# LOKALKONCERNENS HÅLLBARHETSRAPPORT

# 2018

**Higab AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB**

Foto framsidan: Göteborg & Co/Per Pixel Petersson

# Premiär för Göteborgs första lådcykelpool

Nu kan boende i Kvillebäcken på Hisingen låna en eldriven lådcykel för att snabbt och enkelt lösa kortare transporter – utan bilen.

Initiativet är ett pilotprojekt för att utvärdera hur en lådcykelpool kan vara en del i att möta mobilitetsbehovet hos de boende i en tät stadsbebyggelse. I poolen finns sex eldrivna lådcyklar att hyra för de boende i området. Cyklarna bokas via appen Linka Go och kostar 20 kronor per påbörjad timme.

Foto: Carina Gran

# Innehåll


| | |
|---|---|
| Lokalkoncernen – en del av Göteborgs Stadshus AB | 2 |
| Struktur för ägarstyrning av Göteborgs Stads bolag | 3 |
| Koncernbolagens uppdrag | 4 |
| Hållbarhetsrapportering enligt årsredovisningslagen | 8 |
| Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2018 | 8 |
| Styrning | 9 |
| Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsfrågor | 10 |
| Klimatutsläpp | 14 |
| Öppen och attraktiv stad | 16 |
| Jämlikt Göteborg | 20 |
| Attraktiv arbetsgivare | 24 |
| Hållbara transporter och mobilitet | 29 |
| Cirkulär ekonomi | 34 |
| Påverkan på lokalsamhället | 37 |
| Hållbar leverantörskedja | 40 |
| Motverkande av korruption | 41 |
| Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten | 42 |

# Lokalkoncernen – en del av Göteborgs Stadshus AB

Samtliga kommunala bolag i Göteborgs Stad ägs av koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB. Bolagen är strukturerade i sju underkoncerner, två interna bolag samt Boplats Göteborg. Verksamheten leds av vd, ett tiotal medarbetare samt en politiskt tillsatt styrelse vars ledamöter även ingår i kommunstyrelsen.

Göteborgs Stadshus uppgift är att utveckla koncernens förmåga att leverera nytta för Göteborg och dess invånare och att medverka till utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Detta gör man genom ägardialog, ägarstöd och strategisk samordning.

Higab AB är moderbolag för lokalkoncernen. I koncernen ingår de helägda dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag, Fastighets AB Rantorget och Myntholmen AB. De två sistnämnda bolagen förvaltas i sin helhet av Higab och ingår i moderbolagets redovisning.

Bolagen i lokalkoncernen har många gemensamma beröringspunkter men arbetar utifrån olika uppdrag. Genom samverkan blir vi en stark resurs för att bidra till skapandet av en mer hållbar stad.

**VI HAR ALLA EN ROLL** i de utmaningar staden står inför de kommande åren:

- utveckla och förverkliga Vision Älvstaden
- genomföra stora omfattande ombyggnads- och nybyggnadsprojekt
- investera i hållbara parkeringslösningar som främjar nya resvanor och mobilitet
- utveckla lokala, levande och sociala handels- och mötesplatser för göteborgarna.

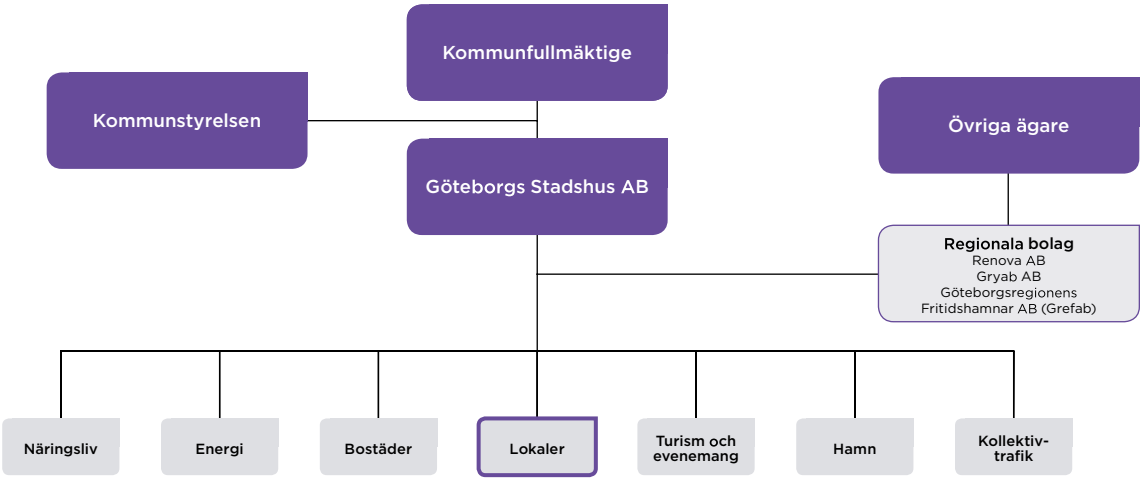
**Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen**
I uppdraget som moderbolag ligger att identifiera möjligheter till samordning, specialisering och effektivisering av olika slag inom koncernen.

**I uppdraget som moderbolag ska Higab:**

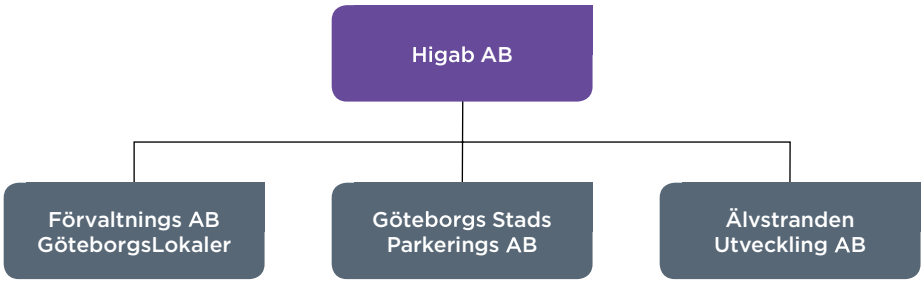
- årligen genomföra ägardialog med dotterbolagen.
- identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen.
- vid behov ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation.
- fastställa finansiella nyckeltal för att kunna bedöma bolagens finansiella situation samt lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

”Vi har alla en roll i de utmaningar staden står inför de kommande åren”

# Struktur för ägarstyrning av Göteborgs Stads bolag




Samtliga kommunala bolag i Göteborgs Stad bolag ägs av koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB. Bolagen är strukturerade i sju underkoncerner, två interna bolag samt Boplats Göteborg AB.




Higab AB är moderbolag för lokalkoncernen. I koncernen ingår de helägda dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag.

(I koncernen ingår även Fastighets AB Rantorget och Mynholmen AB som förvaltas i sin helhet av Higab AB.)

# Koncernbolagens uppdrag

## Higab AB

Higabs uppdrag som förvaltande bolag är att aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet.

I uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och agera proaktivt genom nyproduktion, utveckling, förvaltning, förvärv eller avyttring av fastigheter. Higab ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan tillgodoses på den ordinarie fastighetsmarknaden.

Bolaget ska även tillhandahålla lokaler till föreningslivet och kulturverksamheter som är av stor betydelse för stadens utveckling samt främja mindre företags behov av lokaler.

Higab har ett särskilt ansvar i att äga, vårda och förvalta stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Fastighetsbeståndet består i huvudsak av verksamhetslokaler.

Som fastighetsägare ska Higab svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som ombyggnation och underhåll. Bolaget ska i förekommande fall medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

**Higabs affärsidé**

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

| Nyckeltal för lokalkoncernen 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| Lokalyta, ägd och förvaltad, m² | 1 425 091 | 1 447 719 | 1 406 003 |
| Parkeringsplatser, ägda och förvaltade, antal | 50 774 | 48 703 | 41 845 |
| Uthyrningsgrad, % | 94 | 94 | 93 |
| Marknadsvärde förvaltningsfastigheter, mnkr | 19 735 | 22 564 | 20 183 |
| Bokfört värde förvaltningsfastigheter, mnkr | 9 749 | 9 326 | 8 899 |
| Hyres- och förvaltningsintäkter, mnkr | 1 769 | 1 712 | 1 724 |
| Investeringar, mnkr | 933 | 1 112 | 591 |
| Resultat efter finansiella poster, mnkr | 353 | 142 | 517 |

## Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

GöteborgsLokaler äger och förvaltar kommersiella lokaler, främst vid stadsdelstorgen runt om i Göteborg. Bolagets primära uppdrag är att utveckla kommersiella lokaler för handel och service, kontor och offentlig verksamhet. Syftet är att åstadkomma lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, de verksamma och för besökare i området.

Bolaget ska vara en betydelsefull aktör på fastighetsmarknaden genom att värna och aktivt arbeta för att utveckla kommersiella fastigheter samt tillhandahålla specialistkompetens inom sitt område.

GöteborgsLokaler ska säkerställa bästa möjliga helhetslösningar och hitta långsiktiga användningsområden för det förvaltade fastighetsinnehavet. Handelsplatserna ska vara trygga och ha ett utbud och en servicenivå som matchar kundernas behov. Bolaget ska i samverkan med andra fastighetsägare och övriga intressenter arbeta för trygghets- och trivselskapande åtgärder på handelsplatserna. Bolaget har ett riktat uppdrag från ägaren – Torguppdraget. Uppdraget handlar om att göra funktionella och attraktiva insatser på de lokala torgen.

När nya bostadsområden växer fram är GöteborgsLokalers uppdrag att utforma de kommersiella bostadsnära handels- och serviceytorna på, ett utifrån hållbarhetsperspektivets tre dimensioner, väl fungerande sätt.

GöteborgsLokaler har även ett särskilt uppdrag att svara för lokal- och Framtidenkoncernens behov inom IT-området i syfte att skapa rationella och kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar.

### GöteborgsLokalers affärsidé

”GöteborgsLokaler erbjuder ett varierat utbud av lokaler för butik, kontor och lager. Vi utvecklar och förvaltar för en ekologiskt, social och ekonomisk hållbar utveckling och samverkar brett för att skapa goda förutsättningar för våra lokalhyresgäster och en trevlig och trygg närmiljö för deras kunder. Med känsla och tanke formar vi framtidens nära handels och mötesplatser i Göteborg”

### Framtidens IT:s affärsidé

”Framtidens IT erbjuder anpassade och moderna IT-tjänster inom IT-drift och IT-support, såsom applikations- och serverdrift, arbetsplats- och utskriftstjänster samt plattform för mobila enheter. Framtidens IT erbjuder långsiktigt hållbara och miljöriktiga lösningar som värnar om både medarbetare, kunder och miljö”

## Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborgs Stads Parkerings AB:s viktigaste uppdrag är att skapa förutsättningar för hållbara transporter. Bolaget ska medverka till att dagens parkeringar i innerstadens gatumiljö minskas och ersätts av parkeringsanläggningar för boende, handel och service.

I områden där staden bedömer att parkeringsanläggningar behöver skapas för att ta hand om dagens boendeparkering på allmän platsmark, längre besöksparkering samt utgöra ett stöd för tillgängligheten till stadens publika anläggningar, ska bolaget aktivt bidra med att skapa och driva parkeringslösningar för både bilar och cyklar som främjar nya resvanor.

Bolaget ska bygga parkeringsanläggningar där det är lämpligt för att lösa parkeringen för flera fastigheters behov i gemensamma parkeringslösningar, utan att ta över fastighetsägares eller byggherrars ansvar enligt plan- och bygglagen.

För att möjliggöra resande med flera färdsätt kan bolaget också medverka till att skapa parkeringslösningar för både bilar och cyklar som främjar nya resvanor med möjlighet att byta till kollektivtrafik eller cykel. Bolagets parkeringsanläggningar ska vara väl lokaliserade, trygga, säkra och av god kvalitet.

Bolaget ska medverka till att samordna parkeringserbjudanden som stadens förvaltningar och bolag har för att skapa en likabehandling av kunden oavsett var på kommunal mark man parkerar.

**Göteborgs Stads Parkerings affärsidé**

”Vi ska aktivt bidra till Göteborgs utveckling genom att skapa attraktiva mobilitetslösningar som medverkar till hållbara resvanor.”

## Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling ABs kärnverksamhet är hållbar stadsutveckling och bolagets uppdrag är att förverkliga den politiska visionen om Älvstaden, Nordens största stadsutvecklingsprojekt. Med Älvstaden blir centrala Göteborg dubbelt så stort – en inkluderande, grön och dynamisk blandstad öppen för världen.

Älvstranden Utveckling utvecklar den hållbara staden i nära samverkan med stadens förvaltningar, göteborgarna och näringslivet. Den gemensamma strategin är att knyta ihop staden över älven, stärka kärnan och möta vattnet.

