram en budget. Totalt sett avviker mediakostnaderna positivt med 54 miljoner kronor mot budget.

Redan under våren bedömde förvaltningen att elkostnaderna skulle bli lägre och arbetade för att öka upp det planerade underhållet så mycket som möjligt, eftersom detta sänkts för att få en budget i balans. Utfallet visar att det planerade underhållet nu endast är 6 miljoner kronor lägre än den initiala nivån för året och ligger historiskt sett på en bra nivå.

I samband med delårsrapport augusti beslutade nämnden att sänka hyran för verksamhetsnämnderna med sammanlagt 25 miljoner kronor för året, med hänvisning till de minskade elkostnaderna. Det betyder att resultatet annars skulle ha varit ännu högre.

Nämndens huvudsakliga fastighetsbestånd består av kommunala verksamhetslokaler och det är här orsaken till den positiva avvikelsen finns då elpriset ingår i självkostnadshyran. Nämnden har också ett mindre fastighetsbestånd bestående av kommersiella och övriga fastigheter. Detta bestånd genererar inget överskott.

Lokalkostnaderna (inhyringskostnader för lokaler) steg under året på grund av nya inhyrningar och likaså stiger hyresintäkterna i takt med att fastighetsbeståndet utökas.

Kostnaderna för tillsyn och skötsel har ökat markant under årets sista månad, framförallt på grund av snöröjning och renhållning.

Övriga kostnader avviker negativt mot budget, främst beroende på att entreprenaden Fredagstomten avbrutits.

Kapitalkostnaderna (ränta och avskrivningar) är 16 miljoner kronor lägre än budget eftersom investeringsprojekt inte startats i den omfattning som planerats.

Utfallet i den bifogade resultaträkningen nedan, som visar ökade personalkostnader, beror främst på en redovisningsförändring gällande tidsredovisning av driftprojekt och kompenseras med drygt 14 miljoner kronor, som återfinns under övriga intäkter. Jämförelsen med budget blir därmed felaktig. Däremot har personalomkostnadspålägget höjts sedan budgeten arbetades fram, vilket ger högre personalkostnader om cirka 5 miljoner kronor.

Försäkringsersättningar har tidigare inte budgeterats i någon större omfattning och har därför positiv avvikelse om 16 miljoner kronor. För 2024 har förvaltningen gjort en försiktig budgetering även av dessa kostnader, baserat på historiskt genomsnitt.

Kostnader och intäkter för kunduppdrag och investeringsrelaterade kostnader tar normalt sett ut varandra, men kostnaderna ligger i vissa fall spridda över flera rader i resultaträkningen, varför detta kan vara svårt att se. När det gäller kunduppdrag var ett korrekt netto budgeterat, men ett väldigt lågt bruttobelopp.

Budgetavvikelsen är således inte resultatpåverkande. I 2024 års budget har en mer realistisk bruttosiffra lagts in.

3.2.1.1 Kostnader för underhåll, reparationer samt tillsyn och skötsel

Belopp i mnkr	Bokslut 2023	Budget 2023	Avvikelse
Tillsyn och skötsel	335	324	-11
Reparationer	107	99	-8
Planerat underhåll	292	272	-20
Total Kostnad	734	695	-39

tabellen ovan redovisas samtliga kostnader för det egna beståndet vilket innefattar kostnader för egen personal, material och köpta tjänster

Tillsyn och skötsel

Utfallet för 2023 är högre än budget. Det beror på dyrare vinterväghållning och fler uttryckningar än prognostiserat samt dyrare materialkostnader inom larm och elteknik.

Förvaltningens arbete med driftronder, besiktningar och diverse myndighetskrav avseende kommunala verksamhetslokaler har utförts enligt plan och budget.

Reparation

Utfallet är högre än budget men enligt prognos. Orsaken till högre kostnader är ökat antal reparationsärenden men också att förvaltningen behövt köpa tjänster i stället för att göra i egen regi på grund av hög sjukfrånvaro.

Planerat underhåll

Utfallet för 2023 är högre än både budgeterad och prognosticerad nivå. I samband med majprognosen beslutade nämnden att utöka planerat underhåll 2023 eftersom elkostnaderna prognostiserades bli väsentligt lägre än budget. Sent under hösten konstaterades att det fanns resultatutrymme att genomföra ytterligare underhållsåtgärder, varför årets utfall överskrider senaste prognos.

Förvaltningens långsiktiga arbete med underhållsåtgärder kopplade till styr- regler- och övervakningssystem fortgick planenligt under 2023. Under året fortsatte även prioriterade legionellaförebyggande åtgärder och utbyten av ammoniakkylskåp inom vård- och omsorgsboenden, vilka båda löper vidare under kommande år. Då utrymmet för planerat underhåll utökades under året möjliggjordes även ett ökat fokus på utbyte av vitvaror, lek- och idrottsutrustning, brandlarm, storkök samt lägenhetsbesiktningar. Mer information finns under rubrik 5.1.1.

3.2.2 Investeringsredovisning

3.2.2.1 Investeringar

Belopp i mnkr	Utfall 2023	Budget 2023	Avvikelse	Utfall 2021-2025	Budget 2021-2025
Inkomster				10	10
Utgifter	-2 199	-2 655	456	-6 155	-13 669
- varav reinvestering	-919	-925	6	-2 333	-4 646
- varav nyinvestering	-1 280	-1 730	450	-3 822	-9 013
Netto	-2 199	-2 655	456	-6 145	-13 659

Utfallet för reinvesteringar summeras till 919 miljoner kronor. Förvaltningen ser fortsatt effekt av den förändringsprocess som tidigare implementerats vad gäller planering och beställning av långsiktiga underhållsåtgärder. En högre utfallstakt har noterats sedan år 2022 och vid delårsrapport augusti prognostiserades utfallet till 920 miljoner kronor. Viss omfördelning mellan områden har skett under året. Utfallet för planperioden om 6 145 miljoner kronor innefattar båda fastighetsbestånden, dels 6 036 miljoner kronor från tidigare lokalnämnden, dels 109 miljoner kronor från tidigare fastighetsnämnden.

Utfallet för nyinvesteringsutgifter summeras till 1 280 miljoner kronor vilket skiljer 450 miljoner mot beslutad budget om 1 730 miljoner kronor. Under året har förvaltningen sänkt prognosen flertalet gånger. Vid delårsrapporteringen i augusti prognostiserades utfallet till 1 280 miljoner kronor för att slutligen justeras till 1 240 miljoner kronor i oktober.

Rådande marknadsläge påverkar framfarten i projekten. Detta i kombination med framflyttade tidsplaner samt förvaltningens utmaning med resursbrist i form av till exempel seniora projektledare har påverkat årets utfall i jämförelse mot budget.

Investeringsredovisning per område

Investeringsområde, mnkr	Utfall 2023		Budget 2023	
	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster
Förskola	-540		-660	
Grundskola	-1 229		-1 240	
Gymnasieskola	-87		-15	
Äldreboende	-60		-255	
Boende med särskild service (BMSS)	-73		-190	
Övrigt*	-152		-190	
Investeringar i markreserv och strategiskt innehav	-58		-105	
Summa	-2199		-2655	

Förskola

Utfallet för förskolan uppgår totalt till 540 miljoner kronor, varav 298 miljoner kronor avser nyinvestering och 242 miljoner kronor reinvestering. Sammantaget en positiv avvikelse om 120 miljoner kronor mot beslutad budget. Inom nyinvestering beror avvikelsen främst på överklaganden av detaljplaner samt bygglov för

Gitarrgatan respektive Svartedalsgatans förskola, vilket resulterat i framflyttade tidsplaner. Likaså kan avvikelser härledas till nybyggnationen på Friedländers gata, som försenats på grund av omprojektering. Totalt uppgår avvikelser till dryga 50 miljoner kronor.

Budgeten för reinvestering uppgår till 310 miljoner kronor vilket ger en positiv avvikelse på närmare 70 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på att flera större reinvesteringar som skulle startat under 2023 fördröjts då evakueringslokal inte kunnat lösas i tid. Ett exempel är Askims domarringsväg där projektet fick pausas eftersom planerad evakueringslokal visade sig vara i sämre skick än förväntat. Likaså har tidsplaner för utförande påverkats av sena förändringar i omfattning.

Grundskola

Under året har grundskolan totalt arbetat upp 1 229 miljoner kronor inom ny- och reinvestering, vilket i det närmaste motsvarar beslutad budget om 1 240 miljoner kronor. Den positiva avvikelsen inom nyinvestering uppgår till 146 miljoner kronor och kan härledas till tidsförskjutningar i flera projekt. Dels på grund av längre anbudstid än normalt för Internationella skolan, dels på grund av överklaganden av upphandling samt överprövning av upphandling avseende Torslandaskolan och Ekmanska sjukhemmet, anpassning till grundsärskola. Vidare är bygglov för Påvelundsskolan fortfarande inte godkänt av mark- och miljödomstolen vilket också bidrar till lägre utfall än budgeterat.

Avseende reinvesteringar uppgår utfallet till 375 miljoner kronor, vilket är 135 miljoner kronor högre än beslutad budget. Omprioritering har gjorts från förskolan och äldreomsorgen utifrån ett för året ökat behov av underhåll. Skolor som påverkar årets utfall är bland annat omfattande underhållsåtgärder på Kungsladugårdsskolan och Götabergsskolan.

Gymnasieskola

Utfallet för gymnasiet uppgår till 87 miljoner kronor, vilket innebär en negativ avvikelse om 72 miljoner kronor, som uteslutande beror på ett ökat underhållsbehov mot budgeterat. Även här har förvaltningen omprioriterat medel från övriga verksamhetsområden. Anledningen är en omfattande renovering av Burgårdens gymnasium bestående av bland annat invändig ytskiktsrenovering, byte av installationer, kök, dränering samt delvis omläggning av tak.

Vård- och omsorgsboende

Utfallet för vård- och omsorgsboende uppgår totalt till 60 miljoner kronor, varav 15 miljoner kronor avser nyinvestering och 45 miljoner kronor reinvestering. Detta ger en positiv avvikelse på 195 miljoner kronor gentemot den lagda budgeten på 255 miljoner kronor. Avvikelsen på 65 miljoner kronor avseende nyinvestering beror främst på förskjuten tidplan gällande nybyggnation av vård- och omsorgsboendet i Utby. Överskottet på 130 miljoner kronor avseende reinvestering har omfördelats mellan portföljerna utifrån ett ökat behov i utbildningsportföljen.

Boende med särskild service

Utfallet för Boende med särskild service uppgår totalt till 73 miljoner kronor, varav 49 miljoner kronor avser nyinvestering och 24 miljoner kronor reinvestering. Detta ger en positiv avvikelse på 117 miljoner kronor gentemot den lagda budgeten på 190 miljoner kronor. Avvikelsen på 131 miljoner kronor avseende nyinvestering beror främst på att projekt Kryddhyllan är framskjutet till 2024 på grund av ett utdraget anbudsförfarande. Avseende reinvestering är avvikelsen negativ med 14 miljoner kronor. Boende med särskild service är ett prioriterat område då det råder brist på platser inom staden. Det finns stora utmaningar gällande de fastigheter som projekten tilldelas samt stora kostnadsökningar per plats.

Övrigt

Utfallet för Övrigt är 152 miljoner kronor varav 58 miljoner kronor avser nyinvestering och 94 miljoner kronor reinvestering. Detta ger en positiv avvikelse på 38 miljoner kronor gentemot lagd budget på 190 miljoner kronor. Det är en relativt liten avvikelse som främst beror på att Frölundabadets nya bassäng är framskjuten till 2024 vilket påverkar nyinvestering.

Markreserv och strategiskt innehav

Utfallet för markreserv och strategiskt innehav är 58 miljoner kronor varav 4 miljoner kronor avser nyinvestering och 54 miljoner kronor reinvestering. Detta ger en positiv avvikelse på 47 miljoner kronor gentemot lagd budget på 105 miljoner kronor. Avvikelsen kan främst härledas till resursbrist.

Nyinvesteringar per verksamhetsområde

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Budget helår		Prognos 2021-2025		Budget 2021-2025	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förskola	-298		-350		-1669		-2025	
Grundskola	-854		-1000		-4587		-5075	
Gymnasieskola	-2		-10		-37		-119	
Äldreboende	-15		-80		-226		-484	
Boende med särskild service (BMSS)	-49		-180		-523		-777	
Övrigt	-58		-80		-585	9	-434	9
Investeringar i markreserv och strategiskt innehav	-4		-30		-58	1	-109	1
Summa	-1280		-1730		-7685	10	-9023	10

Re- och ersättningsinvesteringar

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Budget helår		Prognos 2021-2025		Budget 2021-2025	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Säkerhet	-1		-2		-23		-24	
Inre funktioner	-288		-250		-1178		-1182	
Yttre funktioner	-235		-240		-1231		-1287	
Installationssystem	-193		-200		-784		-824	
Storkök & kök	-1		-12		-44		-57	
Markanläggningar	-123		-90		-393		-387	
Myndighetskrav	-3		-8		-62		-69	
Tilläggsavtal	-18		-8		-82		-79	

Ej fastighetsrelaterat					-1		-1	
Ersättningsinvesteringar	-3		-40		-371		-410	
Investeringar i markreserv och strategisk tinne hav	-54		-75		-347		-326	
Summa	-919		-925		-4516		-4646	

Re- och ersättningsinvesteringar per verksamhetsområde

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Budget helår		Prognos 2021-2025		Budget 2021-2025	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förskola	-242		-310		-1115		-1270	
Grundskola	-375		-240		-1566		-1313	
Gymnasieskola	-85		-5		-485		-296	
Äldreboende	-45		-175		-512		-713	
Boende med särskild service (BMSS)	-24		-10		-136		-252	
Övrigt	-94		-110		-356		-476	
Investeringar i markreserv och strategisk tinne hav	-54		-75		-346		-326	
Summa	-919		-925		-4516		-4646	

3.2.2.2 Projektuppföljning

Investerings- och exploateringsprojekt av väsentlig betydelse

Projekt	KF-beslut (J/N)	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Slutår
		Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	
Lundbyskolan	N		604	636			636	2024
Torslanda skolan	N		204	255			285	2024
Nya Påvelundsskolan	N		47	304			311	2026
Internationella skolan - Guldheden	N		66	273			273	2025

Åkeredsskolan	N		61	307			307	2025
Gunnestorpskolan	N		21	300			300	2026
Nya Gårdstensskolan	N		19	412			285	
Noleredsskolan	N		8	355			329	2027

Lundbyskolan

Ett nybyggnadsprojekt som levererar en skola för 650 elever i årskurs 7-9. Projektet omfattar även lokaler utformade för anpassad skola, kulturskola och idrott. Idrottshallarna kommer förvaltas av idrotts- och föreningsförvaltningen. Tidplanen följs och tid för inflyttning är januari 2024. Budget har tidigare överskridits och beslutet har reviderats.

Torslandaskolan

Ett nybyggnadsprojekt med syftet att leverera en skola för 680 elever i årskurs F-6 inklusive 27 platser utformade för elever i anpassad skola. Projektet har stort fokus på utemiljön och dagvattenhantering. Idag görs bedömningen att tidplanen kommer kunna hållas för inflyttning augusti 2024. Tidsprognosen innehåller en del risker, varför ett arbete med att ta fram en åtgärdsplan som kan aktiveras vid behov pågår. Budget prognostiseras hålla.

Nya Påvelundsskolan

Ett om- och tillbyggnadsprojekt i en befintlig skola. Projektet syftar till att modernisera och bygga ut skolan för att möta det ökade elevbeståndet. Projektet omfattar att riva och ersätta idrottshallen, med en ny och större, och med fler lärosalar uppe på samt en ny mindre idrottshall för årskurs F-6. På ett av de nya hustaken byggs även en 2 000 kvadratmeter stor lektyta. Projektet planeras färdigställas i etapper under 2024-2026. Projektets beslutade tidplan och budget är för en etapp osäker då en oförutsedd risk inträffat. Länsstyrelsen har beslutat att upphäva bygglov för det största huset med lekgården på taket efter att en granne har fått rätt att överklaga bygglov. Stadsfastighetsförvaltningen har nu överklagat beslutet till Mark- och miljödomstolen. Byggnationen av detta hus är nu stoppat i väntan på beslut, vilket försenar färdigställandet och expansionen av skolan, ombyggnation av resterande hus fortlöper.

Internationella skolan - Guldheden

Ett nyproduktionsprojekt där ytterligare en byggnad uppförs på ISGR:s campus Guldheden. Projektet syftar till att utöka med 400 nya elevplatser i årskurs 3-6. Projektbudget är 273 miljoner kronor. Projektet hanterar några tidsrisker och tidigare försenade moment men tror fortfarande på tidplanen med inflyttning augusti 2025.

Åkeredsskolan

Ett nybyggnadsprojekt för årskurs F-6, med plats för cirka 570 elever, med integrerad idrottshall. På skolbyggnadens tak monteras solceller och de lägre taken beläggs med växtlighet, såsom sedum. Projektet har en lång historik inom förvaltningen och vägen fram till byggstart har varit krokig och ibland även helt stillastående. Aktuell tidplan är att skolan ska vara klar till skolstarten höstterminen 2025. I dagsläget finns inget som tyder på att budget kommer överskridas eller tidplan förskjutas.

Gunnestorpskolan

Ett nybyggnadsprojekt med syfte att leverera en skola för 570 elever i årskurs F-6. Projektet river befintlig skola med en kapacitet på 340 elever. Evakuering sker

vecka 7 och rivning startar vecka 8 år 2024. Verksamhetsstart planeras till hösttermin år 2026. I dagsläget finns inget som tyder på att budget kommer överskridas eller tidplan förskjutas.

Nya Gårdstensskolan

Ett nybyggnadsprojekt som levererar en skola för 692 elever i årskurs F-6, inklusive 42 platser utformade för elever i anpassad skola. Byggnationen inkluderar idrottshall som ska förvaltas av idrotts- och föreningsförvaltningen. Tidplan och budget enligt förstudien kommer inte hållas då omfattningen av projektet förändrats. Ny omfattning, budget och tidplan beräknas lyftas i grundskolenämnden första kvartalet 2024.

Noleredsskolan

Ett nybyggnadsprojekt som ersätter befintlig skola. Projektet levererar en ny skola för 570 elever i årskurs F-6. Skolan kommer ha tillagningskök, fullstor idrottshall och förbereds för en framtida etapp för ytterligare 190 elever. Utredning sker just nu om hur budget behöver anpassas utifrån dagens krav och kostnadsläge. Rivningsstart planeras ske tredje kvartalet 2024 och verksamhetsstart planeras i augusti 2027.

Inhyrning utbildningscentrum batteri

Ett inhyrningsprojekt där en befintlig lokal ska hyresgästanpassas. Projektet planerar att leverera 90 utbildningsplatser inom batteriteknik för fordonsindustrin. Lokalen kommer innefatta utbildningsytor, labb, ytor för robotar, personaldel, publik yta för studiebesök med mera. Utbildningen kommer vara den första i sitt slag i Göteborg. I dagsläget håller projektet budget och tidplan. Projektet är tidspressat och förvaltningen lyfte initialt att det finns en stor risk att inflyttningsklar lokal inte är möjligt att tillgodose till oktober 2024, då det inte fanns någon utpekad lokal när uppdraget inkom.

Projekt inom innovationsprogrammet Hoppet

Förskolan på Backa Kyrkogata var det första Hoppet-projektet. Pågående projekt är förskolan Friedländers gata och Näsets skolan, kommande är Eriksboskolan. Alla kommer att fokusera mer på återbruk, träbyggnation, klimatförbättrad betong och maxtak på koldioxidutsläpp.

3.2.3 Uppföljning av investeringsrelaterade driftskostnader

Belopp (mnkr)	Nominering 2023	Utfall 2023
Grundskolenämnden	-97,0	-80,8
Förskolenämnden	-36,0	-34,5
Idrotts- och föreningsnämnden	0,0	-9,9
Äldre samt vård- och omsorgsnämnden	-1,0	-3,1
Funktionsstödsnämnden	-2,0	-1,5
Utbildningsnämnden	-15,0	-0,4
Socialnämnd Centrum	-1,0	-0,3
Socialnämnd Sydväst	-1,0	-0,2
Socialnämnd Nordost	-1,0	0,0
Kulturnämnden	-1,0	0,0
Övriga	-2,0	0,0

Totalt (årligen tillkommande driftkonsekvenser)	-157,0	-130,8

Värdena i kolumnen Utfall 2023 består av stadsfastigheters investeringsrelaterade kostnader gentemot verksamhetsnämnderna avseende 2023, samt det driftspåslag som adderas vid fakturering av projekt gällande evakueringspaviljonger. Utöver sammanställningen i tabellen har stadsfastigheter även haft rivningskostnader om cirka 1,3 miljoner kronor gällande objekt där förvaltningen tidigare haft kommunexterna hyresgäster.

Sammanställningen omfattar ej detaljplanekostnader eller saneringskostnader som inte hör ihop med evakuerings- eller rivningsprojekt eftersom dessa inte hanterats som investeringsrelaterade kostnader hos stadsfastigheter under 2023.

Avvikelserna mellan värdena i kolumnerna Nominering 2023 och Utfall 2023 beror i första hand på att de nominerade beloppen till stor del baseras på historik. Investeringsrelaterade kostnader kan tillkomma och förändras med kort varsel varför prognoser uppdateras månadsvis till verksamhetsnämnderna.

3.2.4 Uppföljning av erhållna statsbidrag

Specialdestinerat/riktat statsbidrag	Erhållen ersättning och/eller uppbokad fordran avseende 2023 (tkr)	Speckod (obligatoriskt)	Bidragsgivare (tex Skolverket)
Projekt ReCirculate	1 077	9077	Energimyndigheten
Krisberedskap och civilt försvar	387	9082	MSB
Projekt Hampakalk	7	9075	Vinnova

3.3 Värdering av eget kapital

Nämndens utgående egna kapital uppgår till 95,2 miljoner kronor. Utifrån stadens riktlinjer är det högre än den rekommenderade nivån, som ligger mellan 50-80 miljoner kronor. Nästa år beräknas nämndens omsättning öka, vilket innebär att den rekommenderade nivån på det egna kapitalet då blir 50-90 miljoner kronor.

Nämnden har en omfattande verksamhet inom såväl förvaltning som investeringsprojekt, vilket innebär flera olika risker. Den mest betydande risken är el och värme, där förvaltningen inte styr över yttre faktorer såsom prisutveckling och temperaturer. Osäkerhetsfaktorn kan utgöra nästan hela nämndens egna kapital vid stora svängningar i prisutvecklingen.

Nämndens investeringar innebär också påtagliga risker, som nämnden inte fullt ut råder över. Det kan vara entreprenader som behöver avbrytas och där projektutgifterna, som planerats att skrivas av över lång tid, istället behöver kostnadsföras samma år (så kallade förgäveskostnader).

Utöver ovan risker finns det mindre risker i hela verksamheten, men att alla dessa skulle utlösas samtidigt är inte sannolikt varför den totala risken inte bedöms uppgå

till i sammanhanget stora summor.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att nämnden bör ligga inom den rekommenderade nivån för eget kapital. Eftersom nämnden nästa år beräknas gå in i nästa rekommenderade nivå föreslår förvaltningen att nämnden ska ha ett eget kapital i den övre delen av rekommendationen. Därmed föreslås att 15,2 miljoner kronor av årets överskott återredovisas så att det ingående egna kapitalet blir 80 miljoner kronor för 2024.

