



# Förvaltningen informerar

**2025-06-16 Exploateringsnämnden**

Kristina Lindfors, direktör

# Aktuell information från förvaltningen

- Överdäckning av Götaleden
- Trafiksituation centralområdet (Nordstan)
- Nu implementeras KORP
- Besök i Hammarkullens moské
- Samverkan Framtiden Byggutveckling
- Chefoskopet
- Trevlig sommar!

# Överdäckning av Götaleden

Christer Niland, avdelningschef

ve - Scandic  
g Central bar



Scandic Göteborg Central  
Nyligen visad



Kilbergsgatans  
Strandgata

Kilsgatan

Kämpegatan

E45



Hertz Sverige

Gokartcentralen  
Göteborg



Mårten Krakowgatan

Regionens hus



Södra Sjöfarte

Bergslagsgatan

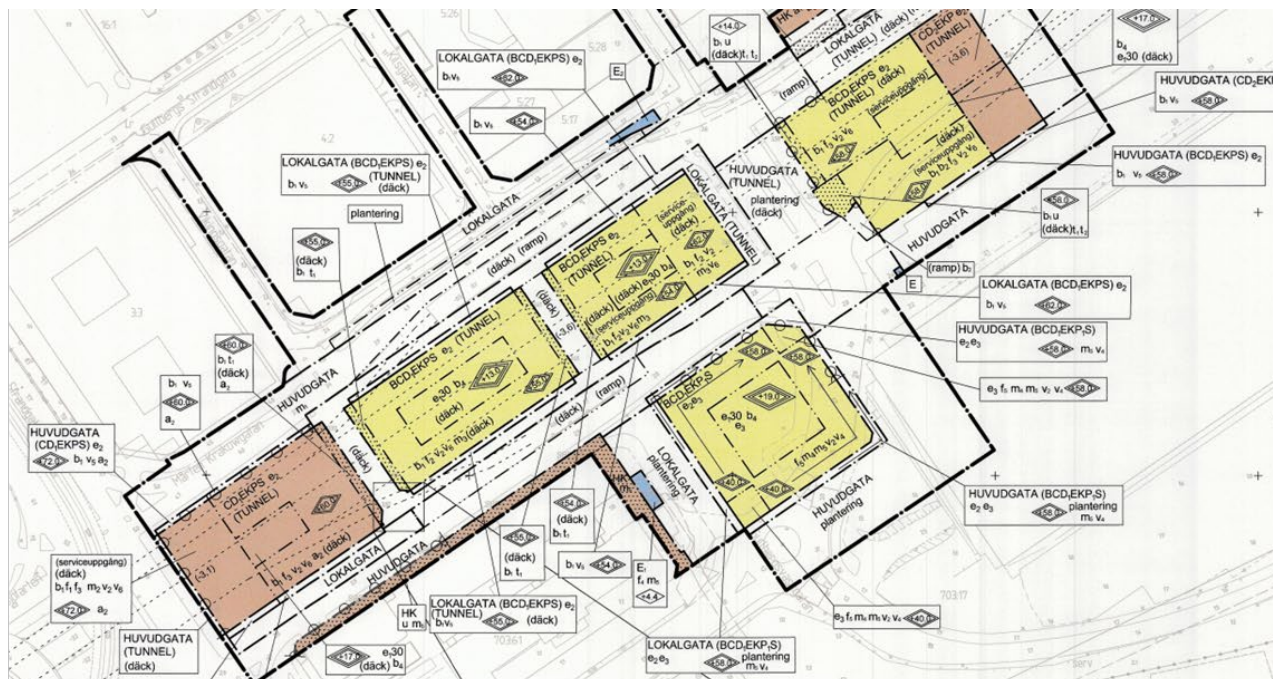
Bergslagsgatan

# Pågående exploateringsprojekt 2025

**Avgränsning pågående projekt**

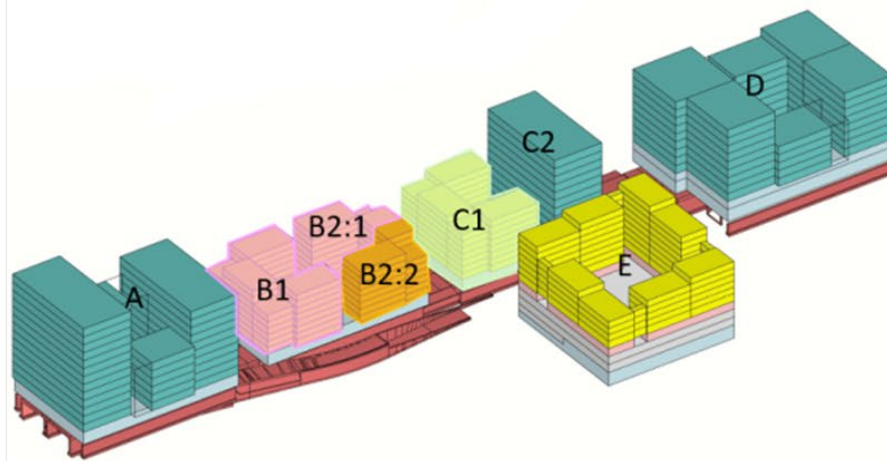
- ① Regionens hus
- ② Lilla Bommen
- ③ Bebyggelse på Götaleden