Älvstranden Utveckling skapar affärsmässig samhällsnytta med mark och fastigheter som verktyg.

Älvstranden Utvecklingsuppdrag, i syfte att förverkliga Vision Älvstaden, är att:

- Förvalta, uppföra, förvärva och avyttra fastigheter.
- Kunna ta risker och verka som utvecklingsbolag och byggherre.
- Samverka i staden och med externa intressenter.
- Följa Göteborgs Stads markanvisningspolicy.
- Säkerställa att barnperspektivet genomsyrar all planering och utveckling.
- Bygga en blandstad med en funktionell blandning av bostäder, handel, kontor, rekreation och nöjesliv.
- Arbeta aktivt med temporära lösningar.
- Säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för bolaget.

### Älvstranden Utvecklings affärsmodell

”Älvstranden Utveckling äger industrimark och fastigheter på båda sidor Göta Älv i centrala Göteborg. Dessa områden ska omvandlas till en inkluderande, grön och dynamisk stad i enlighet med Vision Älvstaden. Bolagets kärnverksamhet är hållbar stadsutveckling där ekologiska, sociala och ekonomiska mål ska nås med de verktyg som organisationen förfogar över.

Befintlig fastighetsförvaltning och försäljning av fastigheter och byggrätter finansierar hållbar stadsutveckling i bolagets delområden. Genom modellen utvecklas bolagets tillgångar till värde för samhället i takt med att den nya staden växer fram.”

# Hållbarhets-rapportering

## enligt årsredovisningslagen

Från och med räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2016 ska, enligt årsredovisningslagen (ÅRL), större företag hållbarhetsrapportera. Bestämmelsen har sin grund i en ändring av EUs redovisningsdirektiv.

För att omfattas av kravet på hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL, ska företag uppfylla mer än ett av följande villkor:

- Fler än 250 anställda
- En balansomslutning på minst 175 mnkr
- En nettoomsättning på minst 350 mnkr

I lokalkoncernen träffas Higab och Göteborgs Stads Parkering av lagen när det gäller såväl balansomslutning som nettoomsättning, dock inte avseende antal anställda. Älvstranden Utveckling och GöteborgsLokaler träffas inte av lagen.

Enligt ÅRL innebär detta att Higab som moderbolag i lokalkoncernen även ska upprätta en hållbarhetsrapport för hela koncernen.

Hållbarhetsrapporten ska innehålla upplysningar som gör det möjligt att förstå bolagets utveckling. Koncernen ska ta fram och redovisa upplysningar som bedöms vara väsentliga att rapportera.

I enlighet med de krav som ställs i ÅRL ska att information om hur man arbetar med följande områden ska finnas med i rapporten:

**Ekologisk hållbarhet**

Miljö

**Social hållbarhet**

Sociala förhållanden och personal

Respekt för mänskliga rättigheter

**Ekonomisk hållbarhet**

Motverkande av korruption

# Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2018

Hållbarhetsrapporten avser räkenskapsår 2018, 1/1 – 31/12, och omfattar följande bolag:

- Higab AB
- Fastighets AB Rantorget
- Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
- Göteborgs Stads Parkerings AB
- Myntholmen AB
- Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag

Det är Higab AB:s styrelse som har ansvaret för lokalkoncernens hållbarhetsrapport och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen antog hållbarhetsrapporten vid styrelsemöte 2019-02-12.

Lokalkoncernens kontaktperson för Hållbarhetsrapporten är Mattias Adolfsson, hållbarhetsstrateg på Higab. Samtliga bolag i lokalkoncernen redovisar sitt arbete med hållbarhet på olika sätt då de inte behöver uppfylla krav enligt ÅRL.

Syftet med rapporten är, förutom att uppfylla kraven i ÅRL, att ge en översiktlig bild av lokalkoncernens hållbarhetsarbete och resultat inom de hållbarhetsaspekter som anses väsentliga för koncernen som helhet.

Årets hållbarhetsrapport har tagits fram av lokalkoncernens hållbarhetsråd. I rådet ingår representanter från alla bolag i koncernen och syftet är att driva koncernens hållbarhetsfrågor framåt. I hållbarhetsrådet ingår:

Mattias Adolfsson
Hållbarhetsstrateg (sammankallande), Higab

Katrine Knatterød
Koncerncontroller, Higab

Karin Ahlström-Ullbro
Kvalitets- och hållbarhetsansvarig, GöteborgsLokaler

Eivor Lindberg
Stabschef och ansvarig för hållbarhetsredovisning, Göteborgs Stads Parkering

Christine Olofsson
Hållbarhetschef, Älvstranden Utveckling

Arbetet har bedrivits i form av workshops och arbetsmöten. Vid två workshops har hållbarhetsrådet utökats med ytterligare representanter från varje bolag.

Till vår hjälp har vi också haft konsulterna Maria Länje och Rebecka Jakobsson från Ramböll.

# Styrning

Lokalkoncernens verksamhet styrs långsiktigt av policyer och riktlinjer beslutade av kommunfullmäktige (KF) i Göteborg. Koncernen styrs även av KF:s budget som årligen anger Göteborgs Stads aktuella mål och uppdrag inklusive ett antal underliggande planer och program. KF beslutar även löpande om ytterligare uppdrag som med gällande minoritetsstyre under 2018 har resulterat i ett ökat antal uppdrag för lokalkoncernen som fördelats utanför KF:s budget.

**KOMMUNFULLMÄKTIGE UTSER** representanter till alla bolagens styrelser vilket ska spegla det politiska styret i staden, samt externrevisorer och lekmannarevisorer. Det är även KF som fastställer bolagsordning och utser en representant att föra ägarens talan vid årsstämman.

**GÖTEBORGS STADSHUS AB** styr sina dotterbolag, så kallade ”koncernmödrar”, långsiktigt med hjälp av ägardirektiv, dels via ett generellt ägardirektiv men även specifika för varje klustermoder och direktiven är antagna av KF. Higab styr i sin tur sina dotterbolag på samma sätt.

**ÄGARDIREKTIVEN ANTOGS SENAST:**

| | |
|---|---|
| Higab AB | 2017-02-15 |
| Förvaltnings AB GöteborgsLokaler | 2018-05-22 |
| Göteborgs Stads Parkerings AB | 2018-05-22 |
| Älvstranden Utveckling AB | 2018-05-22 |

**STADSHUS STYRELSE BJUDER** in Higabs styrelse till årliga ägardialoger för att diskutera trender, utmaningar och risker för lokalkoncernen. Dialogen sammanfattas i en handlingsplan med löpande avrapportering. Higabs styrelse bjuder i sin tur dotterbolagens styrelser in till egna ägardialoger med egna handlingsplaner.

Bolagens styrelser styr verksamheterna långsiktigt med affärsidé och vision samt årliga inriktningsdokument med aktuella fokusområden för det kommande året. De beslutar även om bolagens eventuella långsiktiga affärsplaner samt den årliga verksamhetsplanen.

Målen i kommunfullmäktiges budget och stadens övriga styrdokument följs upp i tre uppföljningsrapporter och en årsrapport till Göteborgs Stad Stadsledningskontoret.

# Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsfrågor

**Väsentlighetsanalys.**
För att fastställa vilka hållbarhetsfrågor som är väsentliga för lokalkoncernen har en väsentlighetsanalys genomförts under året. Väsentlighetsanalysen har gjorts i fyra steg, nämligen identifiering, analys, urval och validering.

## 1 Identifiering av relevanta hållbarhetsfrågor

Arbetet med identifiering av väsentliga hållbarhetsfrågor har genomförts av lokalkoncernens hållbarhetsråd under hösten 2018. Utgångspunkten var bolagens respektive hållbarhetsredovisning för 2017 samt de väsentliga frågor som Göteborgs Stadshus AB kommit fram till.

Analysen har bestått i ett antal workshops under ledning av konsulter från Ramböll. Vid två av tillfällena deltog förutom hållbarhetsrådet ytterligare personer från de olika bolagen.

Koncernens ekonomiska, ekologiska och sociala påverkan på omvärlden, lagar och regler, överordnade styrdokument för ägarstyrning analyserades och totalt 38 hållbarhetsfrågor som bedömdes relevanta för lokalkoncernen identifierades.

**Ekologisk hållbarhet**

1. Klimatutsläpp
2. Utsläpp till luft
3. Energianvändning och energislag
4. Ekosystemtjänster
5. Produktval
6. Avfall och resurser
7. Biologisk mångfald
8. Vattenanvändning
9. Hållbara transporter/mobilitet

**Ekonomisk hållbarhet**

10. Ekonomiskt resultat
11. Indirekt ekonomisk påverkan
12. Antikorruption
13. Öppen och attraktiv stad

**Social hållbarhet**

14. Attraktiv arbetsgivare
15. Kompetensutveckling
16. Mångfald
17. Jämlikt Göteborg
18. Mänskliga rättigheter
19. Kundintegritet
20. Tillgänglighet
21. Likabehandling
22. Trygghet och säkerhet
23. Dialog och inflytande
24. Bidra till sysselsättning
25. Rätten att bo
26. Varsam renovering
27. Inomhusmiljö
28. Påverkan på lokalsamhället
29. Barnperspektivet
30. Kulturvärden

**Påverkar alla dimensioner**

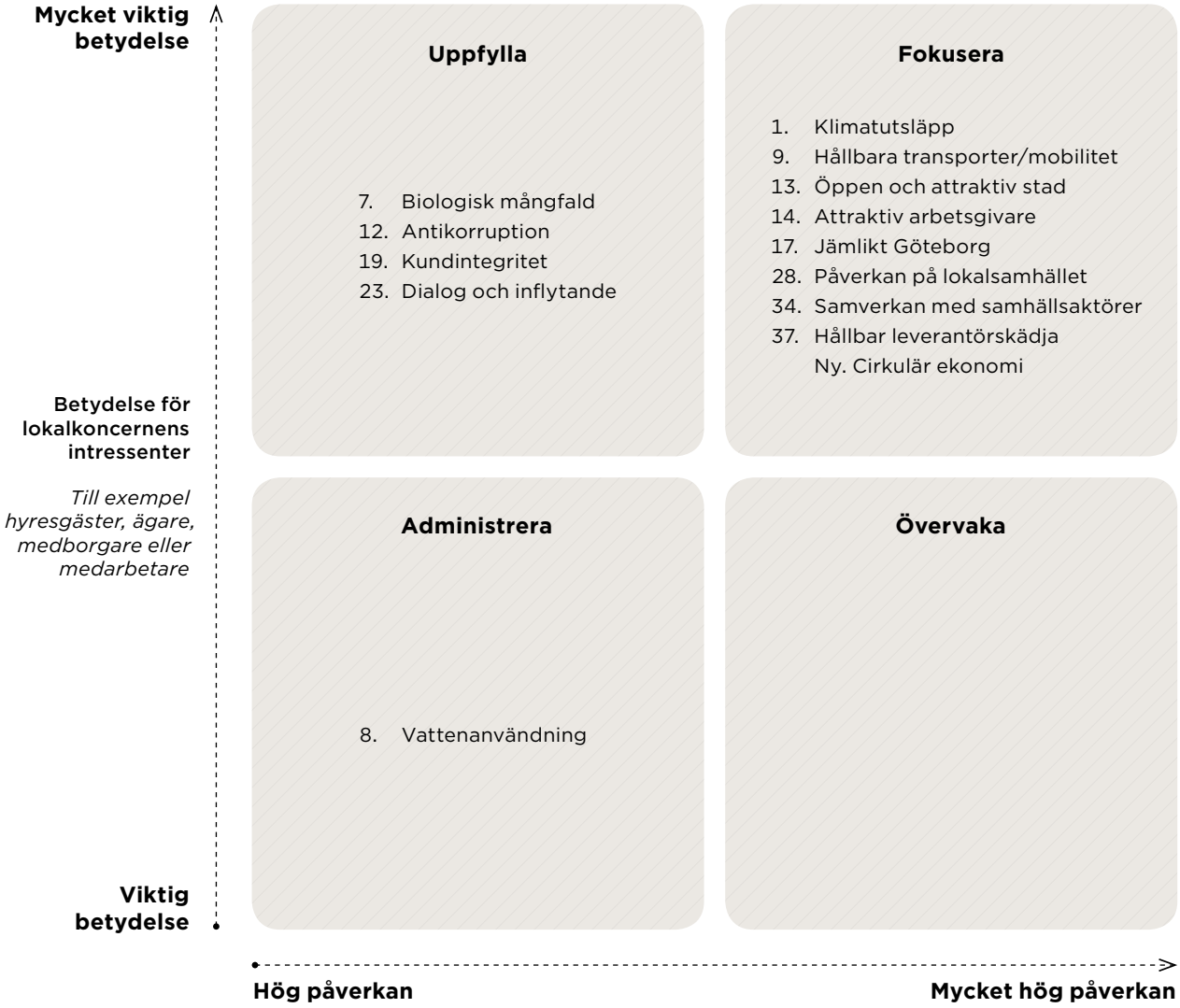
31. Mötesplatser
32. Socialt blandat boende
33. Blandning och mångfald av verksamheter.
34. Samverkan med samhällsaktörer
35. Kundnöjdhet
36. Produktansvar
37. Hållbar leverantörskedja
38. Flexibla och generella lokaler

## 2 Analys av väsentlighet

För att veta att vi arbetar med rätt hållbarhetsfrågor och för att säkerställa relevant innehåll och omfattning av hållbarhetsredovisningen har hållbarhetsfrågorna värderats utifrån omfattningen av frågornas påverkan och signifikansen för våra intressenter.

