



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-30

Diarienummer EXF-2023-01701

Handläggare

Ida Fransson

Telefon: 031 – 368 11 50

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. Se bilaga 1 för utökad aktivitetslista.

Sammanfattning

Kontorsfastigheten City Gate markanvisades 2014 till Skanska Fastigheter AB (Skanska) som en direktanvisning från Göteborgs Stad. En motivering till direktanvisning var att Skanska skulle åta sig att utföra aktiviteter inom social hållbarhet, där Skanska skulle leverera tre olika Corporate Involvement-planer (CI-planer). De två första CI-planer godkändes av nämnd 2015 respektive 2018, nuvarande ärende avser tredje CI-planen och kommer realiseras under kommande år. Ärendet var uppe för godkännande i exploateringsnämnden den 12 juni 2023 då förvaltningen fick en återremiss om att säkerställa fler aktiviteter och över en längre tidsperiod. Skanska har nu reviderat leveransen genom att lägga till både fler aktiviteter och förlängt utförandeperioden.

CI-planen som Skanska har redovisat för exploateringsförvaltningen bedöms leva upp till de förväntningar som förvaltningen har idag och hade när markanvisningen genomfördes 2014.

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 därmed öka sin kompetens och karriärmöjligheter, (3) mentorskap och stöttning kan bidra till att uppnå individers mål och framtidsplaner, samt (4) via hyresavtalen årligen bidra monetärt till aktiviteter inom social hållbarhet. Hyresavtalen förtydligar även att hyresgästerna uppmuntras delta och att redovisning av bidragen kommer att ske årligen. Samtliga punkter kan individuellt eller tillsammans bidra till bättre ekonomiska situationer för individer och familjer, men även i större områden. Denna dimension går hand i hand med den sociala.

Bedömning ur ekologisk dimension

Eftersom ärendet enbart hanterar den sociala dimensionen av kraven ställda i direktanvisningen kommer en uppföljning av den ekologiska dimensionen ske vid ett

senare tillfälle. I enlighet med återremissen från exploateringsnämnden den 12 juni 2023 kommer den ekologiska dimensionen följas upp i en kort rapport till exploateringsnämnden.

Bedömning ur social dimension

Aktiviteterna i CI-planen riktar sig främst till barn, ungdomar och unga vuxna. Vissa av aktiviteterna är riktade specifikt till området Angered, andra är riktade till åtaganden över hela staden. Huvudfokus i samtliga aktiviteter är skola och utbildning. Planens åldersindelning, geografiskt område och inriktning har Skanska själva bestämt med stöttning och godkännande från Göteborgs Stad. Visionen för CI-planen var och är att de aktiviteter som tagits fram ska skapa förutsättningar för barn och unga människor att förverkliga mål och drömmar.

Aktiviteterna är utformade för att skapa verkliga och långsiktiga förändringar. Lärhjälper och utdelning av stipendier syftar till att fler elever ska få hjälp att ta sig vidare till gymnasier och ge förebilder inom samhällsbyggnadsbranschen. Aktiviteter som mentorskap och närvaro vid arbetsmässor ska hjälpa till att överbrygga steget mellan skola och arbetsliv genom vägledning och värdefulla kontakter. 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 riktas till geografiska områden där de kan ge stor positiv inverkan.

Denna dimension går hand i hand med den ekonomiska.

Samverkan

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

Bilagor

1. 230927 Detaljerad aktivitetslista CI-plan förvaltnings.pdf
2. 230927 CI-plan för förvaltningsfas.pdf

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

Kontorsfastigheten City Gate markanvisades 2014 till Skanska Fastigheter AB (Skanska) som en direktanvisning från Göteborgs Stad. En motivering till direktanvisning var att Skanska skulle åta sig att utföra aktiviteter inom social hållbarhet, där Skanska skulle leverera tre olika Corporate Involvement-planer (CI-planer). De två första CI-planer godkändes av nämnd 2015 respektive 2018, nuvarande ärende avser tredje CI-planen och kommer realiseras under kommande år.

Ärendet var uppe för godkännande i exploateringsnämnden den 12 juni 2023 då förvaltningen fick en återremiss om att säkerställa fler aktiviteter och över en längre tidsperiod. Skanska har nu reviderat leveransen genom att lägga till både fler aktiviteter och förlängt perioden.

CI-planen som Skanska har redovisat för exploateringsförvaltningen lever upp till de förväntningar som förvaltningen har idag och som förvaltningen hade när markanvisningen genomfördes 2014. Listan har stämts av internt med kollegor med expertis inom social hållbarhet för att kunna motivera aktivitetslistans höga ambition och positiva påverkan. Aktivitetslistan är både ambitiös och långtgående i de åtaganden som fysiskt sker via mentorskap, läxhjälp och studiebesök, men också via de viktiga monetära bidrag som kommer ske och regleras i hyreskontrakt. I dagsläget är medellängden på hyreskontrakten 6 år. De monetära bidragen kan anses årligen bidra till åtaganden som ökar social hållbarhet över hela staden. Åtaganden och aktiviteter som många gånger är beroende av extern finansiering.

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 åtaganden för dimensionen social hållbarhet.