- ④ Västlänken, station centralen
- ⑤ Norr om centralsationen
- ⑥ Norr om Nordstan
- ⑦ Kilsgatan
- ⑧ Kämpegatan





### Markansvisade parter:

- Skanska
- Ernst Rosén
- Wallenstam
- Vasakronan



Trafikverket har på stadens uppdrag byggt en tunnel som vi äger, vars lock vi säljer till fastighetsägare som byggbar mark.

Tunneln är dimensionerad för byggnadslasterna men kräver jämn lastpåföring och tunneln kommer att röra sig.

# Tidplan

- Färdigställande av bygghandling – ledningar och gata- juni 2025.
- Upphandling hösten 2025, start byggnation allmän plats 2026.
- Genomförandeavtal med exploatörerna 2025/2026.

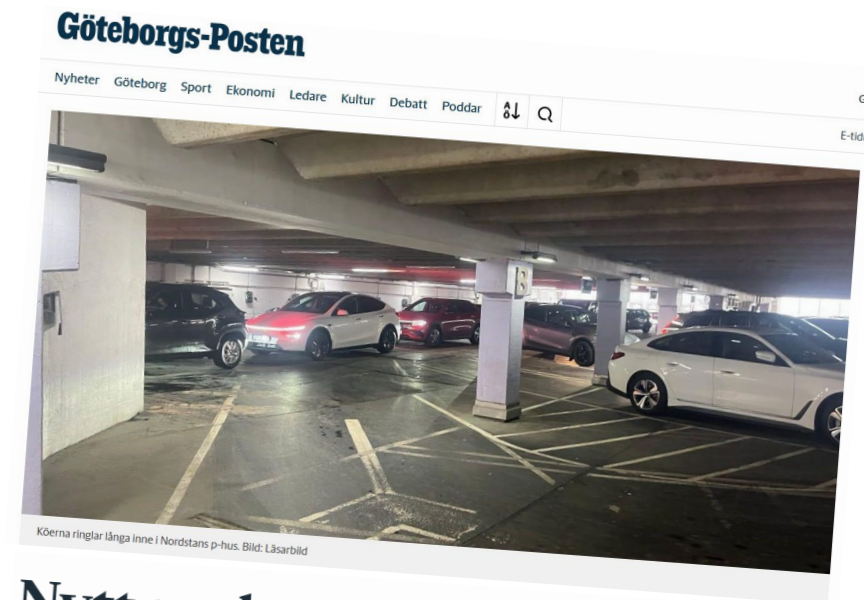
# Risker

- Överenskommelse om tekniska förutsättningar Tunnelanläggningen med anledning av ansvarsfördelning i avtal mellan tunnel och byggnader.
- Byggrättsvärden/överenskommelser om pris samt marknadsläget