3.4 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.4.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Stadsfastighetsförvaltningen har ärvt tidigare lokalförvaltningens processer för styrning och ledning, vilka i sin tur bygger på stadens styrmodell. Under året har förvaltningen påbörjat utvecklingen av nya ledningsprocesser som är tydliga, effektiva och ger ändamålsenliga resultat av god kvalitet.

Arbetet inleddes med att revidera processen för riskanalys. Som stöd i arbetet användes den så kallade RARE-modellen, som är en systematik för att identifiera nödvändiga resurser, aktiviteter, önskade resultat och långsiktiga effekter. På så vis kunde arbetsgruppen arbeta strukturerat för att skapa en process som på ett ändamålsenligt sätt ger en kvalitativ samlad riskbild och internkontrollplan. Den nya processen blev klar och implementerades under året med gott resultat.

Under året inleddes också ett arbete med att revidera processerna för framtagande av budget samt verksamhetsplan. Dessa väntas bli klara och implementeras under 2024.

3.4.2 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning

Förvaltningen arbetar aktivt och systematiskt med kvalitetsledning där kundförvaltningar och hyresgäster är primärt fokus.

Samtliga förvaltningens kartlagda processer syftar till att direkt eller indirekt skapa mervärde för förvaltningens kunder och brukare. Processen för hantering av serviceanmälan är exempelvis en process som på ett direkt sätt skapar mervärde, medan processerna kring upphandling indirekt skapar mervärde genom exempelvis de byggnader som berörs.

I dialog med grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen så har stadsfastigheter utvecklat hanteringen av serviceanmälan med fokus på reparationsprocessen under 2023 men även andra proceser har berörts i arbetet. Syftet har varit att tydliggöra roller och effektivisera hanteringen. Förvaltningen kommer under 2024 att utveckla dialogen med kund vidare.

Samarbeten med grundskoleförvaltningen

Under 2023 har grundskoleförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen satsat på ökat samarbete och samverkan kring serviceanmälan för att hantera gemensamma utmaningar. Verksamhetschefer och enhetschefer inom förvaltningar har träffats regelbundet. Ärenden som behöver extra fokus har lyfts tidigt för att tillsammans minska störningar på skolmiljön. Samarbetet har lett till att upprätta förståelsen för varandras uppdrag. Nästa steg är att vaktmästare och tekniker på respektive förvaltning ska träffas med syfte att öka samarbetet för att säkerställa smidigare

hantering av skolors servicebehov.
Samarbetet har resulterat i:

- **Pilotprojekt lysrörsutfasning av kvicksilver**
Pågående pilotprojekt på en skola där utfasning av lysrör med kvicksilver sker just nu. Syftet är dels att spara på armaturer och lysrör i befintligt objekt då utfasningen sker i etapper och allt inte kommer att bytas ut samtidigt, dels att återanvända lysrör och armaturer inom skolan på de delar av fastigheten där utfasningen inte har startat.
- **Samsyn i kunduppdrag gällande exempelvis glaskross och klotterhantering**
I genomgången av ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och stadsfastighetsförvaltningen har förvaltningarna kommit fram till en hantering av kunduppdrag i form av glaskross och klottersanering där grundskoleförvaltningen själva kommer beställa åtgärder. Det innebär att grundskoleförvaltningen sparar pengar (5 procent i administrationspåslag) samt att det kommer leda till minskad serviceanmälan och administration för stadsfastighetsförvaltningen.
- **Utemiljö Sjumilaskolan**
Löpande under året har förvaltningarna träffats och haft dialog kring ärendet med olycksfall på Sjumilaskolan, samarbetet har lett till samsyn i ansvarsdelarna på skolgårdarna.

Samarbete med förskoleförvaltningen

Under 2022 startades ett samarbete mellan lokalförvaltningen och förskoleförvaltningen med syfte att effektivisera serviceanmälan. I första skedet påbörjades en kartläggning av hanteringen av serviceanmälningar mellan vaktmästarorganisationen på förskoleförvaltningen och tidigare förvaltning.

Arbetet har fortsatt under 2023, där representanter från förvaltningarna har haft dialog kring krysslista (ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd), hantering inom inhyrda fastigheter, serviceanmälningar gällande glaskross och klotter samt förstärka samarbetet mellan fastighetstekniker och vaktmästare. Arbetet har gett resultat i form av stärkt samarbete och kortare ledtider på reparationer.

3.4.3 Uppföljning av projekt inom gröna obligationer

Gröna obligationer är en del av EU:s taxonomiförordning och används som ett styrmedel och incitament för att driva på mer klimatsmarta byggsätt och lösningar för att nå klimatmålen.

Genom att bygga energieffektiva fastigheter kan förvaltningen märka investeringen med Gröna obligationer och bidra till stadens totala portfölj för Gröna obligationer.

Kostnader

Projekt	Utfall 2023	Prognos 2024	Total budget
Projekt med märkning Gröna Obligationer	497 427 007	319 110 220	2 757 447 499

I kolumnen för total budget redovisas de totala budgeterade investeringsutgifterna för pågående projekt 2023 märkta med Gröna Obligationer. Bilagan "Sammanställning 202312" ger en mer detaljerad tabell per projekt.

3.4.4 Hållbarhetslänkade lån

I stadens hållbarhetslänkade lån fastställs räntan utifrån uppfyllanden av tre

klimatmål och ett socialt mål. Ett av klimatmålen är direkt kopplat till stadsfastighetsförvaltningens energieffektiviseringsplan och de mål som finns uppsatta där och som årligen följs upp.

För 2023 landade förvaltningen på ett PE-tal (primärenergital) på 166,7 kWh/m² för alla egenägda fastigheter, vilket är under årets delmål på 170,2 kWh/m².

3.4.5 På vilket sätt har nämnden begränsat uppgifter inom bland annat administration, ledningsarbete och konsultanvändning?

Rekrytering och konsulter

Inför 2024 har rutin för godkännande av rekrytering tagits fram. Varje rekrytering ska motiveras av rekryterande chef och godkännas av avdelningschef.

Verksamheterna ser över behov av resurssättning utifrån grunduppdraget innan rekrytering genomförs.

Rutin för uppföljning av resurs- och kompetenskonsulter har upprättats. Förvaltningen följer upp antalet konsulter och insatsens tid. Beskrivningar av begreppen resurs- och kompetenskonsulter har förtydligats. Behov av dessa konsulter utmanas för att i stället se över innevarande resurser och kompetenser och hur dessa i stället används och tas tillvara.

Effekten har blivit att verksamheterna minskat köp av konsulter i relation till resurs- och kompetenskonsulter. Arbetet har i stället fördelats på innevarande verksamhet och personal.

Översyn av förvaltningsintern administration

Varje avdelning i förvaltningen arbetar med att identifiera verksamhetsnära administration som kan effektiviseras.

Under året har förvaltningen inlett ett arbete med att se över administrationen i ledningsprocesserna. Bland åtgärder finns bland annat en effektiviserad riskanalys och en borttagen nulägesanalys.

Ytterligare exempel på administration som ses över är förutsättningarna för att använda digital signering fullt ut och att endast signera de handlingar som kräver signering, det vill säga förändra arbetssätten. För att nå hela vägen fram krävs systemstöd som är säkra och som kan hantera digital signering.

Rutin för delegationsbeslut har uppdaterats med information om att delegationsbeslut inte behöver skrivas ut och undertecknas utan kan skapas, bekräftas och sparas helt elektroniskt i ärendehanteringssystemet. Den uppdaterade rutinen minskar mängden pappershandlingar som skrivs på och sedan skannas in för registrering med uppskattningsvis några hundra stycken årligen.

Nytt ärendehanteringssystem möjliggör att till exempel bekräftelse av upprättade dokument, hantering av tjänsteutlåtanden inför nämndbeslut och anmälan av delegationsbeslut kan ske helt elektroniskt i systemet. Ett internt arbete pågår med att ta fram manualer och utbildningar för att sprida information om funktionerna i systemet.

Sammanhållen stadsutveckling

Samarbetet mellan de stadsutvecklande förvaltningarna innebär ökad transparens och effektivitet i stadsutvecklingsarbetet. Under året har det blivit tydligt att många kompetensgrupper inom stödprocesserna har stor nytta av att utbyta erfarenheter, samarbeta i framtagandet av gemensamma arbetssätt samt stötta varandra i

områden där en annan förvaltning saknar kompetens. Exempel på kompetensområden som arbetar tätare tillsammans och nyttjar kompetens över förvaltningsgränserna är jurister, kommunikatörer, nämndadministratörer, registratorer, arkivarier, utvecklingsledare, säkerhetspersonal med flera. Ett helt nytt sätt att samarbeta och använda varandras resurser är till exempel att exploateringsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen har upprättat en gemensam organisation för tjänsteperson i beredskap (TiB).

Ytterligare insatser som genomförs är att lägga en gemensam grund för hur våra stadsutvecklande förvaltningar definierar konsulter samt se i vilka delar som vi kan samverka för en bättre styrning, uppföljning och kontroll av förvaltningarnas konsultanvändning. En projektgrupp med representanter för de fyra förvaltningarna har tillsatts och kommer arbeta med uppdraget under 2024.

Upphandling av nytt fastighetssystem

Arbetet för att upphandla ett nytt fastighetssystem har påbörjats med målsättningen att implementera detta under 2024. Det som efterfrågas är ett flexibelt, modernt och användarvänligt fastighetssystem som:

- Minskar behovet av manuella administrativa rutiner och ger enkel tillgång till information för att skapa goda förutsättningar för kvalitativa uppföljningar samt en hög servicenivå till användare och kunder.
- Bidrar till en mer effektiv drift och förvaltning och därigenom en god leverans till verksamheterna som nyttjar fastigheterna, inklusive säkerställande av fastighetsägarens ansvar i förhållande till säkerhet, hälsa och miljö (myndighetskrav).

3.4.6 Utbyggnad av skyfallsanläggningar och att skyfallssäkra fastigheter

Förvaltningen har under året analyserat och kartlagt påverkan på förvaltningen utifrån skyfall och identifierat åtgärdsbehov på en övergripande nivå. Det identifierat åtgärdsbehovet har grupperats inom följande områden

- Behov att säkerställa ett systematiskt arbetssätt avseende klimatanpassning
- Behov av genomlysning av befintligt fastighetsbestånd utifrån klimateffekter
- Ökat investerings- och reinvesteringsbehov kopplat till klimatanpassningsåtgärder i fastigheter samt grönstruktur
- Ökat underhållsbehov på grund av ökad påfrestning på klimatskal, grund och utemiljöer.
- Utökning av kompetens inom klimatanpassning på förvaltningen

Uppskattning av åtgärds kostnader har i detta skede inte varit möjlig. Förvaltningens fortsatta arbete för ett systematiskt klimatanpassningsarbete är påbörjat under 2023. Detta kommer troligen pågå i uppdragsform under 2024-2025 innan det är moget att bli en del av förvaltningens ordinarie arbete och processer. Förvaltningen följer och deltar i arbetet med den kommande klimatanpassningsplanen för staden som ska vara klar till sommaren 2024.

3.4.7 Övriga beslut och/eller uppdrag

3.4.7.1 Uppdrag - Stärka tryggheten i välfärdslokaler

I mars tilldelades stadsfastighetsförvaltningen fem miljoner kronor från kommunfullmäktige för trygghetsåtgärder rörande välfärdslokaler för år 2023. De trygghetshöjande insatserna syftar till att öka den upplevda tryggheten vid arbetsplatsen för anställda och ska inte vara hyreshöjande.

Uppdraget har genomförts med fokus på ett urval av fastigheter som valts ut i samverkan mellan fastighetsägare och hyresgäster. Grundskoleförvaltningen och socialförvaltningarna har varit de hyresgäster som blivit involverade i uppdraget. Statistik hos stadsfastighetsförvaltningen visade att det var hos dessa hyresgäster som serviceanmälningar kopplat till trygghet stack ut. Urval tillsammans med förvaltningarna har även skett med socioekonomiska aspekter i beaktande.

På elva fastigheter har olika åtgärder genomförts i dialog med verksamheten utifrån hyresgästens upplevda trygghet. Åtgärder har utförts i utemiljön i form av förstärkt belysning, röjning av sly, samt utvecklade miljöer där en inbjudande utemiljö ska locka fler besökare från närområdet (levande skolgård). Åtgärder har också utförts i den byggda miljön så som utvecklade lås- och larmsystem på ett par sociala boenden där både personal och brukare upplever ökad trygghet, bortbyggda tillhåll samt på något objekt fokus på den fysiska inomhusmiljön.

Uppdraget är utfört men det är för tidigt att mäta någon konkret effekt i form av minskade serviceanmälningar på dessa objekt, däremot är hyresgästerna nöjda och upplever ökad trygghet kopplat till åtgärderna.

4 Bokslut

4.1 Sammanfattande analys

4.2 Resultaträkning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Dec 2023	Budget Jan - Dec 2023	Avv. utfall jmf budget 2023	Prognos 2023 oktober	Avv. utfall jmf prognos okt 2023
Hysesintäkter	3 532	3 506	26	3 534	-2
Bidrag	38	33	5	35	3
Försäkringsersättning	16	1	16	18	-2
Övriga intäkter	32	3	29	18	14
Kunduppdragsintäkter	153	44	109	127	26
Investeringsrelaterade intäkter	131	178	-47	108	23
Intäkter	3 902	3 765	138	3 839	63
Personalkostnader	-458	-452	-5	-454	-4
Tidsaktivering investeringsprojekt	50	64	-14	50	0
Lokalkostnader	-1 036	-981	-55	-1 044	8
Reparation	-61	-57	-4	-59	-2
Försäkringspremier	-44	-47	3	-45	1
Övriga kostnader	-117	-103	-14	-123	6
El, uppvärmning och vatten	-314	-368	54	-312	-2
Planerat underhåll	-231	-212	-19	-222	-9
Tillsyn och skötsel	-235	-221	-14	-228	-7
Skador	-15	-11	-4	-15	0
Kunduppdragskostnader	-136	-32	-104	-114	-22
Investeringsrelaterade kostnader	-125	-178	53	-111	-14
Rörelsekostnader	-2 722	-2 598	-123	-2 678	-43
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 181	1 166	14	1 161	20
Avskrivningar	-987	-994	7	-995	8
Räntekostnader - kommunlån	-163	-172	9	-166	3
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Dec 2023	Budget Jan - Dec 2023	Avv. utfall jmf budget 2023	Prognos 2023 oktober	Avv. utfall jmf prognos okt 2023
Kapitalkostnader	-1 151	-1 166	16	-1 161	10
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 872	-3 765	-107	-3 839	-33
Resultat	30	0	30	0	30

4.3 Balansräkning

Beskrivning	IB (tkr)	Förändringar i år (tkr)	UB (tkr)
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	0
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	14 787 702	836 368	15 624 070
Maskiner och inventarier	3 368 576	355 470	3 724 046
Övriga materiella anläggningstillgångar	84 735	13 807	98 542
Finansiella anläggningstillgångar	2 758	0	2 758
Anläggningstillgångar	18 243 770	1 205 645	19 449 415
Fordringar	-17 512 785	-1 061 163	-18 573 948
Kassa och bank	11 017	-2 702	8 315
Omsättningstillgångar	-17 501 768	-1 063 865	-18 565 632
Tillgångar	742 002	141 780	883 783
Årets resultat	0	-30 174	-30 174
Övrigt eget kapital	-56 075	-8 925	-65 000
Eget kapital	-56 075	-39 099	-95 174
Andra avsättningar	-18 680	1 665	-17 015
Avsättningar	-18 680	1 665	-17 015
Långfristiga skulder	-50 634	2 267	-48 367
Kortfristiga skulder	-616 613	-106 613	-723 226
Skulder	-667 248	-104 345	-771 593
Eget kapital, avsättningar och skulder	-742 002	-141 780	-883 783
Totalt	0	0	0

5 Styrinformation till nämnden

Väsentliga styrinformation till nämnden

5.1 Grunduppdraget

5.1.1 Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning

Stadsfastighetsförvaltningen ska tillhandahålla, förvalta, vara mellanhyresvärd och utveckla beståndet av verksamhetslokaler med tillhörande utemiljöer som behövs för stadens verksamhetsförvaltningar. I uppdraget ingår också att förvalta och hyra ut de lokaler som ägs i strategiskt syfte inför behov i framtida stadsutveckling.

Förvaltat yta (kvm BRA)	2023
Egenägd yta	1 784 229
Inhyrd yta	581 466
Total yta	2 365 695

Under året har två fastighetsbestånd och arbetssätt slagits samman under samma verksamhet i den nya förvaltningen. Arbeta sker för att hitta former för gemensamma arbetssätt och rutiner med fokus på att behålla arbetssätt som i tidigare förvaltningar fungerade väl. Exempel på detta är att fastighetssystemen nu är ihopslagna och att hela förvaltningen nu kan avisera hyror och hantera sin avtalsförvaltning inom samma system. Det finns nu även en plan för underhållsplanering av objekt med externa hyresgäster och under 2024 kommer alla byggnader med extern hyresgäst att börja följas upp ekonomiskt per objekt.

Underhållsbehov

Under våren har en omfattande kartläggning genomförts för att anpassa processer och rutiner utifrån omorganisationen. Underhållsbedömningar har genomförts enligt årsplan, där 20 procent av det totala beståndet bedöms årligen. Totalt har 251 objekt kontrollerats och underhållsplaner skapats på objekten. I år har bedömningsarbetet synkroniserats genom hela organisationen så att alla discipliner bedömer samma objekts samtliga komponenter samma år. Detta medger bättre förutsättningar att kunna paketera underhållsåtgärder som möjliggör en effektivare upphandling och mindre störningar för verksamheten.

Beståndet inom övriga och kommersiella fastigheter saknar idag helt eller delvis underhållsplaner. Under hösten har en plan för att systematiskt påbörja bedömning och skapa underhållsplaner för dessa objekt tagits fram. Det är ett resurskrävande arbete som kommer att behöva betas av över tid.

Arbetet med att säkerställa underhåll av kulturfastigheter fortsätter och ett samarbete med stadsledningskontoret har inletts för att se hur samarbetet kan stärkas i staden och möjliggöra effektivare hantering av stadens kulturfastigheter.

För att ha uppdaterade underhållsplaner, krävs att alla genomförda underhållsåtgärder återrapporteras. För att säkerställa att återrapportering sker efter utförda projekt har kontrollpunkter införts i Antura.

Långsiktig och strategisk planering

Arbetsätt och mötesstruktur för att synkronisera förvaltningens underhållsplanering med hyresgästernas lokalbehovsplanering och stadens lokalförsörjningsprogram är nu implementerad. Dialogmöten har genomförts enligt plan med samtliga hyresgäster. Genom dialogmötena har förvaltningen delgetts information om hyresgästernas lokalbehov, vilket är en viktig parameter inför kommande års underhållsplanering. Samtidigt har hyresgästerna fått tidig information om vilka underhållsåtgärder som förvaltningen planerar utföra inom perspektiven nutid och närtid.

Genomförande av planerade underhållsåtgärder

Under året har prognosen för underhåll utökats med totalt 15 miljoner kronor. Underhållsåtgärder har beställts innan sommaren för att möjliggöra genomförande under innevarande år med fokus på utbyte av vitvaror, lek- och idrottsutrustning, brandlarm, storkök samt lägenhetsbesiktningar.

Under 2023 har förvaltningen hittills genomfört planerade underhållsåtgärder uppgående till 1 211 miljoner kronor, varav 919 miljoner kronor utgör reinvesteringsmedel. Upparbetat utfall är en effekt av det förändrade arbetsätt som införts med att planera, paketera och beställa underhållsåtgärder med två års framförhållning. Arbetsättet skapar även förutsättningar för ett ökat samarbete och samsyn med hyresgästerna genom att synkronisera förvaltningens underhållsplaneringen med hyresgästernas lokalbehov och stadens lokalförsörjningsprogram.

Då ett ökat antal fastigheter påverkas av större projekt, som är mer komplexa och kräver evakuering, ställs extra höga krav på samarbete. Hyresgästerna har inte alltid möjlighet att evakueras inom den egna verksamhet i den omfattning som dessa projekt kräver. I planeringsskedet läggs därför stor vikt vid att stödja och hitta lämpliga evakueringslösningar innan projekten kan genomföras. Detta görs för att säkerställa att evakueringen sker på ett smidigt och effektivt sätt och för att minimera påverkan på hyresgästerna och deras verksamhet.

Vakanta lokaler

Ett arbete pågår med att uppdatera processen för vakanta lokaler utifrån stadsfastighetsförvaltningens uppdrag vilket kommer att fortsätta även under 2024. Dialog om vakanta lokaler förs med hyresgästerna vid vår- och höstdialogmöte för att ge en överblick på vilka lokaler som är vakanta och ge förutsättningar för ett effektivt lokalnyttjande.

Förvaltningen har under året arbetat med definitionen av begreppet vakant lokal för att kunna mäta en vakansgrad som återspeglar hur stor andel av lokalerna som är vakanta och per definition inte har någon nuvarande hyresintäkt och är tillgängliga för ny uthyrning. Lokaler som de facto inte är tillgängliga för uthyrning, används som evakueringslokal, anvisningsboende eller som utreds för ny/förändrad kommunal användning har exkluderats och räknas således inte in i begreppet vakant lokal. Nuvarande vakansgrad i eget bestånd uppgår till cirka 0,2 procent.

Fastighetsutveckling

Förvaltningen har bildat en organisation för att utveckla fastighetsbeståndet i syfte att möta hyresgästernas lokalbehov i takt med att staden växer och behoven förändras. Förvaltningen deltar i såväl stadens taktiska planering som i framtagandet av detaljplaner och omsätter hyresgästernas förändringsbehov till genomförbara projekt. Arbetsätten för detta är under utveckling och kommer på sikt att ge bättre förutsättningar för att utveckla beståndet än vad staden tidigare har

haft.

Tekniska krav och anvisningar (TKA), som är förvaltningens styrande dokument för byggprojekt och uppdrag, har reviderats till utgåva 2024. Revidering har skett utifrån egna och hyresgästernas erfarenheter, kostnader, stadens mål samt lag- och försäkringskrav. Utgåva TKA 2024 bedöms ge en sammantagen positiv konsekvens för såväl den ekonomiska som för den sociala och den ekologiska hållbarhetsdimensionen jämfört med tidigare utgåva.

TKA 2024 har under 2023 varit ute på remiss både internt hos stadsfastighetsförvaltningen och externt hos stadsfastighetsförvaltningens hyresgäster. Revideringen är redovisad för stadsfastighetsnämnden i december 2023.

Under 2023 har förvaltningen arbetat med uppdraget att redovisa hur förvaltningens produktionskostnader ska minska. Utifrån TKA har några identifierade delar kunnat arbetats in i utgåvan för 2024 medan merparten är under fortsatt utredning och för kommande implementering.

Miljö och klimat

Miljöledning och systematiskt miljöarbete

Resultat från miljörevision 2023 visar på att förvaltningen har ett implementerat miljöledningssystem som uppfyller alla övergripande kapitel i stadens anvisning för systematiskt miljöarbete. Det finns krav som delvis uppfylls vilka innefattar lagefterlevnadskontroll samt tydliggörande av miljöansvar. Åtgärder kommer att vidtas för att uppfylla full efterlevnad av dessa under 2024.

