

Nytt på Älvstranden

VD informerar om vad som är på gång inom Älvstranden Utveckling – augusti/september 2013



Hej!

Nu tar vi nya tag inför hösten ! Denna sommar har vi kunnat ladda batterierna och det är roligt att möta nöjda medarbetare fyllda med ambitioner.

Vi har en stor uppgift framför oss och strategierna hur vi skall ta oss an denna formar vi nu tillsammans. Nya medarbetare är på väg in i bolaget.

Inte minst ser vi fram emot att vår nya VD Lena Andersson förstärker vårt lag.

Det är också roligt att konstatera att intresset att arbeta med vår vision är stor. Bolaget breddar sin kompetens och ökar sin kapacitet.

Ta en extra titt på vår saluhall. Den har blivit "riktigt, riktigt bra" tycker vår stadsarkitekt och även ...

...

Affärsplanen växer fram

Boka in 23 oktober ...

[Läs mer](#)

...plus en ny kommunikationsplattform

I konstruktiv samverkan med andra ...

[Läs mer](#)

Kommunikation och Yimby

Vad gör vi och hur hanterar vi ...

[Läs mer](#)

Budget

20 september ...

[Läs mer](#)

Smått och gott

Precis som det låter ...

[Läs mer](#)

Mera smått och gott ...

... också precis som det låter...

[Läs mer](#)



Affärsplanen växer fram

En hel dag ägnade vi åt den affärsplan som ska läggas fram för beslut i styrelsen vid mötet i september. Disa från Preera ledde som vanligt arbetet. Med oss hade vi också Mariette Hilmersson från koordineringsgruppen och Frank Lund från Stadsledningskontoret. Ni känner dem - båda var ju med på våra workshopar innan sommaren.

Som vi beslutat tidigare har vi tre strategiska hävstänger som utgör en grund i affärsplanen:

- Leverans
- Organisation/ kompetens
- Samverkan

Dessutom ligger Stabila finanser som en strategisk plattform under alla tre hävstängerna.

Strategikartan blev tydligare genom att vi rensade den från många detaljer och sammanfattade de strategiska hävstängerna i punktform.

Vi pratade också om den skapade pluppbilden och i anslutning till det diskuterade vi naturligtvis också de detaljerade beskrivningarna för varje enskilt område som tagits fram. Frågor vi ställde oss var: Fångar beskrivningarna de ambitioner och åtaganden vi har? Ska något kompletteras eller tas bort?

Vi jämförde också om våra uppfattningar och formuleringar överensstämmer med den färdplan som antagits för Vision Älvstaden. I det sammanhanget var ju både Mariette och Frank viktiga kanaler eftersom båda ju har öron och ögon både in till politiken och till koordineringsgruppen.

Utifrån hävstängerna diskuterade vi sedan strategiska aktiviteter för de tre år som affärsplanen omfattar. Aktiviteterna är indelade i kontinuerliga respektive engångsaktiviteter. I grupperna diskuterades om denna indelning stämmer och om något saknas.

Efter lunch hade vi nått fram till momentet att påbörja arbetet med att sätta mål för perioden. Arbetet gick ut på att utifrån de mål som finns i befintlig affärsplan titta på vilka mål som ska vara kvar respektive tas bort eller ändras. Disa uppmanade oss också att försöka hitta nya och mer övergripande mål för bolaget som sedan kan brytas ner i mer detaljerade mål på avdelningsnivå. Vår uppgift är också att sätta målnivåer. Hemläxa till nästa möte blev att färdigställa måldokumentet. Där ska ju även stadens prioriterade mål läggas in.

Dessutom ska underlag till aktivitetskarta samlas in och en strategisk 5-årsplan tas fram och, kopplat till den, en ekonomisk 5-årsplan.

Till sist: boka in onsdag 23 oktober från kl 11.30 fram till 16.30. Då ska vi alla lära oss allt både om affärsplanen och om aktivitetsbaserad arbetsplats.

[Tillbaka](#)



... plus en ny kommunikationsplattform

Joakim Brinkenberg från Welcom ämnade sedan scenen och pratade om den kommunikationsplattform som nu tas fram och som ska integreras i affärsplanen. Grunden för all kommunikation ligger i Vision Älvstaden – Öppen för världen. Allt vi säger, det vi gör och så som vi agerar ska bidra till att Göteborgs Stad når målen för älvstadsvisionen.

Vi har också formulerat – och beslutat – en ny kort och kärnfull affärsidé. Ta till er den och lär er den!