# Trafiksituation Centralenområdet (Nordstan)

# Ansträngd trafiksituation – lindring på väg.

- Byggarbeten, studentfirande, evenemang och högt trafiktryck påverkar och skapar låsningar i trafiksystemet.
- Det påverkar framför allt Operagatan och Nordstans P-hus.
- Under tiden som stora infrastrukturprojekt pågår är det svårt att bygga bort problemen.
- Den 30 juni öppnas Södra Sjöfarten i östlig riktning, samtidigt som tillfälliga omledningar vid Bergslagsgatan och cirkulationsplatsen norr om Nils Ericsonsterminalen tas bort. Dessa förändringar väntas ge viss lättnad för fordonstrafiken.
- Göteborgs Stad uppmanar alla som har möjlighet att ta sig fram till fots, på cykel eller med kollektivtrafik. Har du svårt att åka kollektivt hela vägen, använd stadens pendelparkeringar. Om du ändå behöver köra bil, undvik att passera genom city om du inte har ett ärende där.



## Nytt parkeringskaos i Nordstan – timslånga köer ut

# Nu implementeras KORP

**K**alkyl, **O**säkerhet, **R**isk, **P**lanering

Christer Niland, avdelningschef

# Uppdrag och syfte

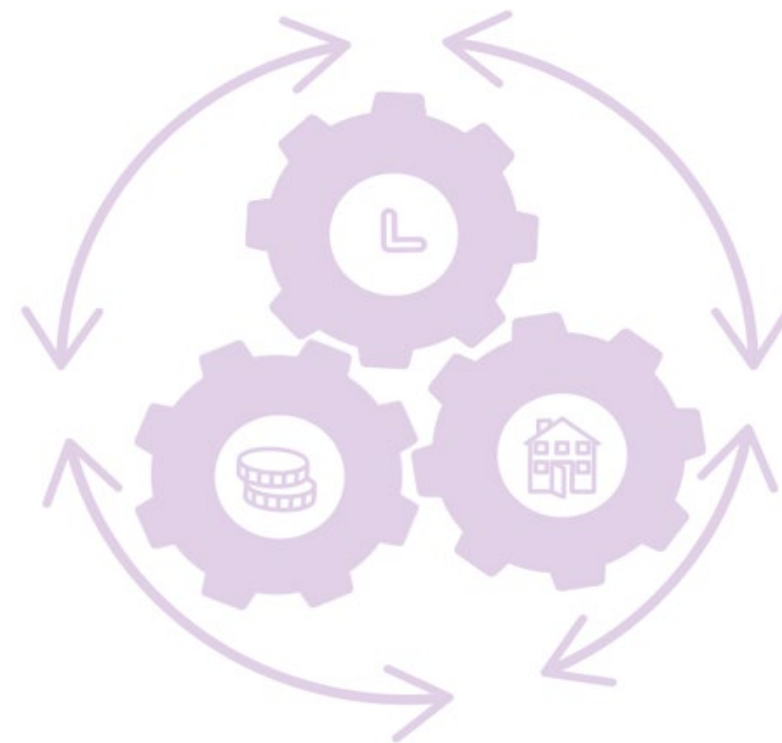
## Uppdrag

Ta fram en jämförbar och enhetlig modell för inkomst- och utgiftsbedömningar inklusive osäkerheter och risker samt att implementera och utbilda användarna.

## Syfte

Är att i den nya sammanhållna stadsutvecklingsprocessen skapa förutsättningar att göra säkrare bedömningar av inkomster och utgifter i stadens exploaterings- och investeringsprojekt.

Förvaltningen ska ha en utvecklad och implementerad modell för hur vi arbetar med inkomst- och utgiftsbedömningar (kalkyler) inklusive osäkerheter och risker.