Krav om bedömning av miljörisker har uppfyllts under 2023 och miljöriskanalys är framtagen. Under 2023 har även krav om avvikelshantering uppfyllts genom implementerat systematiskt arbetssätt vilket innefattar miljöavvikelser, miljöolyckor samt förbättringsförslag. Förvaltningen har sammantaget säkerställt hur verksamheten ska agera om olycka eller tillbud inträffar samt arbeta i förebyggande syfte.

Från och med 2023 genomförs också ”ledningens genomgång” i förvaltningsledningen i syfte att utvärdera miljöledningssystemet och säkerställa kontinuerlig förbättring.

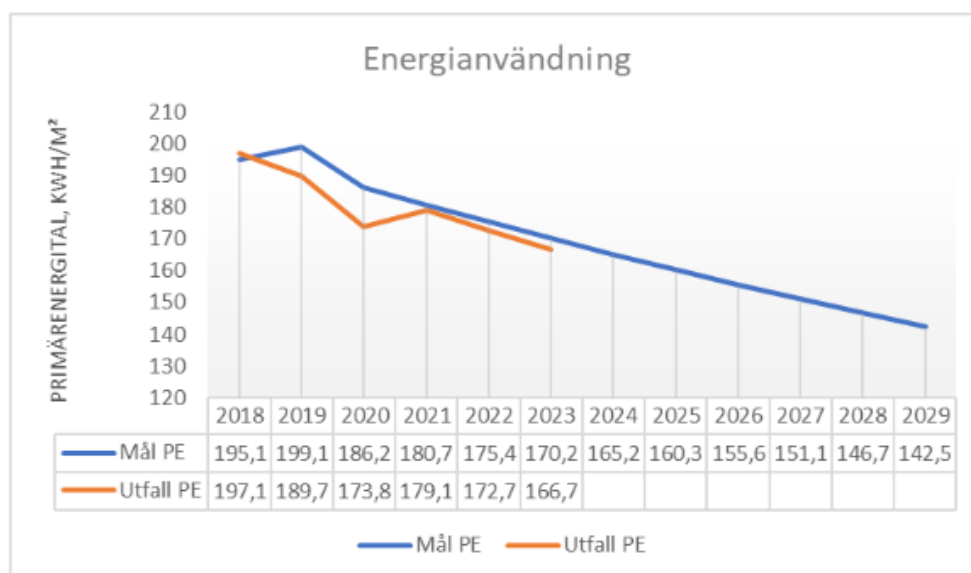
Mål i Göteborgs Stads planer och program inom miljö, energi och klimat är integrerat i förvaltningens systematiska miljöarbete. Förvaltningens pågående miljö- och klimatarbete för detta beskrivs under avsnitt 2.2.4, 2.2.6 och 2.2.7.

Energieffektivisering

För 2023 blev förvaltningens genomsnittliga primärenergital (s.k. PE-tal) för alla egenägda byggnader ingående i självkostnadshyran 166,7 kWh/m² vilket är under årets delmål på 170,2 kWh/m².

Energieffektiviseringsarbetet pågår enligt förvaltningens energieffektiviseringsplan 2021-2030. Efter 2021 års uppgång, som bedöms vara en återgång till ett normalläge efter pandemin, följer en nedgång enligt plan för åren 2022 och 2023. Den långsiktigt nedåtgående trenden fortsätter och primärenergitalet är fortsatt under de årliga delmålen som är uppsatta för att nå det långsiktiga målet vid slutet av planperioden (2021-2030).

Energieffektiviseringsplanens mål är att till 2030 ha minskat elenergianvändningen med 25 procent och värmeenergianvändningen med 35 procent med basår 2012 som utgångspunkt.



Media

Året har totalt sett varit varmare än ett normalår, men innehöll en kall avslutning i november och december. Fjärrvärmeanvändningen har för året varit lägre än budgeterat, men en kall avslutning av föregående år bidrog till att kostnaden för fjärrvärmeeffekt blev högre än förväntat. En kraftig avvikelse på pelletskostnaden förklaras av en lägre förbrukning än väntat samt ett för högt budgeterat pris i januari. Biogas och bioolja samt fjärrvärme håller sig ändå inom en normal budgetavvikelse. Totalt sett för värme ger det en positiv budgetavvikelse på cirka 2,8 miljoner kronor.

Kostnaden för vatten blev högre än budgeterat, vilket delvis kan bero på en underskattning av de fasta kostnaderna. Detta ger oss en negativ budgetavvikelse på cirka 1,8 miljoner kronor.

Den köpta elanvändningen har varit lägre än budgeterat under året, vilket till viss del kan förklaras av våra driftsatta solcellsanläggningar samtidigt som förvaltningen arbetar aktivt med energieffektivisering. Vi gick in i det här året med en ny prismodell för elpriset vilket var en osäkerhetsfaktor, då elpriset utgjordes av fler rörliga delar än tidigare år. Det visade sig att det genomsnittliga elpriset under året blev kraftigt lägre än vad som budgeterats. Elskatt och elnätspriser blev högre än budgeterat, men på grund av de kraftiga skillnaderna i budgeterat elpris och utfall av elpris får vi ändå en positiv budgetavvikelse på cirka 53 miljoner kronor.

Användningen av fjärrkyla visar på mindre skillnader med en positiv budgetavvikelse på cirka 0,1 miljoner kronor.

Sammantaget resulterar utfallet för 2023 i en positiv budgetavvikelse på cirka 54,1 miljoner kronor för förvaltningens mediakostnader.

Skador

Under året har förvaltningen anmält 63 skador till Försäkrings AB Göta Lejon, varav 14 är skador som överstigit självrisk (stor skada). Reservesatta kostnader för stora skador uppgår till cirka 19 miljoner kronor. Vattenskadorna utgör cirka 44 procent och tre brandskadorna utgör cirka 50 procent av kostnaderna.

Försäkringsskador under gällande självrisk uppgår till cirka 14 miljoner kronor. Slutlig reglering av skadekostnader sker när skadorna är avslutade.

Vattenskadorna har varit ett fokusområde under 2023 för det skadeförebyggande arbetet. Installation av teknisk lösning för snabb avstängning av vattnet under verksamhetstid har skett i 12 grundskolor, i ett samarbete med Försäkrings AB Göta Lejon.

Säkerhet

Brandlarm

Räddningstjänsten genomförde 567 utryckningar till följd av brandlarm, varav de flesta obefogade. Kostnaden för obefogade utryckningar uppgick till 4,1 miljoner kronor.

Samverkan sker mellan förvaltningen och hyresgästförvaltningarna för att minska de obefogade brandlarmen. Hyresgästförvaltningarna arbetar också förebyggande tillsammans med Räddningstjänsten Storgöteborg. Om larmet orsakas av tekniskt fel utreds och åtgärdas detta inom förvaltningen.

SBA – Systematiskt brandskyddsarbete

Under 2023 har ett arbete med att kvalitetssäkra ritningsunderlag gällande brandcellsgränser utförts. Vidareutbildning för förvaltningens tekniker har skett under året och från och med 2024 kommer brandcellsgränserna kontrolleras i samband med årlig drifttrond.

Under 2023 har 225 utbildningsplatser erbjudits till allmän brandkunskap varav cirka 105 medarbetare gått utbildningen. Målet i förvaltningens anvisning för systematiskt brandskyddsarbete är att samtlig personal ska genomgå utbildningen vart tredje år. Nuvarande utbildningsfrekvens är för låg för att nå målbilden, arbete pågår för att utbildningsplatserna ska nyttjas i större grad.

Brandskyddsritningar

Under 2023 har översyn av brandskyddsritningar skett och 498 fastigheter inom verksamhet förskola och skola har inventerats. Sedan tidigare är översynen för fastigheter med övernattning samt verksamheter med omhändertagande av tredje person klara och under 2024 sker avslutningsvis inventering av övrigt bestånd.

Skyddsrum

Skyddsrumsbeståndet är inventerat och en åtgärdsplan har tagits fram. Förvaltningen har 264 skyddsrum registrerade och under 2023 har drifttrond genomförts i 251 av dessa. Påvisade brister av mindre karaktär har åtgärdats löpande. Vid årets slut kvarstår att genomföra åtgärder för 19 skyddsrum. Åtgärdsbehoven är av varierande karaktär eller komplexitet och behöver i vissa fall samordnas med planerat underhåll för övriga delar av fastigheten. Förvaltningen ligger väl till vad gäller skötsel och underhåll av skyddsrum.

Beredskap

Förvaltningen har en beslutad beredskapsplan efter stadens riktlinje för höjd beredskap.

Övernattning vid idrottscuper

Idag har förvaltningen totalt 31 500 platser för övernattning, varav cirka 23 000 var tillgängliga under Partille och Gothia Cup 2023. Under Partille Cup är tillgängligheten mer begränsad på grund av pågående fritidsverksamhet i lokalerna. Under 2023 nyttjade Gothia Cup 16 704 platser och Partille Cup 8 170 platser.

Under året har stadsfastighetsförvaltningen tillsammans med idrotts- och föreningsförvaltningen inlett samarbete för att tillsammans identifiera outnyttjad

kapacitet samt skapa samsyn gällande ansvarsfördelning och driftsfrågor.

Tillsyn och skötsel

Det planerade arbetet med tillsyn och skötsel har utförts enligt plan. Driftronder på byggnad, installationer och brandlarm samt på övriga myndighetskrav har utförts i syfte att säkerställa fastigheternas funktion och bibehålla deras värde. Under året har ett gemensamt arbetssätt införts för myndighetskraven oavsett typ av fastighet när det gäller brandlarm, sprinkler, hissar och portar. Syftet med förändringen är att effektiviseras hanteringen och ha större kontroll.

Under 2023 har det varit höga kostnader för underhåll, i förhållande till budget 2023, med anledning av akuta byten av brandlarm efter revisionsbesiktningar.

Besiktning elsäkerhet har utförts på planerade objekt (vart tredje år på våra egenägda) med åtgärder för att säkerställa att våra anläggningar är elsäkra för hyresgästerna.

Tillsyn och skötsel av utemiljö har skett med varierande kvalitet i de delar som är avtalade med stadsmiljöförvaltningen. Med anledning av detta pågår ett arbete förvaltningarna emellan för att stärka kvalitetskontroller och uppföljning av leveransen. Reparationer av utemiljö har minskat, vilket tyder på ett välfungerande förebyggande arbete i det avseendet.

Byte av larmsändare för brandlarm

I år har arbete med utbyte av larmsändare för brandlarm, inbrottslarm och sprinkler för att uppfylla myndighetskravet inletts med anledning av att 2G- och 3G-nät stängs ned 2025. Under året har cirka 100 larmsändare byts ut och under 2024 kommer ytterligare 600 bytas ut. Bytet är komplext då flera olika typer av larmsändare förekommer. Det krävs ny teknik där det säkerställs att framtida eventuella förändringar i larmöverföringen till Räddningstjänst kan genomföras. Byte av 2G-/3G-kort på nödtelefoner för hissar kommer att startas under 2024.

Energioptimering i våra fastigheter samt AI

En del av uppdraget med tillsyn och skötsel är arbetet med energioptimering av fastigheter för att minska energiförbrukningen. Under året har fokus i energioptimeringsarbetet varit att i större utsträckning arbeta med avvikelser och svepåtgärder. Exempel på detta är att se över ventilationstider, idrottshallar, tomställda lokaler, hög baslast, nattvandring med mera.

Förvaltningen har också startat ett pilotprojekt med att utveckla driftoptimering med AI. Projektet utförs på de två fastigheterna Fredriksdals vård- och omsorgsboende med start sommaren 2023 och Råvebergsskolan med start november 2023. Syftet med projektet är att minska energiförbrukningen på fastigheterna med hjälp av AI-algoritmer för att hitta optimala värden för inomhusklimat. Först 2024 kommer förvaltningen kunna följa upp resultatet av projektet.

Legionella

Uppdraget med att säkra våra vård- och omsorgsboenden mot legionellabakterier pågår enligt plan. Under våren installerades nya duschslangar och duschmunstycken på samtliga vård- och omsorgsboenden. I år har även riskinventering utförts på tio fastigheter och målet är att öka takten 2024 efter dialog med äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. I riskinventeringen finns förslag på åtgärder som utförs för att minska risken för legionella. Därefter tas vattenprov och vid förekomst av legionellabakterier installeras saneringsutrustning.

Under året har tre rutiner tagits fram, en för stadsfastighetsförvaltningens strategiska arbete samt två rutiner som delas med äldre samt vård- och

omsorgsförvaltningen respektive förvaltningen för funktionsstöd. Rutinerna syftar till att minimera risken för att vårdtagare ska kunna smittas av legionella.

Reparationer

Beredskap nya krav på dygnsvila

Den 1 oktober infördes förändringar i Allmänna bestämmelser (AB) och Huvudöverenskommelse (HÖK) avseende förläggning av arbetstid och dygnsvila vilket påverkat arbetssätt för förvaltningens beredskapsgrupp. När dygnsvilan bryts för en medarbetare ska det i den nya lagstiftningen kompenseras genom vila. För vår veckoberedskap betyder det att när medarbetaren går av beredskapstjänstgöringen behövs ibland vila ett antal timmar i samband med nästkommande dygnsvila. För medarbetaren innebär det ett förändrat arbetssätt avseende att stämpla in och ut i Personec när de åker på akut felavhjälpande under beredskapstid.

Införandet har gått bra, men ett systemstöd saknas fortfarande för att räkna ut kompenserande vila. Det ger en ökad administration för både de som är i beredskap och för samordnare som räknar ut eventuell tid för vila.

Pilotprojekt beställarroll

Under 2023 har verksamhetsområde bygg arbetat med att utveckla rollen som fastighetstekniker där bland annat ansvar för beställarutförande av tjänster centraliserats till enstaka fastighetstekniker. Målet med att renodla rollerna är att kunna utföra mer arbete i egen regi, minska administration, ge utvecklingsmöjligheter och kompetenshöjning och minska antalet beställare av köpt tjänst. Piloten startades under hösten och avslutas kvartal två 2024.

Gemensam kontorsservice stadsutvecklingsförvaltningar

I samband med omorganisationen överfördes all kontorsservice för de fyra nya förvaltningarna till att samlas på stadsfastighetsförvaltningens enhet för kontorsservice med övertag av personal och uppgifter. Ett stort arbete har under året gjorts för att sträva mot en enhetlig leverans och servicenivå samt att ett avtal har tagits fram för att reglera servicenivå och ekonomisk kompensation. Kostnadseffektiviseringar har gjorts genom översyn av de olika förvaltningarnas avtal samt effektivisering av inköp av förbrukningsmaterial och inventarier.

5.1.2 Byggnation och hyresverksamhet

Projekt- och investeringsportföljens effekt på den sammanhållna stadsutvecklingen

Projektverksamhetens nuvarande och historiskt stora omfattning, pågående projekts höjda produktionskostnader eller inhyringskostnader samt en liten ökning av förvaltningsgemensamma kostnader har summerat gett en markant höjning av nyproduktionshyran till våra hyresgäster. Under perioden har tre projekt stoppats antingen av hyresgästnämnderna eller stadsfastighetsnämnden på grund av för höga kostnader. Om utvecklingen med att projekt inte går att genomföra enligt plan fortsätter, kommer det bromsa in stadsutvecklingstakten. I den sammanhållna stadsutvecklingen måste de kommunala behoven lösas, annars kan inte staden utveckla fler bostäder som i sin tur genererar ett ökat behov av kommunal service.

Andelen högt prioriterade projekt ökar

Antalet högt prioriterade projekt ökar och följs noga eftersom det kan ha en negativ påverkan på arbetsmiljön för projektledare. Ett högre antal projekt med hög prioritering kan också innebära en risk att dessa projekt tar resurser från andra

projekt som ska gå i normalfart, denna risk har dock inte fallit ut. Löpande dialog förs med kundförvaltningar om prioritering. När vi idag gör en prioritering utgår vi endast från kundens behov, och detta kommer väga tungt även i framtiden, men vi behöver ta in ett hela staden perspektiv när vi gör prioritering. Nästan hälften av de högt prioriterade projekten är kopplade till evakueringar, som i sin tur är kopplade till olika större byggnationer. Flera av projekten är anpassningar som är viktiga för hyresgästen.

Minska produktionskostnaderna

Förvaltningen arbetar kontinuerligt med olika åtgärder för att hålla nere produktionskostnaderna. Arbetet bedrivs parallellt med det politiska uppdraget om kraftigt minska produktionskostnader men förhåller sig till gällande styrdokument. Arbetet innebär bland annat att se över upphandlings strategier, paketering av upphandlingar samt översyn av gestaltning och materialval.

Processarbete pågår för att förenkla administrationen för enklare projekt, som inte behöver samma hantering som de stora och komplexa projekten. Introduktionen av den uppdaterade projektprocessen kommer att ske våren 2024. Översyn görs även av beställning av projekt, för att beställningarna ska bli tydligare och innehålla den informationen som krävs för att starta projekt.

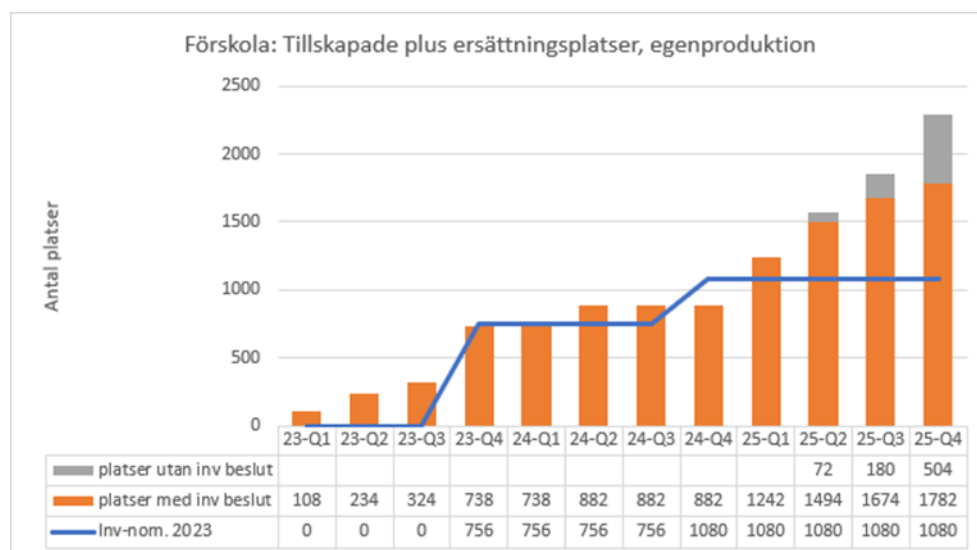
Minska klimatpåverkan i byggprojektverksamheten

Utifrån att det i reglementet ingår att arbeta med Agenda 2030 har förvaltningen i projektverksamheten ytterligare ökat fokus på att implementera de framtagna planerna för minskad klimatpåverkan i byggprojekt.

Redovisning av projekt- och investeringsportföljen per hyresgäst

En mer detaljerad redovisning av portföljen görs i särskilda ärenden med fokus på längre tidsperspektiv. Nedan gör en kortfattad summering per hyresgäst.

Förskola - God projektleverans.



Grafen visar platser enligt investeringsnomineringen för 2023, för låsta volymer, det vill säga för de projekt som vid nomineringen hade ett investeringsbeslut. Grafen omfattar endast egenproduktion.

Det är relativt många nybyggnationsprojekt för förskola, då vi behöver ersätta några av förskolorna som är byggda på sextio- och sjuttioalet. Det är också underskott av förskoleplatser i vissa områden i staden, som genererar nybyggnationsprojekt. Vi har några få större inhyrningsprojekt i områden där vi

inte har möjlighet till egenproduktion.

En rad förlängningsrenoveringar pågår, eller är på gång att startas upp, för att förlänga livslängden på våra äldre fastigheter. Detta ses som positivt med hänsyn till både klimatavtryck och ekonomi.

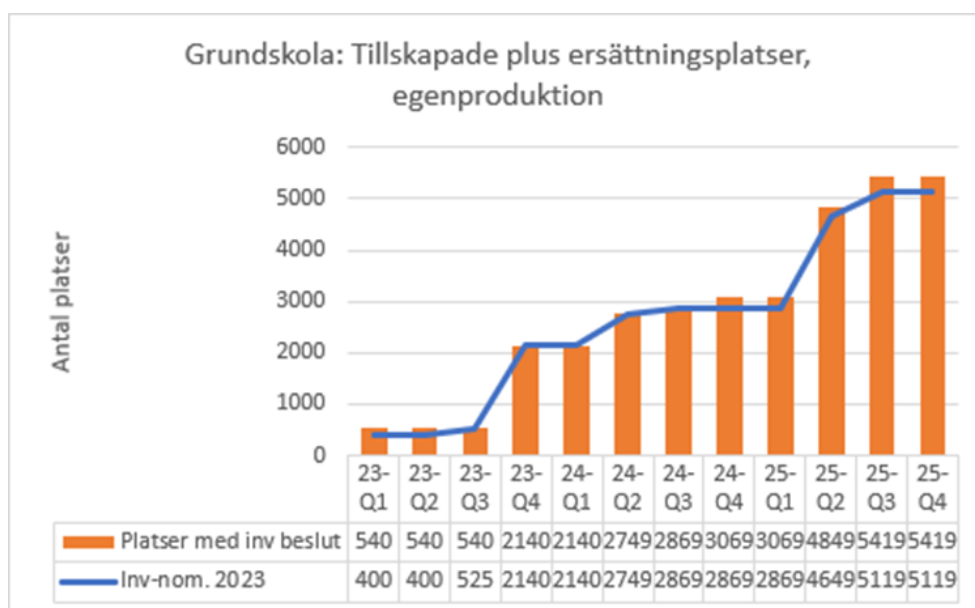
Tre förstudier har startats för att öka antalet förskoleplatser i centrum, som är ett område där det är brist på platser. De har utmaningar som exempelvis tomtens beskaffenhet, begränsad friyta och närboendes tveksamhet till att ha förskola som närmsta granne.

Flertalet tidsförskjutningar av tidplaner i projekten orsakas av sena tilläggsbeställningar från hyresgästen som gör att tidplanen förlängs. Dialog pågår om att få in tilläggsbeställningarna i ett tidigare skede. Andra vanligt förekommande orsaker till tidsförskjutningar är överklagan av bygglov och upphandling.

En vanlig orsak till kostnadsavvikelse är tilläggsbeställningar eftersom omfattningen då ändras. I flera om- och tillbyggnadsprojekt i våra äldre fastigheter ser vi en kostnadsökning som beror på fastighetens beskaffenhet och som är svåra att förutse.

Antal projekt som ligger för avslut har minskat vilket förvaltningen ser som positivt då det beror på en riktad insats för att stänga projekt som är avslutade.

Grundskola - God projektleverans.



Grafen visar platser enligt investeringsnomineringen för 2023, för låsta volymer, dvs för de projekt som vid nomineringen hade ett investeringsbeslut. Grafen omfattar endast egenproduktion.

De allra flesta investeringsprojekten för grundskola är om eller tillbyggnadsprojekt, men det finns också några större nybyggnadsprojekt. Vi gör också en hel del planerat underhåll, vilket syftar till att de äldre fastigheterna fortsatt är ändamålsenliga. Det är ett begränsat antal inhyrningsprojekt, men desto fler paviljongprojekt för att kunna evakuera elever när vi renoverar eller bygger om deras ordinarie skola.

Förstudie har startats angående inhyrning av lämpliga lokaler för ett utbildningscentrum för elektromobilitet, för att möta stadens åtagande om kompetensförsörjning och kompetensutveckling i samband med etableringen av en

batterifabrik i Göteborg.

