

Handläggare
Carolina Tillborg, 0850829739

Till
Koncernstyrelsen

Uppföljning av bolagskoncernens arbete med fokusområden

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Uppföljning av bolagskoncernens arbete med fokusområden godkänns.

Koncernledningen har sedan 2021 arbetat med att följa fem olika fokusområden; Bolagens arbete med *trygghet, miljö, näringslivsfrågor* samt *samhällsfastigheter och externa aktörer*.

I detta ärende redogörs för respektive fokusområde och vad som är prioriterade frågor och vad berörda bolag arbetar med. I samband med tertialrapportering så sammanställer koncernledningen löpande status för bolagens pågående och genomförda arbete inom respektive område.

1. Bolagens arbete med trygghetsskapande frågor

Att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i är det övergripande målet för stadens samlade brottsförebyggande, trygghets- och säkerhetsarbete och ett ansvar som sträcker sig över samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Koncernens bolag samverkar med polis, stadsdelsnämnder och hyresgäster för att förbättra tryggheten.

Under det första tertialet har Svenska Bostäder fortsatt arbetet med att stärka skalskydd i fastigheter utifrån trygghetsbesiktningar, där de ser ett behov av att utveckla den fysiska miljön. Exempel på delar av beståndet som fått stärkt skalskydd är Vällingby, Kärrtorp, Bagarmossen och Blåsut. Arbetet för att hålla rent och snyggt i centrummiljöerna och bostadsområden har fortsatt som en del det löpande arbetet. Arbetet för att förbättra tryggheten fortsätter också för Familjebostäder i nära samarbete med andra aktörer. Särskilda insatser görs för bättre belysning och tryggare utemiljöer. En väktarbil har sedan mars förstärkt närvaron runt bolagets fastigheter på kvälls- och nattetid. För det

fortsatta viktiga arbetet att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden, har det inom staden etablerats en samverkan mellan Bostadsförmedlingen, socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Denna samverkan sker i syfte att kunna utbyta erfarenheter och lära av varandra.

SISAB har under årets första månader särskilt sett över bolagets skyddsrum utifrån målsättningen att ställa i ordning fler skyddsrum i bolagets skolor. Med start under våren påbörjade leverantörer åtgärder i ett 30-tal skyddsrum för att säkerställa deras funktionalitet. Nu är drygt 100 skyddsrum godkända. I de skyddsrum som kräver större åtgärder för att uppnå funktionalitet, kommer bolaget utföra ytterligare kontroller för att kunna planera in åtgärder i syfte att även tillgängliggöra dem på sikt.

Stockholm Parkerings nya låssystem DAC har i en pilot testats i två besöksanläggningar, Parkören och Medborgarplatsen. Försöken har varit framgångsrika och lett till beslutet att bygga ut systemet i ytterligare tre anläggningar (Hagastaden, Norra Latin, Svärdfisken). Låssystemet skapar ökad trygghetskänsla genom att stänga ute obehöriga från anläggningarna.

Stockholm Business Region har under perioden genomfört kontinuerliga möten, besök och träffar med det lokala näringslivet i samarbete med stadsdelsförvaltningarna. I Skärholmen har bolaget genomfört regelbundna möten med medborgarvärdar där de anordnar olika träffar för att möta näringslivet och medborgare i syfte att bland annat lyfta upp trygghetsarbetet. Vidare har bolaget under perioden kontinuerligt fört en dialog med stadsdelsförvaltningarna och berörda fackförvaltningar, samt även på medborgarnivå och genom olika organisationer i ytterstaden informerat om satsningar som pågår kopplat till stadens entreprenörssatsningar. Bolaget har under perioden också börjat kartlägga det brottsförebyggande arbetet och trygghetsfrågor kopplat till det lokala näringslivet.

Koncernledningen konstaterar att genom att långsiktigt fortsätta att prioritera åtgärder i syfte att förbättra tryggheten bidrar bolagskoncernen till att nå målet om att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.

2. Bolagens arbete med miljöprogrammet under 2021

Redogörelsen är numrerad enligt miljöprogrammets etappmål. Urval har skett utifrån betydelse för bolagssektorn. Uppföljning för hela miljöprogrammet tas fram av stadsledningskontoret.

1.1 Minskande växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare

Fjärrvärmeproduktionens utsläpp har minskat kraftigt tack vare utfasningen av kol och fossil olja. Återstående utsläpp orsakas av förbränning av plast i hushållsavfallet. I april 2021 invigdes Brista eftersorteringsanläggning som är ett samarbete mellan Söderhalls Renhållningsverk AB (SÖRAB) och Stockholm Exergi AB. Anläggningen sorterar bland annat plast ut ur restavfallet så att fjärrvärme och el kan produceras med lägre utsläpp.

