

Handlingsplan social hållbarhet

Härberget 1 och del av Malmö Hyllie 4:3 och 7:3

Midroc Property Development AB

Handlingsplan

Denna handlingsplan har utarbetats i syfte att utgöra ett mål- och styrdokument avseende social hållbarhet i samband med exploateringen och förverkligandet av projektet Embassy of Sharing i Hyllie. Detta dokument ska således betraktas som en intentionsförklaring innehållandes en tydlig övergripande ambitionsnivå i projektet. Såväl Midroc Property Development AB (Bolaget) som Malmö Stad är dock medvetna om att det kan ske förändringar avseende de planerade åtgärder/initiativ som framgår nedan och i det fall ett initiativ uteblir så ska Bolaget verka för att det ska kompenseras av ytterligare initiativ under processens gång. Det är vidare viktigt att notera att flera av initiativen är beroende av yttre förutsättningar som Bolaget inte ensamt råder över, såsom exempelvis påverkan från samarbetspartners, hyresgäster, kommunala beslut, legala regelverk etc. Bolaget understryker dock att den övergripande ambitionen och visionen är att förverkliga de åtgärder/initiativ som framgår av denna handlingsplan.

Övergripande beskrivning

Med ett stort fokus på ett grönt, inkluderande och levande Hyllie Centrum, skapar vi förutsättningar för både publika och privata gröna rum i området. Vi skapar grönska i gestaltningen av fastigheterna och genom stadsodling, genom privata initiativ och genom företagsengagemang. Vi vill föra samman människorna och företagen i området, skapa offentliga vistelsemiljöer och mötesplatser, för att möjliggöra förutsättningar att känna stolthet över området och Malmö. Vår ambition är att bygga grunden för att människor ska känna att de kan bidra positivt till en hållbar framtid.

Inkludering, jämlikhet, trygghet, hälsa och mångfald är några av våra viktigaste ledord. I den första byggnaden närmast stationstorget, den som heter Fyrtornet, kommer det att finnas publika utrymmen i två plan. Här kan människor från olika generationer och med olika kulturell bakgrund mötas, ta del av kunskap och få samhälls- och kulturinformation. I Drivbänken, som är vår andra byggnad från stationstorget, finns det publika utemiljöer i form av en stor offentlig trappa, tillgänglig från markplan och varje våningsplan, som leder upp till en publik grönskande takterrass,. Trappan är utformad för möjligheten till en stunds avkoppling, kortare möten och för motion upp till takterrassen. I Drivbänken kommer det finnas ett Mångfaldsrum, där olika aktiviteter och funktioner skapar liv, rörelse och en plats för oväntade möten. Vi skapar ett flöde mellan mångfaldsrummet i Drivbänken och de publika ytorna i Fyrtornet genom en gångbro mellan byggnaderna på plan 2, med målet att öka kollisionskoefficienten och mångfalden. Vi som samhällsbyggare vill göra det lätt för människor att välja hälsa, inkludering, att mötas och att bidra positivt till områdets utveckling.

Tillsammans med samarbetsorganisationer verkar vi för att fler människor ska vara en del av och kunna påverka samhällsutvecklingen. Genom praktikplats, arbete eller studier kan fler ungdomar och vuxna känna tillhörighet, bli inkluderade och känna sig behövda. Vi vill bidra till ett mer jämlikt och jämställt samhälle, där Embassy of Sharing blir en attraktiv destination för människor att bo, verka eller besöka, oavsett ålder, livsåskådning, genus eller socialt kapital. Ett dynamisk kvarter där aktiviteter och funktioner utvecklas av människors intressen och efter omvärldens förändringar. Visionen är att Embassy of Sharing blir ett komplement som knyter samman aktiviteter i hela Hyllie och Malmö. Ett område och en stad att vara stolt över.

Aktivitet 1: Community

Ett ökat socialt deltagande genom en Community, som kan ses som en paraplyorganisation över olika tjänster och föreningar, är framtagen för att bland annat möjliggöra delning, skapa delaktighet, för att sprida kunskap och öka engagemang. Communityn skapas initialt av en driftorganisation och byggs på med lokala initiativ från verksamma och boende i området, tillsammans med Bolaget. Fokus är gemenskap och delning. Genom att dela kunskap, tjänster och produkter, som till exempel sällananvända materiella varor och mobilitetslösningar, vill vi uppnå jämlika konsumtionsförutsättningar och skapa en gemenskap.