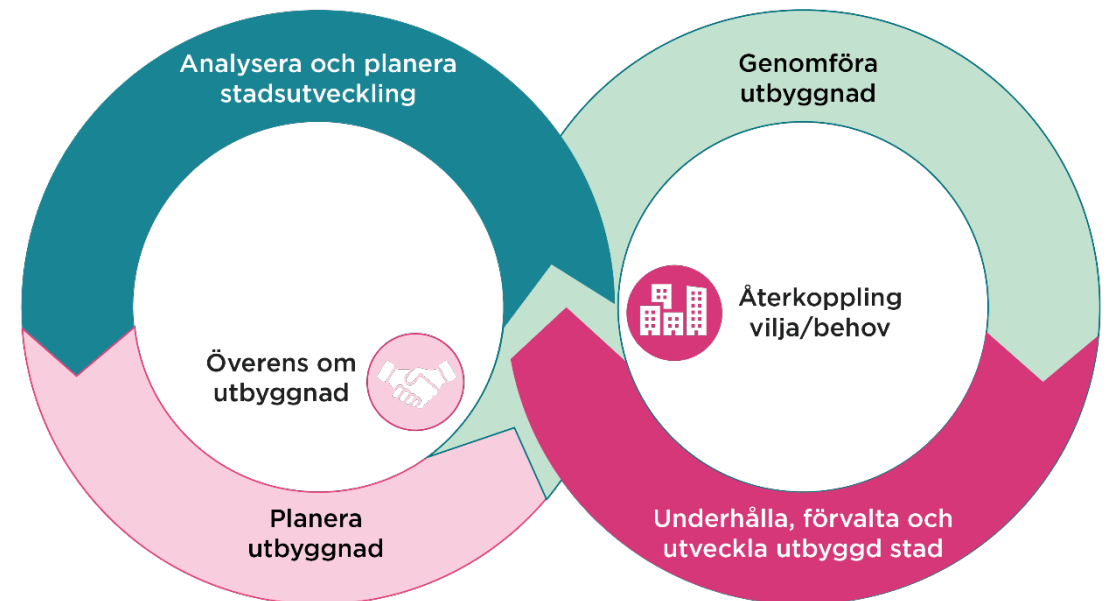
# Effektmål

Modellen ska

- Bidra till att uppnå en **mer sammanhållen** stadsutvecklingsprocess samt en **ökad effektivitet**
- Vara det **beslutade sättet** att genomföra inkomst- och utgiftsbedömningar
- Bidra till att ge en **tydlighet** i processen inför beslut
- Bidra till att alla **arbetar på samma sätt**
- Innefatta en metod för **erfarenhetsåterföring** mellan projekten
- Medverka till att **underlätta medarbetarnas arbete**

