



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-06-12

Diarienummer EXF-2023-01701

Handläggare

Ida Fransson

Telefon: 076 496 21 87

E-post: ida.fransson@exploatering.goteborg.se

Fastställande av aktiviteter för social hållbarhet inom förvaltningsfasen Citygate

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden fastställer aktiviteterna för social hållbarhet inom förvaltningsfasen av Skanskas Citygate.

Sammanfattning

Skanska Fastigheter AB (Skanska) inkom 15 juni 2011 med en förfrågan om att få köpa och utveckla del av fastigheten Gårda 744:555. Förfrågan resulterade i en direktanvisning med bland annat kriterier inom social hållbarhet. Enligt kriterierna skulle Skanska inkomma med totalt 3 olika Corporate Community Involvement-planer (CCI-planer), en vardera inför: detaljplanskede, projektgenomförande och förvaltningsfas. Skanska har själva arbetat fram aktiviteter för social hållbarhet, men har haft avstämningar med Fastighetskontoret (nuvarande exploateringsförvaltningen) inför varje nämndbeslut. CCI-planen för detaljplanefasen godkändes 2015 och projektgenomförandefasen godkändes 2018. Förvaltningen föreslår att ärendet går upp till beslut för att fastställa den tredje och sista delen, förvaltningsfasen. Skanska har inför förvaltningsfasen beslutat att byta namn på planen till CI-plan efter deras interna benämning. CI-planen innehåller en aktivitetslista och en rapport, båda delar är bifogade i ärendet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Aktiviteterna som Skanska har tagit fram kan förväntas påverka positivt ur en ekonomisk dimension. Positivt i den bemärkelsen att (1) de kan bidra till tydligare övergång mellan studier och arbete (2) ge ut stipendier till studenter kan bidra till att fler söker till högre studier, och (3) mentorskap och stöttning kan bidra till att uppnå individers mål och framtidsplaner. Detta kan i längden bidra till bättre ekonomiska situationer för individer och familjer, men även i en större socialt område. Denna dimension kopplas tätt ihop med den sociala.

Om CI-planen för förvaltningsfasen blir godkänd finns ingen ytterligare uppföljning planerad och därmed krävs inga ytterligare resurser från exploateringsförvaltningen. Den ekonomiska påverkan för exploateringsförvaltningen bedöms därför inte vara aktuell.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån den ekologiska dimensionen

Bedömning ur social dimension

Aktiviteterna i CI-planen riktar sig främst till barn, ungdomar och unga vuxna. Dessa aktiviteter är dessutom inriktade till specifika geografiska områden i Göteborgs Stad. Angered och Angeredsgymnasiet har tidigare varit aktuella för aktiviteter. Huvudfokus i samtliga aktiviteter är skola och utbildning. Åldersindelning, geografiskt område och fokus har Skanska själva bestämt med stöttning och godkännande från Göteborgs Stad. Visionen för CI-planen var och är att de aktiviteter som tagit fram skall skapa förutsättningar för barn och unga människor att förverkliga mål och drömmar.

CI-planen kan bedömas ha en positiv påverkan på flera olika sociala hållbarhetsmål. Aktiviteter som läxhjälp och utdelning av stipendier syftar till att fler elever skall få hjälp till att ta sig vidare till gymnasier och ge förebilder inom samhällsbyggnadsbranschen. Aktiviteter som mentorskap och närvaro vid arbetsmässor skall hjälpa till att överbrygga steget mellan skola och arbetsliv. Aktiviteterna identifieras kunna bidra till ökad integration på arbetsmarknaden och gymnasieutbildningar, däröver även kunna bidra till individers framtid via stöttning, mentorskap och inspiration. Det kan också ses som positivt att aktiviteter rikas till geografiska områden där de kan ge stor positiv inverkan.

Denna dimension kopplas nära ihop med den ekonomiska.

Samverkan

Exploateringsförvaltningen har inte funnit några skäl till samverkan med de fackliga organisationerna i detta fall.

Bilagor

1. 230503 Detaljerad aktivitetslista CI-plan förvaltnings.pdf
2. 230503 CI-plan för förvaltningsfas.docx

Ärendet

Ärendet omfattar fastställande av CI-planen för förvaltningsfasen kring Skanska Fastigheter AB och deras direktanvisning för den numera titulerade byggnaden Citygate. CI-planen innehåller både en aktivitetslista som innehåller de aktiviteter som planeras att utföras, samt en rapport som beskriver aktiviteterna samt innehållet.

Beskrivning av ärendet

Skanska Fastigheter AB (Skanska) inkom 15 juni 2011 med en förfrågan om att få köpa och utveckla del av fastigheten Gårda 744:555. På platsen fanns en bensinstation samt en parkering. Skanska presenterade en projektidé som skulle ta hänsyn till samtliga 3 hållbarhetsdimensioner och detta resulterade i en direktanvisning för området, vilket numera tituleras Citygate.