Eftersom lokalkoncernen är relativt ung som koncern och ännu inte helt känd hos våra intressenter har ingen intressentdialog gjorts. Vi har istället valt att använda oss av resultaten från de intressentdialoger som redan gjorts av de olika bolagen i koncernen. På detta sätt kunde intressenternas åsikter och förväntningar vägas in och användas i värderingen av lokalkoncernens hållbarhetsfrågor.

Under processen med väsentlighetsgradering togs många av de ursprungliga frågorna bort då de inte bedömdes som relevanta för lokalkoncernen.




Lokalkoncernens påverkan på hållbarhetsfrågor
*Både positiva och negativa*

## 3 Urval av väsentliga hållbarhetsfrågor och validering

Hållbarhetsrådet beslutade att fokus skulle ligga på de frågor som efter värderingen placerats längst uppe till höger i föregående diagram.

Frågorna grupperades, formulerades om och kvar blev åtta hållbarhetsfrågor, dvs de som bedöms vara lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsfrågor.

## 4 Validering

Väsentlighetsanalysen och de väsentliga hållbarhetsfrågorna har validerats av Higabs företagsledning och lokalkoncernens vd-råd. Samtliga bolag har även informerat om lokalkoncernens väsentliga frågor i relevanta ledningssammanhang.

**Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsfrågor**

1. **Klimatutsläpp**
2. **Öppen och attraktiv stad**
3. **Jämlikt Göteborg**
4. **Attraktiv arbetsgivare**
5. **Hållbara transporter och mobilitet**
6. **Cirkulär ekonomi**
7. **Påverkan på lokalsamhället**
8. **Hållbar leverantörskedja**

8

HÅLLBARHETS-
FRÅGOR

**”Väsentlighetsanalysen har gjorts i fyra steg, identifiering, analys, urval och validering.”**

Foto: Superstudio

# Mötesplats för hållbar stadsutveckling

I Älvrummet möts göteborgare, näringsliv och experter i dialog om Göteborgs stadsutveckling, i samma öppna anda som formade Vision Älvstaden.

Älvrummet finns mitt i Lindholmen Science Park i en inbjudande lokal med ett flöde av spontanbesökare och bokade grupper. 300 grupper från ett tjugotal nationer har välkomnats under året.

I Älvrummets mitt finns den stora fysiska modellen av centrala Göteborg. Den är i ständig utveckling. I samband med Älvrummets ettårsfirande i november användes modellen som ”testarena” av Chalmersstudenter som visade olika framtida brolösningar.

Älvrummet bjuder regelbundet in till olika evenemang, ofta i samspel med andra intressenter och aktiviteter.

Några exempel från året:

- Ett flertal välbesökta föredrag med aktörer inom stadsutveckling
- Information om förändringar i infrastrukturen när Göteborg växer
- Guidade båt- och cykelturer genom Älvstaden
- Pride-veckan: Mänskliga rättigheter som grunden för en hållbar stad
- Skeppsbron och Göteborgs stadslinbana genom VR-glasögon

Älvstranden Utveckling driver verksamheten på uppdrag av Göteborgs Stad. Förvaltningar, bolag och organisationer med anknytning till staden och stadsutveckling är välkomna att skapa arrangemang i Älvrummet.

# Klimatutsläpp

Fastighetssektorn står för cirka 40 % av Sveriges totala energianvändning och därmed även stora utsläpp av växthusgaser.

Lokalkoncernens samlade fastighetsbestånd uppgår till 1 425 091 m² och energianvändningen för fastighetsdrift, uppvärmning och varmvatten i våra byggnader är vår avsevärt största miljöaspekt. Detta till följd av de utsläpp av växthusgaser som sker vid produktionen av den energi vi använder.

För att minska klimatpåverkan från energin måste vi reducera vår energianvändning genom energieffektivisering samt använda energi från förnybara energikällor.

Fastighetssektorn står idag för cirka 40 % av Sveriges totala energianvändning. Den största utmaningen ligger i att se till att det som byggs på den mark som säljs av Älvstranden Utveckling inom ramen för Älvstaden blir så energieffektivt som möjligt. I Älvstaden ska det byggas cirka 5 miljoner m² BTA, vilket motsvarar avsevärt mycket mer än koncernens totala fastighetsbestånd idag.

**Avgränsning**

Lokalkoncernens bolag råder som fastighetsägare och förvaltare över den del av elanvändningen som avser fastighetsdrift. När det gäller värmeenergi så är rådigheten begränsad då hyresavtalen i stor utsträckning utformas som kallhyresavtal. I dessa fall är samverkan med våra hyresgäster av största vikt för att minska energianvändningen.

I redovisningen inkluderas inte fastigheter som andra än Lokalkoncernen byggt i Älvstaden då dessa inte ägs av oss. Dock arbetar vi aktivt för att dessa ska bli så klimatsmarta som möjligt.

Redovisningen omfattar fjärrvärmeanvändning och de utsläpp av växthusgaser som härrör från den samt fastighetsel för samtliga fastigheter i beståndet. Utöver denna energianvändning använder hyresgästerna elenergi som i stor utsträckning påverkas av vilken typ av verksamhet som bedrivs. Hyresgästernas elanvändning redovisas inte i denna rapport.

**Mål och styrning**

Arbetet med energieffektivisering och minskade klimatutsläpp styrs övergripande av KF:s budget samt av Göteborgs Stads Miljöprogram och Klimatstrategiskt Program för Göteborg. Utifrån dessa styrdokument arbetar bolagen med egna planer och mål för att nå minskad energianvändning och klimatutsläpp.

PRIORITERAT MÅL I KOMMUNFULLMÄKTIGES BUDGET 2018:

**”Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att blir en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.”**

- 2020 ska utsläppen av koldioxidekvivalenter i Göteborg från ickehandlande sektor ha minskat med 40 procent jämfört med 1990.
- 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen vara maximalt 3,5 ton koldioxidekvivalenter per invånare.

**Göteborgs miljömål #1:**
**”Begränsad klimatpåverkan.”**

- 2050 har Göteborg en hållbar och rättvis utsläppsnivå av koldioxid.

**Delmål #1:**
**”Minskade utsläpp av koldioxid”**

- 2020 ska utsläppen av koldioxid från den ickehandlande sektorn ha minskat med minst 30 procent jämfört med 1990.

All el som köps in och används av bolagen i lokalkoncernen är märkt med Bra Miljöval som är en miljömärkning med höga krav och innebär att energin kommer från förnybara energikällor som vatten-, vind- och solkraft samt biomassa.

Älvstranden Utveckling, Göteborgs Stad Parkering och Higab använder även fjärrvärme med denna märkning.

### Resultat – energianvändning

Tabellen visar total användning av el och normalårskorrigerad fjärrvärme för lokalkoncernen samt energianvändning per yta, $A_{temp}$. Inom koncernen används även biogas och fjärrkyla vilket inte är med i summeringen. Tabellen visar även jämförelser med närmast föregående år, 2017.

| | 2017 (MWh) | 2017 (kWh/m²) | 2018 (MWh) | 2018 (kWh/m²) |
|---|---|---|---|---|
| **Elenergi** | 40 734 | 28,1 | 44 759 | 31,4 |
| **Fjärrvärme** | 101 961 | 70,4 | 109 339 | 76,7 |
| **Biogas** | – | – | 1 614 | – |
| **Fjärrkyla** | – | – | 6 504 | – |
| **Egenprod. solel** | – | – | 85 | – |

Mellan 2017 och 2018 förändrades energianvändningen enligt följande:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Elenergi: | +3,3 kWh/m² | eller | +11,7 % |
| Fjärrvärme: | +6,3 kWh/m² | eller | +8,9 % |

### Producerad energi

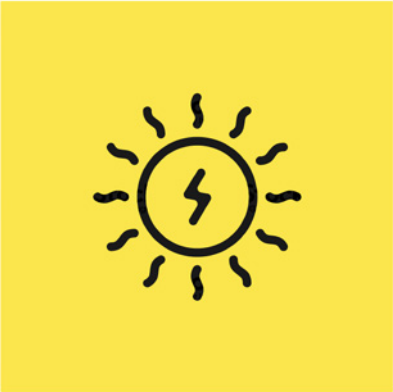
Under 2018 producerades i lokalkoncernen 85 kWh elenergi med hjälp av solceller.

### Resultat – koldioxidutsläpp

När hållbarhetsrapporten skrevs hade inga miljövärden avseende fjärrvärme och el för 2018 presenterats från energileverantören Göteborg Energi AB. Därför kan inte koldioxidutsläppen för 2018 redovisas. Vi har därför istället valt att redovisa värden för 2016 och 2017.

Lokalkoncernens totala utsläpp av koldioxidekvivalenter till följd av fjärrvärme- och elanvändning uppgick för 2017 till 3 301 ton. Samma siffra uppgick för 2016 till 3 928 ton. Utsläppen minskade alltså med 628 ton (16,0 %) mellan 2016 och 2017.

| | 2016 (ton) | 2016 (ton/m²) | 2017 (ton) | 2017 (ton/m²) |
|---|---|---|---|---|
| **Elenergi** | 1,5 | 0,001 | 1,4 | 0,001 |
| **Fjärrvärme** | 3 927 | 2,8 | 3 300 | 2,3 |
| **Totalt** | 3 928 | 2,8 | 3 301 | 2,3 |



## Solceller på Brunnsbotorget

I december 2017 installerades solceller på Brunnsbotorgets tak. Det är ett solcellssystem om 69 moduler med så kallade kristallina celler med en beräknad årsproduktionen om cirka 15 500 kWh/år, att jämföra med årselanvändningen för fastigheten som ligger på cirka 170 000 kWh/år. Anläggningen har varit i drift under hela 2018.

Investeringen uppgick till 274 tkr. Kostnaden för den egenproducerade elen beräknas inledningsvis uppgå till 0,79 kr/kWh. Efter 25 år är anläggningen avskriven och elen kan då sägas bli ”gratis”.

Energiförbrukningen för 2018 beräknas bli minst 10 kWh eller 6 procent lägre än för 2017 enligt prognoser från hösten 2018. ■

# Öppen och attraktiv stad

Göteborg ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar kultur- och evenemangsstad öppen för världen. Turism och besöksnäring bidrar till många arbetstillfällen på den lokala arbetsmarknaden och många av jobben inom sektorn fungerar ofta som inkörsport till arbetslivet för unga människor.

Förutom turism och besöksnäring vill Göteborgs Stad också skapa goda förutsättningar för näringslivet att utvecklas. Vi vill skapa ett innovations- och entreprenörsklimat som leder till ökad sysselsättning och en attraktiv stad. På detta sätt kan vi bidra till att lösa utmaningar i samhället och locka samarbetspartners och investerare till staden.

I Göteborgs Stads Parkerings uppdrag ingår att bidra till att staden är tillgänglig och att förenkla vardagen för boende, verksamma och besökare i Göteborg. Frågan är viktig för Göteborgs roll som kärna i Göteborgsregionen och har stor betydelse genom sin påverkan på människors vardag och på stadens attraktivitet, konkurrenskraft och tillväxt.

PRIORITERAT MÅL I KOMMUNFULLMÄKTIGES BUDGET 2018:

I kommunfullmäktiges budget finns följande mål som direkt kan kopplas till frågan om en öppen och attraktiv stad.

NÄRINGSLIV:

**”Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt”**

- Göteborgs Stad ska stärka innovationsklimatet tillsammans med näringsliv, akademi och andra sektorer i syfte att utveckla hållbara och samhällsförbättrande innovationer. Göteborg ska ha ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning och låg arbetslöshet.

TURISM OCH EVENEMANG:

**”Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka”**

- Göteborg ska vara en hållbar turist- och evenemangsstad med fler öppna arrangemang. Sysselsättningen och samverkan inom besöksnäringen ska öka.

KULTUR:

**”Tillgängligheten till kultur ska öka”**

- Fler ska bli delaktiga i stadens kulturliv och särskilt fokus ska ligga på barn, unga och äldre. Antalet kulturutövare ska öka.

