

Bilaga B

Kontorets arbete med verksamhets- och fastighetsutveckling

Fastighetsavdelningen – beställarorganisation

Kontoret har sedan årsskiftet 2010-2011 inrättat en ny affärsutvecklingstjänst. Successivt kommer nämnden att få ta del av förslag till utveckling som både kommer att utveckla våra fastigheter till nytta för medborgare, företagare och besökare samt optimera lönsamheten. Ett exempel är en pågående översyn av möjligheterna till utveckling av stadens utebad där fastighetsnämnden ansvarar för byggnaderna. Andra exempel är utvecklingen av så kallade gröna avtal, diverse belyningsutredningar och effektivare vakanshantering.

Arbetet med torgupplåtelse fortsätter med att förbättra och tydliggöra rutinerna kring tilldelning av torgplatser. Parallellt med detta driver fastighetskontoret i samarbete med trafikkontoret ett projekt för att möjliggöra så kallade gatumarknader på identifierade platser i staden. Under hösten planerar kontoret att behandla ett ärende i nämnden där kontoret har utvärderat identifierade platser ytterligare och föreslår former för upplåtelse och förslag på avgifter.

Utvecklingsavdelningen - utförarorganisation

Avdelningens medarbetare har en gedigen projektledarerfarenhet och utför utredningar och genomför investeringsprojekt av större dignitet. Pågående projekt beskrivs i bilaga D "Investeringar". Kontoret har erhållit ett flertal utredningsuppdrag i syfte att vidareutveckla Stockholm, bland dessa kan nämnas:

- Samverkanscentralen, ett stort komplext projekt som kräver samordning med ett flertal intressenter samtidigt som entreprenaden är omfattande.
- Utredning om medborgarplatsen utifrån fastighetsnämndens fastigheters perspektiv som är tätt kopplade till projekt "Söders Hjärta".
- Gasklocksområdet, där fastighetsnämnden har i uppdrag att utreda ett framtida "kulturkluster".
- Östermalmshallen, tyvärr har projektet inte kommit så långt som planerat på grund av resursbrist, tanken är att projektet ska dra nytta av erfarenheter från ombyggnaden av Hötorgshallen.

Parallellt med utvecklingsarbetet pågår även ett kombinerat utvecklings-/försäljningsarbete inriktat på fastigheter utom "stadens intresse" med prioritering av fastigheter med låg lönsamhet. Läs vidare under avsnitt *försäljning av anläggningstillgångar* längre fram i rapporten.

Övriga utvecklingsområden

Fastighetsnämnden har fått i uppdrag att optimera stadens lokalhantering. Historiskt har fastighetsnämnden fått i uppdrag att sköta inhyrning och vidareuthyrning av exempelvis förskolor och bostadsrätter för LSS-boende (lagen om särskilt stöd). Inhyringsvolymen har dock minskat eftersom inriktningen vid omförhandling har varit att övergå till ett avtalsförhållande direkt mellan hyresgäst och hyresvärd. Fastighetskontoret har därmed intagit en ny roll, som konsultstöd, till stadens förvaltningar och hjälper till i hyresförhandling och avtalskontroll avseende tidigare "inhyrd lokal". Fastighetsnämndens uppdrag kommer att utvecklas ytterligare i samråd med stadsledningskontoret.

Utveckling pågår av "min verksamhets sidor", en e-tjänst på kontorets webbplats avsedd för våra hyresgäster. Målet är att e-tjänsten ska ge våra kunder dagsfärs information, exempelvis uppgift om hur långt en felanmälan har nått i hanteringen, avtalsinformation och hur vakansläget ser ut.

Kontoret har tagit fram en avkastningsberäkningsmodell som testas för närvarande. Kontoret genomför ett första test med tertialprognos 2 som grund. Målet är att tydligare påvisa fastighetsnämndens möjlighet att ge avkastning inom olika fastighetskategorier, både på kort och långre sikt. Ett beslutsärende behandlas i fastighetsnämnden i oktober 2011.