Exploateringsförvaltningen föreslår att förvaltningen är med i årliga avstämningar till och med 2025. Därefter föreslår förvaltningen att Skanska åter igen samarbetar med andra delar av staden som arbetar med social hållbarhet i de områden som Skanska fokuserat på i CI-planen.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson

Avdelningschef Mark och Boende

AKTIVITET	ÖVERGRIPANDE AKTIVITET	SYFTE	SPECIFICERAD AKTIVITET				PRELIMINÄRT INVOLVERADE AKTÖRER	KOMMENTAR
			VAD	HUR	PRELIMINÄRT ANTAL	PRELIMINÄR PERIOD		
	Version: 2023-09-27							
	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 årligen	2023-2026	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.	2-6 tillfälle under angiven preliminär period	2023-2026	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.	4-6 tillfällen under angiven preliminär period	2023-2026	F, HG	Skanska utvärderar om läxhjälpen kan anordnas i Citygate.
4	Mentorskap (via 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	2023-2026	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	Samarbeta 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 Angeredsgymnasiet. Samt hitta fler samarbetspartners	1 st skåp med 4 st påfyllningar	2023-2026	F	
			Insamling	Samarbete med lämplig organisation, exempelvis Stadsmissionen, för att årligen samla ihop och donera av organisationen efterfrågade kläder och prylar. Hyresgäster uppmuntras att vara med och bidra till insamlingen.	1 tillfälle årligen	2023-2026	F, HG	
			Hyreskontrakt/ Hyresgäster	Skanska som hyresvärd kommer bidra med en monetär summa som är reglerad i respektive hyreskontrakt. Detta bidrag kommer bidra inom ramen för socialt hållbara aktiviteter:	N/A	2023-2028	F, HG	I dagsläget är medellängden på ett hyreskontrakt 6 år, vilket betyder att sålänge ett hyreskontrakt är giltigt kommer F bidra med en monetär summa.
6	Forskning och exjobb	Bedriva forskning på social hållbarhet med projektet i förvaltning som utgångspunkt i syfte att skapa en kunskapsbas för framtiden	Examnesarbete	Skanska åtar sig att handleda examensarbete på universitetsnivå för att fortsätta utreda pilotprojektet Citygate med fokus i förvaltningsfasen	1-3 under angiven preliminär period	2023-2026	F	
7	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	2023-2028	F, EXF	

CI-plan för Citygate Förvaltningsfas

2023-09-27

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
1.4.6 Forskning genom examensarbete	5
1.5 Organisation och genomförande	5
1.6 Överlåtelse	6

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 som hyresvärd 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 årligen att bidra med en viss summa till detta arbete. Skanska kommer årligen redovisa hur fördelningen av detta bidrag har sett ut. 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

¹ [Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018-2026 \(goteborg.se\)](https://www.goteborg.se/om-goteborg/stadsprogram/2018-2026)

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 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 vartefter projektet fortlöper, liksom den föreslagna perioden. 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 Angereds gymnasiet 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 Erbjuda 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. Studiebesöken kommer riktas till olika skolor som väljs ut tillsammans med Göteborg Stads arbetsgrupp.

1.4.3 Läxhjälp

Syftet med läxhjälpen är att hjälpa elever att ta sig vidare till gymnasiet och elever att gå ut med fullständiga betyg från gymnasiet samt verka som förebilder för dem. Skanska kommer att inleda ett samarbete med en Läxhjälps organisation för att bedriva läxhjälpen och undersöka om det är möjligt att anordna läxhjälp i Citygates lokaler. Målet är att engagera hyresgäster i Citygate för att erbjuda än fler förebilder till ungdomarna.

1.4.4 Mentorskap

Skanska kommer att involvera medarbetare och hyresgäster i Citygate att agera mentorer för adepter genom exempelvis organisationen Öppet Hus. Öppet Hus är en organisation som erbjuder mentorskap där Skanska varit aktiv under projektgenomförandefasen. Skanska kommer genom sina kontakter med Öppet Hus sprida mentorskapsprogrammet till hyresgästerna och på så sätt kunna hjälpa adepter inom flera branscher.

1.4.5 Samarbete

Skanska kommer genomföra samarbeten med olika parter som verkar inom social hållbarhet på något sätt. Nedan följer några exempel på sådana 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 kommer även att donera ett Redlocker-skåp till

en skola där behovet och intresset 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.
- Hyresgäster: Skanska som hyresvärd kommer bidra med en monetär summa som är reglerad i respektive hyreskontrakt. Detta bidrag kommer bidra inom ramen för nedanstående aktiviteter:
 - Minska utanförskap och främja sysselsättning genom att skapa möjlighet till arbetslivserfarenhet och anställning
 - Förebygga utanförskap genom att inspirera och motivera
 - Rikta insatser mot unga och utrikesfödda
 - Samarbeta med partners och föreningar som arbetar mot ovan mål

1.4.6 Forskning genom examensarbete

Skanska åtar sig att handleda examensarbete för universitetsstudenter, med utgångspunkt att utreda social hållbarhet i förvaltningsskedet generellt samt för projektet Citygate.

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

Hållbarhetsansvarig - Matilda Moberg

Förvaltning - Jonas Karlsson/Hanna Larsson

1.5.2 Skanskas organisation i projektet

Hållbarhetsansvarig, 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.