Bild: Mobile Storytelling

# Stadsvandra med Higab

Med hjälp av Higabs app kan man göra egna stadsvandringar mellan några av Göteborgs mest spännande hus. På detta sätt kan man, både som besökare och boende i Göteborg, lära sig mer om staden och samtidigt få motion. Appen finns hittills på svenska och engelska.

Det finns ett stort intresse för Higabs kulturhistoriska hus och deras historia. Därför har man tagit fram en app med fyra stadsvandringar med olika teman; ”Göteborgs historiska hjärta”, ”Göteborgs kulturella nav”, “Längs med Mölndalsån” och “Runt Stigbergstorget – en del av Göteborgs sjöfartshistoria”.

Med hjälp av appens kartfunktion promenerar användaren själv runt i sin egen takt. I vandringarna ingår stopp vid ett antal hus där man får veta lite om byggnadens historia. Appen har även en talfunktion för den som har problem med synen eller föredrar att lyssna på informationen. Om den använda telefonen är inställd på ett annat språk än svenska blir det automatiskt den engelska versionen som laddas ner. ■

**Välkommen in i Göteborgarnas Hus**
Under Göteborgs Kulturkalas i augusti erbjöd Higab stadsvandringar och husvisningar i syfte att öka kännedomen om göteborgarnas hus och stadens historia. Arrangemanget rönte stort intresse och hundratals göteborgare och besökare fick möjlighet att se och lära om hur staden tar hand om kulturarvet. ■

Foto: Nicklas Elmrin

# Side by Side by El Sistema

Side by Side El Sistema är en del av Göteborgs 400-årsjubileum. Lägret arrangeras av Göteborgs Symfoniker i nära samverkan med Stiftelsen El Sistema Sverige och i samarbete med bland annat Higab.

El Sistema är ett program som ursprungligen skapades av ekonomen och musikern José Antonio Abreu i Venezuela i mitten av 1970-talet. Visionen är att man genom musik kan medverka till att utveckla och skapa en positiv social förändring i barns liv.

Side by Side by El Sistema är ett musikläger med fokus på orkester och kör. För att så många som möjligt ska kunna delta och utvecklas på sin egen nivå är orkestrarna och körerna nivåanpassade. Varje nivå har sin egen repertoar och sitt eget start- och slutdatum under lägret. I år var det dags för den femte upplagan av Side by Side by El Sistema. Den 16 till 20 juni samlades barn och unga från hela världen i Göteborg för att spela, sjunga, skapa och utvecklas tillsammans.

Den 19 juni framfördes den stora festivalkonserten, där lägrets alla deltagare sjunger och spelar tillsammans med Göteborgs Symfoniker och Göteborgs Symfonikers Vokalensemble i Scandinavium. Sammanlagt samlades runt 2 000 musiker i alla åldrar. Avslutningskonserten ägde rum i Skandinavium där lägrets äldsta deltagare framförde musikstycken med Göteborgs Symfoniker och Göteborgs Symfonikers Vokalensemble. ■

## Testlabb för elektromobilitet

RISE och Chalmers har valt Lindholmen för att skapa en testbädd inom elektromobilitet tillsammans med industriparterna CEVT, Scania, Volvo Cars och Volvokoncernen. Sammantaget görs en investering på 1 miljard kronor.

Testlabbet SEEL, Swedish Electric Transport Laboratory, ska användas för att testa och utveckla bland annat batterier, elektriska växellådor och drivlinor. Syftet är att Sverige ska fortsätta ligga i framkant inom transportsektorn och skynda på omställningen till ett fossilfritt samhälle. Inflyttning planeras till 2020. ■

## Forskningscenter för AI

Ett forskningscenter för AI öppnade under hösten i Lindholmen Science Park. Det är en samverkan mellan innovationsmyndigheten Vinnova och näringslivet, bland andra Astra Zeneca, Stena och Volvo Cars.

Syftet är att skapa en samverkansplattform där företag, akademi och samhälle möts för att dela data och bedriva forskning. Centrala forskningsområden kommer att vara finans, teknik, livsvetenskap, hälsovård och medicin, men även juridik och konst. ■

Bild: Arkitektbyrån Design

## Innovationscenter

Den kinesiska fordonskoncernen Geely bygger sedan i somras den första etappen av sitt europeiska innovationscenter. Här ska cirka 3 500 personer arbeta med att utveckla framtidens mobilitet.

Geely planerar för mer än 120 000 kvadratmeter kontor, utställningshall och hotell. Innovationscentret ska bli ett öppet område med stråk och platser där alla är välkomna. Geely har valt Lindholmen för närheten till den samlade kompetensen hos grannar som Chalmers, Lindholmens Science Park, forskningsinstitutet RISE och Volvokoncernens Campus Lundby. ■

## Älvstrandens forsknings- och innovationssatsningar

Älvstaden är en testarena för hållbar stadsutveckling, där bästa tillgängliga kunskap testas, utvärderas, omprövas och utvecklas, med stöd från forskning. Älvstranden Utveckling driver eller deltar i ett tiotal forsknings- och innovationsprojekt och tar för närvarande fram en forsknings- och innovationsstrategi, som ska tydliggöra behov och prioriteringar.

Älvstranden Utvecklings forsknings- och innovationsportfölj omfattar drygt 16 miljoner kronor. ■

Foto: CarinaGran

# Hundratals nya parkeringstillstånd utan att bygga en enda ny plats

**Genom att utgå från sin tillgänglighetsstrategi** lyckades Göteborgs Stads Parkering skapa omkring 500 nya tillståndsparkeringar genom att mer effektivt utnyttja befintliga platser.

Göteborgs Stads Parkering ska bidra till att staden är tillgänglig och förenkla vardagen för boende, verksamma och besökare i Göteborg. Tillgängligheten har stor betydelse genom sin påverkan på människors vardag och på stadens attraktivitet, konkurrenskraft och tillväxt. En tillgänglig stad är också viktigt för Göteborgs roll som kärna i Göteborgsregionen.

**Utgår från kunden**

Ska Göteborgs Stad lyckas med en balanserad omställning där bilen utgör en mindre del av transporterna krävs en dialog med och medverkan från dem som idag oftast väljer bilen i första hand. De ska även i fortsättningen kunna ha ett bekymmersfritt resande och en upplevd god tillgänglighet till staden. Bolaget arbetar därför utifrån en tillgänglighetsstrategi som utgår från att möta behov, inte tillfredsställa beteenden, och alltid med kundens fokus i fokus. Den har tre delar: Digitalisera – en förutsättning för att samnyttja och samskapa, Fysiska platser – egna eller andras samt Kunderbjudandet – för parkering och den blandade resan.

Den ekologiska hållbarheten sätter ramarna och genom ekonomisk hållbarhet skapas möjlighet att åstadkomma hållbara lösningar där social hållbarhet utgör målet.

Parkeringsfrågan är en utmaning i alla städer och just nu är det extra fokus på frågan i Göteborg där många stora byggprojekt pågår. Samtidigt vet vi också att bilen inte kommer att kunna få plats på samma sätt inne i våra städer i framtiden.

**Kunskap ger möjlighet att hitta flytet**

Genom en kombination av de tre strategierna har Göteborgs Stads Parkering lyckats ta fram omkring 500 centrala tillståndsplatser utan att bygga en enda ny parkeringsplats. Många som tidigare haft fast förhyrd plats har endast utnyttjat denna plats under en liten del av dygnet. Genom att utgå från den kunskap och den omfattande data bolaget har om parkerande kunders beteenden omvandlades fasta förhyrda platser till tillståndsplatser som kunde erbjudas till nya kunder. Det gör att risken minimeras att en attraktiv parkeringsyta står tom och outnyttjad. Ett bra sätt att effektivt nyttja stadens resurser samtidigt som tillgängligheten upprätthålls.

Tillstånden är digitala och finns i Göteborgs Stads Parkerings digitala plattform där appen Parkering Göteborg utgör gränssnittet gentemot kunden.

– Behoven ser olika ut för olika grupper. Den som bor centralt har sin bil parkerad på natten men behöver kanske inte sin plats under dagen. De kan då utnyttjas av den som arbetspendlar eller har andra ärenden i stan, säger Hanna Munde, marknadschef på Göteborgs Stads Parkering. Genom att samverka, samnyttja och samskapa kan vi möta medborgarnas behov samtidigt som vi arbetar för att främja förändrade resvanor och förenkla resandet.

Dessa kunskaper ledde också till att det garage som nu är under projektering vid Skeppsbron kunde minskas till 700 platser i stället för de från början beräknade 1 100 platserna. Tillgängligheten bibehålls medan staden sparar både värdefullt utrymme och pengar. ■

# Jämlikt Göteborg

Göteborg är en segregerad stad med stora skillnader i livsvillkor mellan olika grupper och mellan olika delar av staden. Dessa skillnader ska minska för att vi ska få en ökad sammanhållning, tillit och delaktighet.

Ett socialt hållbart samhälle lockar också näringsliv och företagande. Det betyder att alla vinner på en mer jämlik stad, inte bara enskilda områden eller grupper. Tillsammans med stadens övriga organisationer ska vi i lokalkoncernen medverka till att Göteborg blir en mer jämlik stad. Det gör vi bl a genom stadsutvecklingsprojekt, trygghetsarbete, tillgänglighetsanpassning och genom att skapa mötesplatser för alla i staden.

I Göteborg finns stora skillnader i livsvillkor och hälsa mellan grupper och områden. Skillnaderna i livsvillkor behöver minska för ökad sammanhållning, tillit och delaktighet. I grunden handlar det om mänskliga rättigheter, demokrati och rättvisa. En jämlik stad innebär inte att alla är lika. Med det innebär allas lika värde och likvärdiga förutsättningar.

Tillsammans har vi inom lokalkoncernen ett ansvar att bidra till att Göteborg blir mer jämlikt. Vi arbetar för att segregationen ska motverkas genom att exempelvis skapa olika former av mötesplatser som är öppna och tillgängliga för alla, skapa trygghet i de områden i staden där vi är verksamma och på olika sätt skapa inkludering och erbjuda en delaktighet i utvecklingen av vår stad.

Älvstaden, som Nordens största stadsutvecklingsprojekt, är ett kraftfullt verktyg för att bidra till att ojämlikheterna minskar i Göteborg. Med Älvstaden ska staden helas, både fysiskt och socialt.

PRIORITERAT MÅL I KOMMUNFULLMÄKTIGES BUDGET 2018:

**”Göteborg ska vara en jämlik stad”**

- Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska. Jämlikhetsarbetet ska utgå från de fem fokusområdena i programmet Jämlikt Göteborg.

### Mål & styrning

Arbetet med jämlikhet i staden styrs av Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018 – 2026 som omfattar samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad. I programmet pekas viktiga målområden ut som bolag och förvaltningar i Göteborgs Stad ska samverka kring för att bidra till att minska skillnaderna i livsvillkor och hälsa mellan grupper med olika social status. Det omfattar också grupper som är diskriminerade, marginaliserade eller exkluderade. Målet ger en sammanhållen stad där alla lever ett gott liv som de själva värdesätter.

### Dialog och delaktighet

Vision Älvstaden utgår från 2 800 göteborgares tankar, idéer och önskemål om utvecklingen av det centrala området på båda sidor av Göta Älv. Delaktighet och dialog är förutsättningar för att säkerställa invånarnas rätt till sin egen stad. Det är också en förutsättning för att vi ska bygga staden utifrån invånarnas skiftande behov och önskemål. Att arbeta med att utveckla metoder för dialog och delaktighet och att genom transparens verka för en aktiv öppenhet är en viktig del i att skapa en hållbar och jämlik stad.

Älvstranden Utveckling provar olika metoder för att involvera stadens invånare i stadsutvecklingen. Arbetet med att hitta relevanta och möjliga sätt att göra fler delaktiga är ständigt pågående.

Göteborgs Stad Parkering har under året haft flera dialogtillfällen med fokusgruppen seniorer i syfte att öka delaktighet och medskapande.

Bild: Lo Birgersson

# Jubileumsparken växer

## På Göteborgs 400-årsdag, den 4 juni 2021, planeras Jubileumsparken att omfatta en permanent park med bland annat en utökad badanläggning.

Parken är idag en testarena och en mötesplats över sociala, köns-, etnicitets- och stadsdelsgränser. Parken hade under 2018 fler än 80 000 besökare. Genom ett idéburet offentligt partnerskap (IOP) mellan Älvstranden Utveckling och Passalen anställs ungdomar till aktiviteterna i parken. Under 2018 erbjöd unga parkvärdar från Göteborgs alla stadsdelar, för tredje året i rad, bland annat seglarskola, simskola och cykelskola.

I mars blev det för första gången möjligt att bada i saltvatten från Västerhavet. I anslutning till bastun invigdes då en sju kubikmeter stor bassäng med cirkulerande saltvatten hämtat från den saltvattenskil som löper in i hamninloppet.