Stockholms Hamn AB uppnådde sitt beting redan 2020 och har under 2021 fortsatt

arbetet med elanslutningar av färjor och kryssningsfartyg enligt plan. Deltagande sker också i det nystartade nätverket Green Ports Forum inom ramen för C40.

Under 2021 har Stockholm Exergi som en av sju satsningar i Europa beviljats stöd från EU:s innovationsfond. Stockholm Exergi planerar att ta i drift en storskalig anläggning för koldioxidavskiljning och lagring vid biokraftvärmeverket KVV8.

1.2 Minskad påverkan från konsumtionen

De allmännyttiga bostadsbolagen arbetar fortsatt gemensamt med utvecklingen av trähus i syfte att minska byggprocessens klimatpåverkan. En gemensam rapport har tagits fram och bolagen bedriver utvecklingsarbete där det finns möjlighet, för närvarande inom Familjebostäders projekt Oldmästaren. Familjebostäder har även i projekt Kraftcentralen utrett klimatförbättrad betong och armering och visar att klimatpåverkan kan minska med 40 procent, vilket motsvarar en utsläppsminskning med 500 ton CO₂e.

Under 2021 antogs stadens första handlingsplan för cirkulärt byggande med fokus på minskat byggavfall. Det är ett första steg i ett långsiktigt arbete för ökad cirkularitet och minskat byggavfall, med ett inledande fokus på att testa nya arbetssätt och öka kunskapen genom bland annat pilotprojekt.

2.2 Effektiv energianvändning

Köpt klimatkorrigerad energi för hela staden har minskat från basårets 1945 GWh år 2018 till 1910 GWh år 2021 vilket motsvarar en minskning med 1,8 procent på 3 år. Omständigheter som påverkat utfallet för 2021 gällande köpt energi jämfört med basåret 2018 är en större fastighetsförsäljning på slakthusområdet av fastighetsnämnden år 2020 samt pandemirelaterad påverkan som både ökat och minskat energianvändningen. Exempel på pandemins effekter är att bostadsbolagen noterat cirka 10 procent högre tappvarmvattenanvändning till följd av ökat hemarbete medan, energianvändningen i Vällingby Centrum har gått ner. Sammantaget bedöms denna påverkan preliminärt ha ökat energianvändningen med cirka 5-10 GWh. Pandemin gör utvecklingen svårbedömd.

Stadens fastighetsförvaltande bolag ska redovisa energianvändningen relaterat till den uppvärmda ytan enligt kWh/m², Atemp där energin för kyla, uppvärmning, tappvarmvatten samt fastighetsel (el till hissar, fläktar, pumpar etcetera) ingår, vilket är nytt för denna programperiod. Utfallet för energieffektiviseringen i stadens fastighetsförvaltande bolag är cirka 6 procent till och med år 2021 vilket motsvarar 2 procent per år. Dessa bolag står för cirka 70 procent av stadens totala energianvändning.

Bolag	Basår 2018	År 2021	Förändring (procent)
AB Familjebostäder	135,0	127,4	-5,6
AB Stockholmshem	142,0	137,8	-3,0
AB Svenska Bostäder exkl. AB Stadsholmen och Vällingby Centrum.	126,2	126,5	+0,2
AB Stadsholmen	165,6	165,2	-0,2
Vällingby Centrum	120	106,9	-10,9
Micasa fastigheter i Stockholm AB	139	133,9	-3,7
Skolfastigheter i Stockholm AB	174,1	175,4	+0,8
S:t Erik Markutveckling AB	105,0	88,1	-16,1
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	106,5	82,9	-22,2

För de tre bolag med betydande energianvändning som inte är kopplad till användning inom fastigheter har verksamhetsspecifika energiindikatorer utarbetats. Även för dessa verksamheter är basåret 2018 och målet är 1 procent besparing per år under programperioden. Dessa bolag står för cirka 17 procent av stadens energibehov.

Nämnd/bolagsstyrelse och indikator	Värde 2018	Värde 2021	Förändring (procent)
Stockholm Stads Parkering AB, kWh/m ² parkeringsanläggning	24,7	20,2	-18,2
Stockholm Vatten och Avfall AB, kWh/m ³ distribuerat och renat vatten	0,587	0,573	-2,35
Stockholms Hamn AB, kWh/tusental omsatta kronor	35,6	40,5	+13,8

Samtliga har uppfyllt målen med undantag för Stockholms Hamn AB där pandemin påverkat utfallet negativt eftersom omsättningen gått ner. Även Stockholm Stads Parkering AB har påverkats av pandemin men positivt då antalet parkeringar har minskat vilket inneburit att energianvändningen för belysning, fläktar med mera har minskat.