Mål

Målgruppen är alla boende och verksamma i området. Genom att hålla nere kostnaderna möjliggör vi för fler familjer att ha både mer tillgänglig yta i hemmet och till att kostnaderna kan hållas nere.

Förväntade effekter är:

- Minskade ytor för förvaring av sällananvända produkter för främst privatpersoner.
- Minskade kostnader genom att inte äga sällananvända produkter för främst privatpersoner.
- Minskad miljö- och klimatpåverkan genom minskad konsumtion och därmed ökad medvetenhet om hållbar konsumtion för både privatpersoner och företag.
- Inkludering och gemenskap genom att tillhöra ett område och en grupp-gemenskap
- En mer jämställd konsumtion.

Översikt av genomförandet

Communityn startades hösten 2020 och kommer att driftsättas av Bolaget och Driftsorganisationen. Communityn utvecklas parallellt med byggprojektet.

Aktivitetslista

Aktivitet	Beskrivning	Tidplan	Uppföljning
<i>Plattform</i>	En övergripande plattform skapas för kunskaps- och informations-spridning. Facebook blir verktyget för plattformen. Plattformen möjliggör enskilda initiativ som ligger i linje med ambitionen med Embassy of Sharing.	Utvecklad vår/sommar 2020. Utvecklas sedan löpande under projektutvecklingen.	Veckomöten med driftsorganisationen, som bygger upp plattformen.
<i>Digitala event</i>	Öppna digitala event planeras in och genomförs på plattformen.	Löpande från sommaren 2020 genom byggnationsprocessen.	Veckomöten med driftsorganisationen

<i>Delnings-ekonomi</i>	Delning av varor och tjänster genom olika pooler som exempelvis mobilitets-och verktygspooler. Plattformen möjliggör byte och delning och kommer vara anpassningsbar så att utvecklingen kan ske över tid samt att innehåll kan ändras utefter efterfrågan.	Utvecklas parallellt med byggprojekten och förväntas vara i drift i samband med när första byggnaden står färdig.	Löpande genom möten med driftorganisationen. (Avstämning inför slutbesiktning)
-------------------------	---	---	---

Aktivitet 2: Driftorganisation

Driftorganisation bidrar tillsammans med Bolaget till att fylla de publika ytorna i byggnaderna med innehåll av värde som underbygger konceptet om delning och delaktighet.

Driftorganisationen förvaltar fortlevnaden av Communityn. Innehållet är tänkt i form av kunskap och information på de offentliga mötesplatserna, möteslokaler i olika format och med olika debiteringsmodeller och utbildningslokaler. Genom att öka möteskoefficienten och utbudet av aktörer kan vi medverka till att överbygga sociala barriärer och möjliggöra en ökad tillit mellan människor i området.

Mål

Driftorganisationen ska fylla de kommersiella ytorna med meningsfullt innehåll och vara organisationen bakom Communityn.

Förväntade effekter är:

- Skapa en kulturbärare av området och stärka områdets identitet genom marknadsföring och knyta ihop verksamheter.
- Stimulera demokratiskt deltagande genom samhällsinformation i Fyrtornet
- Fylla byggnaderna med meningsfullt innehåll och ett facetterat utbud av aktörer
- Framtidssäkra konceptet Embassy of Sharing, där delning och delaktighet utgör grunden.
- Vara en plattformen för hållbara affärsmodeller.

Översikt av genomförandet

En Driftorganisationen är tillsatt av Bolaget och kommer att arbeta med hur olika sociala åtaganden kan genomföras och vilket innehåll som ska finnas i Communityn, tillsammans med Bolaget. Driftorganisationens arbete bidrar till att säkerställa intentionerna med området även i framtiden.

Aktivitetslista

Aktivitet	Beskrivning	Tidplan	Uppföljning
<i>Kunskaps-spridning</i>	Öka medvetenhet kring hållbarhet genom kunskapsspridning.	Digitala event och föreläsningar sker löpande från	Konceptägare hos Bolaget följer upp och planerar.

