



Andreas Jaeger
Utvecklingsavdelningen
08-508 270 02
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-05-18

En samlad strategi om stadens investeringar. Svar på remiss.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna detta tjänsteutlåtande som svar på remissen och beslutar att justera ärendet omedelbart.

Hans Pettersson
Tf förvaltningschef

Andreas Jaeger

Sammanfattning

Stadsledningskontoret föreslår ett införande av en heltäckande strategi för kommunkoncernens investeringsverksamhet. Hur väl staden kommer att förverkliga Vision 2030 och den nya översiktsplanen beror i stor utsträckning på hur väl investeringsverksamheten styrs och hanteras. Kontoret, som deltagit i utredningen av förslaget, ser positivt på stadsledningskontorets förslag.

Kontoret vill poängtera vikten av att den föreslagna metoden används av samtliga investerande nämnder och styrelser och att dessa bör införa varsitt investeringsråd.

För att underlätta prioriteringen av projekt menar kontoret att den föreslagna metodiken kopplas samman med stadens ledningssystem (ILS).

Kontoret menar också att den föreslagna uppdelningen i nyttokategorier bör ses över.

Utlåtande

Remissen

Kommunstyrelsen har till bland annat fastighetsnämnden översänt ett förslag till en övergripande strategi för stadens investeringar. I förslaget som tagits fram i stadsledningskontoret regi beskrivs frågornas komplexitet och hur en strategi bör utformas.

Investeringsfrågorna blir alltmer komplexa samtidigt som de finansiella resurserna är begränsade. Kommunfullmäktige har fastställt att kapitalkostnadernas andel av nettodriftkostnaden långsiktigt inte ska överskrida sju procent. Det behövs verktyg och metoder för att göra väl avvägda prioriteringar inom den finansiella ram som finns att tillgå. Stadsledningskontoret rekommenderar att ett beslutsstöd införs för att hantera informationsinsamling, prioritering och rapportering. Alla projekt inom kommunkoncernen med en uppskattad totalutgift som överstiger 50 miljoner kronor föreslås finnas i beslutsstödet.

Den föreslagna investeringsstrategin kräver följande komponenter för att fungera:

- Tydliga gemensamma prioriteringar som utgångspunkt.
- Fastslagna principer för hur investeringar ska prioriteras, inklusive hur investeringsutrymmet ska fastställas.
- Kategorier och beslutskriterier som möjliggör att investeringsprojektet struktureras och prioriteras.
- Tydliga arbetsformer för när, hur och av vem värderingen av definierade kriterier har genomförts.

I föreslagen investeringsstrategi sker genomförandet stegvis. De olika stegen beskrivs enligt följande:

Steg 1 – Dialog och rangordning

Alla projekt ska rangordnas och prioriteras.

Steg 2 – Beslutsstöd och finansieringsstrategi

Ett gemensamt beslutsstöd där kommunkoncernens investeringsprojekt samlas, kategoriseras och prioriteras utifrån beslutskriterier.

Steg 3 – Slutgiltig investeringsstrategi – föreslagen målbild

Både Vision 2030 och översiktsplanen förutsätter vägval och prioriteringar av kommunkoncernens investeringar. Genom att i beslutsstödet kategorisera och definiera kriterier för prioritering skapas en gemensam begreppsapparat som i sin tur möjliggör prioriteringar.

Strategin föreslås att implementeras stegvis med inledning i samband med budget 2011.

Fastighetskontorets synpunkter

Kontoret finner det positivt att det tagits fram en samlad strategi för stadens investeringar.

Det stora arbetet ligger hos investerande nämnder och styrelser att leverera väl genomtänkta, kategoriserade och prioriterade projektförslag till stadsledningskontoret. Projektförslagen ska lämnas över på ett gemensamt format för vidare bearbetning enligt den nu föreslagna metoden. Kontoret föreslår att stadsledningskontoret tillsammans med investerande nämnder och styrelser i sitt fortsatta arbete med investeringsstrategin tar fram arbetsmetoder och riktlinjer för hur portföljhanteringen ska ske i respektive investerande nämnd eller styrelse. Syftet är att projekt inte ska prioriteras genom godtycklighet, utan styras mot Vision 2030 och översiktsplanen. Kontoret föreslår även att varje investerande nämnd och styrelse ska inrätta ett investeringsråd som ansvarar för att arbetsmetoder och riktlinjer efterlevs och att en samlad projektportfölj levereras på rätt format till stadsledningskontoret för vidare bearbetning.

Hur väl staden kommer att förverkliga Vision 2030 och översiktsplanen beror i stor utsträckning på hur väl investeringsverksamheten styrs och hanteras. För att kunna prioritera projekt ska det finnas väl definierade nämndsmål och styrelsemål som är nedbrutna från kommunfullmäktiges mål. Målen är ofta på en övergripande och allmän nivå och det går i princip att motivera alla projekt utifrån dem, vilket försvårar prioritering av projekt. Kontoret föreslår därför att stadsledningskontoret utreder hur investeringsstrategin kan integreras med stadens ledningssystem (ILS). Det bör bland annat leda till att de mer övergripande nämnd- och styrelsemålen kan brytas ner i mer operativa mål.

Inom förslaget för beslutsstöd kategoriseras investeringsprojekten utifrån nytta och investeringstyp. I förslaget föreslås 10 nyttokategorier:

- Bostäder
- Infrastruktur
- Park & Grönområden
- Kommersiella lokaler
- Kultur
- Idrott
- Förskola & Skola
- Omsorg
- Vatten, Avlopp och Avfall
- Kommunikation



Fastighetskontoret uppdrag är bland annat att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadsinterna hyresgäster, där lokalutformningen ofta är en del i ett större verksamhetsutvecklingsprojekt. Det medför att fastighetskontorets investeringsprojekt skulle falla utanför nyttokategorierna. Fastighetskontoret föreslår att kategorilistan ses över och förslagsvis kompletteras med hänsyn till interna verksamhetsutvecklingsprojekt. Detta bör även vara intressant med avseende på till exempel större stadsövergripande IT-satsningar.

Slut