Flertalet tidsförskjutningar av tidplaner i projekten orsakas av sena tilläggsbeställningar från hyresgästen som gör att tidplanen förlängs. Detta kommer ingå i strategin för att minska avvikelser. Andra vanligt förekommande orsaker till tidsförskjutningar är överklagan av bygglov och upphandling.

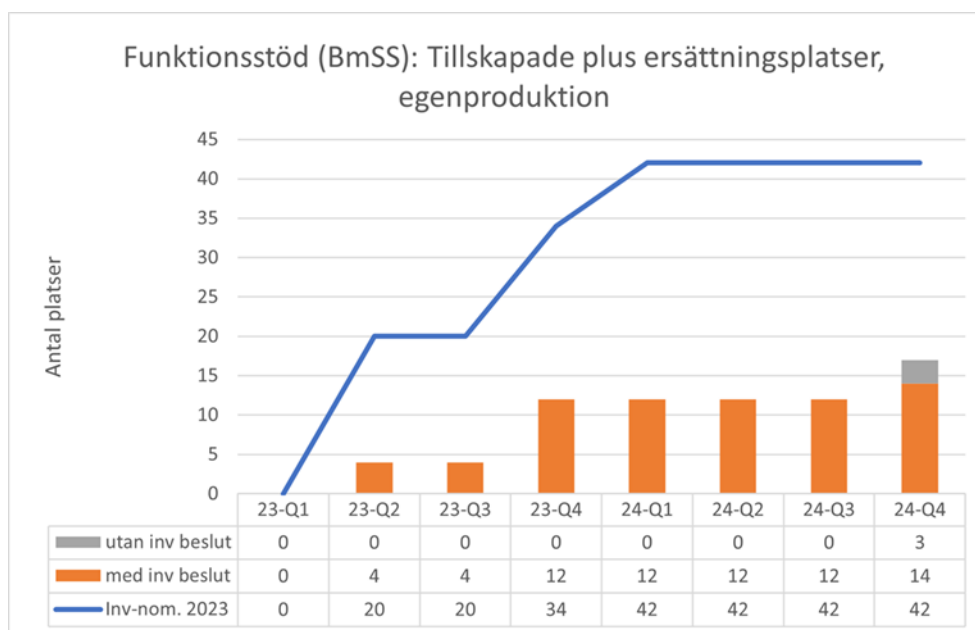
Tilläggsbeställningarna ger också kostnadsavvikelser, eftersom omfattningen ändras. Fastighetens beskaffenhet är också en vanlig orsak till kostnadsavvikelse. Det uppstår i om- och tillbyggnadsprojekt, plus underhållsprojekt i äldre byggnader. Vi ser också relativt stora kostnadsökningar på grund av inflationen.

Antal projekt som ligger för avslut har minskat, vilket vi ser som positivt eftersom det beror på en riktad insats för att stänga projekt som är avslutade.

Gymnasie - God projektleverans

Relativt få gymnasieprojekt pågår just nu, jämfört med flera av de andra projektportföljerna. Fördelningen är hälften inhyrningsprojekt och hälften egenproduktion. Alla egenproduktionsprojekt är om- och tillbyggnadsprojekt, vi har inga nybyggnadsprojekt för tillfället. Över tid ser vi en svag trend av färre inhyrningsprojekt men fler egenproduktionsprojekt. Det totala antalet projekt är på en normal nivå, även om det är ett lågt antal projekt.

Bostad med särskild service (BmSS) - viss projektleverans



Grafen visar platser enligt investeringsnomineringen för 2023, för låsta volymer, det vill säga för de projekt som vid nomineringen hade ett investeringsbeslut. Grafen omfattar endast egenproduktion.

För förvaltningen för funktionsstöd är de flesta investeringsprojekt nybyggnationer, men det pågår även några större om- eller tillbyggnadsprojekt som genererar boendeplatser och till det även utökade personalutrymmen. Förvaltningen genomför också inhyrningsprojekt för att dels kunna möta behovet av platser, men även behovet av kontorslokaler. Utöver det utförs planerat underhåll, för att upprätthålla ändamålsenligheten i de äldre fastigheterna.

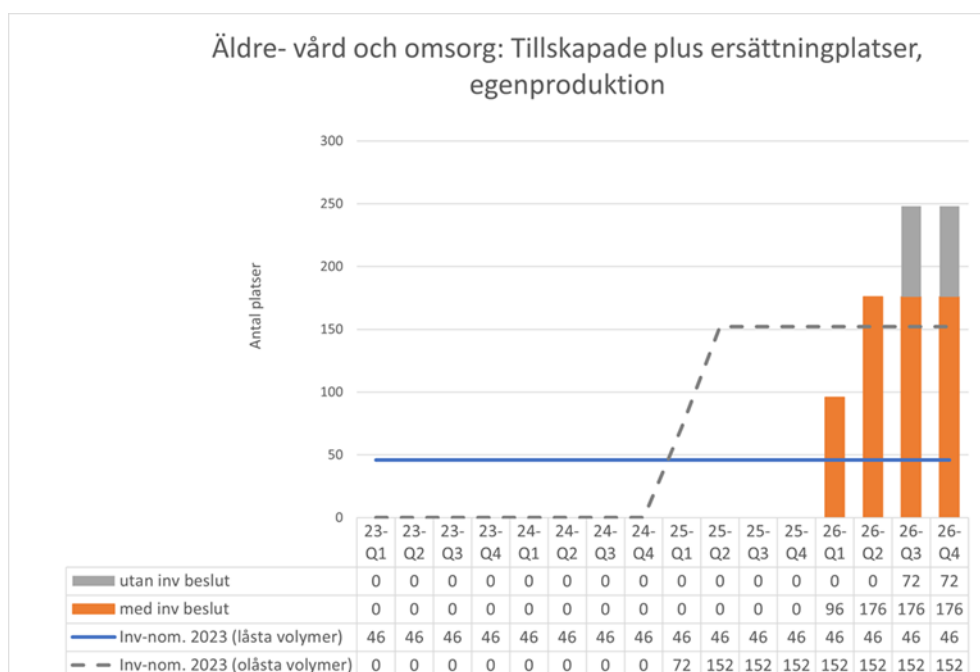
Under 2023 bedöms projektleveransen till nämnden för funktionsstöd som viss, vilket är betydligt mindre än investeringsnomineringen. Volymen är inte tillräcklig för att möta förvaltningen för funktionsstöds lokalbehov. Under året har inflödet av

nya projekt ökat för att framåt bättre kunna möta lokalbehovet. En utmaning är att hitta tillräckligt många lämpliga tomter inom kommunen för nybyggnation av BmSS.

Förseningar av projekt innebär att planerade leveranser av egenproducerade platser för både 2023 och 2024 ligger på en betydligt lägre nivå än enligt investeringsnomineringen. Tidsförskjutningar av tidplaner i projekten orsakas bland annat av överklagan av bygglov och omfattningsförändringar. Förskjutningar i tidplaner medför inte sällan kostnadsavvikelse, då merarbetet kring hantering av dessa förseningar innebär extra arbete. Av de projekt som nominerades, har två avbrutits och ett fått avslag i stadsfastighetsnämnden om utökade investeringsmedel.

Även förvaltningens nya inriktning kring tillämpningen av hyresundantaget har negativt påverkat framfarten i inhyrningsverksamheten vad gäller BmSS med en fram förskjutning av tidplanerna för projekten.

Vård- och omsorgsboende – God projektleverans



Grafen visar platser enligt investeringsnomineringen för 2023, för låsta volymer (blå linje), det vill säga för de projekt som vid nomineringen hade ett investeringsbeslut och för olåsta volymer (grå streckad linje), det vill säga för de projekt som inte hade ett investeringsbeslut. Grafen omfattar endast egenproduktion.

De allra flesta investeringsprojekten för äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen är om- eller tillbyggnadsprojekt, och endast ett fåtal nybyggnationer som levererar boendeplatser. Om- och tillbyggnationerna syftar bland annat till att bygga ut personalutrymmen och att öka kvaliteten för såväl boende som personal. Förvaltningen genomför också inhyrningar för att tillgodose bland annat behov av platser, samverkanslokaler och lokaler för hemtjänst. Planerat underhåll genomförs också för att upprätthålla ändamålsenligheten i de äldre fastigheterna.

Under 2023 bedöms projektleveransen till äldre samt vård- och omsorgsnämnden som god men under viss ansträngning, betydligt mindre än i investeringsnomineringen då ett projekt färdigställts redan under 2022. Volymen bedöms tillräcklig för att möta äldre samt vård och omsorgsnämndens lokalbehov i såväl nya som befintliga lokaler. 100 boendeplatser har levererats under 2023

genom inhyrning.

Fastigheter för social verksamhet - God projektleverans

Under 2023 bedöms projektleveransen till socialnämnderna som god. Volymen bedöms tillräcklig för att möta socialnämndernas lokalbehov i såväl nya som befintliga lokaler.

Övriga fastigheter - God projektleverans

Under 2023 bedöms leveransen till övriga nämnder och privata verksamheter som god. Det pågår ett antal förstudier och projekt för att uppfylla del i grunduppdraget om att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för alla förvaltningar. Det finns en rad större projekt, bland annat Frölundabadet och upprustning av Palmhuset. Förstudie har startats angående inhyrning av lokal i slakthusområdet för flytt av Göteborgs konsthall.

5.1.3 Samordning elsäkerhet i Göteborgs Stad

Efter omorganisationen till en ny organisation för stadsutveckling i Göteborgs Stad, har samordningsuppdraget för elsäkerhetsarbetet i kommunen som tidigare ålagts lokalnämnden i stället tilldelats den nya stadsfastighetsnämnden. Detsamma gäller uppdraget att som elinstallatör, i kommunfullmäktiges ställe, uppfylla det som står i elsäkerhetslagen. Båda dessa uppdrag har vidaredelegerats till stadsfastighetsförvaltningen.

Under året har en rad aktiviteter genomförts inom ramen för uppdraget. En av de mer betydelsefulla har varit stadsfastighetsförvaltningens framtagande, och stadsfastighetsnämndens fastställande, av en ny riktlinje för systematiskt elsäkerhetsarbete. Riktlinjen är framtagen i syfte att tydliggöra arbetsmiljö- och elsäkerhetslagstiftningarnas krav på elsäkerhet samt ge stöd i hur dessa kan omhändertas. I samråd med stadsledningskontoret har riktlinjen publicerats som ett stadenövergripande dokument för att nå alla berörda förvaltningar och nämnder inom Göteborgs Stad. För att ytterligare få ut budskapet om den nya riktlinjen har även information om publiceringen skickats till stadens förvaltningsbrevlådor (2023-10-23).

Det arbete som påbörjades förra året med att upprätta ett egenkontrollprogram som innefattar stadens förvaltningars elinstallationsarbeten har slutförts under 2023. Egenkontrollprogrammet har publicerats som en bilaga till den nya riktlinjen som behandlar samma ämne. Då frågan kring elsäkerhet är större än hur bara elinstallationer utförs, har egenkontrollprogrammet utarbetats som ett mer övergripande *egenkontrollprogram för elsäkerhet*.

En viktig del av samordningsuppdraget är att förstärka samarbetet mellan förvaltningar i allmänhet och mellan de med gemensamma utmaningar inom elsäkerhet i synnerhet. Den samverkansgrupp som bildades förra året har fortsatt sitt arbete under 2023 i syfte att tydligare definiera sitt uppdrag och vad man bör prioritera framåt. För detta ändamål har bland annat samverkansgruppen genomfört en två dagars workshop där flera viktiga synpunkter lyftes. Under 2024 behöver tydliga ramar och arbetsbeskrivningar som klargör uppdraget utarbetas för att effektivisera gruppens arbete.

Stadsfastighetsförvaltningen har via en digital enkät (2023-11-03) ställt ett antal frågor till stadens övriga förvaltningar kopplade till deras elsäkerhetsarbete. 17 av 24 förvaltningar har svarat på enkäten. Svaren visar att det framför allt råder osäkerhet kring hur man bör hantera arbetsmiljöfrågor när det kommer till arbetsgivaransvaret kopplat till elsäkerhet. Endast i 10 procent av de förvaltningar som uppger att man kan ha personal som utför arbetsuppgifter som kan innebära

elektrisk fara, har man också tagit hänsyn till elsäkerheten i sitt systematiska arbetsmiljöarbete. Det visar på den fortsatta nödvändigheten att aktivt arbeta med fokus på information och utbildning av stadens nämnder och förvaltningar under kommande år.

2023 är andra året vi följt upp olycksstatistiken som på något sätt går att härleda till el i rapporteringssystemet IA. Efter att ha gått igenom siffrorna kan vi konstatera att riskobservationerna mer än fördubblades från förgående år. Det kan innebära att riskmedvetenheten har ökat, vilket i så fall är ett bra tecken på att arbetet med att synliggöra de elrelaterade riskerna i våra verksamheter gett resultat. Samtidigt kan vi se en sämre trend i att även tillbudet ökat något. De faktiska elolyckorna har däremot minskat med 22 procent (från 9 till 7 fall), vilket är den viktigaste och mest glädjande faktorn i årets statistik. Ska vi ha någon möjlighet att förbygga framtida olyckor och tillbud, behöver vi en mer samlad bild om orsakerna till dem. Under 2024 är målet att starta upp ett projekt som försöker hitta gemensamma nämnare i de inkomna anmälningarna.

Den största utmaningen och viktigaste uppgiften att arbeta vidare med under 2024 kommer vara implementeringsarbetet av de under året framtagna dokumenten; *Göteborgs Stads riktlinje för systematiskt elsäkerhetsarbete* och *Göteborgs Stads egenkontrollprogram för elsäkerhet*. För att lyckas kommer stort fokus behöva läggas på informations- och utbildningsinsatser. Insatserna behöver ske i flera kanaler för att nå de berörda målgrupperna, som spänner från förvaltningsledningar till utförare längst ut i linjen. Det innebär att uppsökande verksamhet hos förvaltningarna kan komma att blandas med informativa filmer som publiceras på intranätet Digitala navet.

5.1.4 Drönarverksamhet

Vid stadsfastighetsförvaltningens bildande tilldelades förvaltningen i reglementet uppdraget att samordna stadens drönarverksamhet. För att ta sig an uppdraget på ett relevant sätt har förvaltningen under 2023 lagt fokus på att lägga en plan för arbetet framåt.

Under året har ett antal aktiviteter genomförts för att kunna skapa en lägesbild som utgångspunkt för en strategi framåt. Ett viktigt inslag har varit att ingå i Sveriges kommuner och regioners referensgrupp för drönare. Gruppen har träffats regelbundet och också formerat arbetsgrupper för att operativt driva frågor som utbildning och standardprocedurer för att underlätta tillstånd för drönarflygning.

Uppstartsmöten har genomförts under våren med andra förvaltningar och under senhösten har individuella möten hållits med de förvaltningar som visat intresse.

Som stöd till förvaltningens egna resurser har i november externa konsulter anlåtits med expertkompetens inom GIS och drönare, ett arbete som fortsätter 2024. Tyngdpunkten ligger på att ta fram rutiner och processer för i första hand enklare drönarflygning.

5.2 Inköp och upphandling

En hög kunskap och bra ordning och reda inom inköpsprocesserna är en förutsättning för att skapa resurseffektivitet, ökad kontroll och bättre helhetssyn som ger förutsättningar för strategiska prioriteringar.

Förvaltningen behöver fortsätta arbetet med att utveckla och förbättra inköps- och upphandlingsprocesserna internt för att säkerställa följsamhet mot stadens gemensamma arbetssätt och processer. Förvaltningen genomför idag en alltför låg

andel beställningar i Proceedo. Detsamma gäller genomförda direktupphandlingar som till stor del sker utanför systemstödet. Sammantaget innebär detta svårigheter att följa upp leverantörer och avtal samt leveranser och fakturor.

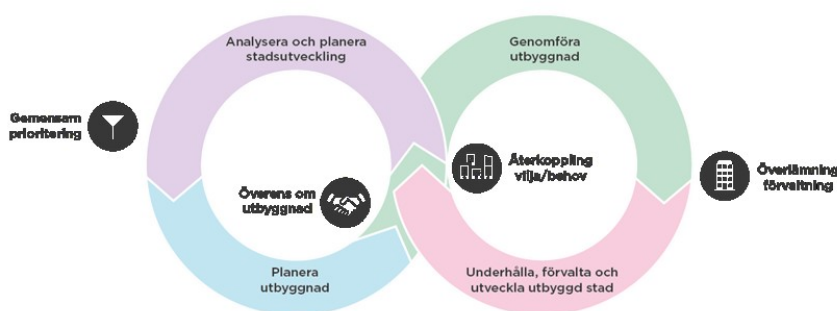
För att fördjupa förvaltningens inköpsmognad ska vi etablera en tydlig inköpsorganisation med syfte att stödja och utveckla förvaltningen i strategiska inköp med fokus på analys, planering och uppföljning. Med utgångspunkt i verksamhetens behov och stadens systemmodell för offentliga inköp skapas tydlighet i mandat, roller och processer. Antal beställare kommer att begränsas och mandat för vad man får beställa kommer att förtydligas, i enlighet med stadens riktlinje för inköp och upphandling.

Förvaltningen har dessutom identifierat behov av att skapa förutsättningar för kostnadseffektiv styrning av inköp och upphandling genom att lyfta dessa till en högre strategisk nivå. Syftet är att effektivisera förvaltningens upphandlingsarbete genom att utveckla definierade upphandlingsstrategier från portfölj- till projektnivå, använda paketering för att skapa attraktiva upphandlingar och arbeta systematiskt med avtalsuppföljning.

5.3 Sammanhållen stadsutveckling

Kommunfullmäktige beslutade i november 2021 om ny organisation för stadsutvecklingsområdet och organisationen trädde i kraft den 2 januari 2023. Syftet med organisationsförändringen är att skapa en organisation som ger en mer sammanhållen stadsutvecklingsprocess – i såväl planering, genomförande som förvaltning av staden. Organisationsförändringen ska också bidra till ökad effektivitet och transparens i arbetet med stadsutveckling för boende, besökare och näringsliv. De nya nämnderna som bildades i organisationsförändringen är; stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden. Organiseringen utgår från fyra skeden, se bild nedan.

För att konkretisera och förklara begreppet sammanhållen stadsutveckling har följande målbild tagits fram:



Vi utvecklar staden med utgångspunkt i behoven hos boende, besökare och näringsliv. Vi går i takt i såväl planering, som genomförande och förvaltning. Vi fördelar ekonomiska och personella resurser med helhetssyn på uppdraget. Olika mål inom stadsutveckling hålls samman med en gemensam målsättning om en hållbar stad.

Genomförd verksamhet

Under första året i ny stadsutvecklingsorganisation har fokus legat på att säkerställa

verksamhet och leveranser i de nya förvaltningarna. Det innebär både att fortsätta förvalta fungerande processer inom de fyra berörda förvaltningarnas ansvarsområden samt att utveckla nya arbetssätt och arbetsformer i syfte att sträva efter en mer sammanhållen stadsutveckling.

Samverkan på olika nivåer

En viktig del under året har varit att utveckla och öka samverkan mellan de berörda förvaltningarna men också med övriga förvaltningar som arbetar inom stadsutveckling. På ledningsnivå har detta konkretiserats genom att direktörerna har regelbundna ledningsmöten för att säkerställa samverkan och arbetet mot den gemensamma målbilden. Samverkansforumet, kallat *Sammanhållen stadsutveckling*, består av direktörerna för stadsbyggnads-, exploaterings-, stadsmiljö-, stadsfastighets-, kretslopp och vatten- och idrotts- och föreningsförvaltningen samt direktören för stadsledningskontorets avdelning för stads-/samhällsutveckling. Utöver detta har samtliga förvaltningsledningar mellan de berörda förvaltningarna träffats fem gånger under året. Teman för dessa möten har varit de gemensamt beslutade fokusområdena; ett processorienterat arbetssätt, ett transparent och kundfokuserat arbetssätt och samarbetskultur. Tidigt under året tog också de fyra förvaltningarna fram vilka beteenden som ska känneteckna samverkan mellan förvaltningar och gentemot kunder baserat på stadens fyra förhållningssätt. Samverkan kommer att fortgå under 2024 och de gemensamma förvaltningsledningsmötena kommer i delar att utökas med förvaltningsledningarna för kretslopp och vatten samt idrotts- och föreningsförvaltningen.

Arbetssätt och processer

Förvaltningarna har prioriterat arbetet med att kartlägga tre av de mest verksamhetskritiska processerna inom våra verksamheter; plan- och exploateringsprocessen, taktisk planering och strategisk lokalförsörjning. Detta arbete har pågått under hela året och kommer att fortsätta även kommande år. För att öka den sammantagna processmognaden i förvaltningarna har gemensamma processutbildningar tagits fram. Syftet har varit att skapa en gemensam plattform för fortsatt utvecklingsarbete.

En annan viktig del, utifrån syftet med den nya organisationen, är att den sammanhållna stadsutvecklingen sker utifrån de fyra skedena. Processer som hanteras inom stadsutvecklingsområdet löper över en längre tid och det kan ta många år från en idé om exploatering till byggnation av bostäder eller verksamhetslokaler. Detta gör att det kan vara svårt mäta effekter av förändrade arbetssätt. I bilaga till årsrapporten finns trots detta ett antal mått beskrivna utifrån de fyra skedena. Måttbilagan är gemensam för de fyra nämnderna inom sammanhållen stadsutveckling. På sikt och över tid behöver de nya förvaltningarna kunna visa på att genomförd omorganisation leder till exempelvis ökade leveranser, mer effektiv handläggning och nöjdare kunder i form av boende, besökare och näringsliv. För att kunna mäta detta har förvaltningarna påbörjat ett arbete med att identifiera mått för att ge möjlighet att analysera om stadsutvecklingen gradvis blir mer sammanhållen.

Samlokalisering

En betydande förutsättning, som tidigt identifierades som en möjlig framgångsfaktor, för ny organisation var att samlokalisera stora del av verksamheten hos de fyra förvaltningarna. Redan under hösten 2022 initierades ett lokalprojekt. Projektet syftar till att öka samverkan mellan förvaltningarna samtidigt som lokaler som idag används kan avyttras för att skapa möjligheter för staden att utvecklas i även dessa områden. För närvarande pågår planering avseende temporära lokaler och ombyggnation. Om lokalprojektet genomförs enligt nuvarande planering kommer inflyttning i ombyggda lokaler att ske i början

av 2026.

Resultat och effekter

Under de senaste åren har staden genomfört ett antal omorganisationer. I många fall har det konstaterats att denna typ av verksamhetsmässiga förändringar tar tid att få på plats för att uppnå förväntad nytta med de genomförda förändringarna. För stadsutvecklingsområdet, med delar som omfattar långa processer inom såväl planering och genomförande som förvaltning, kommer det också att ta tid att uppnå full effekt av omorganisationen.

Implementering av sammanhållen stadsutveckling

Under våren genomfördes en tidig uppföljning av förutsättningarna för ny organisation. Vid uppföljningen framkom inga större behov av justeringar av reglementen eller ansvars- och personalfördelning. Samtliga förvaltningar är av uppfattningen att ny stadsutvecklingsorganisation skapar förutsättningar för att arbeta skedesindelad och processinriktat.