	Sker digitalt genom Communityn och i Fyrtornet.	sommaren 2020 och samordnas av driftsorganisationen. Kunskapsspridningen fortsätter under utvecklingen av området	
<i>Hyresgäster</i>	Flera verksamheter med stark hållbarhetsprofil är tilltänka att verka i området. Internationella såväl som nationella bolag som omfamnar sociala och/eller ekologiska hållbarhetsdimensioner ska prioriteras.	Kundbearbetning sker löpande under projektering. Minst två hyresgäster med hållbarhetsprofil tecknade för de två första kommersiella byggnaderna. Arbetet är pågående fram till färdigställandet av området.	Uthyrningsansvarig hos Bolaget har avstämningar månadsvis med konceptägare och affärschef.
<i>Hälsa</i>	Säkerställa utformning och funktioner med fokus på hälsa och social hållbarhet i Drivbänken	Utredning WELL Building certifiering. Programmering av takterrass och utomhustrappa. Säkerställa funktioner under projektering och byggnation Följa upp utförandet i färdigställd byggnad.	Uppföljning sker regelbundet genom projektspecifik hållbarhetsplan

Aktivitet 3: Design och utformning

De gröna publika rummen är ett av de viktigaste, allmänna och sociala tillskotten i området. De gröna rummen ger möjlighet till rekreation, förenar människor, ökar kollisionskoefficienten och bygger ihop stadsdelen. Byggnadernas utformning möjliggör ett gott mikroklimat genom vegetation, bryter vindbyar och ger en variation på utformning av byggnader, dvs en estetisk upplevelse för de människorna som vistas i området. Utformning som främjar motion och hälsa, till exempel generösa trappor samt varierad och interaktiv utemiljö och att de boende kan påverka sin närmiljö stimulerar till engagemang och gemenskap. Trygga inkluderande miljöer oavsett ålder, kulturell bakgrund, genus eller livsåskådning skapas genom att tänka multifunktionellt redan i designfasen.

Utformningen karaktäriseras av robusta och flexibla strukturer, där byggnaderna kan användas för olika ändamål. Publika takterrasser för rekreation, urban odling, privata gårdsrum och frodande miljöer i form av möjlighet till grönska i dubbelglasfasader och på tak. Fasader av

varierat material och färg tillsammans med byggnadernas utformning och att de fylls med olika verksamheter, skapar levande blickfång och miljöer. Genom att utforma byggnaderna estetiskt säkra och tillgängliga, till exempel genom genomtänkt design och belysning, välplanerad växtlighet, och företag som bedriver verksamheter utöver vanlig kontorstid, optimerar vi så att människor känner trygghet att rör sig i området på större delar av dygnet. I de publika utrymmena, som är skapade både inomhus och utomhus, finns möjlighet för fler människor med olika förutsättningar att mötas.

Mål

Design och utformning ska tillföra både sociala och rekreativa värden för alla människor som rör sig i, till och från området.

Förväntade effekter är:

- Ökade sociala och kulturella värden genom tillgängliga gröna strukturer, publika välkomnande platser och varierad arkitektur.
- Ge plats för återhämtning och rekreation genom grönskande publika platser, kring och på byggnader.
- Skapa en lokal identitet genom utformning, där inkludering, urban odling och lokalt matutbud möjliggörs i en arkitektoniskt spännande miljö.
- Skapa en levande, kosmopolitisk stadsdel genom att erbjuda resenärer ett offentligt rum som är öppet större delen av dygnets timmar i byggnaden närmast stationstorget och skapa utomhusplatser som gör att besökare dröjer sig kvar i området.
- Förening människor religionsöverbyggande genom ett offentligt, multifunktionellt andligt rum.
- Minska miljö- och klimatpåverkan genom urban grönska som binder partiklar, reducerar buller i stadsmiljön och reglerar mikroklimatet.

Översikt av genomförandet

Design och utformning följs upp från utvecklingsprocessen till uppförande och drift, genom Bolagets projektspecifika hållbarhetsplaner, där intentionerna och mål för Embassy of Sharing finns sammanfattade.

Aktivitetslista

Aktivitet	Beskrivning	Tidplan	Uppföljning
<i>Publikt rum inomhus</i>	Publika utrymmen i två plan som är öppna större delen av dygnets timmar i Fyrtornet, dvs byggnaden närmast stationstorget. Rummen är till för resenärer, barn och ungdomar som vill sätta sig och läsa, arbetande i området som söker miljöomväxling och	Publika rum planeras i samarbete med staden, myndigheter och utbildningsverksamheter. Andligt rum tillgängligt i samband med att den kommersiella delen av Levnadskonstnären tas i drift.	Projektmöten och projekteringsmöten i Bolaget. Avstämning vid varje bygglovsprocess.