# Nyttor

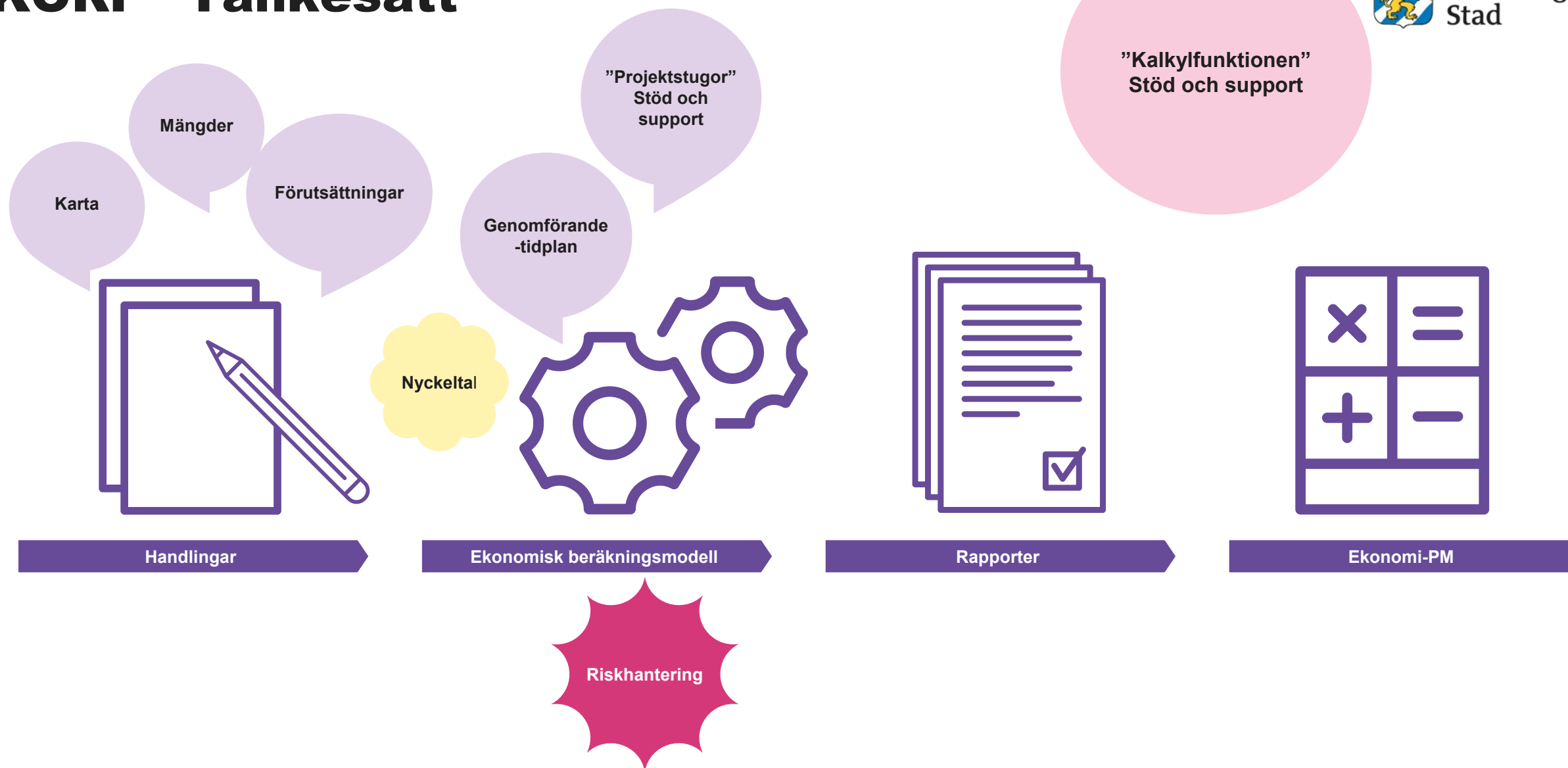
- Säkerställa en jämförbar rapportering inför **beslut**
- Generera mer **träffsäkra nyckeltal** för ingående värden i tidiga ekonomiska bedömningar
- Bättre förutsättningar för **uppföljning och avvikelshantering**