I direktanvisningen gavs tydliga kriterier för att: inför, under, och efter projektgenomförandet driva ett konsekvent arbete för social hållbarhet. En Corporate Community Involvement (CCI-plan) skulle tas fram för detaljplanefasen, projektgenomförandefasen och för förvaltningsfasen. CCI-plan för detaljplanefasen godkändes av fastighetsnämnden 2015, projektgenomförandefasen godkändes av fastighetsnämnden 2018 och nu ska CI-planen beslutas för förvaltningsfasen. Inför förvaltningsfasen har Skanska beslutat att döpa om planen till CI-plan efter deras interna benämning.

CI-planen för förvaltningsfasen innehåller aktiviteter som kan genomföras under förvaltningen av Citygate och kommer utföras av Skanskas medarbetare och i viss mån hyresgäster där det är möjligt. Det är dock frivilligt för hyresgäster att bidra till aktiviteterna. Aktiviteterna i förvaltningsfasen har valts ut efter erfarenheter från föregående CI-planer samt utifrån kommunens dokument *"Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018 – 2026"*. Eftersom aktiviteterna är beroende av omvärldsfaktorer, kommunala- och privata aktörer är det fördelaktigt att Skanska tillåts hålla aktivitetslistan flexibel och att omfattningen kan variera. Ambitionen ska dock vara att genomföra så som det är detaljerat i aktivitetslistan.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen föreslår att exploateringsnämnden fastställer föreslagna aktivitetslistan och rapporten för CI-planen inom förvaltningsfasen. Skanska ska med ett godkännande av CI-planen anses ha levt upp till de förväntningar och krav som fastställdes i markanvisningen kring social hållbarhet.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef Mark och Boende

CI-plan för Citygate Förvaltningsfas

UTKAST 2023-05-03

Datum:

Ort:

Micko Pettersson,
VD, Skanska Fastigheter Göteborg AB

Datum:

Ort:

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör, Göteborgs Stad

SKANSKA



**Göteborgs
Stad**

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
1 CI-plan för förvaltningsfasen	3
1.1 Bakgrund	3
1.2 Mål	3
1.3 Involvering av hyresgäster	3
1.4 Aktiviteter	3
1.4.1 Angeredsutmaningen	4
1.4.2 Erbjuder studiebesök.....	4
1.4.3 Läxhjälp	4
1.4.4 Mentorskap.....	4
1.4.5 Samarbete	4
1.5 Organisation och genomförande	5

1 CI-plan för förvaltningsfasen

Skanska Fastigheter Göteborg AB (fortsatt benämnt som "Skanska") ansvarar för att aktiviteter enligt denna plan genomförs i byggnaden Citygate.

1.1 Bakgrund

CI-planen för förvaltningsfasen baseras på de utvärderingar, aktiviteter och samarbeten som skapats och genomförts under projektgenomförandefasen. I förvaltningsfasen satsar Skanska på att behålla de aktiviteter som visat sig fungera väl under projektgenomförandefasen och som är möjliga att implementera för en fastighetsägare. Den fastställda målgruppen är barn, ungdomar och vuxna i bestämda geografiska områden. Huvudfokus är skola samt utbildning.

1.2 Mål

Utifrån erfarenheterna från de aktiviteter som genomförts i projektgenomförandeskedet samt "Göteborgs stads program för en jämlik stad 2018 – 2026"¹ har Skanska formulerat en vision för CI-planen för förvaltningsfasen.

Skanskas vision är att skapa förutsättningar för barn och unga att förverkliga sina mål och känna framtidstro. Skanska vill att aktiviteterna ska bidra till innanförskap, ökad delaktighet och ökat inflytande för den identifierade målgruppen. Skanska kommer använda Citygate som plattform och involvera hyresgäster i huset för att nå en bredare variation av yrkesgrupper och på så sätt attrahera fler ungdomar till aktiviteterna. Aktiviteterna ska också främja fokusområden i programmet för att uppnå en jämlik stad såsom "God start i livet och goda uppväxtvillkor", "Hälsofrämjande arbete och lärande" samt "Delaktighet, inflytande och kontroll över det egna livet".

Målsättningen är att aktiviteterna på lång sikt ska bidra till att fler unga söker till gymnasiala och eftergymnasiala studier, att överbrygga steget mellan skola och arbetsliv och att fler unga får ökade förutsättningarna för framtida anställning.

