

# Handlingsplan för att skapa sysselsättning för arbetslösa Malmöbor inom fastighets- och gatukontorets verksamhetsområden



Dokumentägare:  
Beslutsdatum: 2018  
Typ av dokument: Handlingsplan  
Revisionsdatum:  
Framtaget av: Fastighets- och gatukontoret  
Enhet:

## **Innehåll**

<b>Innehåll</b> .....	<b>2</b>
<b>Bakgrund</b> .....	<b>3</b>
<b>Uppföljning</b> .....	<b>3</b>
<b>Målsättning med arbetet för att öka sysselsättningen bland arbetslösa Malmöbor genom fastighets- och gatukontorets verksamhet</b> .....	<b>4</b>
Trygghetspatruller .....	5
Patruller på odlingsområden .....	5
Patruller för kulturaffischering och klottersanering .....	6
Interna extratjänster på fastighets- och gatukontoret .....	6
Entreprenadupphandlingar, tjänsteupphandlingar, varuupphandlingar samt tjänstekoncessioner .....	7
Övrigt .....	8

## Bakgrund

På tekniska nämndens sammanträde 2017-09-27 beslutades:

att ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att ta fram en plan som syftar till att skapa sysselsättning för arbetslösa Malmöbor inom förvaltningarnas verksamhetsområde eller genom sociala villkor i samband med försäljning och upphandlingar.

Föreliggande dokument är en handlingsplan med det syftet. Handlingsplanen ger ett uppdrag till fastighets- och gatukontoret att handla i enlighet med handlingsplanen och är ett planerande dokument. I ett planerande dokument anges mål som ska uppnås och aktiviteter som ska utföras. Ett planerande dokument ska följas upp och det ska anges i dokumentet hur uppföljningen ska ske. Ett planerande dokument kan också innehålla konsekvenser för verksamheten av det som beslutas.

Mer information om hur Malmö stad arbetar med och utformar styrdokument finns att läsa i det av fullmäktige beslutade styrdokumentet ”[Riktlinjer för utformning av Malmö stads styrdokument](#)”.

## Uppföljning

Uppföljningen av handlingsplan för att skapa sysselsättning för arbetslösa Malmöbor inom fastighets- och gatukontorets verksamhetsområden integreras i nämndens ordinarie mål och uppföljningsarbete. Således ska målsättningen och insatserna i denna handlingsplan kopplas till åtaganden och aktiviteter i tekniska nämndens och fastighets- och gatukontorets verksamhetsplanering 2019 och framåt.

Handlingsplanen sträcker sig från 2018-12-31 till 2021-12-31. Årligen sker en uppföljning och utvärdering utifrån handlingsplanens målsättningar och insatser. Resultatet av utvärderingen och uppföljningen ska sedan ligga till grund för arbetet det efterföljande året. På detta sätt kan processen och insatserna i arbetet med att uppfylla handlingsplanen justeras och trimmas. Således kan även en realistisk bedömning göras för möjliga insatser det kommande året och därmed hur många Malmöbor som kan sysselsättas. Under 2022 ska hela arbetet med handlingsplanen och arbetet med att öka sysselsättningen utvärderas. Denna utvärderings ska presenteras tekniska nämnden.

För att säkra genomförandet av handlingsplanen kommer fastighets- och gatukontoret att tillsätta en arbetsgrupp som har som uppdrag att arbeta långsiktigt med sysselsättningsfrågor inom nämndens verksamhetsområde.

## Målsättning med arbetet för att öka sysselsättningen bland arbetslösa Malmöbor genom fastighets- och gatukontorets verksamhet

Den övergripande målsättningen för handlingsplanen är:

Antalet som fastighets- och gatukontoret sysselsätter (direkt eller indirekt) genom sin verksamhet ska öka från 80 till cirka 250-300 personer fram till 2021-12-31. I dessa siffrorna räknas inte med personer som anställda på förvaltningen fastighets- och gatukontoret.

Nedan finns en tabell som visar antalet sysselsatta 2018. Vidare visar tabellen ett spann för varje år på antalet sysselsatta som handlingsplanen har som målvärde. För varje år finns ett antal insatser som kan bidra till den ökade sysselsättningen och att nå målvärdena. Dessa siffror är uppskattade cirkavärden och kommer att förändras under arbetets gång.