3.2 Stärkt förmåga att hantera effekter av värmebölja

Stockholm Vatten och Avfall AB tagit fram ett omfattande investeringsprogram ”Stockholms framtida vattenförsörjning” inom vilket kapaciteten för såväl dricksvattenproduktion som ledningsnätet utökas.

De fastighetsförvaltande bolagen har arbetat vidare med uppdraget att identifiera och åtgärda klimatrelaterade sårbarheter i sina bestånd. Hos AB Stockholmshem har arbetet lett till identifiering av konkreta åtgärder och budget för dessa, kompletterat med en konsekvensbedömning för de mest utsatta fastigheterna. Skolfastigheter i Stockholm AB arbetar med att identifiera vilka skolor och förskolor som behöver prioriteras för åtgärder och Micasa har tagit fram en strategi för värmeböljor som väntas beslutas under 2022.

4.1 Minskad resursanvändning och klokare konsumtion

Under 2021 har fler föremål lämnats ut till återbruk än under tidigare år. Under 2021 öppnade Stockholm Vatten och Avfall AB Återbruket i Skärholmen och startade tjänsten Returfynd, där återbruksmaterial som inte kan säljas av upphandlade återbruksaktörer annonseras ut till allmänheten. Under året har bolaget även genomfört ett informationsarbete för att öka intresset för återbruk bland stadens nämnder och bolagsstyrelser.

I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden har Stockholm Vatten och Avfall AB genomfört kommunikationsinsatser gällande matsvinn, matavfall och minskning av avfall generellt. Ett exempel är utskicket av ”Hållbart Stockholm” som syftar till att med information och miljötips om vatten och avfall inspirera stockholmarna till ett mer hållbart beteende.

4.2 Ökad recirkulation av materiella resurser

I mars beslutade kommunfullmäktige om Avfallsplan för Stockholm 2021–2024 som anger stadens strategiska riktning mot en mer cirkulär ekonomi. Avfallsplanen fokuserar särskilt på hantering av plast och plastavfall liksom utveckling av cirkulär ekonomi och förebyggande av avfall. Arbetet pågår med att förbättra arbetsätt och verktyg för att komma in med avfallsfrågor i tidiga skeden i stadsplaneringen.

Mängden hushållsavfall per invånare minskar till 387 kg/invånare 2021 från 392 året innan och därmed uppnås målvärdet.

Utfallet av indikatorn för matavfallsinsamling ligger än så länge långt ifrån målet, vilket delvis är en effekt av pandemin samt förseningen av sorteringsanläggningen i Högdalen. Måluppfyllelsen väntas öka när obligatorisk insamling införs för hushåll 2023 och när sorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm i Högdalen står färdig 2024.

4.3 En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen

Samverkan sker i staden för en ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen. Stockholms Hamn AB har tillsammans med exploateringsnämnden ansökt om utökat hamntillstånd så att masslogistikcentret ska kunna genomföra transporter även på vatten.

Stockholm Vatten och Avfall AB har arbetat för förbättrade lösningar för hantering av byggavfall. Diskussioner har förts inom branschorganisationen Avfall Sveriges återbruksgrupp och med andra kommuner. I dessa forum har återbruk av byggavfall haft ett särskilt fokus och Svenska Miljöinstitutet (IVL) har visat intresse för att vidareutveckla digitala återbrukstjänster. Som en del i genomförandet av stadens handlingsplan för cirkulärt byggande har bolaget påbörjat en utredning om etablering av en återbruksdepå för byggmaterial.

3. Bolagens arbete med näringslivsfrågor

Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Stockholm Business Region (SBR) leder tillväxt- och utvecklingsarbetet av lokal näringslivsutveckling samt har huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. SBR, tillsammans med stadsledningskontoret, stöttar bolagen i att genomföra näringslivspolicyn och samordnar stadens verksamheter i att uppnå näringslivspolicyns mål.

Början av 2022 präglades av pandemin och de restriktioner och nedstängningar som infördes januari-februari. Det pågående kriget i Ukraina har självklart stor påverkan på näringslivsfrågor.

Flera bolag arbetar med digitalisering, ökad samverkan med det lokala näringslivet och matchning av lediga lokaler och ytor som ett led i att nå stadens näringslivspolicy. Bolagen är också aktiva i stadsutvecklingen i olika områden, ex Stockholmsmässan i Älvsjö och Stockholm Globe Arena Fastigheter i Globenområdet.

Stockholmsmässan har öppnat upp efter covid-19-pandemin. I april genomfördes Nordbygg på Stockholmsmässan, en fyra dagar lång branschmessa med drygt 930 utställare och 35000 besökare. För Stockholmsmässan uppgick omsättningen till cirka 100 miljoner kronor under Nordbygg och hotellen i Stockholm hade en rumsbeläggning på 96 procent under mässan.