1.3 Involvering av hyresgäster

Skanska har i respektive hyreskontrakt med hyresgästerna i Citygate informerat om social hållbarhet och arbetet som bedrivits under projektgenomförandefasen. Där beskrivs att Citygate är ett kontorshus som kommer att bedriva aktiviteter inom social hållbarhet även under förvaltningsfasen och att Skanska ser positivt på att hyresgästerna deltar. För att kunna genomföra aktiviteter inom ramen för social hållbarhet kommer Skanska som hyresvärd årligen att bidra med en viss summa till detta arbete. Skanska som hyresvärd kommer uppmuntra hyresgästerna att delta och/eller bidra på andra vis.

1.4 Aktiviteter

Nedan presenteras de aktiviteter som planeras inom ramen för CI-plan för förvaltningsfasen i Citygate. Planen kompletteras med en detaljerad aktivitetslista med de aktiviteter som Skanska avser att genomföra med fokus på social hållbarhet. Den detaljerade aktivitetslistan kommer att justeras och bearbetas under förvaltningsfasen för att anpassas till förutsättningarna som råder vid den specifika

¹ [Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018-2026 \(goteborg.se\)](https://goteborg.se/goteborgs-stads-program-for-en-jamlik-stad-2018-2026)

tidpunkten och i samråd med berörda parter. Det innebär att aktiviteterna som föreslås kan ändra omfattning eller innehåll, men ambitionen är att genomföra föreslagna aktiviteter så som de redovisas i den detaljerade aktivitetslistan. Den detaljerade aktivitetslistan kommer att uppdateras och diarieföras vartefter projektet fortlöper. Aktiviteterna kommer att följas upp av utsedd arbetsgrupp där representanter från Staden och Skanska ingår.

1.4.1 Angeredsutmaningen

Närvara på jobbmässan (Angeredsutmaningen)

Varje år närvarar Skanska på jobbmässan Angeredsutmaningen i syfte att visa upp Skanska och inspirera ungdomarna till vår bransch.

Utdelning av stipendie

Skanska har sedan 2015 varit med i Angeredsutmaningen som samarbetspartner. Varje år delas ett stipendium ut till en elev som går sista terminen på Angeredsgymnasiet och som vill vidareutbilda sig inom bygg – och projektutvecklingsbranschen. Stipendiet består av en summa på 10 000 kr, en mentor samt sommarjobb inom Skanska under en sommar.

1.4.2 Erbjuder studiebesök

Syftet med informationsföreläsningar och studiebesök är att inkludera fler inom utvecklingen av den byggda miljön. Det bidrar även till ökad kunskap och ökar intresset för byggbranschen. Utvärdering behöver göras avseende hur Skanska ska nå ut till önskad publik.

1.4.3 Läxhjälp

Syftet med läxhjälpen är att hjälpa elever att ta sig vidare till gymnasiet och verka som förebilder för dem. Skanska kommer att undersöka om samarbetet med Röda Korset kan fortsätta samt om det är möjligt att anordna läxhjälp i Citygates lokaler. Förhoppningen är att man lyckas engagera, utöver Skanskas egna anställda, även hyresgäster i Citygate att delta vid läxhjälp.

1.4.4 Mentorskap

Skanska kommer att involvera medarbetare och hyresgäster i Citygate att agera mentorer för adepter genom exempelvis Öppet Hus. Genom att engagera hyresgästerna är förhoppningen att kunna hjälpa adepter inom flera branscher.

1.4.5 Samarbete

Skanska hoppas kunna genomföra samarbeten med olika parter som verkar inom social hållbarhet på något sätt. Nedan följer några exempel på samarbeten:

- Organisationer: Samarbete med lämplig organisation för aktiviteter i Citygate. Exempelvis:
 - Redlocker: Skanska kommer erbjuda gratis mensskydd i Citygates omklädningsrum genom ett Redlocker-skåp. Skanska undersöker även möjligheten att donera ett Redlocker-skåp till en skola där behovet finns, förslagsvis Angeredsgymnasiet. Redlocker-skåpet innehåller mensskydd av olika slag.
- Insamling: Samarbete med lämplig organisation, exempelvis Stadsmissionen, för att årligen samla ihop och donera av organisationen efterfrågade kläder och prylar. Hyresgäster kommer att uppmuntras till att vara med och bidra till insamlingen.

1.5 Organisation och genomförande

Avstämningar hålls mellan Staden och Skanska där utvärdering av pågående och avslutade aktiviteter genomförs årligen. Denna plan gäller tills vidare. En arbetsgrupp med representanter från Staden och Skanska skapas.

1.5.1 Stadens och Skanskas arbetsgrupp

Arbetsgrupp

Representanter från Göteborgs Stad

Markstrategi, Exploateringsförvaltningen

Representanter från Skanska

Hållbarhetschef - Matilda Moberg

Förvaltning - Jonas Karlsson/Hanna Larsson

1.5.2 Skanskas organisation i projektet

Hållbarhetschef, Skanska Fastigheter Göteborg, är övergripande ansvarig för att säkerställa kvalitet i utförandet av våra åtaganden under förvaltningsfasen.