I höstens medarbetarenkät framkom att det fortfarande finns en utmaning i att få till nya arbetssätt och förhållningssätt i den samlade organisationen. Det finns delar av respektive förvaltning som inte upplever sig vara delaktiga i att åstadkomma en sammanhållen stadsutveckling. Det är därför viktigt med förankring och delaktighet i det fortsatta arbetet.

Nya arbetssätt och metoder

Några av de leveranser som pågår alternativt ägt rum i den nya organisationen:

- En övergripande inriktning för samordnad stadsutveckling (ÖISS) är framtagen. En förstudie om områdesplanering är också klar och det finns förslag till process för inriktningsbeslut för större investeringsprojekt och planprogram
- Kartläggning av gemensam plan- och exploateringsprocess (PLEX) pågår i samverkan mellan berörda förvaltningar
- Ny styrmiljö för stadens lokaler har tydliggjorts för staden som helhet och håller på att implementeras
- Ny typ av ärende har skapats där stadsbyggnadsförslag som är överenskomna i tidigt skede tas fram för utveckling av stadens mark
- Ny rutin för markanvisningar som innebär att avstämning mellan berörda nämnder sker innan de genomförs.

Det konkreta arbetet kommer fortsatt innebära behov av att exempelvis se över processer, samarbetsformer med berörda aktörer och kulturfrågor i syfte att uppnå en mer sammanhållen stadsutveckling.

6 Redovisning av nämndens uppdrag

6.1 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige och Kommunstyrelsen i och utanför budget

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Grundskolenämnden, förskolenämnden, utbildningsnämnden och lokalnämnden får i uppdrag att tillsammans öka graden av samnyttjande av stadens lokaler. <i>Uppdragsår 2021</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Pågående 2024-01-04 Förvaltningen samverkar med berörda nämnder i uppdraget. Förvaltningen har även medverkat i framtagningen av riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler som inväntar beslut i kommunfullmäktige.
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att efter den pågående kartläggningen sammanställa de uppskattade kostnaderna för att rusta upp de utomhusmiljöer inom vård- och omsorgsboende samt boende med särskild service som bedöms eftersatta eller ej ändamålsenliga. <i>Uppdragsår 2021</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Pågående med avvikelser 2024-01-03 Sammanställning av kartläggningen är klar. Kostnadseffekter för vård- och omsorgsboende är framtagna men ska kvalitetsgranskas. Beräkning av kostnadseffekter för BmSS kvarstår. Uppdraget har varit pausat under större delen av 2023 på grund av vakanser men har återupptagits under årets slut. Uppdraget kommer preliminärt kunna slutredovisas under första halvåret 2024.
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att återkomma med en redogörelse av hur en upprustning av utemiljöerna skulle påverka de boendes hyreskostnader inom vård- och omsorgsboende samt boende med särskild service. <i>Uppdragsår 2021</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Pågående med avvikelser 2024-01-03 Förhåller sig till ovanstående uppdrag.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att återredovisa uppdragen gällande upprustning av utemiljöerna i kommunstyrelsen. <i>Uppdragsår 2021</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Pågående med avvikelse 2024-01-03 Förhåller sig till ovanstående uppdrag.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att förbereda och genomföra energieffektiviserande och energibesparande åtgärder i syfte att minska energiförbrukningen och effektbehovet inför vintern 2022/23. <i>Uppdragsår 2022</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Avslutad 2024-01-29 Under perioden november 2022 till april 2023 har olika arbetsgrupper, driftpersonal, styrgrupp med flera arbetat för att akut införa besparingsåtgärder i syfte att minska risken för manuella fränkopplingar (MFK) i elnätet. Åtgärder har beretts och implementerats, i förekommande fall genom samverkan med hyresgästförvaltningarna. Aktiv period för besparingen var december till mars. De uppsatta besparingsmålen uppfylldes inte. Målen var 5 procent mindre energianvändning med fokus på höglasttimmar, ambitionen var 10 procent mindre energianvändning. El-energiesparingen blev ca 4 procent denna vinter jämfört med förra vintern, med störst besparing, 4,5 procent, under höglasttimmar på eftermiddagen. Under höglasttimmar morgon blev besparingen minimal, 0,5 procent. För att klara målet krävs det fler och större insatser, vilket även innefattar mer påverkan på inneklimat och arbetsmiljön. Det krävs mer förändring av brukarbeteenden och en större energimedvetenhet, samt tydliga besparingsuppdrag för alla verksamheter som vistas i stadens lokaler. Uppdraget har visat på resultat av ökad samverkan med hyresgästförvaltningar, och att det finns ett stort behov av ytterligare energinätverkande för att långsiktigt minska energianvändningen i stadens verksamheter. De åtgärder som går att genomföra i driften av byggnader (fastighetsenergin) som är på nivå 1 i åtgärdstrappan, som inte har någon negativ påverkan på verksamheten, och som får stort genomslag med stor besparing eller effektivisering är samtliga resurskrävande och var inte möjliga att genomföra inom uppdragets tidsram. För att uppnå besparingar med fastighetsenergin erfordras i de flesta fall någon form av komplettering eller ändring i klimatstyrande installationer, eller att förbättringar av klimatskalet. Det här mer långsiktiga energieffektiviseringsarbetet sker enligt den beslutade energieffektiviseringsplanen 2020-2030. I annat fall är det att kortsiktigt genomföra åtgärder som påverkar styrningen av inomhusklimatet, såsom sänkt inomhustemperatur, minskad ventilation eller begränsad belysning av exempelvis gårdar nattetid. Stadsfastigheter har inte haft mandat att genomföra denna typ av begränsning i komfort och trygghet, och

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
	anser inte heller att det är lämpligt att som fastighetsförvaltning ta sådana beslut. Hyresgästerna har i flera fall återrapporterat att de begränsningar som föreslagits har stor negativ påverkan på arbetsmiljön för verksamheten och att det inte är lämpligt att begränsa inomhusklimatet till onormalt låga nivåer eller att nivåer under myndighetskrav. Slutrapport är levererad.
Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att se över sin kapacitet att hantera kontanter i händelse av kris. <i>Uppdragsår 2022 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Avslutad 2023-05-03 <i>Beslut i stadsfastighetsnämnden 26 april 2023: §74</i> Förvaltningen har sett över vilken typ av kontanthantering som skulle kunna bli aktuell i händelse av kris: När det gäller inköp av material och varor görs majoriteten av inköpen genom Proceedo idag och eftersom systemen är försedda åt oss av intraservice hyser vi ett stort förtroende för att det ska fortsätta gå att genomföra beställningar den vägen även i händelse av kris. Nämnden för inköp- och upphandling har föreslagits bära uppgiften för resursgrupp kring materiel och varor i höjd beredskap, så hyser vi stor tilltro till att förfaringssättet de arbetar fram förmodligen kommer att gå att nyttja även vid kris. De fordon som tankas med fossila bränslen har fordonskort och även om digitalt system ligger nere så torde det gå att genomföra köp med manuella slippar på korten hos aktuella bensinstationer. Det skulle kunna uppstå ett problem med att betala ut löner i en krissituation om digitala system inte fungerar. Förvaltningen har gjort bedömningen att det är en så stor omfattning av kontanthantering att den inte kan genomföras av förvaltningen på egen hand. Vår bedömning är att kontanthantering och eventuell lagring av stora mängder kontanter lämpar sig bättre genom kommuncentral hantering och förbereder därför inte för detta.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att inom ramen för den pågående förstudien gällande krisförberedande åtgärder för vård- och omsorgsboenden inkludera en analys kring behovet av att skapa anpassade trygghetspunkter för äldre samt för personer med funktionsnedsättning. Uppdragsår 2022 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad 2024-01-26 Uppdraget klart och redovisat för nämnden den 14:e december 2023. Se bilaga <i>Analys kring behovet av att skapa anpassade trygghetspunkter för äldre samt för personer med funktionsnedsättning</i> i ärende (dnr) SFF-2023-02889, <i>Rapportering avseende arbetet med trygghetspunkter i Göteborgs Stad.</i>
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att projektera för trygghetspunkter proportionerligt fördelade utifrån befolkningstätheten i stadens fyra stadsområden och med ett riktmärke om minst en trygghetspunkt på nivå 3 (i enlighet med tjänsteutlåtandet) per 30 000 invånare. Uppdragsår 2022 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad 2024-01-26 Uppdraget klart och redovisat för nämnden den 14:e december 2023. Se bilaga <i>Tjänsteutlåtande samt slutrapport</i> i ärende (dnr) SFF-2023-02889, <i>Rapportering avseende arbetet med trygghetspunkter i Göteborgs Stad.</i>
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att senast inför budgetår 2024 genomföra interna upplåtelser med fasta löptider enligt förslag 3a i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Göteborgs Stads rutin för lokalbank upphör därmed att gälla. Uppdragsår 2022	 Avslutad 2023-12-14 Nämnden har föreslagit att uppdraget ska förklaras fullgjort. Sammanträde Stadsfastighetsnämnden 2023-10-26: §169 SFF-2023-02060
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att senast under 2023 fastställa reviderade gränsdragningslistor för byggprojektinvestering respektive ansvarsfördelning i fastighetsförvaltningen enligt förslag 3e i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Uppdragsår 2022	 Avslutad 2023-12-14 Nämnden har föreslagit att uppdraget ska förklaras fullgjort. Sammanträde Stadsfastighetsnämnden 2023-10-26: §168 SFF-2023-02060 och §169 SFF-2023-01180
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att under 2022 beskriva och analysera hur hanteringen av lokalnämndens underhåll påverkar lokalkostnadsutvecklingen över tid enligt förslag 2 i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Uppdragsår 2022	 Avslutad 2023-12-14 Nämnden har föreslagit att uppdraget ska förklaras fullgjort. Sammanträde Stadsfastighetsnämnden 2023-10-26: §169 SFF-2023-02060

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att under 2022 utreda om det finns behov av att redovisa ytterligare driftkostnader nedbrutet per hyresobjekt enligt förslag 3b i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. <i>Uppdragsår</i> 2022	 Avslutad 2023-09-14 Nämnden har föreslagit att uppdraget ska förklaras fullgjort. Sammanträde Stadsfastighetsnämnden 2023-06-15 - §116 SFF-2023-01180
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att under 2022 utveckla sin långsiktiga prognos över lokalkostnadsutvecklingen enligt förslag 1 i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. <i>Uppdragsår</i> 2022	 Avslutad 2023-09-14 Nämnden har föreslagit att uppdraget ska förklaras fullgjort. Sammanträde Stadsfastighetsnämnden 2023-06-15 - §116 SFF-2023-01180
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att under 2023 redovisa hur nämndens produktionskostnader kan minska enligt förslag 4 i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. I uppdraget att redovisa hur kostnader kan minskas ska även ta hänsyn till andra perspektiv som livscykel, hållbarhet och driftkostnad. Stadsfastighetsnämnden ska också redovisa hur den ökade ambitionsnivån inom ekologiskt hållbart byggande kan kombineras med minskade kostnader. I arbetet ska även möjligheten till konceptuellt byggande beaktas. <i>Uppdragsår</i> 2022	 Pågående 2024-01-03 Förvaltningen har under 2023 arbetat med utredning och framtagande av plan med strategier för minskade produktionskostnader. Planen har remissbehandlats internt och av förvaltningens hyresgäster under december månad. Bearbetning av remisskommentarer pågår i inledningen av 2024 och slutversion av planen bedöms kunna redovisas under mars-april 2024.
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med ett förslag på lokaler, inklusive kostnadsberäkning för fastighetsanpassningar samt en möjlig tidplan. <i>Uppdragsår</i> 2022 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad 2024-01-26 Uppdraget klart och redovisat för nämnden den 14:e december 2023. Se bilaga <i>Tjänsteutlåtande samt slutrapport</i> i ärende (dnr) SFF-2023-02889, <i>Rapportering avseende arbetet med trygghetspunkter i Göteborgs Stad</i>. Slutrapporteringen inkluderar lista på lämpliga objekt.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsfastighetsnämnden, Idrott- och föreningsnämnden, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Göteborgslokaler får i uppdrag att reducera de ekonomiska effekterna av den oroliga elmarknaden. Uppdraget ska ske i samverkan med hyresgästerna där man har en samordnande roll för att leda arbetet med att energieffektivisera och minska elanvändningen. Uppdragsår 2022 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad 2024-01-03 Under perioden 2022-2023 bedöms samarbetet med hyresgästerna stärkts och kontaktvägar upprättats till miljöansvariga på hyresgästernas förvaltningar. Förvaltningen har från och med 2023 återstartat "Vi kan påverka" vilket innebär att energipedagog besöker hyresgästerna och utbildar personalen i mer energieffektiva beteenden. I övrigt pågår arbetet enligt beslutad energieffektiviseringsplan 2021-2030
Alla nämnder och styrelser får i uppdrag att aktivt arbeta med hållbarhetsperspektiven i budget- och uppföljningsprocesser. Detta gäller även jämställdhetsperspektivet och framför allt i investeringsbudgetar. Uppdragsår 2023 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut	 Avslutad 2023-12-21 Nämnden har i sina investeringsnomineringar inför 2024 inkluderat dessa perspektiv. I samtliga ärenden beaktas såväl den sociala, den ekologiska och den ekonomiska dimensionen. Förvaltningen arbetar med agenda 2030 och i budgetarbetet eftersträvas en bra balans mellan de olika hållbarhetsperspektiven. Förvaltningen ser att det ofta uppstår målkonflikter mellan framförallt den sociala och ekologiska dimensionen i förhållande till den ekonomiska. Förvaltningen arbetar med jämställdhetsintegrering i sin planering och uppföljning och avser att fortsätta med det arbetet. Uppdraget föreslås avslutas.
Alla nämnder och styrelser får i uppdrag att arbeta för att andelen arbetade timmar som utförs av timanställda inte överstiger fem procent. Uppdragsår 2023 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut	 Avslutad 2023-12-21 Andelen arbetad tid av timavlönade ligger fortsatt på låga nivåer. För december var andelen 0,7 procent av den totalt arbetade tiden. Förvaltningen kommer även i fortsättningen att sträva efter en hög andel tillsvidare-anställda.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Alla nämnder och styrelser får i uppdrag att stärka de organisatoriska förutsättningarna för första linjens chefer och genomföra utbildningar om tillitsbaserat ledarskap. <i>Uppdragsår 2023 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i>	 Avslutad 2024-01-23 Utbildningarna utvecklande ledarskap (UL) och inkluderande arbetsplats är inriktade och stärker cheferna i sitt tillitsbaserade ledarskap. Båda dessa utbildningar kommer att inkluderas i ordinarie verksamhet. Utvecklande ledarskap Förvaltningens satsning på att alla chefer ska gå utbildningen Utvecklande ledarskap, UL, har fortsatt. Under året har sjutton chefer gått utbildningen. Utöver chefer har också HR-specialister gått utbildningen i syfte att få gemensam referensram i sin stöttning för chefer. För att ytterligare stärka ledarskapet får cheferna tre handledningstillfällen i liten grupp på förvaltningen efter genomgången UL. Fördjupningen sker med hjälp av erfaren UL-ledare. Syftet är att få kollegialt stöd. Under året har tjugo chefer gått fördjupningen. Inkluderande arbetsplats Under året har förvaltningens initiativ och arbete med Inkluderande arbetsplats fortsatt och nu har samtliga chefer haft både utbildning och handledning i inkluderande ledarskap. Cheferna är nu i implementeringsfas där de har tagit fram egna uppgifter att arbeta med för att integrera jämlikhetsarbetet i sina respektive uppdrag. Förvaltningen har även gjort en plan för introduktion till nya chefer i Inkluderande ledarskap.
Göteborgs Stads nämnder och styrelser får i uppdrag att analysera climateffekternas påverkan och konsekvenser för sin verksamhet, samt identifiera och nominera åtgärdsbehov till stadens kommande klimatanpassningsplan. Uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsen senast kvartal 3 2023. <i>Uppdragsår 2023 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Avslutad 2023-12-14 Nämnden har föreslagit att uppdraget ska förklaras fullgjort. Sammanträde Stadsfastighetsnämnden 2023-09-21: §149 SFF-2023-01775

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Idrotts- och föreningsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, Got Event AB, Liseberg AB och Göteborgs Hamn AB, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Älvstranden Utveckling AB samt stadsmiljönämnden får i uppdrag att identifiera objekt i sin egen verksamhet som ska stängas av vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät. Uppdraget ska vara slutfört senast 31 oktober 2023. <i>Uppdragsår</i> 2023	 Avslutad 2023-10-27 Stadsfastighetsförvaltningen har i sin inventering konstaterat att inga av de fastigheter som förvaltningen bedriver verksamhet i kan stängas ner vid risk för manuell förbrukningsfrånkoppling. Vid en faktisk nedstängning kommer man att behöva omlokalisera till de fastigheter som har el för att kunna sörja för att samhällsviktig verksamhet kan fortgå.
Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att, utifrån rapporten, ta fram konkreta åtgärder i syfte att minska administrationen. Uppdraget ska återredovisas i respektive nämnd/bolag. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad 2023-09-14 Uppdraget förklarades fullgjort i Kommunfullmäktige (2023-06-08 §13) och återrapporteras därmed ej.
Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att möjliggöra för anställningar och praktikplatser för fler personer med funktionsnedsättning, uppdraget återrapporteras i respektive nämnd och styrelse. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående 2024-01-04 Rekryteringsprocessen och tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning har gått igenom. Förvaltningen ser att personer med funktionsnedsättningar har samma möjligheter att söka tjänster. Vid intervjuer tillgänglighetsprövas intervjurum och andra verktyg för intervju så att personer med funktionsnedsättningar har samma förutsättningar. Kontakt har tagits med förvaltningen för arbetsmarknad och vuxenutbildning för att inleda samarbete gällande mottagande av praktikanter med funktionsnedsättningar.
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med AB Framtiden och Higab AB arbeta för en snabbare utbyggnad av solenergi. Uppdraget ska genomföras med respekt för kulturhistoriska värden. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	 Avslutad 2024-01-03 Stadsfastighetsförvaltningen och AB Framtiden har ambitiösa solcellsplaner som ligger i linje med stadens miljö- och klimatprogram samt Energiplan. Samverkan och erfarenhetsutbyte inom området sker mellan förvaltningar och bolag.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med berörda nämnder säkerställa att nybyggnation av kommunala lokaler genomförs med hänsyn till att lokalbehovet skiftar över tid och eftersträva samlokalisering av olika funktioner. Lokaler ska konstrueras på sådant sätt att de kan ställas om till olika funktioner beroende på behovet. <i>Uppdragsår 2023 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i>	 Pågående 2024-01-04 Berörda förvaltningar samverkar i uppdraget. Hänsyn tas till förslaget till riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler som ännu inte är beslutad i kommunfullmäktige.
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att sprida arbetet med energieffektivisering och att minska effektopparna inom Göteborgs Stads egna verksamheter. <i>Uppdragsår 2023 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i>	 Avslutad 2024-01-03 Förvaltningen har från och med 2023 återstartat "Vi kan påverka" vilket innebär att energipedagog besöker hyresgästerna och utbildar personalen i mer energieffektiva beteenden. Under året har kontakt med 23 vård- och omsorgsboenden skett. Den enskilt största effektanvändningen sker i storköken. Stort fokus läggs därför kring arbetssätt och brukarbeteenden i storkök. Med anledning av "energivintern 2022-2023" har samarbetet med hyresgästerna stärkts och kontaktvägar upprättats till miljöansvariga på hyresgästernas förvaltningar. Nio utbildningstillfällen har bokats under året varav tre har utförts under 2023. Övriga och nya tillfällen planeras under 2024. I övrigt pågår arbetet enligt beslutad energieffektiviseringsplan 2021-2030.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag i samverkan med grundskolenämnden tillskapa fler skolplatser i områden med underskott av skolplatser, exempelvis genom strategiska förvärv och lämpliga tillbyggnader. <i>Uppdragsår 2023 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i>	 Pågående 2024-01-29 Arbete pågår tillsammans med grundskolenämnden med att hitta lösningar för att tillskapa fler skolplatser i områden med underskott. Utgångspunkten är grundskolenämndens lokalbehovsplanering. Det ansvar nämnden övertog från kommunstyrelsen för den operativa lokalförsörjningen i januari i år innebär att nämnden ska säkerställa stadens lokalförsörjningsbehov genom hantering av inkommande uppdrag och föreslå hur identifierade lokalbehov kan lösas. Arbete pågår med att forma arbetsprocesser för detta uppdrag pågår. Grundskolan har på övergripande nivå en volymmässig balans men det finns praktiska hinder för att kunna utnyttja tillgänglig kapacitet fullt ut. Det handlar exempelvis om flaskhalsar utifrån gällande riktlinje för skolplaceringar men även att tillgänglig kapacitet inte har rätt inriktning för aktuella behov. Lokala underskottsområden förekommer inom stadsområdena Centrum, Sydväst samt på centrala Hisingen. Anpassad grundskola (tidigare grundsärskolan) har otillräcklig kapacitet och behöver kraftigt öka sin volym i ett nutidsperspektiv. Under 2023 levererades 70 skolplatser inom denna undervisningsform med en prognos att leverera 50-100 skolplatser per år framöver.
Stadsfastighetsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, idrott- och föreningsnämnden, Got Event AB, Göteborgs Hamn AB, Higab AB och Älvstranden AB får i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser arbeta för att överbygga de administrativa hinder för energi- och effektbesparingsåtgärder som finns i och med att olika nämnder och bolag nyttjar respektive äger olika lokaler. <i>Uppdragsår 2023</i>	 Pågående 2024-01-03 Ett första samverkansmöte för stadens fastighetsägare har ägt rum i slutet av 2023. Ett andra möte är inbokat första kvartalet 2024 Gemensam synpunkt i ärendet är att de främsta administrativa hinder som finns handlar om hyresavtal och gränsdragning; vilken part som bekostar energiinvesteringar respektive vilken part som erhåller en minskad energikostnad. Gemensam synpunkt är också behov av "staden-gemensam" samordning av energirelaterade tekniska frågor. Gemensamma strategier bör i större utsträckning diskuteras och utvecklas i samråd med nätägare och tillsammans med hyresgäst.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Göteborgslokaler och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att, tillsammans med de nämnder och styrelser som bedriver verksamheter i deras lokaler, fatta ömsesidiga beslut avseende vilka objekt och verksamheter som ska stängas av vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät. Uppdraget ska vara slutfört senast 31 oktober 2023. <i>Uppdragsår 2023</i>	 Avslutad 2024-01-29 Stadsfastighetsförvaltningen har skickat ut en förfrågan till sina hyresgästförvaltningar kring vilka fastigheter man inte bedriver samhällsviktig verksamhet i och vilka skulle kunna stängas ner vid risk för manuell förbrukningsfrånkoppling, då det inte ingår i stadsfastighetsförvaltningens uppdrag eller mandat att göra den prioriteringen. Av de drygt 2,5 miljoner kvadratmeter som förvaltningen förvaltar har hyresgästerna redogjort för att ca 26 000 kvadratmeter inte används för samhällsviktig verksamhet. Av dem råder stadsfastighetsförvaltningen över drygt 5 000 kvm, övriga ägs och hyrs in från andra kommunala och privata fastighetsägare. Stadsfastighetsförvaltningens uppdrag att sörja för och säkra de 2,5 miljoner kvadratmeter som det bedrivs samhällsviktig verksamhet i bedöms vara av mycket hög prioritet och vid en rådande risk för manuell förbrukningsfrånkoppling kommer förvaltningen att fokusera sina resurser för att säkra dem som kan komma att tappa elförbrukningen, istället för att stänga ner de få som inte behövs.