Jubileumsparken ska utvecklas stegvis i nära samverkan med invånarna. På Kvillepiren invigdes under hösten en strandpark. Här finns provplanteringar, vild natur och en helt ny brygga. Strandparken har utvecklats genom så kallade open calls där bland annat pensionärer, asylsökande, studenter och föreningsaktiva har fått vara med i planeringsarbetet tillsammans med experter. ■

**JUBILEUMSPARKEN** *är ett resultat av göteborgarnas önskemål inför Göteborgs 400-årsjubileum år 2021 och inför byggandet av Älvstaden. I medborgardialoger blev det tydligt att många vill ha grönområden och komma närmare vattnet. Jubileumsparken kan uppfylla båda önskemålen.*

**PASSALEN** *är en ideell allmännyttig förening som verkar för allas rätt till ett meningsfullt och aktivt liv. Passalens fokusgrupp är barn och unga vuxna med funktionsvariation. Passalen är en del av det idéburna offentliga partnerskap som Göteborgs Stad arbetar med för att nå visionen om inkluderande mötesplatser för stadens invånare.*

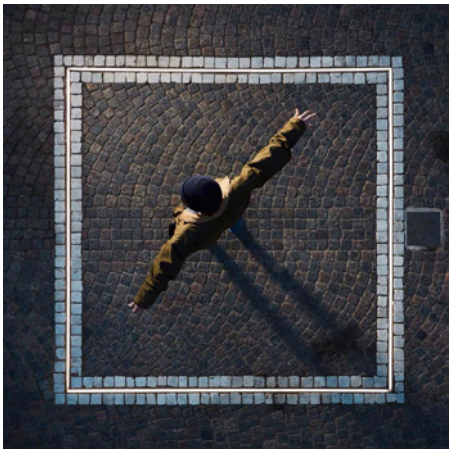


Foto: Patrik Svedberg

# Frizon för tillit och omsorg på Landala Torg

Att ha korta avstånd, både till ett välfungerade lokalt torg och till varandra i en öppen och attraktiv stad är kärnan i GöteborgsLokalers arbete. Bolaget arbetar mycket med tillgänglighet men också med säkerhet och trygghet runt våra torg vilket är grundläggande för att åstadkomma en öppen och attraktiv stad.

Den 1 december invigde vi en nio kvadratmeter stor, lysande ruta i marken på Landala Torg – Rutan är en frizon där tillit och omsorg råder, där man har samma rättigheter och skyldigheter utan åtskillnad. Göteborgs första Ruta. Regissören Ruben Östlund, en av initiativtagarna, talade vid invigningen om vår vana om att skapa sociala kontrakt: – ”När man kommer till torget, då kan man titta på den man möter och säga ett hej. Då skapar vi ett kortare avstånd mellan oss!” ■

# Omtanke till lokala torg

Under 2018 arrangerade GöteborgsLokaler 69 evenemang på stadens torg såsom Jul i Haga, Hjällbokalaset, Bondens marknad, nationaldagsfirande, sommarfester m m. Att prioritera hållbarhetsaspekter i samband med dessa är också en viktig del i att skapa en attraktiv stad. Just nu utreds möjligheterna för att hållbarhetscertifiera dessa evenemang. ■

# Prisrimliga bostäder

I Frihamnen undersöks nya affärsmodeller och effektivare byggnation för att aktivt motverka boendesegregationen. Där ska alla, oavsett inkomst, ha möjlighet att bo centralt.

De senaste åren har marknaden byggt för en resursstark medelklass. Människor med normala inkomster kan inte efterfråga nyproducerade bostäder.
I Frihamnen kan en lägenhet på 70 kvadratmeter få en hyra på 5 800 kr/månad*, nästan halva hyresnivån jämfört med nyproduktion i liknande läge i Göteborg.

Älvstranden Utveckling har valt ut bostadsbyggare med trovärdiga affärsmodeller för att klara utmaningen. Ett exempel är att återinvestera projektvinsten från bostadsrätterna för att förbättra hyresrättskalkylen, ett annat att arbeta aktivt med att sänka produktionskostnaderna, exempelvis genom att kontrollera hela värdekedjan eller att aktivt konkurrensutsätta sina byggentreprenader på den internationella marknaden.

Aktörerna kan få vara beredda på ett lägre avkastningskrav på hyresrättsinvesteringen än i andra jämförbara projekt. I gengäld får de långsiktigt äga och förvalta hyresrätter i ett av stadens bästa lägen.

Vem ska få möjlighet att bo i de prisrimliga bostäderna? Många med lång kötid är höginkomsttagare som redan är etablerade på bostadsmarknaden. Ett förslag för att nå ambitionen om en socialt blandad stad är att skapa förtur på ekonomiska och sociala grunder, till exempel till bostadslösa barnfamiljer. ■

** 2014 års penningvärde.*

# Satsning på ökad trygghet

GöteborgsLokaler har ett starkt fokus på säkerhet och trygghet. Bolaget har investerat i kameror genom ett nationellt program som rapporterat kring ökad trygghet, minskad narkotikaförsäljning och mer rörelse av människor i otrygga områden. GöteborgsLokaler har en specialkompetens i trygghet kring torg och bra samarbeten som kan spridas. Polisen har utbildat kring hedersförtryck och ihop med stadsdelarna genomförs trygghets-vandringar.

I trygghetspaketet jobbar de med handlarna och med att utbilda dem. Anställda tar del av icke-diskriminering- och jämställdhetsutbildning. Bolaget kompetensutvecklar internt för att sedan kunna sprida kunskapen och är del av ett brotts-förebyggande råd. ■

# Torguppdraget

GöteborgsLokaler arbetar dagligen för att stadens lokala torg ska vara en plats där kunder och besökare vill handla, mötas och umgås. Bolaget fick i uppdrag av sin ägare, Göteborgs Stad, att ge bolagets lokala torg ännu mer omtanke. Efter ett och ett halvt år av intensivt arbete har GöteborgsLokaler nu gått i mål med Torguppdraget.

Torguppdragets mål innebar att göra Göteborgs lokala torg ännu trevligare, tryggare och mer välkomnande. Under uppdragets gång har GöteborgsLokaler gjort allt från att sätta upp ny belysning och bänkar till att förbättra tillgänglig-heten och bygga om hela centrumentréer – olika uppdrag på olika torg. Projektet har gått under namnet Torguppdraget och omfattar 22 torg och 65 olika projekt.

För att ta fram vilka åtgärder bolaget skulle göra har GöteborgsLokaler utgått från redan gjorda dialogarbeten och undersökningar samt sin egen erfarenhet och kunskap om handelsplatserna. Exempelvis har företaget använt sig av egna hyresgästundersökningar, dialog med besökare och företagare samt Göteborgs Stads olika dialogarbeten. ■

# Attraktiv arbetsgivare

Medarbetarna är lokalkoncernens viktigaste tillgång och resurs. I en tid när det är många som konkurrerar om kompetensen är det av största vikt att ha ett starkt varumärke som arbetsgivare. Detta för att kunna attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens.

Ett starkt varumärke får vi genom att erbjuda trygga, rättvisa och jämlika anställningsvillkor och genom att se och ta hänsyn till våra medarbetares olika livssituationer. Målet är att erbjuda alla medarbetare ett hållbart arbetsliv i balans med andra delar av livet.

När Göteborg utvecklas i rekordtakt är det många som konkurrerar om kompetensen inom koncernens sektorer. Det innebär att rörligheten på arbetsmarknaden generellt ökar. Att ha ett starkt varumärke som bra arbetsgivare och vara en attraktiv arbetsplats är av största vikt för att kunna attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens. Motiverade medarbetare och ett stort personligt engagemang stärker bolagen.

Bolagen i lokalkoncernen ska, av såväl medarbetare som invånare i staden, uppfattas som attraktiva arbetsplatser med jämlika, rättvisa och trygga arbetsvillkor. Inom alla bolag i lokalkoncernen bedrivs ett aktivt arbete med kompetensutveckling av medarbetare som baseras på individuella utvecklingssamtal.

Inom koncernen erbjuds varje år ett antal praktikplatser för studenter och feriearbete för skolungdomar.

**Mål & styrning**

Kommunfullmäktiges budget samt medarbetar- och arbetsmiljöpolicy med riktlinjer styr våra medarbetarfrågor.

Klagomålsfunktioner finns genom facklig samverkan, utvecklingssamtal, arbetsplatsträffar, skyddsronder och genom en whistleblowerfunktion i Göteborgs Stad.

Arbetet med jämställdhet och mångfald bedrivs enligt respektive bolags Likabehandlingsplan, anvisningar för rekrytering samt kommunfullmäktiges budget 2018.

Alla bolag i lokalkoncernen har en likabehandlingsplan som är fastställd av respektive styrelse och revideras årligen. Planen utgår från diskrimineringslagen, stadens styrande dokument inom området och KFs budget.

PRIORITERAT MÅL I KOMMUNFULLMÄKTIGES BUDGET 2018:

**Personal:**

- Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra”
- Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt löneskillnader inom samma intervall i arbetsvärderingssystemet BAS.

**Jämställdhet:**

- Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra”
- Göteborgs Stads verksamheter ska konsekvent analysera diskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder.

I planerna beskrivs bolagens förhållningssätt och systematiska arbete rörande mänskliga rättigheter och diskriminering.

I enlighet med Likabehandlingsplanerna arbetar vi med åtgärder för att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, etnicitet, religiös tillhörighet, funktionsvariation och sexuell läggning.

All rekrytering utgår från en kravprofil och baseras på behovet av kompetens. I övrigt ges alla sökande till utannonserade tjänster samma möjlighet.

## Personalomsättning

Medarbetare i lokalkoncernen vid 2018 års slut:

| Bolag | Totalt | Kvinnor | Män | Ny-anställda | Slutat |
|---|---|---|---|---|---|
| Higab | 85 | 37 | 48 | 21 | 14 |
| Göteborgs-Lokaler | 61 | 26 | 35 | 9 | 5 |
| Göteborgs Stads Parkering | 94 | 49 | 45 | 16 | 13 |
| Älvstranden Utveckling | 93 | 57 | 36 | 15 | 11 |
| **Lokal-koncernen** | **333** | **169** | **164** | **61** | **43** |

## Mångfald bland styrelser och medarbetare

Vid 2018 års slut hade lokalkoncernen 333 anställda vilket var 16 fler än vid samma tid 2017. Av totalt antal anställda var 50,8 % kvinnor och 49,2 % män.

I koncernen fanns i december 2018, 40 chefer. Bland dessa var fördelningen 55 % kvinnor och 45 % män.

I koncernens styrelser fanns under 2018, 40 ledamöter och suppleanter. Styrelserna bestod till 33 % av kvinnor och 67 % av män.

## Frisknärvaro

Frisknärvaro är ett relativt nytt begrepp och kan enklast beskrivas som motsatsen till sjukfrånvaro. För lokalkoncernen innebär frisknärvaro andel medarbetare med totalt 4 dagars sjukfrånvaro eller mindre.

Frisknärvaro i lokalkoncernen under 2018:

| Bolag | Totalt (%) | Kvinnor (%) | Män (%) |
|---|---|---|---|
| Higab | 71 | 76 | 68 |
| Göteborgs-Lokaler | 63 | 80 | 51 |
| Göteborgs Stads Parkering | 76 | 71 | 80 |
| Älvstranden Utveckling | 75 | 69 | 82 |
| Lokal-koncernen | 72 | 72 | 72 |

Bild: Sweco Architects

# Biträdande roller på Higab

**Kompetensutvecklingsprogram och stödprogram vid omställning**

En viktig faktor för att behålla medarbetare är att skapa möjligheter till utveckling inom bolaget. Ett exempel är att anställa medarbetare i biträdande-roller. Det är ett arbete som påbörjades 2017 och som nu är slutfört. Fem nya tjänster som biträdande projektledare, fastighetstekniker och fastighets-förvaltare är tillsatta. Syftet att de ska kunna växa in i yrket och på sikt ha möjlighet till nya roller och befatt-ningar inom Higab. ■

Foto: Carina Gran

# Trivselkoordinator och hälsoinspiratör

Göteborgs Stads Parkering lever enligt ambitionen att attrahera de anställda varje dag.

Att vara anställd på Göteborgs Stads Parkering ska innebära att man har ett hållbart arbetsliv. Målsätt-ningen är att ha motiverade och nöjda medarbetare. Målet ska nås genom att de anställda trivs på jobbet, undvika arbetsrelaterade sjukskrivningar och att uppmuntra till hälsosamma livsstilsförändringar.