“I konstruktiv samverkan med andra förverkligar vi Vision Älvstadens mål om en inkluderande, grön och dynamisk stad.”

Det finns också ett förslag till “hissversion” av affärsidén:

“Vi är med i laget som utvecklar staden för göteborgarna”.

Den versionen kan – och ska - självklart anpassas efter både olika situationer och olika budbärare.

I kommunikationsplattformen finns också hur/vad:

Vi arbetar

- För göteborgarna, enligt Göteborgs Stads ägardirektiv
- I samverkan med andra
- Med kompetens och engagemang
- Långsiktigt och öppet

Vi utstrålar

- Nyttänkande – vi står för spännande moderna och konstruktiva lösningar som utvecklar Göteborg
- Handlingskraft – vi bidrar med energi och kompetens som effektivt driver utvecklingen framåt
- Öppenhet – vi är aktiva i vår kommunikation, samverkar med andra och lyssnar på omvärlden
- Hållbarhet – vi har en viktig roll i att staden utvecklas ekologiskt, socialt och ekonomiskt.

När arbetet med kommunikationsplattformen fortsatte två veckor senare (2013-09-04) presenterade Joakim förslag till budskap för de olika målgrupperna och i vilka prioriterade kanaler budskapet ska gå ut till respektive målgrupp. Gemensamt diskuterade och justerade vi dessa.

Plattformen är ett viktigt dokument som jag uppmanar er att ägna tid åt att läsa och känna er bekväma med. Den är ju en del av affärsplanen – som definierar vår del av arbetet för Älvstaden – men den är också viktig av en annan anledning. I era respektive grupper ska ni i samband med verksamhetsplaneringen för 2014 även gå igenom och – i linje med bolagets övergripande budskap - definiera gruppens budskap till de målgrupper ni arbetar med. Det är också viktigt att “docka” till de budskap som definierats i staden.

[Tillbaka](#)



Vad kan Kommunikation bidra med?

Lise och Manilla hade varsin kort information om vad Kommunikation gör/kan göra för Fastigheter respektive Bygg och Projekt. Det handlar om att se nyttan och behovet av kommunikation för de olika verksamheterna. Det blev en bra diskussion som säkert kommer att fortsätta i framtiden.

I samband med detta citerade Lotta en mening som yttrats av TILLT vid det innovationslabb som genomfördes för Centrumhuset i Sannegården härom veckan:

”Om något ska tas emot måste det lämnas över attraktivt.”

Det handlar alltså om vikten av att inte bara lämna över och försvinna utom att paketera snyggt, förbereda mottagaren, skapa delaktighet och till sist vara förvissad om att mottagaren ”kvitterat”.

Hur hanterar vi Yimby?

Joakim hade också en kort info om Yimby (Yes In My BackYard) och hur vi ska förhålla oss till dem och de kritiska synpunkter som ofta syns i media.

Yimby säger om sig själva att de är ”ett partipolitiskt obundet nätverk öppet för alla stadsvänner”. De vill att Göteborg ska växa och utvecklas som tät och hållbar blandstad – inte bilstad – och vill att det ska byggas tät, varierat och integrerat med fler dynamiska levande stadsmiljöer.

Yimbys grundläggande kritik riktar in sig på ”dyra, likartade, glesa och trista bostadsöar som skapar fortsatt bilbehov och segregation”. De ser Långgatarernas liv och handel som motsatsen till vad exempelvis Älvstranden står för.

Genom åren har Yimby fått en allt starkare position i debatten, en allt starkare röst. Medialt, men också gentemot nämnden, förvaltningar och politiker. Vi måste alltså leva med Yimby!

Joakims reaktiva recept var följande:

- Daglig koll på Yimbys hemsida, sociala aktiviteter på nätet och mediala utspel.
- En person från kommunikationsavdelningen har huvudansvaret och kompletteras av Staffan, som är medlem och känner flera av de aktiva.
- Welcom avdelar en person med samma uppgift.
- När något av värde händer görs en snabb bedömning av om utspelet är angeläget att ta på allvar/besvara:
- Ja, om det baseras på lögnar, missförstånd eller felaktigheter
- Nej, om det handlar om känslor eller estetiskt tyckande
- Absolut inte om det är en fråga som hör hemma hos politikerna

Ett proaktivt recept är att öppna en regelbunden och tydligare dialog på olika plan. Lyhörd – och därmed avväpnande.

Talesperson och avsändare är VD, delegering av ansvar avgörs från fall till fall. Om du som anställd deltar i diskussioner på nätet är det positivt så länge du är tydlig med att du uttalar dig som privatperson och inte i egenskap av medarbetare. Det är också bra att undvika diskussioner där företaget är djupt involverat.



