

## Bilaga B - Personal och kompetensförsörjning

Fastighetskontorets uppdrag är att förvalta och utveckla ett unikt och spännande fastighets- och lokal bestånd till gagn för Stockholms invånare, företagare och besökare.

Uppdraget har utökats de senaste åren. Till beståndet har tillkommit brandstationer, bergtrum och idrottsanläggningar. Kontoret har även fått ansvar för flera stora och komplexa investeringsprojekt, som exempel kan nämnas Nya tekniska nämndhuset – Söderstaden och Samverkanscentralen – Park 1. Fler stora projekt befinner sig i utredningsskede/inriktningsskede.

Kontoret har i dag cirka 150 anställda (59 % män/41 % kvinnor), medelåldern är 48 år och personalomsättningen var 2013 9,4 %. Ett generationsskifte pågår inom kontoret, detta kopplat till kontorets delvis förändrade och utökade uppdrag samt personalomsättning ställer höga krav på kontoret som arbetsgivare.

Kontorets gemensamma vision är ”Ett Stockholm i världsklass - där vi skapar värden och attraktiva miljöer som lämnar positiva avtryck”.

För att leva upp till visionen och genomföra det utökade uppdraget krävs ny kompetens samtidigt som tjänster ska återbesättas vid olika typer av personalavgångar. Vid varje ersättningsrekrytering görs en noggrann analys av kompetensbehovet kopplat till tjänsten.

Under 2013 har kontoret inlett ett systematiskt arbete att beskriva kontorets långsiktiga kompetensbehov. Under 2014 kommer en kartläggning av medarbetarnas befintliga kompetens ske. Baserat på gapet mellan det långsiktiga kompetensbehovet och befintlig kompetens kommer en strategisk kompetensutvecklingsplan att arbetas fram.

De områden som hittills identifierats där kontoret behöver stärka sin kompetens är:

- Behovsanalyser - för att kunna bistå olika hyresgäster i kravställning av sina lokaler för att stärka ett önskat framtida utvecklade arbetssätt.
- Utformningen av verksamhetsanpassade behov – för att kunna säkerställa t.ex. krav på speciella skyddsbehov och hållbarhetsbehov.
- Specialistkunskaper avseende olika typer av special lokaler (kultur, kulturhistoriska byggnader, idrottsanläggningar, badanläggningar, LSS boende, förskolor etc ) - för att säkerställa en långsiktig värdebeständig fastighetsförvaltning och för att kunna kravställa i projekt för utformning av nya lokaler
- Fastighetstransaktioner – för att möta ägarnas förväntningar på utveckling av fastighetsbeståndet och stadsdelarnas behov av förskolor och LSS-boende.
- Programsamordning och projektledning – för att säkerställa genomförandet av en allt större investeringsportfölj och underhållsplan.
- Analys och utredningar – för att säkerställa kvaliteten i kort- och långsiktiga analyser och prognoser.

För rekrytering till vissa tjänster behöver kontoret stå sig i konkurrensen mot den privata marknaden där lönenivåer och andra ersättningar skiljer sig mot den nivå kommunen kan erbjuda.