# KORP "Tankesätt"



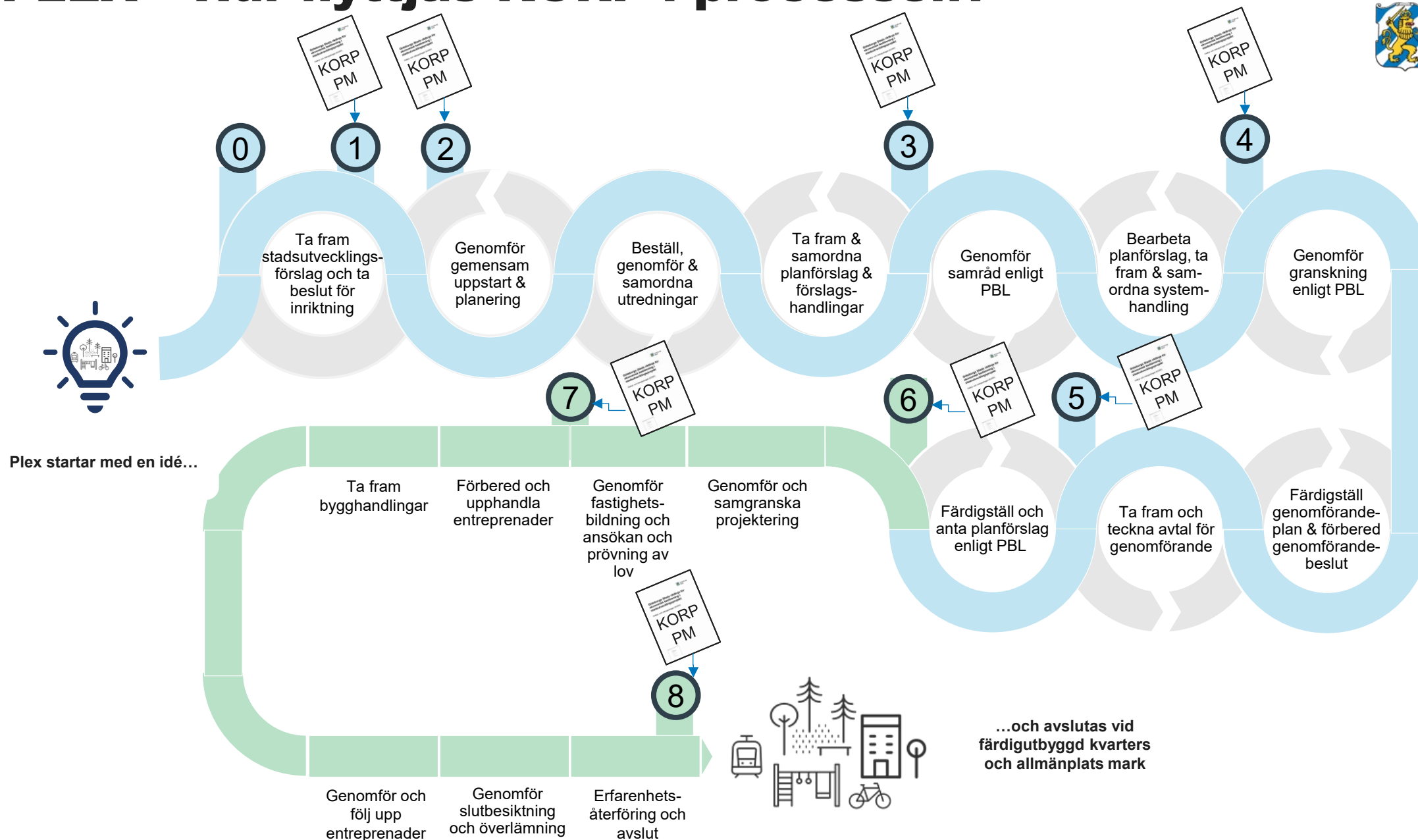
Göteborgs  
Stad



# PLEX – Hur nyttjas KORP i processen?



Göteborgs  
Stad



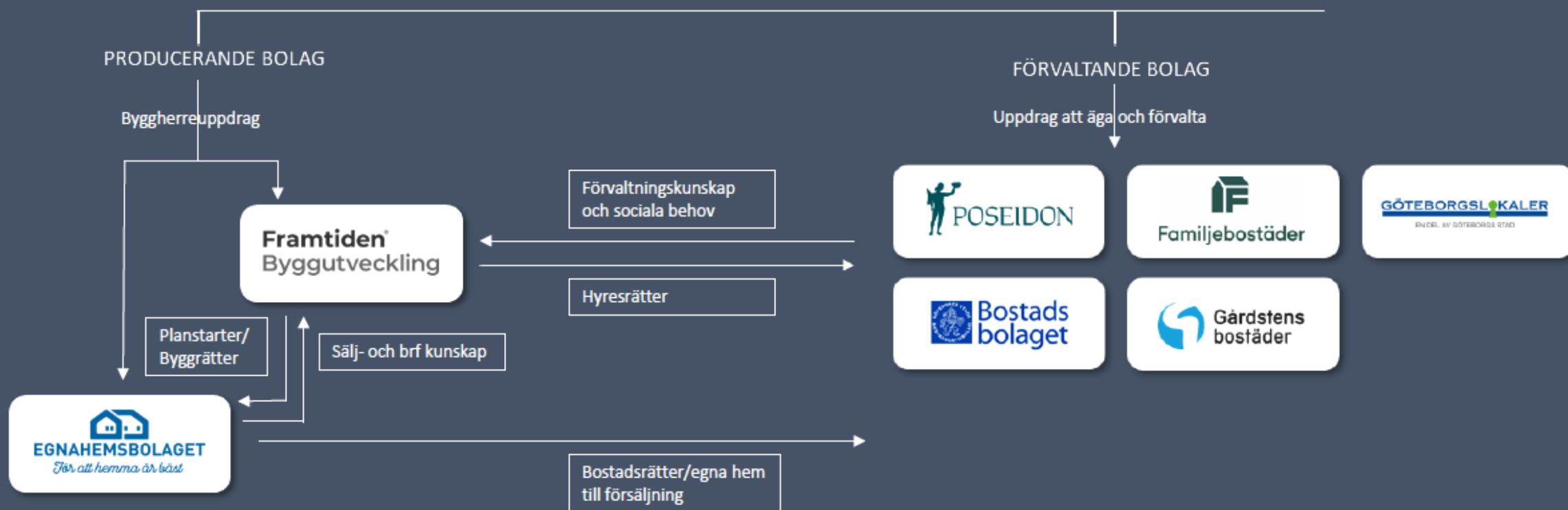


# Besök i Hammarkullemoskén

# Samverkan Framtiden byggutveckling

# Framtiden<sup>®</sup>

Ansvar och beslut -  
Nyproduktion  
Förvärv  
Finansiering



# Chefers organisatoriska förutsättningar med stöd av Chefoskopet

Kristina Lindfors, exploateringsdirektör

# Varför genomförde vi Chefoskopet på EXF?

## Syfte

- Att kartlägga chefers organisatoriska förutsättningar, vilket inneburit att titta närmare på de strukturer, krav och resurser som omger cheferna i deras arbete. Arbetet har också syftat till att skapa en gemensam bild av verkligheten.