Budget

Augusti/september är ju av tradition budgettider. Vi hade en lång diskussion på mötet och kom en bit på väg. Nu återstår mycket av arbetet ute hos er på era respektive avdelningar och i era respektive verksamheter.

En lång och viktig diskussion handlade om vår bemanning och hur vi rent organisatoriskt ska möta de spännande arbetsuppgifter som ligger framför oss.

Vi pratade också länge om den fördelningsnyckel som används för att fördela ut de bolagsgemensamma kostnaderna.

BESLUT

- Fördelningsnyckeln reviderades.
- Utvecklingskostnader och temporära åtgärder kommer att redovisas separat i resultaträkningen.
- Budgeten för samtliga objekt ska rapporteras in till ekonomiavdelningen senast 20 september.
- Avstämd investeringsbudget ska rapporteras till ekonomiavdelningen senast 20 september.

[Tillbaka](#)



Smått och gott

Färdplanen

Vi gick igenom koordineringsgruppens uppdaterade färdplan – som ju är ett mycket viktigt dokument även för oss och som vi måste förhålla oss till - och jämförde den med vår pluppbild. Dokumenten är gemensamma och skapar samsyn – vi tycker lika!

Kajskjul 113

Kajskjul 113 i Frihamnen ska bli en byggnad "i framkant" – i områdets epicentrum. Det är den första byggnaden i kedjan vi nu tar tag i, och samtidigt involverar vi och tillämpar visionen för Älvstaden. Bottenvåningen blir på något sätt publik och våning två och tre ska innehålla kontor. Dessutom ska två våningar byggas på, men där är innehållet ännu ej fastställt.

Eftersom det finns ett beslut på att vårt kontor ska flyttas till 113 ser rollfördelningen idag ut så här:

Fastigheter tar fram ett programinnehåll, Bygg/Projekt blir entreprenör och Älvstranden Utveckling, representerat av Kommunikation, blir hyresgäst!

Jämställdhetsplan

Den nya jämställdhetsplanen ska ju upp till styrelsen tillsammans med budgeten på mötet i oktober. Johan hade gjort ett förslag där han både följt upp uppfyllelsen av satta mål och satt nya mål för 2014. Vi konstaterade att förslaget är OK och att det inte finns behov av att göra fler saker.

Organisation

De tjänster vi annonserade ut innan sommaren är nu tillsatta – samtliga med kvinnor. Välkomna!

Vi kommer under den närmaste tiden gå ut med ytterligare en annons där vi söker en affärsjurist som dels ska ansvara för inköp och dels vara arkivansvarig. Personen kommer att ingå i vd:s stab tillsammans med vår controller. I samma annons söker vi även en affärsutvecklare till Martins grupp.

Kontoret

Som ni förstår ställer organisationsförändringarna krav på fler arbetsplatser i vårt kontor. Vi räknar med att på 12 månaders sikt behöva bereda plats för cirka tio personer. Ser vi ytterligare 12 månader framåt räknar vi med att vi växer med tio personer till.

I oktober startar ombyggnationen av kontoret så vi har september på oss att bestämma hur det ska bli. Kommunikationsavdelningen representerar hyresgästen - eftersom kontorsservicefunktionen är placerad där – och bygg/projekt står för ombyggnationen. Har ni frågor, synpunkter eller idéer är det alltså till Johan ni ska gå med dem.

[Tillbaka](#)



Mera smått och gott

Jubilarer

I april i år beslutade kommunfullmäktige om nya riktlinjer för stadens representation. För att följa dessa riktlinjer beslutade vi att göra några justeringar i vårt informella regelverk.

Vid 30-, 40 och 60-årsdagar bjuder företaget på tårta till alla medarbetare. Vid 50-årsdag och vid pensionering görs en insamling till present.

Styrelsematerial

Till de styrelsemedlemmar som så önskar kommer materialet som skickas ut inför mötet att distribueras digitalt via stadens system Netpublicator. Troligt är att systemet kan vara i bruk till styrelsemötet i oktober.

Ledningsgruppen och arbetstagarrepresentanterna kommer att få sitt material digitalt via Google Drive.

Finn 5 fel

Det är dags för uppdatering av den digitala kartan igen. Martin, respektive projektledare och Lotta ansvarar för uppdatering av våra områden. Johan kontaktar Anders Svensson på SBK för att få svar på frågan om vem som uppdaterar de områden som inte är våra.

[Tillbaka](#)