	<p>förbipasserande som söker någon stans att landa tillfälligt.</p> <p>Andligt multi-funktionellt rum i Levnadskonstnären med syfte att vara en plats för reflektion och eftertanke.</p>		
<i>Mångfaldsrum</i>	<p>Rummet är placerat i Drivbänken och innehåller en mängd olika verksamheter och aktiviteter som t.ex. kafé, dynamisk eventyta, co-working space och fysisk mötesplats.</p>	<p>I programhandling påbörjas arbetet med innehåll och hyresgäster.</p> <p>I systemhandling intensifieras samarbete med hyresgäster och aktörer.</p> <p>Under produktion tecknas avtal löpande med hyresgäster och samarbetspartners</p>	<p>Uppföljning månadsvis genom avstämning i Embassy of Sharing:s övergripande styrgrupp hos Bolaget.</p>
<i>Publika rum utombus</i>	<p>En yttre publik trappa på Drivbänken från stationstorget, som kopplar ihop människor i byggnaden med besökare. Trappan har sittplatser och möjliggör motion på väg upp till takterrassen. Takterrassen omges av grönska och har plats för motion på utegymmet.</p>	<p>Utformning sker genom tidig programmering.</p> <p>Utformningen utvecklas i systemhandlingsskedet och detaljprojekteras i bygghandlingsskedet.</p> <p>Vid driftsättning säkras funktionerna.</p>	<p>Avstämning sker efter programhandling, systemhandling, bygghandling och på färdig byggnad, av Bolaget.</p>
<i>Urban grönska</i>	<p>Urban grönska i olika format i utformningen, men syfte att främja rekreation, motion och odling.</p>	<p>Under byggnationstiden planeras odling av Micro-greens på området.</p> <p>Fyrtornet får en grön rekreativ takterrass.</p>	<p>Projektspecifika Hållbarhetsplaner krävställer utformning och är Bolagets checklista.</p> <p>Hållbarhetsplanen följs upp från programhandling,</p>

		<p>Drivbänken får en publik grön takterrass.</p> <p>Skogslunden och Droppen får takterrasser för rekreation och odling.</p> <p>Levnadskonstnären kommer att ha gröna miljöer med plats för odling.</p> <p>Fabriken får takterrasser för odling.</p>	genom systemhandling till byggnad är i drift.
--	--	---	---

Aktivitet 4: Praktikplatser och arbetsmarknadsinsatser

Vår ambition är att erbjuda personer som står utanför arbetsmarknaden praktikplats i upphandling av entreprenör. Vi avser att teckna avtal med Yalla Trappan för städning av byggbodar och genomlysna möjligheten till stadsodling genom Botildenborg, samt samarbeta med Boozt by FC Rosengård för att bidra till att ungdomar och unga vuxna kommer in på arbetsmarknaden. Genom arbetet vill vi bidra till social inkludering. Bolaget jobbar kontinuerligt med att engagera ingenjörstudenter från Malmö Universitet och Lunds Tekniska högskola.

Mål

Målet är att öka mångfalden, få in fler människor på arbetsmarknaden och öka tilliten mellan människor med olika utbildningsreferenser och kulturella bakgrunder.

Förväntade effekter är:

- Skapa inkludering genom att ge möjlighet till praktikplats.
- Bryta utanförskap genom att samarbeta och teckna avtal med organisationer som arbetar med människor utanför arbetsmarknaden.
- Förhöjd livskvalitet genom att tillföra värdet av att vara behövd i en arbetssituation.
- Ökad mångfald genom att arbeta med organisationer där människorna har varierad etnisk och/eller kulturell bakgrund.

Översikt av genomförandet

Inarbetas löpande i entreprenadkontrakt och avtal tecknas enligt tidplan.

Aktivitetslista

Aktivitet	Beskrivning	Tidplan	Uppföljning
<i>Praktikplats</i>	Kravställa praktikplatser vid upphandling av entreprenör. Kravställningen går med förfrågningsunderlag.	Startar i samband med att första förfrågningsunderlaget går ut.	Bolaget har egenkontroll av förfrågningsunderlag genom Projektchefer och Hållbarhetssamordnare