En anställd har under året fått som uppdrag att vara trivselkoordinator tillika hälsoinspiratör. Hen har gett förslag på och genomfört olika hälsoaktiviteter för de anställda. Det har handlat om aktiviteter för att förbättra sömnen, röra på sig mer och äta mer hälsosamt. Arbetsgivaren har också gett individuellt stöd för livsstilsförändringar bland anställda. ■

Foto: Maria Rydberg/Miljöbron

Meaza Yohannes och Sara Jalhed

# Studenter vässar verksamheten

I samarbete med Miljöbron anlitar Älvstranden Utveckling sedan flera år studenter för miljö- och hållbarhetsuppdrag, en hållbarhetssatsning som skapar vinster för alla parter.

– Bolaget får hjälp med angelägna uppdrag och samtidigt får studenterna arbetslivserfarenhet som de kan hänvisa till när de söker jobb.

Sommaren 2018 projektanställdes Sara Jalhed, som läst samhällsvetenskapligt miljövetarprogram och Meaza Yohannes, som har en master i hållbar teknik och en i internationell projektledning. Uppdraget var att analysera Älvstranden Utvecklings miljöledningssystem och komplettera och utveckla det med nya hållbarhetsaspekter. Nästa steg är nu att miljödiplomera bolaget med hjälp av utredningen.

Fler exempel på studentuppdrag under året är ett examensarbete om hur elektrifierad trafik skapar möjligheter i stadsutvecklingen, en analys av bolagets resvanor och en praktikant som arbetat med en klimatfärdplan. ■

Evelina Johansson

# En av Sveriges hållbarhetstalanger

**Attraktiv arbetsgivare**
Evelina Johansson, processledare hållbarhet på Älvstranden Utveckling, har av Aktuell Hållbarhet utsetts till en av Sveriges 33 hållbarhetstalanger under 33 år.

Evelina Johansson beskrivs som en eldsjäl som arbetar för att bygga en ny hållbar innerstad i Göteborg. Enligt nomineringen lyckas Evelina hålla fokus på social och miljömässig hållbarhet samtidigt. Hela tiden med många intressenter involverade.

– På Älvstranden får jag bidra med konkreta lösningar på stora utmaningar samtidigt som jag lär mig samhällsbyggandets olika delar, säger Evelina. Men jag kan bli så frustrerad av att utvecklingen mot något bättre går för långsamt.

– Vi behöver prata mer om ekonomisk hållbarhet, nu blandas det ofta ihop med ekonomisk genomförbarhet, men det är inte samma sak. Vi behöver bli fler som förstår det ekonomiska språket och de finansiella verktygen. Jag tror det är nyckeln för att gå från vision till handlingskraft. ■

Foto: Carolin Fredholtz

# Älvstranden har infört självstyrande team

Under 2018 genomfördes ett pilotprojekt med självstyrande team hos Älvstranden Utveckling på avdelningen Urban Planering. Det innebär att chefskapet i många frågor succesivt flyttades över till medarbetarna som då själva tar ansvar för att leda och fördela sina arbetsuppgifter och på så sätt får bättre kontroll över teamets situation. Bakgrunden till förändringen är att antalet medarbetare på avdelningen ökat och med det även bredden av olika kompetenser.

– Vi behövde hitta en ny form för att leda och styra avdelningen, säger Åsa Swan, som 2018 var avdelningschef för Urban Planering.

Det förväntade hade varit att införa teamledare som tar över delar av chefens ansvar, men avdelningen ville prova nya arbetssätt och under 2018 testades arbetsformen självstyrande team för en grupp medarbetare som arbetar strategiskt med hållbarhetsfrågor.

– Det handlar mycket om ett tillitsbaserat och självförstärkande ledarskap vilket leder till prestationer av hög kvalitet, men också ger bra arbetsmiljö. Ramarna för teamet har varit tydligt. Det har inte handlat om fritt valt arbete utan om att var och en vet vad de ska göra. Vem som ska göra vad har de själva gjort upp om, säger Åsa Swan.

Utvärderingen har hittills visat att arbetsmiljön påverkats positivt. Känslan av tillit, kontroll och överblick har ökat samtidigt som medarbetarna har varit tvungna att ha fler saker i huvudet och lägga mer tid på gemensam planering. Medarbetarna upplever att den totala stressen har minskat och beskriver det som en stor vinst för gruppen. Sammantaget är uppfattningen att projektet är positivt och bidrar till att skapa en mer hållbar arbetsplats. ■

# Hållbara transporter och mobilitet

Att minska transportsektorns klimatpåverkan, att ge fler människor bra resmöjligheter och att stärka konkurrenskraften genom att erbjuda ett rikt stadsliv och goda förutsättningar för näringslivet är tre av de stora utmaningarna i Göteborg när det kommer till trafikplanering. Här har bolagen i Lokalkoncernen en viktig roll att spela.

Göteborg ska gå från att vara en stor småstad till att bli en storstad. För att på ett hållbart sätt kunna välkomna fler invånare, besökare och verksamheter i en tätare stad behöver trafiksystemet förändras. Göteborgarna ska kunna, och vilja, använda gång, cykel och kollektivtrafik som sina vanligaste färdmedel. I detta arbetet handlar det både om att arbeta med personresor, där det ska vara lätt att nå viktiga platser och funktioner oavsett färdmedel och förutsättningar. Att skapa en attraktiv stadsmiljö där människor vill bo, arbeta, handla, studera och mötas, samt hur godstransporterna i samt till och från staden kan utvecklas utan att de inkräktar på livskvalitet, hållbarhet och tillgänglighet.

Göteborg befinner sig i det största utvecklingssprånget i modern tid när det kommer till stadsutveckling, och detta påverkar trafikplaneringen och mobiliteten i staden. Samtidigt som det sker en förtätning av bostäder och arbetsplatser i staden så pågår också ett antal omfattande infrastruktursatsningar, däribland bygget av en ny Hisingsbro, Västlänken och överdäckningen av E45 vid Gullbergsvass och Centralenområdet.

Genom Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling bidrar lokalkoncernen till att upprätthålla och utveckla möjligheter till hållbara transporter och god mobilitet även under stadens förändring. Detta görs genom inom rollen som fastighetsägare, genom kunskapsbaserad utveckling, deltagande i innovationsprojekt som både fokuserar på personresor, men även bygglogistik samt gods- och avfallstransporter, digitalisering och tekniska hjälpmedel i form nya betalningslösningar. Den tekniska utvecklingen medger också större insikt i människors beteende vilket medför större möjlighet att möta olika behov för att uppnå hållbar mobilitet.

PRIORITERAT MÅL I KOMMUNFULLMÄKTIGES BUDGET 2018:

**”Det hållbara resandet ska öka”**

- Biltrafiken ska minska och tillgängligheten för gående och cyklister ska öka liksom resandet med kollektivtrafik. Stadsrummet ska användas effektivt utifrån rättvise- och hälsoskäl. Trafikens negativa påverkan på hälsa, klimat och miljö ska minska.

## Mål & styrning

Arbetet med att skapa hållbar mobilitet styrs av KF:s budget som en del i att skapa en hållbar stad. Målsättningen är att medverka till att staden ska vara tillgänglig för alla och att vi ska ha en vacker stad med en hållbar stadsutveckling – socialt, ekonomiskt och ekologiskt. En viktig del är att uppmuntra till att fler väljer att resa med kollektivtrafik eller cykel framför bil. och att på olika sätt skapa möjligheter för detta.

Det vägledande styrdokumentet för hållbara transporter är ”Göteborgs Stads Trafikstrategi för en nära storstad” som beslutades av Trafiknämnden 2014. Strategin tar sikte på 2035 och handlar om ett Göteborg där mer finns på nära håll.

År 2035 beräknas Göteborg ha 150 000 fler boende och 80 000 fler arbetstillfällen och staden går från att vara en stor småstad till att bli en storstad. Att ta hand om fler människors resande, stärka stadens konkurrenskraft och minska transportsektorns klimatpåverkan är de största utmaningarna som trafikstrategin har att hantera. Alla med stor betydelse för att Göteborg ska nå uppsatta mål och skapa god livskvalitet, konkurrenskraft och en hållbar utveckling.
Trafikstrategin har tagits fram parallellt med strategi för utbyggnadsplanering grönstrategin och utgår från översiktsplanen som antogs 2009. Tillsammans med Vision Älvstaden anger de en tydlig riktning för stadsutvecklingen i Göteborg de närmaste 20 åren.

## Platser för laddning av elfordon

Inom koncernen har vi cirka 600 platser för laddning av elbilar.

## Parkeringsplats för cyklar

Lokalkoncernens bolag har totalt cirka 6 000 cykelparkeringar runt om i Göteborg.

## Cykelvänlig arbetsplats

Alla bolag i lokalkoncernen utom Higab har utmärkelsen ”Cykelvänlig arbetsplats” som är ett initiativ av Trafikkontoret.

Utmärkelsen delas ut till företag som uppfyller vissa kriterier för att underlätta för medarbetarna att cykla till jobbet. Arbetsplatsen kan få en, två eller tre stjärnor beroende på hur cykelvänlig den är.

Foto: CarinaGran

# NEPP samlar energibranschen och ett parkeringsbolag

NEPP är ett projekt som funnits i omkring 25 år under olika namn. Sedan något år är inriktningen att skapa en ökad förståelse bland beslutsfattare inom energisektorn och samhället i stort i frågor om dimensionering, styrmedel och drift av tekniska system inom energiområdet i Sverige, Norden och norra Europa. Projektledare för arbetet är energibranschens forskningsorgan Energiforsk och konsultföretaget Profu och med i de olika delprojekten finns högskolor och universitet, energibolag och stora företag inom skogs- och stålbranscherna, men bara ett parkeringsbolag.

Göteborgs Stads Parkerings intresse inom NEPP är att genom samarbetet bidra till att nå visionen om en hållbar mobilitet. Ett av NEPP:s delprojekt som bolaget medverkar i handlar om effektutmaningen, ett annat om vem som har ansvar för det framtida energisystemet. ■

Foto: Västtrafik/Thomas Harrysson

# Test av ny mobilitetstjänst i Göteborg

Västtrafik och Göteborgs Stads Parkering har under 2018 testat en ny digital tjänst som underlättar resande för göteborgarna. 450 utvalda bilister fick testa att köpa sin Västtrafikbiljett direkt via appen Parkering Göteborg. Syftet är att uppmuntra och förenkla omställningen till ett mer hållbart resande genom att göra det enklare för kunderna att kombinera olika färdsätt och göra hållbara resval.

Detta görs möjligt genom att bilister som i dag använder appen Parkering Göteborg för att betala sin parkering även kommer kunna köpa en västtrafikbiljett i samma app.

Digitalisering och öppna data skapar helt nya möjligheter och förutsättningar för hur vi kommer att förflytta oss i framtiden.

– Det är många orsaker som påverkar och avgör ifall man använder bilen. Vårt mål är att hjälpa våra kunder att hitta flytet i sin vardag. I samarbete med Västtrafik får vi en unik möjlighet att med hjälp av digitaliseringen som verktyg, lansera ett erbjudande som kan underlätta och sänka trösklarna för att kombinera olika färdsätt, säger Maria Stenström, VD Göteborgs Stads Parkering.

Förutom Västtrafik och Göteborgs Stads Parkering ingår även HiQ och Samtrafiken i projektet. ■

Foto: Johan Bodell/Chalmers

# Satsning på nya resvanor

Inom ramen för projekt ElectriCity har Älvstranden Utveckling tagit fram hållplatskoncept för tysta och utsläppsfria elbussar, med hållplats och servicefunktioner inomhus. Syftet är att öka attraktiviteten och statusen för kollektivtrafiken och att utmana ett traditionellt sätt att planera där bilen prioriterats i planeringen.

I takt med att Lindholmen växer ökar resandet och fler behöver samsas på samma yta. Flera stora satsningar på kollektivtrafik, gång och cykel görs nu. En eldriven färja mellan Lindholmen och Stenpiren kommer 2019, linbanan mellan Lindholmen och Masthugget tas troligen i bruk 2021 och spårvagn i Lindholmsallén planeras till 2023.

Många av Älvstranden Utvecklings hyresgäster reser kollektivt och önskar en ökad turtäthet på flera linjer som redan idag är överbelastade. Cyklisterna i området önskar framförallt bättre cykel- och gångstråk och bättre cykelparkeringar.

Älvstranden Utveckling samarbetar brett med fastighetsägare, byggaktörer, trafikkontoret, Göteborgs Stad Parkering samt Västtrafik och andra leverantörer av mobilitetstjänster för att synliggöra och stärka hållbara alternativ som kollektivtrafik, cykel och bilpool.

Lindholmen är även testarena för innovation inom mobilitet. I projektet Shared Shuttle Services, S3, testas två mindre självkörande bussar. Projektet hoppas visa hur transportlösningen kan möjliggöra en ny stadsplanering, samt minska biltrafiken och behovet av parkeringsplatser.