7 Uppföljning av årets Intern kontrollplan och Åtgärdsplan

7.1 Samlad riskbild - Åtgärdsplan

Risk	Konsekvens	Hantering	Status
Elbrist - Risk för höga kostnader samt periodvis bortfall av elförsörjning.	Ökade kostnader för staden. Stadens verksamheter blir utan el under vissa perioder. För förvaltningens hyresgäster kan det innebära att vara utan el under vissa tider under dygnet. Negativ påverkan på vissa verksamheter såsom äldreboende och BmSS. Efterarbeten för att komma i gång med styrsystem kommer ta tid och resurser.	Åtgärda och Övervaka	Föregående vinters akuta situation avvärd. Arbete inriktas nu på långsiktiga åtgärder som exempelvis trygghetspunkter.
Risk att avsteg av TKA inte informeras till berörda parter - Avvikelser från TKA har utförts utan att serviceavdelningen informeras vilket påverkar driften av fastigheterna. I den strategiska planeringen har förvaltningen tilldelats undermålig mark som har försvårat bygget vilket kräver anpassningar som har påverkat driften	Kan inte säkerställa god arbetsmiljö - kan leda till ökade driftkostnader för att hantera de brister som avvikelserna har lett till.	Åtgärda och Övervaka	Avvikelsehantering hanteras inom befintlig process.

Energitillförsel och påverkan på drift och skötsel - Förvaltningen kommer behöva ha en plan för energibesparing vilket påverkar kunden.	Risk för fler felanmälningar från kund som upplever dålig ventilation och att det är kallt. Från och med januari får vi inte pelletsleveranser vilket gör att vi behöver akut installera elpannor. Ökade felanmälningar belastar kundmottagningen, driftteknik och område bygg.	Åtgärda	Hanterad risk. Förvaltningen har installerat elpannor som back-up där det finns pelletspannor för att minska risken att fastigheter står utan värme.
Prisökning på grund av inflation - Hög inflation påverkar priser på material och köpt tjänst. Nya avtal är dyrare än budgeterat och vissa befintliga ramavtal har höjt sina priser.	Indexjusteringen är låg vilket innebär att förvaltningen inte får kostnadstäckning för högre priser.	Övervaka	Följs upp i prognosarbetet månadsvis, avvikelser rapporteras till förvaltningsledningen.
Lag om offentlig upphandling (LOU) vid inhyrning - Lagen om offentlig upphandling efterföljs inte vid inhyrning av lokaler.	Förvaltningen efterföljer inte lagstiftningen.	Åtgärda och övervaka	Frågan är utredd inom förvaltningen och nya principer har etablerats. Dessa principer har beslutats i förvaltningsledningen och har även kommunicerats till nämnd under kvartal 2 2023

7.2 Egenkontrollplan

Riskområden	Benämning risk	Kontrollområden	Kontrollaktiviteter och åtgärder	Status/Kommentar
-------------	----------------	-----------------	----------------------------------	------------------

Upphandling/ inköp	Anvisning för inköp och upphandling följs ej.	Rutiner, Processer, Systemstöd	Stickprov, Information och utbildning	Förvaltningen ser brister i följsamhet mot stadens gemensamma inköpsprocesser. Ett arbete pågår med att prioritera bland åtgärder inom området för inköp och upphandling. Exempel på åtgärder är att minska antalet beställare på förvaltningen, öka utbildningstakten samt arbeta med prioriterade processer för inköp och upphandling. Förvaltningen har tagit fram förslag till aktiviteter för 2024 och kommer följa upp arbetet genom samlad riskbild och intern kontrollplan 2024.
Delegationsordning	Beslut fattas av fel person/beslut återrapporteras inte till nämnd.	Rutiner, Mallar, Nämndprotokoll	Stickprov. Kontroll avseende kännedom om delegationsordning och återrapporteringsskyldighet	Delegationsbeslut i förvaltningen fattas enligt delegationsordningen. Förvaltningens kännedom om delegationsordningen är bra. Förvaltningen behöver få bättre kunskap om återrapporteringsskyldigheten enligt rutinen. Förvaltningen har tagit fram en ny rutin utifrån nytt ärendehanteringssystem. Kommunikationsplan kopplad till rutinen är genomförd. Utbildningar erbjuds till förvaltningens medarbetare. Implementering av nytt arbetssätt är börjat.
Representation	Riktlinjer för intern/extern representation följs inte.	Rutiner, Ekonomiska underlag	Stickprov	Alla medarbetare får information om riktlinjen vid nyanställning. Inga avvikelser.

Bisyssla	Bristande redovisning av bisyssla.	Dokumentation HR	Kontroll vid medarbetarsamtal och nyanställning.	Förvaltningen har en rutin för hantering och uppföljning av bisyssla. Blankett fylls i av chef och medarbetare vid bisyssla som lämnas till HR-administratör för arkivering i personakt. Vid inkommen blankett registreras bisyssla i personalsystemet Personec för möjlighet till uppföljning.
Jäv	Jäv i beslutsfattande och handläggning.	Riktlinjer	Granska kännedomen om vad som omfattas och vem.	Alla medarbetare får information om riktlinjen vid nyanställning.
Attester	Att attestordningen inte är uppdaterad.	Systemstöd, Beslutsunderlag	Stickprov, Säkerställa att beslut från nämnd stämmer överens med attestträd.	Attestordning uppdaterades i början av året i samband med ny förvaltning. Förvaltningen har systemstöd via Proceedo. Inga avvikelser
Leverantörsfakturahantering	Kontroll av fakturor sker inte på rätt sätt.	Anvisningar och rutiner, Systemstöd	Stickprov, Information och utbildning	Kontroller av fakturor görs fortläppande men arbete kvarstår med bland annat spårbarhet av avtal kopplad till inköp.
Avgiftsdebitering	Fakturerings sker utan kompletta underlag eller med fel taxa/grunder.	Rutiner, Mallar, Riktlinjer	Stickprov	Kontroller av fakturor görs fortläppande men arbete kvarstår då rutinen inte följs i önskvärd utsträckning. Avvikelser finnes i form av ofullständiga underlag. Utbildning och kommunikationsinsatser kommer att genomföras.

Drivmedelskort	Drivmedelskort används till privat bruk	Rutiner, fakturor	Kontroll av fakturor	Två avvikelser under året som är omhändertagen av chef. Kontroll utförs av enhetschef månadsvis. Mobilitetsansvarig gör löpande kontroller.
Bränsleförbrukning	Servicebil används till privat bruk	Rutiner, kontinuerliga uppföljningar	Uppföljning av körsträcka och bränsle	Kontroll utförs löpande av enhetschef och mobilitetsansvarig. Avvikelseerna är desamma som i drivmedelsuppföljningen.

497 427 007 319 110 220 2 757 447 499

Projekt nr	Projekt	Utfall 2023	Prognos 2024	Total budget pågående projekt
16133	Amhultsgården Solceller	0	0	895 000
17842	Angereds Centrum ersättning 2 st förskolor (Tidig utredning)	0	0	0
19173	Annandagsgatan 1 ny förskola	2 431 843	460 000	3 500 000
19982	Annandagsgatan solceller	16 951	0	0
19532	Annedalshus solceller	17 446	0	0
21279	Annedalsskolan Solceller	67 695	0	0
1384	Aprilgatan 2A ny förskola	0	0	0
16132	Aprilgatan 2B Solceller	0	0	0
1180	Aprilgatan 2B förskola 359	0	0	0
17819	Askimsskolan solceller	31 085	0	650 000
20060	Assaredsskolan Solceller	80 232	0	0
21257	Backa Kyrkogatan 9 Solceller	24 851	1 200 000	0
16888	Backa kyrkogata 11 Hoppets förskola solceller	23 952	0	0
15999	Backegårdsskolan Solceller	0	0	0
17876	Barytongatan 2 Solceller	21 000	0	0
21124	Barytongatan förskola	0	0	0
18871	Begäran om förstudie gällande krisförberedande åtgärder för vård- och omsorgsboende	-9 012	0	0
1323	Bergartsgatan 1 (Källehöjden ny förskola 2053)	0	0	0
15941	Bergsjöskolan Solceller	0	0	0
1162	Bergum BmSS 252	0	0	0
16134	Bergumskolan Solceller	0	0	0
16375	Berguven 4 Solceller	0	0	0
12862	Berguven 4 ny förskola 4 avd	0	0	37 000 000
16782	Beryllgatan Solceller	454 322	0	0
1383	Beryllgatan ny förskola 1482	0	0	0
13518	Beväringsgatan, ny förskola	0	0	0
22702	Bibliotek Frölunda Kulturhus - ombyggnad	0	0	0
20312	Bildradiogatan 38 Solceller	10 350	0	0
1377	Billdals Björkväg BmSS 1358	0	0	0
17452	Billdals björkväg 8 Solceller	6 052	0	0
17310	Billdals kyrkv 3 Solceller	32 873	0	0
17709	Biskopsgatan 8 Solceller	500 010	0	693 772
15547	Biskopsgatan ny permanent förskola	50 973 940	16 284 274	75 000 000
22531	Bjurslättsskolan, Anpassningar till anpassad grundskola	0	0	0
19826	Björkåsskolan Solceller	65 186	0	0
16501	Blackevägen 3 Solceller	0	0	0
11956	Blackevägen BmSS	0	0	0
22667	Blixtgatan BmSS	0	0	0
17468	Bottnevägen 8 Hus A Solceller	0	0	0
19688	Bredfjällsgatan 72 Solceller	20 031	0	0
1299	Britthagsvägen (Fd Trälåsgatan) BmSS 1152	0	0	0
16204	Brottkärrsskolan Solceller	0	0	0
18156	Brudbergsskolan - Nybyggnad skola och sporthall	0	0	0
20299	Brudbergsskolan Solceller	0	0	0
16120	Brunnsboskolan - Nybyggnad F-3	16 450 839	10 777 692	108 313 000
22556	Brunnsboskolan F-9, Utökad matsalskapacitet	4 070	0	0
22530	Brunnsboskolan F-9, anpassningar för anpassad grundskola	3 256	0	0
17314	Brunnsboskolan Solceller	131 219	0	0
14475	Bräckeskolan - Hus H	63 215 299	5 000 000	85 000 000
17993	Bräckeskolan Solceller	685 502	0	1 011 200
20294	Brännemysten Solceller	0	0	0
12863	Bunkebergsgatan 10 / Kv Makrillen ny förskola	1 800 000	0	0
21481	Burgården Hus A Solceller	85 347	0	0
16819	Byalagsgatan 3 Solceller	51 646	0	765 500
16815	Byvädersgångens FS Solceller	1 427 695	434 879	1 890 000
11625	Byvädersgångens förskola	0	0	0
19980	Bäckebo VOB Solceller	43 346	0	0
21911	Bärbyskolan F-6 -anpassning storkök och matsal samt textilslöjdsbyggnad	12 617	250 000	250 000
20023	Båtsman Grås gata 2 Solceller	15 000	0	0
16780	Båtsman Lustig gata 4 Solceller	0	0	0
20284	Båtsman Långa g. 1-15 Solceller	0	0	0
17312	Böskolan Solceller	0	0	0
22536	Dagverksamhet komplettering 4e enhet i pågående uppdrag Norra Dragspelsgatan 33	0	0	0
16787	Dalaskolan solceller	21 000	0	0
18778	Dalheimers hus Solceller	25 600	0	0
11653	Decenniumplan BmSS	0	0	0
21469	Decenniumplan Solceller	30 326	0	0
17707	Dimvädersgatan Solceller	39 626	772 829	700 000
19977	Djurgårdsskolan Solceller	14 000	0	0
16546	Doktor Heymans Gata 1D Solceller	0	0	0

16205 Donsö skola Solceller	0	0	0
19536 Dr Sydows gata solceller	28 401	0	0
20358 Dragonörtsgatan 1 Solceller	0	0	0
18098 Eckragatan 36 Solceller	0	0	0
15943 Ellen Keyskolan Solceller	0	0	0
16135 Emelie Lejmans Väg 5 Solceller	0	0	0
16746 Emmaskolan Solceller	0	0	0
17453 Enekullegatan 7 Solceller	20 700	538 647	0
20283 Eric Börjessons väg 69 Solceller	0	0	0
16802 Eriksbo Gruppboende Hjällbogärdet 60 Solceller	20 000	0	0
17311 Eriksboskolan solceller	39 516	0	0
16785 Falkebovägen 24 Solceller	32 500	0	0
1378 Falkebovägen BmSS 1378	0	0	0
16794 Fanjunkarens lycka 3 solceller	0	0	0
17451 Fanjunkarens lycka 5 Knipared Solceller	20 634	0	0
16795 Fanjunkarens lycka 7 solceller	0	0	0
16803 Fiolgatan 14 Solceller	0	0	0
17460 Fiskebäckskolan Hus B Solceller	20 000	0	0
16796 Fjällblomman 5 solceller	0	0	0
16804 Fjällblomman 6 Solceller	20 000	0	0
1375 Fjällblomman nyb fsk 1375	0	0	0
16093 Fjällboskolan Solceller	0	0	0
22059 Fjällbruden 40A Solceller	23 500	0	0
1043 Fjällbruden BmSS 136	0	0	0
18767 Fjällkåpan Solceller	514 525	0	660 200
16086 Fjällskolan Solceller	0	0	0
12995 Fjärdingsgatan ny förskola	0	0	0
16227 Flatås Gård 6 Solceller	0	0	0
12461 Flintyxegatan/Näsetvägen BmSS	0	0	0
21791 Fredagstomten 23 - Rivning och Nybyggnation	0	0	0
18763 Fredagstomten Solceller	35 500	0	0
16413 Frejaskolan Solceller	0	0	0
17012 Friarelyckan 53 Solceller	20 000	0	0
17011 Friarelyckan 55 Solceller	20 000	0	0
19550 Friedländers gata Solceller	62 516	1 630 000	0
21473 Fräntorpsgatans förskola Solceller	30 175	0	0
22065 Frölunda Brandstation Solceller	0	0	0
15924 Frölunda Kulturhus-Takprojekt,solceller	0	0	0
19530 Frölunda kulturhus badet solceller	14 000	0	0
17248 Frölundaskolan - solceller	0	0	0
17370 Fyrväplingen solceller	1 036 990	0	0
16334 Fyrväplingen, gamla delen Solceller	0	0	0
22555 Förskolan Höstvädersgatan 73, Verksamhetsanpassningar	0	0	0
16792 Förskölevägen solceller	0	0	0
17004 Galaxgatan Solceller	64 371	0	0
21475 Galaxgatans förskola Solceller	28 425	0	0
17547 Gamla Låssbyvägen Solceller	2 986	0	0
14767 Gamla Låssbyvägen nytt BMSS	1 775 717	0	26 000 000
1288 Gamla Påvelundsskolan 1156	-193 112	0	0
19827 Gamlestadsskolan Solceller	18 830	0	0
21885 Gerdas gård 1 Solceller	52 100	2 182 900	2 235 000
17607 Gitarrgatan 5 Solceller	37 072	770 000	900 000
21575 Gjutegården 7 A Solceller	23 500	0	0
16452 Glasmästareplatsen Solceller	456 097	0	549 000
16131 Glöstorpshöjden Solceller	0	0	0
16786 Glöstorpsvägen Solceller	21 000	0	0
18772 Granliden Solceller	0	0	0
21484 Grevegårdshemmet Solceller	43 626	0	0
1154 Grevegårdsskolan nybyggnad 1469	0	0	0
22598 Grimåsvägen BmSS	0	0	0
16232 Grinnekullegatan 250 Solceller	0	0	0
18933 Guldhedsskolan - Ny idrottshall- volymstudie underlag DP	0	0	0
15787 Guldhedsskolan Solceller	0	0	0
20296 Guldhedsskolans Idrottshall Solceller	0	0	0
21952 Gullrisgatan 9, BmSS	0	0	550 000
20042 Gullyckeavägen Solceller	56 732	651 000	550 000
16733 Gunnestorpsskolan F-6 nybyggnad	19 935 372	66 816 000	300 000 000
19978 Gunnestorpsskolan solceller	100 177	100 000	5 195 000
22180 Gunnilse Granväg Solceller	7 600	0	0
18066 Gunnilse Granväg nyb BMSS (tidig utredning)	155 016	0	0
12717 Gunnilse ny förskola 6 avd	0	0	0
17006 Gärdsåsgatan Solceller	0	0	0
19324 Gärdsåsskolan - Ekonomisk underprojekt Hus B & G	0	0	0

16228 Gärdsåsskolan Solceller	10 256	0	0
17372 Gårdstensskolan solceller	20 000	0	0
19619 Göketorpsgatan BmSS (förstudie)	0	0	0
22148 Halleskärgsgatan Solceller	20 000	0	0
20351 Hammarkroken 1 Solceller	0	0	0
20062 Hammarkulleg. 5 Solceller	345	0	0
16229 Hammarkullegatan 3 Solceller	0	0	0
21020 Hammarvägen BMSS	0	0	0
22593 Hangarvägen BmSS	0	0	0
21629 Hembyggarevägen nybyggnation BmSS	0	0	380 000
16790 Herrgårdsskolan solceller	0	0	0
16450 Hinderbanan 1 Solceller	0	0	0
16779 Hinnebäcksskolan Solceller	0	0	0
17446 Hjällbo Gruppbostad Knattens väg 2	23 845	0	0
18957 Hjällbogärdet - Solceller	20 000	0	0
20298 Hovåsskolan Solceller	0	0	0
18694 Hovåsskolan utökning	0	0	250 000
11726 Hultskolan nybyggnad F-6	0	0	0
21036 Hvitfeldska utbyggnad matsal och tillagning	0	0	0
21470 Hästeviks väg 8-12 Solceller	20 000	0	0
17872 Högsbogårdsskolan Solceller	0	0	0
19832 Högsbotorps hemmet Markmyntsgatan 14 Solceller	1 342 735	0	0
18840 Hökegårdens gymnasiesärskola, omlokalisering till Stora Holm	0	0	0
17609 ISGR Guldheden Solceller	27 351	0	0
17007 Introduktionsskola Solceller	20 000	0	0
21276 Johannebergsskolan - Utökning tillagningskök	0	311 050	420 405
20041 Julianska gatan 8 Solceller	58 716	462 145	550 000
22520 Jättestensskolan	0	0	0
22002 Jättestensskolan och Almqvistgatan - Ny grundskola och utökning av befintlig kapacitet	0	0	0
16355 Kabelgatan 2 Solceller	15 493	0	320 000
1311 Kaggeledsgatan BmSS 534	0	0	0
18808 Kalendervägen Solceller	37 780	0	0
16234 Kanelgatan 38A Solceller	0	0	0
16916 Kannebäcksskolan solceller	0	0	0
17853 Kanngjutaregatan 1 - Kunduppdrag diverse på faktura	0	0	0
11655 Kanngjutaregatan Förskola	345 440	0	0
17099 Kanngjutaregatan solceller	0	0	0
21055 Kardiansmakaregatan 23 EfUS utbyggnad	0	0	0
17001 Kardiansmakaregatan Solceller	0	0	0
17608 Karl Johansskolan Solceller	0	0	0
17878 Katrinelundsgymnasiet Solceller	0	0	0
17445 Kaverös äng 3 solceller	6 178	0	0
16742 Kaverös äng 7 ÅBO Solceller	33 800	0	0
1230 Klåva Gårdsväg BmSS 1352	0	0	0
18130 Klåva Gårdsväg Solceller	43 873	0	0
13251 Kniparedsvägen nytt BMSS	0	0	0
19535 Kofferdalsvägen solceller	77 257	0	0
17009 Kometgatan Solceller	21 000	0	0
21984 Kopparåsvägen BmSS	0	0	0
20301 Koriandergatan 16 Solceller	0	0	0
17450 Koriandergatan 16 solceller	21 000	0	0
13039 Korsklevegatan 1 ny förskola (Sunneviksgatan)	0	0	0
1328 Kortedala Park 1 (Hundraårg) fsk 363	0	0	0
16717 Kosmosgatan solceller	493 100	240 680	1 209 742
16548 Krabbeliderna Solceller	0	0	0
17158 Kryddhyllan Solceller	23 325	0	0
17447 Kryddvägen 10 Solceller	0	0	0
17393 Kullegatan solceller	378 009	0	455 000
21573 Kummingatan 128-130 Solceller	19 400	0	0
98 Kv Skolmössan BmSS 1240 (Trumgatan)	0	0	0
17005 Kvadrantgatan Solceller	697 252	0	720 000
1389 Kvadrantgatan ny förskola 0447	0	0	0
17849 Kvarnabäcken - Knuts väg solceller	20 000	0	0
18963 Kviberg 4-9 - Solceller	2 350 771	0	2 454 367
12824 Kviberg Ny skola 4-9	0	0	0
1370 Kviberg kaserner ny förskola 1370	0	0	0
935 Kviberg ny skola F-3	0	0	0
16083 Kvibergs broväg Solceller	0	0	0
16719 Kvibergs ängar Solceller	0	0	0
16230 Kvibergsskolan Solceller	0	0	0
17010 Kärra Äng Solceller	0	0	0
19682 Kärrahus Lillekärr södra 55 Solceller	2 760	0	0
20349 Kärralundsgatan 19 Solceller	3 500	0	0

