

## **Bilaga C – Satsningar som finansieras inom ordinarie budget**

### **Genomföra aktiviteter för ökad kundnöjdhet i linje med kontorets kundvårdsplaner**

Som en del i de förvaltningsplaner som kommer att arbetas fram, ska det också utifrån genomförd Nöjd-Kund-undersökning tas fram kundvårdsplaner per kategori i fastighetsbeståndet. Av kundvårdsplanerna kommer framgå prioriterade åtgärder inom respektive kategori, för att göra hyresgästerna mer nöjda med sin lokal och med fastighetsnämnden som hyresvärd.

### **Utveckling av strandbaden**

Stockholms stads vision är att alla stockholmare ska kunna utöva idrott och motion utifrån egna önskemål och förutsättningar, och tillgången och närheten till ytor och anläggningar ska därför erbjuda goda möjligheter till fysisk aktivitet. Som ett led i detta avser kontoret att utveckla stadens strandbad i syfte att öka badens attraktionsvärde för stockholmarna, utveckla utbudet av serviceaktiviteter vid baden, skapa möjligheter för servering/kiosk att hålla öppet året runt och samtidigt bredda affärsmöjligheterna med tilläggstjänster. Därtill skall kontoret medverka till tillgängligheten vad det gäller servicebyggnader i form av toaletter och omklädningsmöjligheter tillsammans med stadens övriga aktörer.

### **Driftoptimering**

Fastighetskontoret ska fortsätta arbetet med driftoptimeringar. Det arbete som har hittills har lagts ner har gett resultat genom bland annat sänkt användning av el. Kontoret ska fortsätta ett aktivt arbete att objekt för objekt, trimma och justera bland annat styr- och reglersystem så att de används på ett optimalt och energieffektivt sätt. Kontoret kommer även under 2014 att förstärka kompetensen kring energioptimering, och genom skapandet av en teknisk förvaltarenhet kommer stort fokus att ägnas åt driftoptimering, vilket ger positiv påverkan på såväl miljö som ekonomi.

### **Utveckling av offentliga rum**

Med utgångspunkt från stadens vision Ett Stockholm i världsklass 2030 ska fastighetskontoret medverka i utvecklingen och förnyelsen av vår huvudstad. Genom samarbete med andra fastighetsägare och aktörer tar kontoret ett bättre helhetsgrepp kring flera områden i stadsbilden, exempelvis kring våra saluhallar och torg. Som ett led i denna utveckling pågår moderniseringen av Östermalmshallen med intilliggande torg. Även utvecklingen av Brunkebergstorg är ett sådant exempel där staden agerar tillsammans.

### **Kompetensutveckling utifrån genomförd kompetenskartläggning**

Se bilaga B, Personal- och kompetensförsörjning

### **Fortsatt utveckling av ledarskap och medarbetarskap utifrån vår värdegrund**

För att fullfölja sitt uppdrag behöver fastighetskontoret ett tydligt ledarskap, ett engagerat och delaktigt medarbetarskap, gemensamma värderingar och rätt kompetens. Under 2013 inleddes arbetet med att stärka ledarskapet genom ett utvecklingsprogram för kontorets ledningsgrupp och initierandet av ett utvecklat chefsforum där kontorets alla chefer möts minst en gång per månad för informationsutbyte och diskussion avseende aktuell frågeställningar. Under 2014 har ett utvecklingsprogram för kontorets enhetschefer startat som ytterligare ett steg i ambitionen att utveckla ett gemensamt coachande, kommunikativt ledarskap.

Ett tydligt, mer coachande och kommunikativt ledarskap ställer dock krav på ett utvecklat medarbetarskap. Ambitionen är att medarbetarna utifrån den inriktning och de ramar som cheferna anger ska kunna ta initiativ, ansvar och kunna fatta egna beslut. Ledarna och medarbetarna kan på detta sätt arbeta gemensamt mot uppsatta mål och organisationens samlade engagemang och kompetens tas tillvara. En förutsättning för det utvecklade ledar- och medarbetarskapet är en systematisk kompetensutveckling och en väl förankrad värdegrund.

Kontoret strävar efter att kontorets chefer och medarbetare ska ha en hög delaktighet i verksamhetsplaneringen och har sedan flera en väl utvecklad och uppskattad modell för detta, en del av den medskapande kommunikationen.

Under 2013 har kontoret arbetat med att förankra den gemensamma värdegrunden, detta arbete kommer att fortsätta

under såväl 2014 som 2015. Målsättningen är att värdegrunden ska utgöra en gemensam ”kompass” för såväl kontorets ledare som medarbetare.

### **Utredningar i tidigt skede**

Fastighetskontoret ska identifiera kundernas behov i ett tidigare skede för att bättre kunna möta deras önskemål och optimera kontorets verksamhet. Frågan om kundens behov ska integreras i kontorets projekt och bli en naturlig del av planeringen. För att kunna göra det behöver kontoret ha kunskap om kundens långsiktiga behov samt de egna lokalernas potential. Genom att på ett systematiskt sätt, i en behovsanalys, beskriva kundens förväntningar, önskemål och krav på resultatet görs det tydligt vad som är möjligt att leverera och hur denna leverans kommer att svara mot ställda krav.

### **Gemensamma möteslokaler i centrum (för utflyttade förvaltningar)**

För att skapa fler möjligheter att mötas kommer kontorets fastighetsbestånd att nyttjas för att erbjuda möteslokaler på fler platser inom staden. Kontoret undersöker vilka önskemål det finns på skapandet av gemensamma möteslokaler i centrala staden med anledning av att flera förvaltningar på sikt kommer att lokaliseras utanför stadskärnan. Arbete pågår med kartläggning av behoven, både i omfattning och i tid.

### **Nya, effektiva och ändamålsenliga konstnärsateljéer**

Befintliga konstnärsateljéer ska utredas för att se vilka funktioner framtidens konstnärsateljé kräver för att vara så ändamålsenliga som möjligt. Kontinuerliga genomgångar sker av kontorets tomma lokaler för att pröva om de går att använda till ateljéer. Genomgången omfattar både lokalens lämplighet och ekonomi.

### **Implementering av långsiktig åtgärdsplan för långsiktig utveckling av lokalkostnaderna inklusive idrottsanläggningarna**

Fastighetskontoret ska ta fram både underhållsplaner och reinvesteringsplaner som sedan blir underlag för självkostnadshyran, som då blir mer överskådlig och lättare att följa och prognostisera över åren när kostnader för underhåll och investeringar är kända och en del av hyran.