Den eldrivna Lindholmsleveransen bidrar till att kraftigt minska antalet fordonsrörelser för transport av gods och avfall på Campus Lindholmen. Planering pågår för att testa nya innovativa tjänster inom ramen för Lindholmsleveransen. Läs mer om DenCity på nästa sida. ■

Illustration: Dencity.se

# Innovativa lösningar för hållbar och yteffektiv person- och godstransport

Projektet DenCity tar ett helhetsgrepp på person- och godstransporter för att hitta innovativa mobilitetslösningar. Målet är minska trängsel och miljöpåverkan i den täta staden och samtidigt öka livskvaliteten.

I slutet av året beviljades ytterligare medel i innovationsprojektets sista steg, DenCity 3, som ska visa vad som krävs för att genomföra lösningarna i praktiken. Projektets ambition är att gå från konceptutveckling till implementering av nya hållbara transportlösningar och testa dessa i pilotform.

För Älvstranden Utveckling innebär det att utveckla koncept framtagna i DenCity2 för stadsdelsnära samlastning av gods och avfall och testa dem i samband med ny upphandling av tjänsten på Lindholmen.

Projektet leds av den nationella arenan för samverkan inom transporteffektivitet, CLOSER, och har ett tjugotal samarbetspartners, däribland Älvstranden Utveckling.

**Strategisk bygglogistikplanering**

Älvstranden Utveckling deltar i ett projekt som handlar om att från strategisk ner till taktisk och operativ nivå bli en smartare stad vad gäller bygglogistik transporter. Projektet MIMIC (Minimizing impact of construction material flows in cities: Innovative Co-Creation) är ett europiskt forskningsprojekt som ska bidra till utveckling och implementering av strategisk bygglogistikplanering i de olika stadsutvecklingsprojekt som Älvstranden är involverad i. ■

# Cirkulär ekonomi

Cirkulär ekonomi innebär i motsats till linjär ekonomi att gå från ett samhälle där vi förbrukar till ett samhälle där vi återbrukar och tar hand om det vi redan har.

Göteborgs Stad arbetar för ett kretsloppsanpassat samhälle där resurseffektivitet och hantering av avfall är en viktig del i den cirkulära ekonomin. För att vi ska lyckas med det måste vi hitta sätt att designa, producera och använda våra resurser smartare. Till exempel genom att göra det lättare att återanvända, laga och dela istället för att köpa nytt och slänga.

Lokalkoncernen, som är aktörer inom stadsutveckling, ska bidra till att skapa en stad där förutsättningar att leva en hållbar livsstil blir realitet. Om vi ska nå en cirkulär ekonomi krävs stora förändringar i samhället bland såväl näringsliv som privatpersoner. För lokalkoncernens bolag handlar det om att skapa medvetenhet om resursanvändning och påvisa fördelarna med t ex delning och återbruk. Dessutom behöver vi skapa förutsättningar både för våra befintliga kunder och i den stad vi har nu men också när vi planerar och utvecklar nya delar av staden.

Dessutom har koncernen, med stora kontaktytor mot leverantörer, verksamheter och invånare goda möjligheter att sprida kunskap om cirkulär ekonomi.

Cirkulär ekonomi är ett nytt område för lokalkoncernen. Det är ett viktigt område som vi kommer att arbeta mer med, både kopplat till utvecklingen av vår fastigheter men även i vårt arbete med att bidra till en hållbar livsstil i Göteborg.

**Mål & styrning**
I Göteborgs Stad finns idag ingen styrning eller mål inriktade direkt på cirkulär ekonomi och minskade utsläpp av klimatgaser (se sidan 14).

Avfallsmängderna kan möjligen ses som en indikation på hur effektivt vi använder våra resurser. Frågan om cirkulär ekonomi är dock betydligt större än så, det handlar om koncernens gemensamma engagemang i att skapa möjligheter för kunder och medborgare att leva och verka resurseffektivt.

PRIORITERAT MÅL I KOMMUNFULLMÄKTIGES BUDGET 2018:

**Göteborgs miljömål #11:**
**”God bebyggd miljö”**

- Den bebyggda miljön i Göteborg skall bidra till en god livsmiljö där resurser nyttjas på ett hållbart sätt.

**Delmål #30:**
**”Minskade avfallsmängder och ökad resurshushållning.”**

- Mängden hushållsavfall per invånare år 2020 ska vara lägre jämfört med 2008, 453 kg/person, och resurserna i avfallet ska tas till vara i så hög grad som möjligt, samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras.

## Avfall

### Hyresgästernas avfall

Den övervägande delen av lokalkoncernens avfall uppstår i våra hyresgästers verksamheter. Vårt ansvar är då att informera om hur avfall ska hanteras samt att skapa möjligheter för hyresgästerna att på ett smidigt och regelrätt sätt hantera sitt avfall.

Detta gör vi genom att:

- Föra kontinuerlig dialog med hyresgästerna om deras behov av avfallshantering.
- Tillhandahålla väl fungerande utrymmen för avfallshantering utifrån de behov som finns i varje fastighet.
- Utforma avfallsutrymmen i enlighet med Göteborgs Stad Kretslopp och vattens råd och anvisningar i dokumentet ”Gör rum för miljön”.

### Avfallsmängder 2017 och 2018

| Matavfall (kg) | | Restavfall (kg) | |
|---|---|---|---|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 |
| 145 251 | 148 827 | 1 089 313 | 1 267 127 |

**Om avfallsmängderna slås ut per förvaltad yta (m²) fås följande siffror för lokalkoncernen:**

| Matavfall (kg/m²) | | Restavfall (kg/m²) | |
|---|---|---|---|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 |
| 0,10 | 0,10* | 0,75 | 0,89 |

*0,10 kg/m² kvarstår för 2018

**De totala avfallsmängderna, kg/m², har alltså ökat under 2018 jämfört med 2017:**

Matavfall: Ingen ökning/minskning

Restavfall: +0,14 kg/m² eller +18,7 %

Göteborgs Stads Parkering har i år gjort en kartläggning av materialflöden med syfte att minska avfallsmängderna och ta första steget mot en verksamhet fri från plastförpackningar och engångsartiklar

### Resursanvändning och avfallshantering på våra byggarbetsplatser

Att bygga nytt och bygga om kräver mycket material och resurser. Materialet påverkar miljön när det tillverkas och när det transporteras. För lokalkoncernen där flera av bolagen bygger och underhåller fastigheter är det därför viktigt att minska mängden material och i större utsträckning använda material framställt av förnybara eller återvunna råvaror eller återbrukat material.

Flera av bolagen i koncernen har börjat införa krav på återanvändning av vissa byggnadsdelar vid ombyggnationer men även vid inredning av lokaler. Som exempel kan nämnas renoveringen av Skeppsbron 4 där ombyggnationen föregicks av omfattande inventering av återanvändningsbara delar som t ex dörrar, belysningsarmaturer etc.

Trots medvetenhet och resurseffektivitet uppstår en stor mängd avfall på våra byggarbetsplatser. Här ansvarar vi som byggherrar för att:

- Föra en löpande dialog med våra entreprenörer och leverantörer om hur resurseffektiviteten kan öka och avfallsmängderna minska.
- Ställa krav på leverantörer och entreprenörer avseende resursanvändning och hantering av avfall.
- Följa upp avfallshanteringen genom miljöronder på byggarbetsplatserna och kontrollera att avfall sorteras i rätt fraktioner samt att man kan verifiera vem som tagit emot avfallet.

Krav ställs i projektspecifika miljöplaner.

Foto: Hans Wretling

# Västra Nordstan Revival – med fokus på återbruk

Higab driver en utvecklingsprocess som över tid syftar till att tillgängliggöra och levandegöra kulturmiljöer i samverkan med lokala och regionala aktörer. En av de miljöerna är Västra Nordstan, som kan ses som Göteborgs historiska hjärta. Ända sedan grundandet av Göteborg 1621 har Västra Nordstan legat i händelsernas centrum. Området präglas fortfarande av äldre tiders tomtindelning, smala gator och anrika byggnader i Higabs bestånd som Kronhuset & Kronhusbodarna, Kvarteret Högvakten, Rådhuset, Sahlgrenska Huset och Ostindiska Huset.

Higab har som målsättning att inför stadens 400-årsjubileum 2021 bidra till stadens utveckling genom att skapa förutsättningar och genomföra åtgärder som leder till att Västra Nordstan åter blir en tillgänglig, trygg och levande stadsdel. Ledorden för utvecklingsarbetet är Hållbarhet-Innovation-Tradition som syftar till en medveten profilering av Västra Nordstan, där verksamheternas utbud ska präglas av ett hållbarhetstänk och på så sätt vara både en kontrast och ett komplement till utbudet i köpcentret i Östra Nordstan.

Som ett led i utvecklingsarbetet arrangerades för första gången i maj 2018 temadagar med fokus på byggnadsvård och återbruk. Evenemanget genomfördes i Kronhuset & Kronhusbodarna där besökarna hade möjlighet att prova på att kitta fönster, skära glas, hyvla plank, tillverka egna rep och designa föremål av återvunnet material eller lyssna på intressanta föreläsningar och möta utställare inom byggnadsvård och återbruk. Syftet med evenemanget är att öka intresset och kunskapen om byggnadsvård, återbruk och cirkulär ekonomi. Målgruppen är både intern inom staden, men även externt med fokus på hyresgäster, samarbetsparter, och göteborgare. Evenemanget är ett viktigt sätt för oss att påverka våra nuvarande och potentiella leverantörer och ett sätt att visa hur vi vill ta ansvar i för hållbarhet i byggprocessen.

Evenemanget 2018 gav mersmak hos både arrangörer och samarbetspartners och har resulterat i att 2019 års temadagar kommer att utökas både vad gäller samarbeten, tid och innehåll. ■

*Se även artikeln om stadsdels- och affärshuset i Selma stad på sid 39.*

# Sharing City Göteborg

Projektet Sharing City Göteborg som Älvstranden Utveckling är en del av handlar om att utforska om och hur delningsekonomin bidrar till en hållbar utveckling och konsumtion. Hur kan invånare och aktörer få tillgång till saker och tjänster genom att dela varor, utrymme, tid, talanger, kunskap och information, och vilka effekter får det?

Innovationsprojektet inkluderar även utvecklingen av Kommersen i Masthugget, en mötesplats för människor från många olika stadsdelar som kommer hit för att sälja, köpa och umgås.

Södra Älvstranden är en testbädd inom det nationella programmet Sharing Cities Sweden. ■

# Påverkan på lokalsamhället

Som en del av Göteborgs stad är lokalkoncernens uppdrag att skapa nytta och värde för medborgarna, de som lever och verkar, i Göteborg. Detta innebär att koncernens verksamheter till stor det går ut på ett starkt engagemang i lokalsamhället. Tillsammans ska bolagen i lokalkoncernen bygga en hållbar Älvsstad, skapa förutsättningar för hållbara mobilitetslösningar, skapa trygga, trivsamma och hållbara mötesplatser och torg, tillhandahålla lokaler för kommunala ändamål och vårda våra kulturhistoriska byggnader.

Allt detta ska göras på ett sätt som utgår från medborgarnas tankar, idéer, behov och önskemål.

Med Älvstaden ska centrala Göteborg fördubblas i storlek. En medelstor svensk stad ska utvecklas på båda sidor Göta älv. Uppdraget att utveckla en hållbar Älvstad innebär att utveckla en stad med alla de funktioner som en central stad har, som är attraktiv och välkomnar alla.

Genom delaktighet och dialog med invånarna ska vi skapa ett samhällsengagemang och en positiv påverkan på lokalsamhället. Metoderna för detta varierar och vi arbetar ständigt med att hitta och utveckla metoder för att ta tillvara göteborgarnas tankar om staden.

**Mål & styrning**

Bolagens roller och hur de ska arbeta för att påverka samhället i en positiv riktning beskrivs i respektive bolags ägardirektiv. Inga specifika mål finns på detta området utan det handlar istället om en förutsättning och ett verktyg för att bidra till att skapa en hållbar stad.

**”Koncernens verksamheter går till stor det ut på ett starkt engagemang i lokalsamhället”**

## Trygghet genom samverkan

Den tidigare stora otryggheten i Bergsjön Centrum har gjort en 180-gradig vändning. Genom samlade insatser från polis, stadsdelen och fastighetsägare upplevs nu positiva effekter och en tryggare miljö på och kring torget. Kameraövervakning är en del av detta.

GöteborgsLokaler har uppdaterat hela inomhusmiljön på torget och har också två fina sociala hållbarhetssatsningar i Bergsjön. Skapandeverkstaden Allas Ateljé är ett välbesökt och uppskattat inslag på torget. Det är en öppen verkstad för konst och skapande. Barn och ungdomar skapar tillsammans med konstnärer från Konstepidemin mängder av fantasifulla kreationer. Lokal närvaro är av stor betydelse för trygghet och trivsel. Bolaget har knutit till sig det sociala företaget Grogrunden för att ombesörja skötseln av torget. På köpet blir Bergsjön Centrum renare, trivsammare och dessutom ännu tryggare. Allt sker med social hänsyn.