Bostadsbolagen har under året jobbat bland annat med att involvera det lokala näringslivet i byggprojektens tidiga skeden, med att matcha lediga lokaler till kundernas önskemål och behov, aktivt arbetat för att underlätta näringslivets kontakter med bolagen och med att stärka utbudet av lokal service.

Flera av S:t Erik Markutvecklings byggnader och fastigheter är belägna i utvecklingsområden. Bolaget kan därför erbjuda uppstartsverksamheter enklare och billigare lokaler i avvaktan på kommande stadsutvecklingsprojekt. SBR och bolaget har en nära dialog när det kommer förfrågningar från bolag som vill etablera sig i Stockholm.

SISAB anordnade under första tertialet SISAB Arena som riktar sig till de som arbetar inom fastighetssektorn, med hållbarhets- eller digitaliseringsfrågor, fastighetsutveckling eller i byggprojekt. I april deltog SISAB vid landets största mässa för byggmarknaden för att peka på vilka affärsmöjligheter som finns med SISAB som stor beställare samt vilka kommande projekt som planeras.

Stockholm Globe Arena Fastigheter har under året fortsatt att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter. SGAF har jobbat aktivt med sina mindre hyresgäster så att de undgått konkurs med anledning av pandemin. Bolaget jobbar aktivt tillsammans med övriga fastighetsägare och intressenter med att förnya, utveckla och tillgänglighetsanpassa utomhusmiljöerna i Globenområdet.

Stockholm Vatten och Avfall medverkar aktivt i planeringen för samhällsutvecklingen och skalar upp kapaciteten i takt med att staden växer. Bolaget arbetar löpande med förbättringar för att utveckla service och bemötande, självbetjäning, digitala lösningar, samt tillhandahåller mottagaranpassad information och rådgivning. Offentlig upphandling och inköp används som ett medel för att driva samhällsutvecklingen i hållbar riktning.

Hamninfrastrukturen och lokalinnehavet i Stockholm, Nynäshamn och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen. Öppnandet av Stockholm Norvik Hamn har inneburit ökade förutsättningar att skapa välfungerande logistikflöden via sjö, järnväg och väg. Samverkan med privata intressenter avseende Frihamnspiren ska öka intresset för företagsetableringar på platsen, vilket i sin tur har en positiv effekt på dessa delar av Norra Djurgårdsstaden.

Stockholm parkering har implementerat digitala tillstånd på alla anläggningar där mobiltäckning finns. Digitala tillstånd förenklar parkeringen för privat- och företagskunder. Bolaget har under perioden genomfört tre aktiviteter i samarbete med Visit Stockholm, där insatserna bland annat består i uppdaterad information om parkering på Visit Stockholms webbsida och en annonsfilm om det nya garaget i Hagastaden med 100 procent laddplatser.

Stokab deltar i implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad.

Koncernledningen konstaterar att näringslivspolicyn präglar bolagens arbete med näringslivsfrågor. Bolagskoncernen bidrar till målet att Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv.

4. Bolagens arbete med samhällsfastigheter och samarbete med externa aktörer

Stockholm stad står de kommande åren inför stora utmaningar i form av ökade investeringar och ökade behov till följd av stadens snabba tillväxt. Den ökande investeringsvolymen medför ett stort ansvar på ansvariga nämnder och bolagsstyrelser att arbeta med fokus på styrning, effektivitet, lönsamhet, kostnadsmedvetenhet och prioritering.

I kommunfullmäktiges budget har det både 2021 och 2022 framgått att staden ska öka samarbetet med externa aktörer på marknaden som vill investera i infrastruktur, bostäder och samhällsfastigheter. Utifrån stadens behov ska samverkan och samarbetet med externa aktörer inom samhällsfastigheter och privata utförare inom äldreomsorg, pedagogiska området, social omsorg och idrottsanläggningar öka.

Genom ett utökat samarbete med privata aktörer på marknaden som vill investera i bostäder och samhällsfastigheter minskar stadens finansieringsbehov och stadens egna kompetens inom detta område kan stärkas.

I staden har pilotprojekt startats för att utvärdera om samarbeten med privata samhällsfastighetsaktörer kan stödja och utveckla stadens egen förmåga att bygga ut och förnya stadens verksamhetslokaler. Bolagskoncernen har deltagit i den stadsinterna grupp som har haft som övergripande syfte att följa projekt med privata aktörer på en övergripande nivå för ökad styrning, samordning och säkerställande av erfarenhetsåterföring. Gruppen ska samordna och stödja projekten samt hantera knäckfrågor som behöver lösas för att säkerställa framdriften i utvalda projekt. SISAB har bland annat lett arbetet med förutsättningarna för en ny gymnasieskola i Slakthusområdet som ska byggas av Atrium Ljungberg.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2022-08-19
Krister Schultz, Vice VD	2022-08-19