## Mål

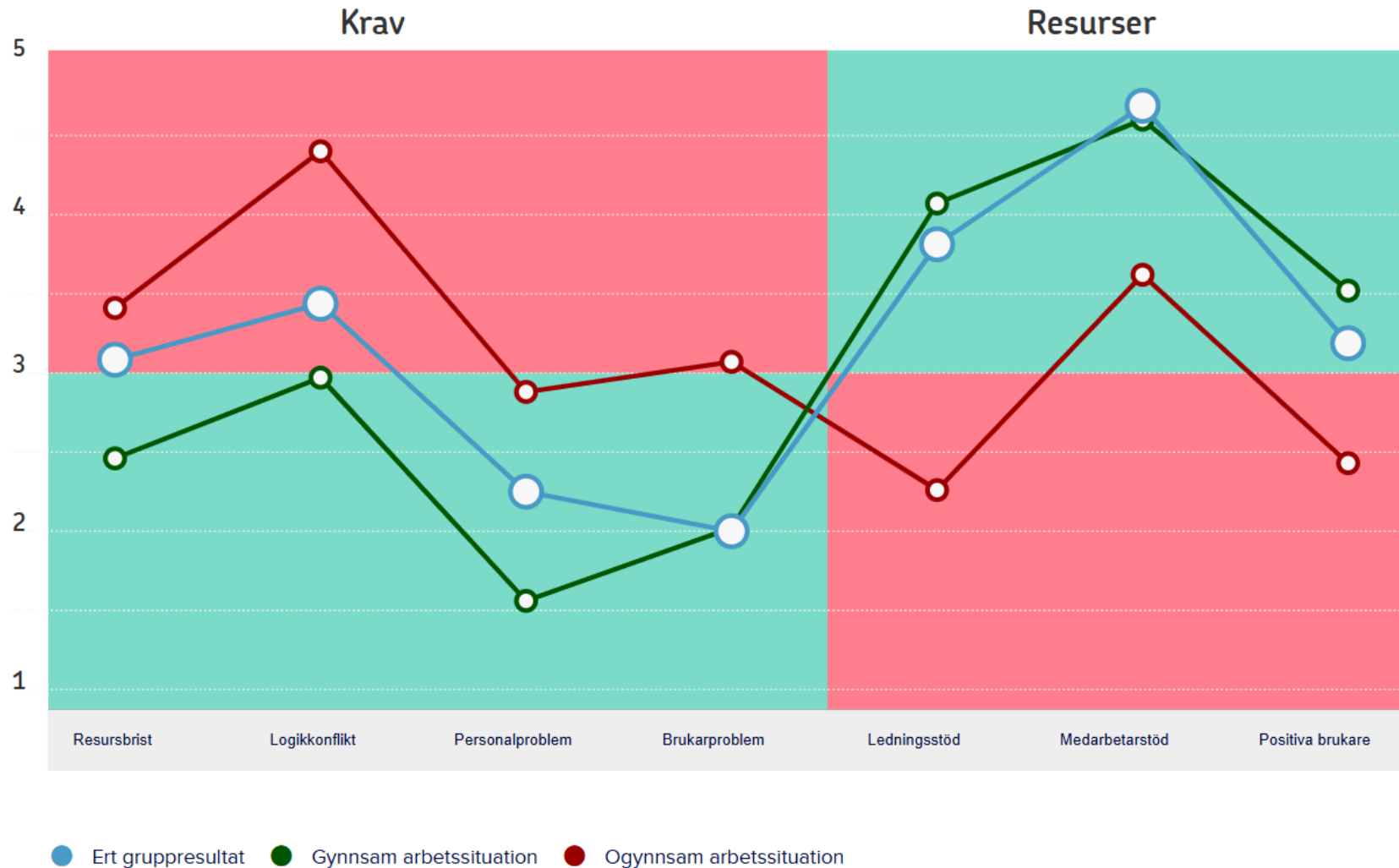
- Att cheferna ska få en bättre arbetsmiljö och förutsättningar, genom konkreta aktiviteter, för att kunna utföra sitt arbete.



# Resultat EC: krav och resurs



# Resultat AC + Direktör: krav och resurs



# Handlingsplan



Göteborgs  
Stad

| Prioriterat område                             | Motivering till valet av prioritering                                                             | Vart vill vi? (Önskat läge)                                                                                                              |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Interna kommunikationskanaler/flöden</b>    | Interna kommunikationskanaler/flöden skapar i dagsläget otydlighet och osäkerhet i förvaltningen. | Alla får den informationen de behöver, utan att bli "överinformerade".<br><br>Det ska vara tydligt vart den viktiga informationen finns. |
| <b>Samarbete mellan och inom avdelningarna</b> | Otydlighet i roller, mandat och uppdrag mellan avdelningar och enheter.                           | Effektivt arbete utan onödig friktion.<br>Skapa förutsättningar för att kunna ta egna initiativ.<br>Mandat att komma överens.            |
| <b>Effektiva möten</b>                         | För att uppnå bättre möteskvalité, möteskultur och kalenderhantering.                             | Alla möten ska kännas meningsfulla och ändamålsenliga.                                                                                   |

# Så här kommer arbetet att följas upp

- Uppföljning av aktiviteter kommer att ske i Planner i chefsgruppen.
- Regelbunden avstämning av handlingsplanen i FLG.
- Återkoppling till alla chefer, kommer att ske på chefsmöten med jämna mellanrum.



**Ha en skön  
sommar!**