	Hur entreprenören arbetar med praktikplatser ska framgå ur anbudet.	Genomförs under respektive byggnadsentreprenad.	
<i>Lokala arbetstillfällen</i>	Genom samarbete med Yalla Trappan och Botildenberg skapar vi lokala arbetstillfällen, som till exempel städning av byggbodar genom Yalla Trappan, under produktion, och stadsodling genom Botildenberg, innan påbörjad byggnation och under utvecklingen av området.	Kontrakt tecknas med Yalla Trappan i samband med bodelablering. Arbetet med Micro-greens inleds samtidigt som den första byggnaden påbörjas. Samtidigt påbörjas en scanning av området för att analysera odlingsmöjligheter. Arbetet sker genom Botildenberg tillsammans med Bolaget.	Uppföljning månadsvis genom avstämning i Embassy of Sharing:s övergripande styrgrupp hos Bolaget.
<i>Samarbete</i>	Tillsammans med Boozt by FC Rosengård se över insatser för att förbättra för ungdomar och unga vuxna i närområdet att studera och ta sig in på arbetsmarknaden.	Samarbete har inletts. Definiering av samarbetet och målsättning sker under uppförandet av Fyrtornet.	Uppföljning genom avstämning i Embassy of Sharing:s övergripande styrgrupp hos Bolaget.
<i>Lokal valuta</i>	Tillsammans med Driftorganisationen utreder Bolaget möjlighet att skapa en lokal valuta som möjliggör för verksamheter från civilsamhället att etablerar sig i området. Föreningar, studiecirklar för barn och unga under läslov, samt prototypverkstad är exempel på aktiviteter som kan stimuleras genom en lokal valuta och på så	Utredning och design av lokal valuta inleds under systemhandlingsskede av Drivbänken. Utredningen beräknas vara klar i samband med driftsättning av Drivbänken.	Bolaget följer upp utvecklingsarbetet med Driftorganisationen regelbundet.

	sätt främja utbildning, inkludering och föreningsliv.		
--	---	--	--

Aktivitet 5: Hälsa

Genom att erbjuda hälsoprevention, rekreation, möjlighet att påverka olika aktiviteter, samt skapa sociala mötesplatser, vill vi bidra till en jämlik hälsa. Vid programmering av byggnaderna byggs funktionerna in för att möjliggöra en hälsosammare livsstil. Bättre hälsa stimuleras även genom information i de sociala plattformarna. Detta gör vi genom att ge hyresgäster och boende förslag på motions slingor med distans- och tidsangivelser, ha kafé- och restaurangoperatörer med ett brett utbud av hälsosam mat, attraktiva trappor, genom samhällsinformation och kunskapsspridning i Fyrtornet samt hälsa och vård i Levnadskonstnären.

Vi bygger hälsosamma arbetsplatser där vi arbetar aktivt med bullerreducering, optimering av inomhusmiljön, främja hälsa och arbeta med materialval som är bra för hälsa och miljö.

Mål

Jämlik hälsa genom ett tillgängligt utbud för människor i alla åldrar.

Förväntade effekter är:

- Hälsosam arbetsmiljö
- Hälsosam boendemiljö
- Ökad motivation till motion genom att tillgängliggöra motions slingor
- Medveten kosthållning genom tillgång till hälsosam mat i närområdet
- Minskad ohälsa genom hälsoprevention i form av information

Översikt av genomförandet

Aktivt arbete genom hela planerings- och byggnationsprocessen, i samarbete med hälsofrämjande organisationer.

Aktivitetslista

Aktivitet	Beskrivning	Tidplan	Uppföljning
<i>Hälso- prevention</i>	Öka medvetenhet kring hälsa genom kunskapsspridning. Sker digitalt genom Communityn och hyresgästinformation.	Information om motionsmöjligheter presenteras vid driftsättning av Fyrtornet. Hyresgästinformation går ut i samband med inflyttning.	Hållbarhetsamordnare hos Bolaget följer upp och planerar.
<i>Hälsosam mat</i>	Utvärdera samarbete och hjälpta till att få igång en Reko-ring under byggnationsprocessen	Samarbete med Reko-ring och Botildenborg startar 2020.	Bolaget följer upp månadsvis genom projektavstämning, där bland annat uthyrningsansvarig,

	<p>av området. På så sätt kan vi tillgängliggöra lokalt producerad mat till människor i närområdet redan innan byggstart.</p> <p>Restaurangutbud med hälsosamt utbud för att förenkla för kunderna att välja ett näringsriktigt alternativ.</p> <p>Samarbete med Botildborg för att synlig- och tillgängliggöra lokalt odlad mat.</p>	<p>Restaurang- och/eller kaféoperatörer med hälsosamt utbud tecknas innan de två första byggnaderna står färdiga.</p>	<p>Hållbarhetssamordnare, projektchefer, konceptägare och affärschef medverkar.</p>
<i>Motion och rekreation</i>	<p>Säkerställa tillgängliga motionslingor, lokaler för hälsosamma aktiviteter och platser för rekreation, i närområdet.</p>	<p>Säkerställa funktioner under projektering och byggnation</p> <p>Följa upp utförandet i färdigställd byggnad.</p>	<p>Uppföljning sker regelbundet genom månadsvis avstämning i Bolagets projektgrupp.</p>