Tryggheten är en av de viktigaste frågorna oavsett plats, i Bergsjön eller på någon av våra andra lokala handelsplatser. Det finns mycket hopp. Inte minst kan man se det på Vårväderstorget där utvecklingen varit mycket positiv på senare år tack vare engagemang och samarbete. Ett annat gott exempel är Gårdsten, där GöteborgsLokaler tillsammans med Gårdstensbostäder har lyckats vända trenden. Idag vill många bo i Gårdsten, brottsstatistiken är markant lägre och näringslivet växer. ■

Bild: Kanozi Arkitekter

Projekt Masthuggskajen vars vision är en socialt blandad stad, trivsamma, gröna utemiljöer och levande gator.

# Unik hållbarhetscertifiering av Masthuggskajen

CITYLAB

Masthuggskajen är sedan i november Sveriges och världens första hållbarhetscertifierade stadsutvecklingsprojekt. Certifieringen har skett inom ramen för Citylab, ett samarbete mellan experter och stadsutvecklingsprojekt, och omfattar övergripande planerings- och programskeden.

Projekt Masthuggskajen beslöt tidigt att bli ett pilotprojekt inom Citylab med ambitionen att utveckla arbetssätt, att bidra till utvecklingen av det nationella systemet för hållbar stadsutveckling samt att bli det första certifierade projektet.

Certifieringen baseras på 20 indikatorer, som bland annat handlar om att ha en tydlig vision och konkreta mål för utvecklingen samt att erbjuda olika upplåtelseformer, mötesplatser, grönytor och hållbara färdsätt.

Masthuggskajen ska stödja människors möjligheter att leva hållbart. Målbilden är en socialt blandad stad, trivsamma, gröna utemiljöer och levande gator. Miljöpåverkan ska minska genom innovativ dagvattenhantering, låg energianvändning, förnyelsebar energi, hållbara kretslopp och transporter med lågt klimatavtryck.

Göteborgs Stad och byggaktörerna har kommit överens om ett hållbarhetsprogram som vägleder hela processen från detaljplanearbete, genom genomförandefasen och vidare efter att området tas i bruk av nya boende, företag och besökare. Certifieringen enligt Citylab är ett led i detta arbete.

Citylab-certifieringen är utvecklad av Sweden Green Building Council och är den första certifieringen för hållbar stadsutveckling helt anpassad för svenska förhållanden. ■

Bild: White arkitekter

Stadsdelshuset

Bild: Semrén + Månsson

Handelshuset

# Nytt stadsdelshus och affärshus i Selma stad

Selma stad kallas omvandlingen kring Selma Lagerlöfs Torg i Göteborg. Satsningen innehåller nya bostäder, stadsgata, vård-, butiks- och restauranglokaler samt idrottshall. Torget, som ursprungligen byggdes 1971, är själva hjärtat i projektet med ett välkomnande parkstråk och ett stort stadsdelshus öppet för alla.

**Stadsdelshus**

Under hösten 2017 togs första spadtaget för det nya handelshuset och stadsdelshuset på Selma Lagerlöfs Torg. Det är första gången som GöteborgsLokaler uppför egna byggnader vilket gjorde byggstarten extra högtidlig. De nya byggnaderna är den största omvandlingen av torget sedan området byggdes 1971 och kommer att ge möjligheter för nya handelsytor för både nya och befintliga verksamheter. Hela stadsdelshuset är som en tredimensionell stor scen där fasaden är formad som en enda stor ridå, som öppnar sig här och där. Promenerar man förbi kan man titta in i huset och se en plats med liv.

Efter sommaren 2019 ska en mängd olika verksamheter flytta in – bland annat Norra Hisingens stadsdelskontor, bibliotek, kulturskola, restaurang, seniorverksamhet och fritidsgård. Alla dessa funktioner, förutom kontoret, ska samutnyttja lokalerna för att ökad resurseffektivitet. Tanken är att flexrummen möbleras om efter aktivitet. Ena stunden teaterrepetition, i nästa möte för politikerna.

**Handelshus**

Handelshuset består gestaltningsmässigt av två sammanhängande byggnadskroppar. En del innehåller ett parkeringshus och en större livsmedelsbutik, den andra har vårdenheter, restauranger och handel. Parkeringsdelens fasad kommer beklädas med flertalet perforerade plåtkassetter av naturanodiserad aluminium. Perforeringen bildar olika namn på gestalter ifrån Selma Lagerlöfs litterära verk. Den andra delen kommer att kläs med ljust tegel och vackra trädetaljer.

**Öppet under hela byggtiden**

Som ett led i vårt fokus på social hållbarhet har butiker och verksamheter varit öppna under hela byggnationen. Det är en logistisk och kommunikativ utmaning var det har lagts ned mycket jobb för att erbjuda kunder och besökare vardagsnära handel och service.

**Miljöbyggnad Silver**

GöteborgsLokaler har valt att certifiera stadsdelshuset i Selma stad med Miljöbyggnad Silver. En tydlig markering att GöteborgsLokaler vill reducera miljöpåverkan från fastighetsbygget såväl i bygg- som i driftskedet samt med en omsorg för de som ska besöka och arbeta i byggnaden. Certifieringen har föregåtts av ett ambitiöst och motiverat arbete av fastighetsägaren, projektörer och byggare under resans gång.

**Grön obligation**

Projektet ligger även till grund för en grön obligation som ställs ut av Göteborgs Stads finansavdelning. Göteborgs Stad blev först i världen med gröna obligationer hösten 2013 och idag är cirka 12 % av Göteborgs Stads lån gröna.

**Återbruk**

Stadsdelen tar vid hållbarhetsarbetet och inredningen i stadsdelshuset kommer att omfatta en stor del av återbruk med en målsättning att komma så nära hundra procent återbruk som möjligt. Grunden är möbler som idag redan finns inom stadsdelen som kompletteras med begagnat och re-designat samt nyinköp. En upphandlad snickerifirma äger, förvarar och bygger re-designen åt inredningsarkitekten.

**Invigning efter sommaren 2019**

Bygget med stadsdelshus och affärshus har gått enligt tidplan och invigs efter sommaren 2019. Selma stad i sin helhet beräknas vara färdigställt 2022–2023. ■

# Hållbar leverantörskedja

Bolagen i lokalkoncernen är till stor del beställarorganisationer och beroende av de leverantörer som vi anlitar. Leverantörerna är vår förlängda arm och många gånger de som möter de vi finns till för, kunder och medborgare. Därför är det viktigt att vi i lokalkoncernen tar ett stort ansvar för vad som händer och hur vi påverkar vår omvärld genom vår leverantörskedja.

Inköpsprocessen är ett viktigt verktyg i arbetet med att uppnå en hållbar leverantörskedja. Genom att kontrollera och granska våra leverantörer innan vi anlitar dem och kravställa vid upphandling kan vi få våra leverantörer att minska negativ påverkan och öka den positiva. Det handlar om såväl miljökrav som sociala krav.

Göteborgs Stads modell för social hänsyn i upphandling är en viktig del av Göteborgs Stads arbete för att skapa en öppen och jämlik stad där människor vill leva och bo. Genom att skapa jobb för människor som står utanför arbetsmarknaden, får fler möjligheten att bli självförsörjande och skapa sig en meningsfull vardag.

En del i detta arbete är att minst 50 % av stadens alla tjänsteupphandlingar ska göras med Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Arbetet med modellen ska främja sysselsättningsmöjligheter för personer som står långt från arbetsmarknaden, stimulera social integration, lika möjligheter och sociala rättigheter.

PRIORITERAT MÅL I KOMMUNFULLMÄKTIGES BUDGET 2018:

**”Sysselsättningen för grupper långt från arbetsmarknaden ska öka.”**

- Särskilda insatser ska riktas mot unga, utrikes födda och personer med funktionsnedsättning som är överrepresenterade bland långvarigt arbetslösa.

**”Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.”**

- Arbetet ska inriktas på att skapa förutsättningar för jobb, minska skillnader i livsvillkor och som bidrar till en bättre miljö.

### Mål & styrning

Arbetet med att skapa en hållbar leverantörskedja styrs av stadens budget och av Göteborgs riktlinje för inköp och upphandling. I riktlinjen framgår att bolag och förvaltningar i staden, genom att ställa krav vid inköp och upphandling, ska bidra till en bättre miljö och ett hållbart samhälle. Hänsyn ska tas till flera perspektiv, t ex tillgänglighetskrav, hållbarhetskriterier och frågor om etisk handel och socialt ansvar.

Tjänster och produkter med så liten klimat- och miljöpåverkan som möjligt ska väljas och cirkulära lösningar ska eftersträvas.

Särskild hänsyn ska tas till ILO:s åtta grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet samt FN:s barnkonvention.

Vid större tjänstekontrakt och entreprenader ska utredas om det är möjligt att ställa krav som innebär att personer som står långt ifrån arbetsmarknaden får möjlighet till sysselsättning. Om så är fallet har Göteborgs Stad en modell för social hänsyn i offentlig upphandling samt en stödfunktion på inköp- och upphandlingsförvaltningen. Sociala krav kan även ställas på andra sätt men då ska detta kunna redovisas till Göteborgs inköps- och upphandlingsnämnd.

### Tjänsteupphandlingar med social hänsyn

Totalt har 8 st tjänsteupphandlingar gjorts under året där modellen för social hänsyn, eller andra krav avseende social hållbarhet varit möjliga att ställa. Av dessa användes modellen eller andra sociala krav i 3 st upphandlingar.

Under 2018 rekryterades åtta personer inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Rekryteringarna gjordes av anlitade entreprenörer enligt krav ställda vid upphandling.

Under året har bolagen i lokalkoncernen haft 8 st praktikanter och 15 feriearbetare.

# Motverkande av korruption

Som bolag i Göteborgs Stad och tillhörande offentlig förvaltning arbetar vi på medborgarnas uppdrag och ska iaktta saklighet och opartiskhet i enlighet med de krav som uppställs i regeringsformen. Detta innebär att såväl medarbetare som företagsledning och styrelse ska handla på ett sådant sätt att de inte kan misstänkas för att påverkas av ovidkommande hänsyn eller intressen i sin tjänsteutövning.

Allmänhetens förtroende är utgångspunkten för alla företrädare för lokalkoncernen. Vi ska i alla sammanhang ha ett förhållningssätt som gör att det inte kan förekomma risk för att koncernens företrädare gör sig skyldiga till korruption eller mutbrott.

**Styrning**
Dessa frågor styrs övergripande av ”Policy och riktlinje mot mutor i Göteborgs Stad”.

Det är varje bolags ansvar att se till att policyn och riktlinjerna efterlevs. Bolagen har egna anvisningar, riktlinjer och instruktioner där det övergripande styrdokumentet brutits ned och anpassats till respektive bolag.

**Kommunikation och utbildning kring antikorruption**

**GÖTEBORGSLOKALER:** Två personer från bolaget har gått utbildning inom antikorruption och det är ett område som vi kommer att jobba vidare med under 2019.

**HIGAB:** Hållbarhetsstrateg, kommunikationschef och vd har deltagit i ett halvdagsseminarium om antikorruption där vd även höll föredrag.

**GÖTEBORGS STADS PARKERING:** Tre personer från Göteborgs Stads Parkering har deltagit på samma halvdags seminarium om antikorruption.

**ÄLVSTRANDEN UTVECKLING:** Under 2018 har cirka 10 introduktioner à en timme med nya medarbetare hållits, i grupper om 2-4 personer per gång. I introduktionen ingår information om bolagets etiska regler och jäv och bisyssla samt en rutin där de först läser anvisningen och därefter fyller i förteckningen över ev. jäv/bisyssla.

Samtliga avdelningar på Älvstranden Utveckling har även haft en övning där man diskuterat dilemma kopplat till etik i leverantörskontakter, jäv och beställaransvar. Omfattningen på denna var ungefär en timma per anställd.

**Korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder**
Under 2018 har inga fall av mutor eller korruption rapporterats i något av bolagen i lokalkoncernen. Av denna anledning har heller inga åtgärder behövt vidtas för att komma till rätta med sådana problem.

# Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Higab AB, org.nr 556104-8587

**Uppdrag och ansvarsfördelning**
Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2018 avseende Higab AB med dotterbolag (Lokalkoncernen) och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

**Granskningens inriktning och omfattning**
Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har.
Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

**Uttalande**
En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den 12 februari 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helén Olsson Svärdström
Auktoriserad revisor

Produktion och grafisk form: CLF Reklambyrå AB. Text: Higab.

**En del av Göteborgs Stad**

Göteborgs
Stad