Kontaktperson

Matilda Moberg

Matilda.moberg@skanska.se

+46 10 449 11 55

1.6 Överlåtelse

För närvarande ansvarar Skanska för att utföra och följa upp de aktiviteter som planen omfattar. Vid en eventuell försäljning av Citygate (byggnaden och/eller fastigheten) har Skanska rätt att överlåta ansvaret enligt detta dokument till en eventuell ny fastighetsägare.

AKTIVITET	ÖVERGRIPANDE AKTIVITET	SYFTE	SPECIFICERAD AKTIVITET				PRELIMINÄRT INVOLVERADE AKTÖRER	KOMMENTAR
			VAD	HUR	PRELIMINÄRT ANTAL	PRELIMINÄR PERIOD		
	Version: 2023-05-03							
	PRELIMINÄRT INVOLVERADE AKTÖRER							
	Fastighetsägare/Skanska (F)							
	Hyresgäster (HG)							
	Exploateringsförvaltningen (EXF)							
1	Angeredsutmaningen	Öka intresset för olika branscher inom vilka Skanska och hyresgästerna verkar, skapa förebilder i arbetslivet och överbrygga steget mellan skola och arbetsliv.	Närvara på jobbmässan	Skanska närvarar på jobbmässan Angeredsutmaningen i syfte att visa upp Skanska och inspirera ungdomarna till samhällsbyggnadsbranschen.	1 tillfälle under angiven preliminär period	2023-2024	F	
			Utdelning av stipendie	Skanska delar ut ett stipendie till en elev som antagits till en utbildning inom samhällsbyggnadsbranschen.	1 st stipendieutdelning årligen		F	Samarbete inom Skanska.
2	Erbjuda studiebesök	Inkludera fler i utvecklingen av den byggda miljön. Bidra till ökad kunskap och inkludering. Öka intresset för samhällsbyggnadsbranschen, skapa förebilder i arbetslivet och även överbrygga steget mellan skola och arbetsliv.	Studiebesök	En större grupp personer bjuds in på informationsföreläsning för att lyssna till sakkunniga personer som exempelvis berättar om Citygate och samhällsbyggnadsbranschen.	1-2 tillfälle under angiven preliminär period	2023-2024	F, HG	Samarbete med lämplig skolklass måste etableras.
3	Läxhjälp	Hjälpa elever att ta sig vidare till gymnasiet och verka som förebilder för dessa.	Läxhjälp	Skanska åtar sig att samordna läxhjälp i förhoppningsvis Citygates lokaler genom Röda Korsets verksamhet alternativt annan organisation.	3-4 tillfällen under angiven preliminär period	2023-2024	F, HG	Skanska utvärderar om läxhjälpen kan anordnas i Citygate.
4	Mentorskap (via exempelvis Öppet Hus)	Öka intresset för olika branscher inom vilka Skanska och hyresgästerna verkar, skapa förebilder i arbetslivet och överbrygga steget mellan skola och arbetsliv.	Mentorskap	Mentorn ska under cirka ett år träffa och stödja en adept ungefär en gång var 5-6 vecka. Exempel på aktiviteter kan vara att ge stöd i CV-skrivning, coaching till en arbetsintervju eller berätta om erfarenheter om arbetslivet och arbetsmarknaden etc.	3-6 mentorskap under angiven preliminär period	2023-2024	F, HG	Aktiviteten kräver cirka 10 h arbetsinsats från personen som agerar mentor. Mentorskap medför att man på ett enkelt sätt kan bidra och hjälpa ungdomar.
5	Samarbete	Genom samarbete med olika parter som verkar inom social hållbarhet	Organisationer	Exempelvis donera ett Redlocker-skåp inkl. 4 st påfyllningar under ett års tid till en skola, förslagsvis Angereds gymnasiet.	1 st skåp med 4 st påfyllningar	2023-2024	F	
			Insamling	Samarbete med lämplig organisation, exempelvis Stadsmissionen, för att årligen samla ihop och donera av organisationen efterfrågade kläder och prylar. Hyresgäster uppmantras att vara med och bidra till insamlingen.	1 tillfälle under angiven preliminär period	2023-2024	F, HG	
6	Organisation och genomförande	Stämma av pågående och avslutade aktiviteter.	Avstämning	Avstämningar av pågående aktiviteter görs kontinuerligt inom utsedd Arbetsgrupp. Staden och Skanska etablerar en Arbetsgrupp.	1 avstämning per år under angiven preliminär period	2023-2024	F, EXF	