21576 Kärralundsgatan 19 Solceller	0	0	0
16993 Kärralundsgatans förskola solceller	0	0	0
1362 Kärraskolan (förskola)	0	0	0
16231 Kärraskolan Solceller	1 498	0	0
11108 Kärravinkeln 14 BMSS	0	0	0
16967 Kärravinkeln Solceller	-72 599	0	0
16745 Kärrdalsskolan Solceller	0	0	0
19981 Källtorpsskolan Solceller	14 915	0	0
22066 Köpenhamngatan Solceller	20 000	0	0
19620 Köpenhamngatan ny förskola (tidig förstudie)	0	0	0
11723 Körvelgatan 2 - Ny förskola	0	0	0
1278 L Björlandavägen BmSS 1756	0	0	0
963 Landerigatan 11 förskola 640	0	0	0
17740 Lerlyckeskolan solceller	30 201	0	0
20336 Lerumsvägen 31 Solceller	0	0	0
22577 Lerumsvägen 31, Verksamhetsanpassningar Förstudie	0	150 000	150 000
17455 Levergrensvägen 3 Solceller	0	0	0
1365 Liegatan ny BmSS	0	0	0
19824 Lilla Björlandavägen hus A Solceller	729 724	0	0
18067 Lilla Ekbacken Angered 7:190 nyb BMSS (Tidig utredning)	0	0	0
21574 Lilla Grevegårdsvägen 6 Solceller	20 800	0	0
21932 Lilla Grevegårdsvägen 6, Förskola, Ny förskola	0	0	0
16206 Lilla Solstrålegatan 10 Solceller	0	0	0
11624 Lilla Solstrålegatan 10 ny förskola	0	0	0
12763 Lilla skintebovägen 8, ny förskola	500 000	0	0
20354 Lillebyskolan Solceller	4 926	0	0
17546 Lillebyvägen 9 Solceller	21 000	0	0
21580 Lillekärr Södra 53 Solceller	20 000	0	0
16233 Lillekärrskolan Solceller	0	0	0
16747 Lillhagsparken Solceller	21 000	0	0
12570 Lillhagsparken ny förskola	3 682 465	0	55 000 000
19786 Lillängsgatan 6 Solceller	14 000	0	0
18006 Lindebovägen 1 Solceller	0	0	0
13017 Lindholmens Tekniska Gymnasium	0	0	0
14818 Lindholmens tekniska gymnasium. Solhybrider	0	0	0
21578 Lindhultsgatan 25 Solceller	20 000	0	0
19780 Lindhultsgatan 35 Solceller	1 271 786	200 000	1 581 300
12640 Lisa Sass gata ny förskola	0	0	0
16751 Litteraturgatan fsk Solceller	1 075 981	0	1 350 000
22225 Londongatan Ny grundskola och idrottshall	0	0	0
22058 Lonsegårdsvägen 39 Solceller	23 525	0	0
16549 Luftvärnsvägen 23 Solceller	0	0	0
21872 Lundby brandstation-om och tillbyggnad	0	0	0
17315 Lundbyskolan 1 solceller	1 150 704	0	3 000 000
18227 Lundbyskolan nybyggnad idrottshall	62 191 687	3 461 783	152 000 000
13745 Lundbyskolan. ny 7-9 skola, anpassad grundskola och kulturskola samt idrottshallar IOFF	155 702 134	19 020 899	370 700 000
21468 Lundenskolan Solceller	28 076	0	0
16094 Lärjeskolan Solceller	0	0	2 150 000
13357 Lärjesskolan F-9, inkl träningssärskola	0	0	270 000 000
12744 Långedragsskolan Nybyggnad	1 168 549	0	0
18071 Långhagsgatan Solceller	87 773	0	0
20293 Långlyckeavägen 2 Solceller	0	0	0
22526 Långmosseskolan F-3, anpassningar anpassad grundskola	0	0	0
17373 Långströmsgatan solceller	487 733	0	498 448
22188 Låssbyvägen 55 Solceller	0	0	0
17013 Låssbyvägen Solceller	29 926	0	0
17045 Majornas Gymnasium Västra vux - Anpassning i samband med UH-projekt	2 017 763	0	4 000 000
17444 Malörtsgatan 73 Solceller	0	0	0
22101 Mariebergsgatan, förskola - tillbyggnation	0	0	0
22063 Melongatan 197 Solceller	22 451	0	0
20286 Melongatan 199 Solceller	1 400	0	0
13468 Melongatan ny förskola 5 avd	0	0	0
16167 Merkuriusgatan 75 Solceller	0	0	0
16715 Miraallén solceller	0	0	0
19531 Morängatan solceller	14 951	0	0
19979 Munspelsgatan 6 solceller	32 976	0	0
1309 N Dragspelsg nybyggn BmSS 1231	0	0	0
21598 Nedre Kvarnbergsgatan 17, förskola - ombyggnation	0	0	0
17021 Nickelmyntsgatan solceller	20 000	0	0
1366 Nolehultsvägen förskola (1936)	0	0	0
16678 Nolehultsvägens förskola solceller	0	0	0
17046 Noleredsskolan F-6 Förstudie	-2 304 805	0	0
15824 Noleredsskolan Solceller	-93 720	0	0

16453 Nordlyckeskolan Solceller	0	0	2 289 264
22599 Nordslättsvägen BmSS	0	0	0
16677 Norra Fiskebäcksvägens BmSS Solceller	0	0	0
16783 Norra Lysevägen Solceller	0	0	0
16451 Nya Glöstorpskolan Solceller	0	0	0
16748 Nya Gunnilseskolan solceller	21 000	0	0
21467 Nya Gårdstensskolan solceller	63 302	0	0
16356 Nya Långedragsskolan Solceller	0	0	0
15005 Nya Påvelundsskolan utbyggnad	24 721 976	53 395 139	310 500 000
13411 Nya Slottsbergsskolan nybyggnad	0	0	0
16136 Nya Älvegårdsvägen 10 Solceller	0	0	0
18693 Nygårdsskolan utökning (tidig utredning)	0	0	0
15816 Nylöseskolan Solceller	6 592	0	1 488 000
17465 Näsets skolan hus B Solceller	20 475	0	0
20295 Olof Askunds gata Solceller	0	0	0
20254 Olof Askunds gata förskola	0	0	335 000
21472 Olof Askunds gata solceller	0	0	0
16797 Olofstorpsvägen solceller	0	0	0
18692 Omvägen 13 förskola 4 avd (tidig utredning)	0	0	0
16716 Orkestergatan solceller	0	0	0
22062 Ormbunkegatan Solceller	46 800	0	0
17708 Ostindiegatan 24 Solceller	485 744	0	0
18008 Oxelgatan 6 Solceller	51 819	0	0
22588 Oxerödsgatan 1, Verksamhetsanpassningar	0	0	0
22067 Oxholmsgatan 28 Solceller	4 925	0	0
21309 Permanenta lokaler för hemtjänsten på Brännö	0	0	0
22557 Prilyckegatan 147 Solceller	0	0	0
17457 Prilyckegatan 149 Solceller	20 000	0	0
16084 Rambergsstadens förskola Solceller	0	0	510 000
20285 Redegatan 15 Solceller	0	0	0
21899 Regnbågsgatan, grundskola - nybyggnation	0	400 000	500 000
15945 Rimmaregatan 5 Solceller	0	0	0
22720 Rimmaregatan 7, Ny förskola	0	0	0
16578 Robertshöjdsskolan - Solceller	0	0	0
20022 Rosendalsgatan förskola Solceller	29 827	0	0
19055 Rosendalsgatan ny förskola Förstudie	0	0	0
19829 Rosendalsskolan Solceller	1 938 086	0	1 838 750
16749 Ryaskolan - Solceller hus G	182 598	0	0
21817 Ryaskolan - verksamhetsanpassningar idrott, hus C	0	0	0
20344 Ryaskolan hus A solceller	0	0	0
20020 Ryaskolan hus B och C Solceller	67 673	520 000	1 315 000
16130 Råvebergsvägen 130-132 Solceller	0	0	0
17098 Rörmyren Solceller	0	0	0
1264 S Sälöfjordsg fsk 1893	0	0	0
21465 Saffransgatan 80 Solceller	0	0	0
20768 Saffransgatan 80 ny förskola	197 707	0	0
15946 Saffransgatan F-3 Solceller	0	0	0
16798 Salsavägen solceller	0	0	0
17313 Sannaskolan solceller	342 377	0	1 116 000
16799 Saras väg 5 solceller	0	0	0
15940 Sisjövägen Solceller	0	0	0
1144 Sjumilaparken BmSS 1731	0	0	0
20353 Sjumilaskolan Hus A, B och C Solceller	24 860	0	0
12560 Sjunungsgatan 10 Förskola	0	0	0
21882 Sjustjärnan 2 Stora Björn - Solceller	37 500	0	0
21912 Skanstorget, ny förskola	0	0	600 000
14050 Skogome nybyggnad skola	0	0	0
20334 Skogshyddegatan 23 Solceller	0	0	0
21021 Skogshyddegatan BMSS	0	0	0
14903 Skra Bro nybyggnad VOB	4 714 567	18 228 310	24 000 000
16788 Skutehagen solceller	34 686	0	0
19307 Skytteskolan 4-9 - Idrottshall	0	0	0
16434 Skytteskolan Solceller	0	0	0
18192 Skytteskolan ny skola F-9 Etapp 1	0	0	0
21123 Slättadammsgatan förskola	0	0	0
21474 Smaragdsgatan 28B Solceller	20 000	0	0
21432 Smörgatan ny F-6 skola och idrottshall	0	284 506	500 000
21256 Smörslottsgatans förskola Solceller	20 000	0	0
16784 Snäckebergets skola Solceller	0	0	0
17443 Sockenvägen 28 Solceller	292 305	0	0
17008 Solbackeskolan Solceller	1 291 094	0	1 622 000
20141 Solceller 2023	74 620	0	0
20441 Solceller 2024	0	0	0

18822 Solceller Askims Domarringsväg 103	21 000	0	0
20315 Solceller Björkekärrshus	0	0	0
20024 Solceller Björkhöjdsstigen 20	61 015	0	0
19825 Solceller Byvädersgatan 34 Hus A	620 065	0	580 000
20319 Solceller Ekparken VOB	0	0	0
20317 Solceller Fredriksdals VOB Krokslätt	0	0	0
20281 Solceller Fridhemsgatan 33	0	0	0
20065 Solceller Hakefjordsgatan 119	23 801	0	0
20318 Solceller Halvsekelsgatan 36	0	0	0
20303 Solceller Hjällibogärdet 60	0	0	0
20321 Solceller Konvaljegatan 8	40 505	0	0
19835 Solceller Lilla Björlandavägen Hus A.	0	0	0
17000 Solceller Lindhultsgatan 33 BmSS	1 202 499	400 000	487 400
20862 Solceller Lisa Sass gata 11	680 930	0	803 450
19785 Solceller Ljusstöparegatan 1 A	20 210	0	0
20308 Solceller Melongatan3	5 241	0	0
19783 Solceller Mölnesjö. 165-166	33 091	0	0
20025 Solceller Norra Dragspelsg. 41	46 561	0	0
19834 Solceller Nya Tillfället	2 196 509	0	2 200 000
18823 Solceller Nymilsgatan 3	0	0	0
19833 Solceller Persiljegatan 3	35 452	0	0
20322 Solceller Prebendegatan 2	36 225	0	0
19784 Solceller Prilyckegatan 147	50 240	0	0
20305 Solceller Ryaskolan	0	0	0
20061 Solceller Salviagatan 2	790 308	0	909 500
18825 Solceller Skogsängsvägen 14	0	0	0
20307 Solceller Stomvägen 1	6 555	0	0
18881 Solceller Timjansgatan	20 951	0	0
20311 Solceller Topasgatan 1	0	0	0
20314 Solceller Triörgatan 6	98 675	0	0
20313 Solceller Töttefällvägen 2	0	0	0
20320 Solceller Utbyvägen 101-103	0	0	0
20310 Solceller Våglängdsgatan 7	7 245	0	0
20316 Solceller Örgrytehemmet	15 870	0	0
20309 Solceller Östra Palmgrensgatan 38	8 280	0	0
19788 Solhagagatan 136 Solceller	14 690	0	0
22711 Solhagagatan 136, Verksamhetsanpassning	0	0	0
21675 Solvädersbyn 60, förskola - nybyggnation	0	0	0
17467 Solängsvägen 57 Hus A Solceller	20 000	0	0
22189 Spejarestigen 2+4-6 Solceller	0	0	0
21873 Spejarestigen 4 - Funktionsstöd, verksamhetsanpassning	0	110 000	300 000
20355 Stora Holm Solceller	0	0	0
1051 Stora Tolseredsvägen BmSS	0	0	0
15807 Stora Tolseredsvägen Solceller	0	0	0
21471 Storås ängar Salsavägen	0	0	0
20302 Storås ängar Salsavägen 44 Solceller	0	0	0
18777 Storås ängar Solceller	637 490	465 041	1 100 000
22141 Studiegången, förskola - nybyggnation	0	0	0
16791 Styrmansgatan 21 A Solceller	0	0	0
18051 Svalebo sjukhem Solceller	20 000	0	0
22600 Svankällevägen BmSS	0	0	0
16750 Svartedalsgatans Fsk Solceller	21 000	100 000	0
13612 Svartedalsskolan - Nybyggnation	0	0	0
16505 Svartedalsskolan Solceller	0	0	0
22601 Svårdlundsvägen BmSS	0	0	0
16973 Sysslomansgatan Solceller	20 000	0	0
978 Syster Ainas gata 2 förskola (741)	0	0	0
1238 Södra Långströmsparken BmSS	0	0	0
21581 Södra Långströmsparken Solceller	20 000	0	0
16743 Södra Sälöfjordsgatan Fsk Solceller	0	0	0
19790 Taklöksvägen 1 Solceller	14 000	0	0
21466 Tandkullegatan 7 Solceller	33 052	0	0
19831 Tanneskärgsgatan 200-208 Solceller	47 275	0	0
1363 Taubeskolan idrottshall 1899	0	0	0
19985 Tellusgatan 2 Solceller	937 779	0	1 010 300
21884 Tellusgatan 4 solceller	71 265	0	0
19644 Terapislingan 4 Lillhagsparken Solceller	14 000	0	0
18809 Tideräkningsgatan 4 C Solceller	0	0	0
17003 Tideräkningsgatan 5 Solceller	13 722	0	0
14962 Timjansgatan 52 nybyggnad förskola Förstudie	0	0	0
17459 Tofsviepegatan 4-6 Solceller	20 000	0	0
17992 Toftåsen Solceller	20 826	0	0
22064 Toleredsskolan Hus A och B Solceller	41 525	0	0

16095 Toleredsskolan Solceller	215 486	0	1 505 000
19528 Toleredsskolan hus A kök och matsal Solceller	14 000	0	0
22178 Toleredsskolan, ersättning Hus A1	0	550 000	550 000
22029 Toredalsgatan, ny förskola	0	0	0
20335 Torpagatan 32 Solceller	0	0	0
16999 Torpagatan 38 solceller	29 821	0	0
11702 Torpagatan 50 Förskola	0	0	0
16998 Torpagatan 50 Solceller	0	0	0
22166 Torpaskolan - verksamhetsanpassningar	0	450 000	460 000
19849 Torpaskolan Solceller	14 000	0	0
14981 Torpaskolan kök	0	0	0
21483 Torslanda Brandstation Solceller	23 951	0	0
16789 Torslanda torg Solceller	938 729	0	795 920
16816 Torslandaskolan F-6/FS Solceller	2 258 106	0	2 260 000
16741 Tretjärnsskolan Solceller	21 000	0	0
22581 Tretjärnsskolan, Utökning av skola	0	0	0
16718 Trollbärsvägen solceller	30 351	0	0
16137 Trulsegårdsskolan Solceller	0	0	0
17448 Trädgårdsberget 4 solceller	0	0	0
20341 Trädgårdsgärdet 124 Lilla huset t-format Solceller	0	0	0
20340 Trädgårdsgärdet 124 Stora C formad Solceller	0	0	0
17449 Trädgårdsgärdet 126 Solceller	0	0	0
20287 Tunnlandsgatan 3 Solceller	0	0	0
22061 Tuppfjätsg. 20 Instrumentförråd Solceller	22 800	0	0
19534 Tuppfjätsgatan solceller	38 626	0	0
20292 Turkosgatan 1 Solceller	0	0	0
20288 Tvärhandsgatan 14 Solceller	0	0	0
16414 Uggleleds byväg 2 Solceller	0	0	0
16207 Uggleledsvägen 31 Solceller	35 825	0	0
12305 Uggleledsvägen BmSS	0	0	0
20306 Ungdomarnas hus Solceller	32 331	0	0
17967 Utby Solceller	20 000	400 000	800 000
21940 Utbynässkolan F-3 - ombyggnad kök och matsal	0	0	0
16992 Utbynässkolan Solceller	0	0	0
15942 Utbyvägen 50 Solceller	0	0	0
12864 Utbyvägen 50 förskola (Fjällbogatan ny förskola)	0	0	0
18870 Utängarna 24 Särskilt boende enl SOL nybyggnad (tidig utredning)	0	0	0
13323 V Norumsgärde nytt BMSS	0	0	0
20282 Valhallagatan 4 Solceller	0	0	0
20291 Valthorngatan 20 Solceller	0	0	0
20290 Valthornsgatan 3 Solceller	0	0	0
16793 Valthornsgatan solceller	0	0	0
20021 Varnhemsgatan 2 Förskola Solceller	15 000	0	0
19053 Varnhemsgatan 2 ny förskola 2022 Förstudie	0	0	0
21668 Varnhemsgatan BmSS Solceller	0	0	0
21676 Varnhemsgatans BmSS Solceller	20 000	0	0
19537 Vasa kyrkogata solceller	431	0	0
20289 Verktumsgatan 20 Solceller	2 800	0	0
12566 Victor Hasselblads gata 41 Boende	0	0	0
0 Villavallen, Hjällbo 223	0	0	0
13381 Vinlandsgatan ny förskola	0	0	0
16800 Vitsippsvägen 28 solceller	20 000	0	0
21264 Västerhedsskolan Solceller	20 000	0	0
1267 Västerhedsskolan etapp 2 1067	-682 501	0	0
17456 Västra Gunnesgårde 4 Solceller	21 000	0	0
12306 Västra Palmgrensgata BmSS	0	0	0
15988 Västra Tuvevägen ny förskola	0	0	0
17706 Vättleskolan Solceller	1 725	0	0
19693 Vättnedalsskolan F-6 förstudie nybyggnad	0	0	600 000
17464 Ängås gård 100-112 Solceller	20 000	0	0
17462 Ängåsgatan 23 Solceller	21 035	0	0
19529 Åbogårdsgatan Solceller	606 038	0	0
21924 Åkereds skolväg Solceller	21 400	0	0
18824 Åkeredsskolan Solceller	44 577	1 501 500	3 200 000
21092 Åketorpsgatan BMSS	0	0	0
21939 Önneredsskolan F-9 ny, om-till och nybyggnation i ny detaljplan	0	0	0
22191 Önneredsvägen BmSS	0	0	0
22582 Örgrytehemmet Vob Hus C+F Solceller	0	0	0
16085 Örtugsgatan Solceller	0	0	0
20304 Österrödsskolan Solceller	0	0	0
14058 Östra Björredsvägen nybyggnad BMSS	0	0	0
12639 Östra Kålltorp ny skola F-6 (Parkskolan)	0	0	0
21579 Övralidsgatan 2 Solceller	20 000	0	0

16781 Övralidsgatan 4 Solceller	578 823	150 000	831 000
630 Övralidsgatan BmSS 2017	0	0	0
11710 Övre Hallegatan ny förskola	0	0	0
16744 Övre Hallegatans Fsk Solceller	0	0	0
20976 Aprikosgatan BMSS	0	0	0
21200 Aprikosgatan BMSS	0	0	0
1390 Backa Kyrkogata 11 - fossilfri förskola	2 946 951	0	105 000 000
21662 Backaplan kv 34, förskola - nybyggnation	0	0	0
17301 Badviksvägens BmSS Solceller	20 000	0	0
17463 Bankogatan 45 Solceller	0	0	0
14961 Bergums skola nybyggnation av gamla Hus C	0	0	0
21479 Bielkegatan Solceller	20 000	0	0
20975 Blåsvädersgatan/Regnvädersgatan BMSS	0	0	0
22036 Blåsvädersgatan/Regnvädersgatan BMSS	31 168	0	0
21205 Blåsvädersgatan/Regnvädersgatan BMSS - Förstudie	0	0	300 000
22082 BmSS Fågelviksvägen	0	0	0
22040 BmSS Södra Fiskebäcksvägen 262	0	0	0
19830 Britthagsvägen 2 Solceller	575 175	100 000	637 920
12766 Bromeliusgatan ny förskola	0	0	0
20160 Bräckeskolan - Investerings Etapp 2	2 896 224	27 000 000	93 000 000
20159 Bräckeskolan - Om och tillbyggnad - Investerings etapp 3	5 046 984	3 000 000	42 000 000
17371 Flintyregatan Näsetvägen solceller	503 117	10 000	580 000
20794 Fritidsgården Mellangården och mötesplatsen Kastanjeträffen	0	0	0
13510 Glöstorpskolan 4-9	0	0	0
13911 Gunnestorpsvägen/Arves Marias väg 21 ny förskola	0	0	0
21586 Gunnilse Granväg ny BMSS - Genomförande	1 433 514	776 000	0
21482 Gärdsmosseskolan Solceller	59 326	0	0
21963 Halleskärgatan BmSS	0	360 000	400 000
21202 Hammarvägen BMSS	0	0	350 000
18408 Hjällbogården nybyggnad BMSS	1 118 656	1 910 000	4 500 000
16997 Häcklöparegatan solceller	46 761	869 000	950 000
13334 Januarigatan 5 - ny förskola	0	0	0
21165 Karduansmakaregatan 23 EfUS utbyggnad	0	0	0
17002 Kortedala Park solceller	20 000	0	0
13268 Kvibergs Ångar ny förskola	97 606	0	0
21644 Köpenhamngatan BmSS	0	123 500	450 000
22698 Lerumsvägen 31, Verksamhetsanpassningar	0	0	1 140 000
14106 Merkuriusgatan 75 ny förskola	991 480	300 000	43 600 000
1244 Miraallén 64 ny förskola (f.d Plåtslagaregatan fsk)	705 863	0	57 500 000
21177 Noleredsskolan F-6	8 397 727	21 846 855	329 000 000
12783 Norra Fiskebäcksvägen BMSS	0	0	0
21577 Nya Gårdstensskolan idrottshall Solceller	67 475	0	0
21480 Nya Noleredsskolan Solceller	33 475	0	0
18405 Näsetskolan om-tillbyggnad	2 262 994	0	2 164 000
21922 Omvägen 13 Förskola -nybyggnation och ändring detaljplan	0	0	0
21883 Persiljegatan 1 Solceller	20 951	0	0
13250 Pimpinellagatan nytt BMSS	0	0	0
13306 Rambergsstaden ny förskola	30 000	0	0
14111 Robertshöjdsgatan ny F-9 skola (blivande Härlandatjärns skolan)	6 902 440	80 000	0
21529 Rosendalsgatan ny förskola	3 603 979	300 000	4 000 000
20859 Ryaskolan - Nybyggnad hus G	6 778 174	0	0
14249 Rörmyren förskola	345 440	0	47 400 000
13797 Saffransgatan ny skola	148 300	0	0
12586 Sisjöbäckens väg 2 ny förskola	0	0	0
21204 Skogshyddegatan BMSS	0	0	300 000
13308 Skytteskolan ny skola F-9	1 045 000	0	0
21163 Slättadammsgatan förskola	0	0	0
18149 Solceller Påvelundskolan hus D	1 977 316	10 000	2 172 061
12806 Sysslomansgatan nybyggnad BMSS	0	0	0
21330 Timjansgatan 52 nybyggnad förskola	997 228	28 429 289	76 000 000
21188 Toleradsskolan anpassning hus A2 och A3	326 588	24 200 000	57 000 000
21905 Toredamm, Förskola - Ny förskola	0	0	0
21664 Trollängsskolan - utökning grundskola samt ny förskola	0	0	0
21504 Varnhemsgatan 2 ny förskola 2022	3 373 697	1 126 303	4 500 000
20815 Varnhemsgatan BMSS	0	0	0
21245 Varnhemsgatan BMSS - Förstudie	0	0	0
22594 Åketorpsgatan BMSS	0	0	0
1387 Örtugsgatan ny förskola 1068	0	0	0
13355 Östra Kålltorp tillb förskola	0	0	0



Barnbokslut 2023

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Barnbokslut	4
2.1	Förändringar i verksamheten samt resurssättning som påverkat barnrättsarbetet	4
2.2	Analys	4
2.2.1	Summering av föregående års utvecklingsområden och insatser	4
2.2.2	Förflyttningar i arbetet med de grundläggande artiklarna och övriga artiklar	5
2.3	Det nya nuläget och vägen framåt	6

Bilagor

Bilaga 1: Anvisning för barns delaktighet i byggprocessen (grundskola)

1 Inledning

2 Barnbokslut

2.1 Förändringar i verksamheten samt resurssättning som påverkat barnrättsarbetet

Det har inte skett några förändringar sedan 2022. Förvaltningen har personella resurser i form av utvecklingsledare mänskliga rättigheter.

2.2 Analys

2.2.1 Summering av föregående års utvecklingsområden och insatser

Prioriterade utvecklingsområden	Insatser	Förväntade resultat	Koppling till barnrättsplanens insatser
Stärka barns delaktighet i byggprocessen.	Ta fram anvisning för att säkerställa barns delaktighet i byggprocessen.	Säkerställa att barn görs delaktiga i utformningen av inne- och utemiljöer samband med om- eller nybyggnation av skolor.	2.1
Vidareutveckla arbetet med inkluderande omklädningsrum.	Få till utvärderingar på de skolor som fått inkluderande omklädningsrum och verka för fler dialoger med elever i syfte att ta fram principer för utformning som känns trygga och som gör att omklädningsrummen används i större utsträckning.	Uppdaterade tekniska krav och anvisningar (TKA) med principer på utformning baserat på utvärderingar av omklädningsrum byggda de senaste åren samt dialoger med elevgrupper i olika åldrar.	2.2
Öka den grundläggande kompetensen om barns rättigheter	Kompetensutveckling i form av föreläsning och workshop om barnkonventionen och hur stadsfastigheter kan arbeta med barns rättigheter. Ges till medarbetare på avdelningarna projekt och investering samt förvaltning och fastighetsutveckling.	Projektledare, sakkunniga, förvaltare och andra nyckelpersoner ska ha grundläggande kunskaper om barns rättigheter utifrån barnkonventionen.	1.1

2.2.2 Förflyttningar i arbetet med de grundläggande artiklarna och övriga artiklar

2.2.2.1 Artikel 2 – principen om icke diskriminering

Förvaltningen arbetar gentemot förskole- respektive grundskoleförvaltningen genom att bistå med kunskapsunderlag vad gäller tillgänglighet och universell utformning. Vid nybyggnation efterlevs alltid de krav och riktlinjer som finns i Boverkets byggregler för att säkerställa full tillgänglighet, vid ombyggnation krävs beslut som möjliggör tillgänglighetsanpassningar som ibland blir kostnadsdrivande, eller krockar med miljökrav i form av återanvändning av material.

Vidare har kunskapsnivån i förvaltningen ökat markant vad gäller alla diskrimineringsgrunder genom ett tvåårigt, förvaltningsövergripande projekt om inkludering och jämlikhet utifrån alla diskrimineringsgrunder.

2.2.2.2 Artikel 3 – barnets bästa

Stadsfastigheter arbetar inte direkt med barn varför denna artikel inte är aktuell att redogöra för.

2.2.2.3 Artikel 6 – barnets rätt till liv, överlevnad och utveckling

Stadsfastigheter arbetar aktivt med utformning av lokaler och inte minst utemiljöer för att säkerställa att barn får möjlighet till utvecklande och aktiva raster i förskola och skola. Den fysiska utformningen av utemiljön påverkar hur barnen rör sig och leker, både fysiskt och socialt och främjar allas lika tillgång till lek och rörelse oavsett kön och funktionsförmåga.

Genom att arbeta proaktivt med tillgänglighetsfrågor och universell utformning verkar stadsfastigheter för att inget barn ska exkluderas utifrån rörelsehinder.

2.2.2.4 Artikel 12 – barns rätt till delaktighet

Barns delaktighet i byggprocessen

Förvaltningen har under året beslutat om en anvisning för barns delaktighet i byggprocessen (grundskola) i syfte att ge barn möjlighet att uttrycka sin åsikt i frågor som rör dem. Det finns en likalydande anvisning på grundskoleförvaltningen eftersom den inbegriper aktiviteter i båda förvaltningarna under byggprocessen.

Inkluderande omklädningsrum

Stadsfastigheter har sedan ett par år tillbaka tagit fram anvisningar i tekniska krav och anvisningar (TKA) gällande inkluderande omklädningsrum. Forskningen, tillsammans med en utvärdering och ett par dialoger som gjorts i Göteborg visar att omklädningsrummen ändå inte används i någon större utsträckning och att eleverna upplever en otrygghet i omklädningsrummen. Därför initierade stadsfastigheter ett arbete tillsammans med grundskoleförvaltningen i syfte att kunna genomföra fler utvärderingar och fler dialoger så att elevernas röster kan bli underlag för en uppdaterad TKA gällande omklädningsrum. Det har varit svårt att genomföra dessa dialoger inom grundskoleförvaltningen varför arbetet kvarstår under 2024, främst på grundskoleförvaltningen.

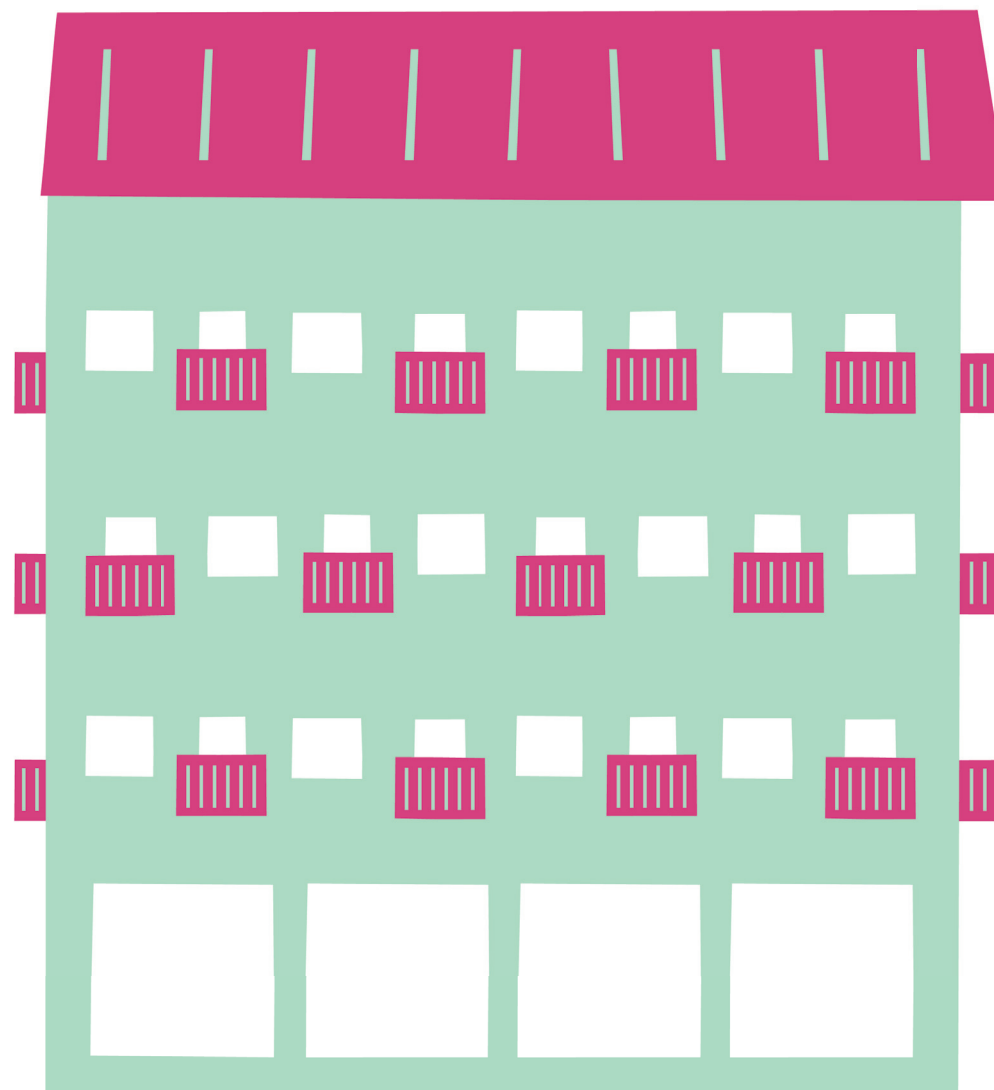
2.2.2.5 Övriga artiklar i barnkonventionen – kopplat till barnrättsplanens fyra fokusområden

2.3 Det nya nuläget och vägen framåt

Prioriterade utvecklings-områden	Insatser	Förväntade resultat	Koppling till barnrättsplanens insatser
Implementera anvisningen om barns delaktighet i byggprocessen (grunskola).	Se till att alla projektledare och berörda medarbetare på förvaltning och fastighetsutveckling får utbildning i vad anvisningen innebär för varje skolprojekt. Erbjuda utbildning i gåtursmetoden. Få till stånd ramavtal för arkitekturpadagoger.	Att barn görs delaktiga i alla projekt som rör ombyggnation eller nybyggnation av skolor, så som det definieras i anvisningen.	1.1 2.2,
Ta fram nya riktlinjer för inkluderande omklädningsrum, baserade på elevers röster.	Fortsatt samverkan med grundskoleförvaltningen som ansvarar för elevdialoger.	Uppdaterad TKA 2024 baserad på den senaste forskningen i kombination med elevers röster från olika dialoger.	2.1 2.3



Mått för sammanhållen stadsutveckling 2023



Om sammanhållen stadsutveckling

Måttbilagan är en sammanställning över ett antal övergripande mått för sammanhållen stadsutveckling. Indelningen utgår från de fyra olika skedena i stadsutvecklingen. Tonvikten på måtten är olika typer av leveranser. Måtten utgår från befintliga mått och avser endast utfall för 2023.

Gemensam
prioritering



Analysera och planera
stadsutveckling

Överens om
utbyggnad



Planera
utbyggnad

Genomföra
utbyggnad

Återkoppling
vilja/behov



Underhålla, förvalta och
utveckla utbyggd stad



Överlämning
förvaltning

Stadsutvecklingens fyra skeden

Skedena kan förstås som fyra faser som en specifik idé/ett projekt flödar genom. Det är samtidigt fyra ständigt pågående skeden som sker parallellt med varandra: från vilja och behov till förvaltning och utveckling av vår byggda stad.

Analysera och planera stadsutveckling

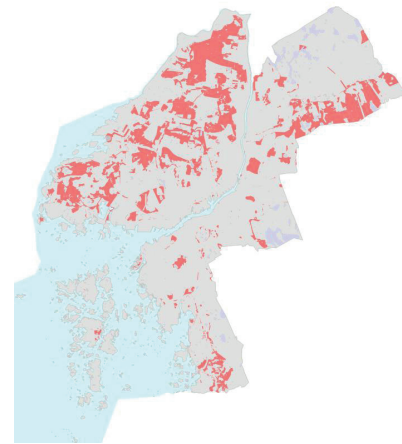
Analysera och planera stadsutveckling handlar om att skapa en långsiktig inriktning för stadens markanvändning baserat på politisk vilja och stadens behov.

I detta skede sker framtagande av strategisk och taktisk styrning som underlag för prioritering av hur staden ska utvecklas över tid, vilket innefattar såväl översiktsplanering enligt plan- och bygglagen (PBL) som övergripande planering av infrastruktur, bostads- och lokalförsörjning. Skedet omfattar även taktiska ställningstaganden kring stadsutvecklingens takt och volym.

Årsvisa uppföljningar av översiktsplanen

Stadsbyggnadsförvaltningen följer upp hur planering och byggande följer översiktsplanens intentioner och riktlinjer. Detta redovisas årligen i en uppföljningsrapport.

En fördjupad uppföljning av Översiktsplanen presenteras i stadsbyggnadsnämnden den 27 februari.



I rött kommunägd mark där slutlig användning ej är fastställd.

Kommunens markinnehav	Hektar
Kommunägd mark	25 000
Kommunägd mark där slutlig användning ej är fastställd (mark för framtida stadsutveckling)	8 100
Kommunägd mark där slutlig användning ej är fastställd inom ÖP:s förändrad markanvändning	1 100
Kommunägd mark där slutlig användning ej är fastställd inom ÖP:s förändrad markanvändning	220

Planera utbyggnad

Planera utbyggnad syftar till att driva projektutveckling utifrån långsiktig inriktning, styrande dokument och taktiska beslut samt att säkerställa ekonomi och genomförbarhet. I detta skede provas också markanvändning i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Antal antagna detaljplaner

5

Göteborg/
Innerstaden

7

Mellanstaden

6

Ytterstaden

Lantmäteri

336

Inkomna ansökningar
lantmåteriförrättning

5,9

månader, median
handläggningstid lantmåteriförrättningar

Markanvisningar 2023

1 030

markanvisade
bostäder

10

markanvisningar

17

markanvisade
aktörer

7

återlämnade
markanvisningar

Fördelning markanvisningar

150

hyresrätter

290

bostadsrätter

390

studentbostäder

200

småhus

2

BmSS

6

näringsliv

Detaljplanering



Bygglov

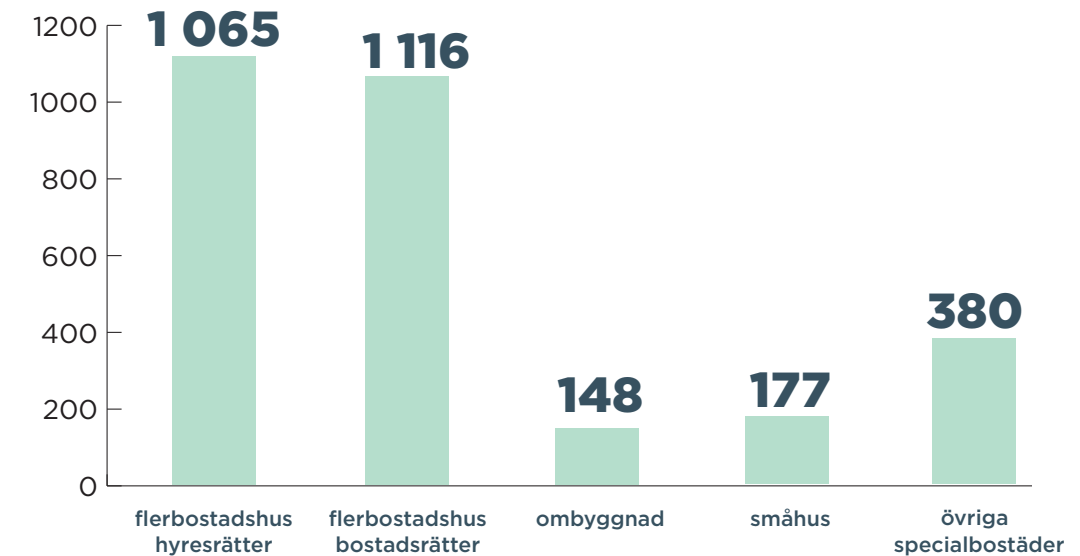


Genomföra utbyggnad

Genomföra utbyggnad syftar till att bygga ut staden så att det sker enligt beslutad plan vad gäller kvalitet, tid och ekonomi. Erfarenheter från genomförandet tas tillvara och påverkar planeringsstadiet.

Påbörjad byggnation

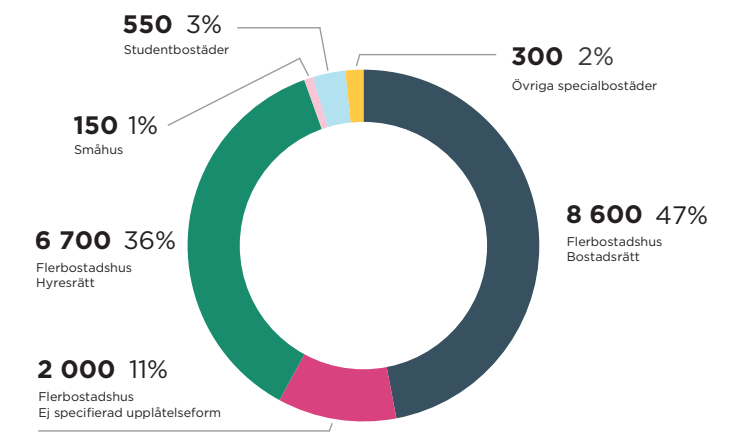
Bostäder



Bostäder i lagakraftvunna planer

Vid slutet av 2023 fördelat på bostadstyp och upplåtelseform

I exploateringsprojekt med lagakraftvunnen detaljplan fanns vid slutet av år 2023 cirka 23 100 bostäder.



Pågående byggnation

Kommunala behov

19

grundskolor

26

förskolor

17

BmSS

Färdigställd kommunal service

0

BmSS

100

vård och
omsorgsboenden

432

förskoleplatser

1 585

grundskoleplatser

0

gymnasieplatser

Färdigställd byggnation

Bostäder

2 338

flerbostadshus
hyresrätter

2 380

flerbostadshus
bostadsrätter

302

ombyggnad
(netto)

274

övriga
specialbostäder

0

studentbostäder

208

småhus

Färdigställd investering infrastruktur

9

uppdrag/projekt
gång- och cykeltrafik

5

uppdrag/projekt
bil- och godstrafik

9

uppdrag/projekt
kollektivtrafik

8

uppdrag/projekt
utemiljöer

Pågående investering infrastruktur

30

uppdrag/projekt
gång- och cykeltrafik

10

uppdrag/projekt
bil- och godstrafik

11

uppdrag/projekt
kollektivtrafik

7

uppdrag/projekt
utemiljöer

Underhålla, förvalta och utveckla utbyggd stad

Nästa skede syftar till att underhålla, förvalta och utveckla den utbyggda stadens kvaliteter över tid. Här sker förvaltningen av mark och byggnader samt den dagliga driften av staden, men också utveckling i form av aktivering och reinvestering.

Underhålla

Färdigställd reinvestering infrastruktur

15 uppdrag/projekt
Byggnadsverk
inkl. reinvestering utemiljöer

2 uppdrag/projekt
Belysning och energieffektivisering

4 uppdrag/projekt
Gator och vägar

4 uppdrag/projekt
Spårvägsbanan

Pågående reinvestering infrastruktur

42 uppdrag/projekt
Byggnadsverk
inkl. reinvestering utemiljöer

10 uppdrag/projekt
Belysning och energieffektivisering

13 uppdrag/projekt
Gator och vägar

12 uppdrag/projekt
Spårvägsbanan

15 uppdrag/projekt
Utemiljöer

Förvalta

Bostäder för särskilda behov

875

Förvaltade lägenheter
med kommunala kontrakt

600

Förvaltade genomgångsbostäder
utifrån bostättningslagen

1 378

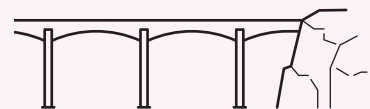
Trygghetsbostäder
totalt beslutade

Förvaltning av fastigheter och anläggningar

1 784 229 kvadratmeter yta
Egenägt bestånd

581 466 kvadratmeter yta
Inhyrt bestånd

40 500 **Genomförda reparationer**
förvaltade byggnader



1500

km
gator och vägar



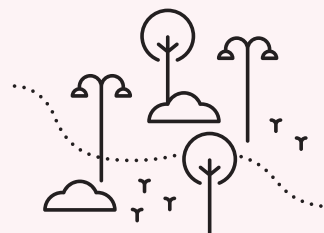
980

km
gångbanor



550

km
cykelbanor



172

km spår och ledningar



100 000

stycken belysningspunkter

24

tunnlar

12 000

hektar
Mark och vattenförvaltningen

478

broar

12 700

träd i stadsmiljön
aktiv skötsel

297

lekplatser

11

stadsparker

52

stadsdelsparker

Markupplåtelser

3 331

arrenden

10 243

tomträtter

Mobilitet

530 794

antal resor
serviceresor

725 399

antal resor
Styr & Ställ

3 046 489

antal resor
elsparkcyklar

Färdmedelsfördelning



42%

bilresor



29%

kollektivtrafik



22%

till fots



7%

cykelresor





Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021 - 2026

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
2	Syfte med programmet	4
3	Implementering av programmet	5
4	Kapitel 1 - Aktiviteter 2022-2024.....	6
4.1	Rätten till information och kommunikation.....	6
4.1.1	Stadens verksamheter ska anpassa och utveckla sin kommunikation så att alla personer med funktionsnedsättning kan förstå informationen och uttrycka behov och synpunkter.	6
4.1.2	Stadens verksamheter ska utveckla och använda digitala och tekniska lösningar när det gynnar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning i kommunikation med staden.	6

1 Bakgrund

Personer med funktionsnedsättning är oftare utan arbete, utan bostad, har sämre hälsa, svårare att påverka sin situation, möter ofta okunskap, hamnar i utanförskap, har lägre demokratisk delaktighet, är oftare otrygga, lägre utbildningsresultat samt sämre förutsättningar för en rik fritid. Detta ska vi ändra på tillsammans genom att samtliga nämnder och styrelser arbetar efter de angivna strategierna. Då kan vi göra skillnad.

2 Syfte med programmet

Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021 – 2026, härnäst programmet, har som övergripande syfte att i staden möjliggöra för fler personer med funktionsnedsättning att ta del av mänskliga rättigheter som andra tar för givet. För detta har programmet för varje nämnd och styrelse preciserat strategier som leder till målen. Dessa förväntas implementeras, bli synliga, i verksamhetsplaner eller andra verksamhetsdrivande dokument.

3 Implementering av programmet

Varje nämnd och styrelse har direkt eller via respektive ledning på förvaltningar och bolag fått i uppdrag att utifrån programmet implementera strategierna under respektive rättighetsområde. I tabellen nedan framgår rättighetsområdena och vilka nämnder och styrelser som är berörda.

Rättighetsområde	KS	Alla nämnder och styrelser	Särskilt ansvariga nämnder	Särskilt ansvariga styrelser
1. Självständigt liv		X	6 nämnder	
2. Information och kommunikation	X	X	2 nämnder	
3. Demokratisk delaktighet		X	4 nämnder	
4. Ett tryggt liv	X	X		
5. Bästa möjliga hälsa			11 nämnder	
6. Utbildning			11 nämnder	
7. Arbete och sysselsättning	X	X	8 nämnder	Styrelser inom Business region Göteborgskoncernen i kluster näringsliv
8. Fungande bostad			9 nämnder	Styrelser inom Framtiden-koncernen i kluster bostäder samt styrelser inom Higab koncernen i kluster lokaler
9. Kunna förflytta sig i och använda Göteborgs inne- och utemiljöer		X	6 nämnder	Styrelser inom Framtiden-koncernen i kluster bostäder och styrelser inom Higab koncernen i kluster lokaler
10. Meningsfull fritid			9 nämnder	Styrelser inom Göteborg & CO koncernen i kluster turism, kultur & evenemang.

4 Kapitel 1 - Aktiviteter 2022-2024

4.1 Rätten till information och kommunikation

4.1.1 Stadens verksamheter ska anpassa och utveckla sin kommunikation så att alla personer med funktionsnedsättning kan förstå informationen och uttrycka behov och synpunkter.

(1) Aktivitet/-er som verksamheten arbetar med.	(2) Exempel på samverkan med andra nämnder och styrelser.
Stadsfastigheter använder klarspråk och förklarar begrepp och förkortningar som kan vara svåra att förstå innebörden av.	

4.1.2 Stadens verksamheter ska utveckla och använda digitala och tekniska lösningar när det gynnar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning i kommunikation med staden.

(1) Aktivitet/-er som verksamheten arbetar med.	(2) Exempel på samverkan med andra nämnder och styrelser.
De digitala plattformar som förvaltningen använder främst (goteborg.se, Digitala navet, LinkedIn) erbjuder funktionalitet som främjar tillgänglighet på olika sätt. Exempel på tillgänglighetsfunktioner är alternativa textbeskrivningar (alt-text), stöd till skärmläsarverktyg, undertextning av film och anpassningsbara användargränssnitt/responsiv design. Genom att använda Göteborgs Stads dokument- och webbmallar samt riktlinjer säkras vi att nyhetstexter och informationsmaterial som tas fram och publiceras är tillgänglighetsanpassat. Det finns även information om tillgänglighet på Digitala navet på den här sidan under rubriken "Tillgänglig kommunikation och information".	