Insatser	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31
Trygghetspatruller	65	92	100	125
Patruller på odlingsområden	10	10	10	10
Patruller för kulturaffischering och klottersanering		10	10	10
Interna extratjänster på FGK	1	8	20	30
Entreprenader och upphandlingar av tjänster och varor	1	10	40	100
Sociala villkor och klausuler vid försäljning av mark och tomträttsupplåtelse				
Övrigt				
<b>Målvärde</b>	<b>80</b>	<b>120-140</b>	<b>160-200</b>	<b>250-300</b>

Nedan insatser i handlingsplanen för att öka sysselsättningen utgår från dagens situation och ska ses som en beskrivning av redan pågående arbete och/eller exempel på hur det kan komma att se ut. Bakgrunden är den politiska viljeriktning och eventuella förändringar av denna samt de möjligheter och verktyg som står till förvaltningens förfogande under genomförandet av handlingsplanen. En viktig del i handlingsplanen är exempelvis de extratjänster som Malmö stad har beslutat om som är en verklighet idag. Försvinner de blir det svårt att uppfylla handlingsplanen. Ett annat exempel är möjligheten att via upphandlingar skapa ökad sysselsättning genom villkor och dialogkrav.

En annan avgörande faktor för genomförandet av handlingsplanen är samarbetet med andra förvaltningar i Malmö stad och så särskilt arbets- och socialförvaltningen samt serviceförvaltningen. Viljan till samarbete samt tillgängliga resurser hos de inblandade förvaltningarna är ett måste för att handlingsplanens målsättningar ska kunna uppnås. En särskild punkt är tillgången till handledare som krävs i vissa av de insatser som nämns i denna handlingsplan. Malmö stad kan behöva se över hur processen och organisationen kring handledare bäst organiseras och resurssätts för att kunna bibehålla exempelvis patrullverksamheterna.

Genomförandet av handlingsplanen rymms inom befintlig budget för fastighets- och gatukontoret. Genomförandet av handlingsplanen är en utmaning för fastighets- och gatukontoret och kräver en kraftsamling.

# Insatser som ska bidra till den ökade sysselsättningen

## Trygghetspatruller

Fastighets- och gatukontoret har sedan en tid tillbaka trygghetspatruller. Förvaltningen blev tilldelat 4,4 miljoner kronor för utökad städning och tillsyn enligt "Sofielundsmodellen" på Sofielund, Möllevången, Värnhemsområdet, Rosengård, Bulltofta rekreativområde, Nydala, Hermodsdal och Lindängen. Fastighets- och gatukontoret står som beställare mot serviceförvaltningen/kommunteknik och bekostar handledning, material, transporter, lokaler och andra omkostnader kring uppdraget. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anställer i september 2018 49 personer som åtgärdsanställda att arbeta i patrullerna. Vidare stödjer arbetsmarknads- och socialförvaltningen patrullerna och de åtgärdsanställda med löpande coachning och individuellt utformade kompletterande insatser så att den enskilde ges goda förutsättningar för att bryta arbetslöshet och bidragsberoende. Målet är att efter avslutad åtgärdsanställning kunna söka arbete på den öppna marknaden. Anställningarna finansieras med anställningsstöd från arbetsförmedlingen i form av extratjänster. Patrullerna renhåller enligt modellen vägg till vägg för att skapa ett rent helhetsintryck som i sin tur ökar den upplevda tryggheten. Sofielundspatrullens närvaro i Sofielund har ökat den upplevda tryggheten och sannolikt får dessa nya patruller motsvarande effekt. Renhållning som utförs enligt beskrivning i upphandlade skötselavtal (ordinarie renhållning) med entreprenörer och serviceförvaltningen/kommunteknik kommer att fortsätta i samma omfattning som avtalen beskriver.

Det fortsatta arbetet med trygghetspatruller ska utvecklas genom att fler patruller skapas. Målsättningen med arbetet är att patrullerna ska bestå av cirka 125 personer 2021-12-31.

## Patruller på odlingsområden

Fastighets- och gatukontoret förvaltar och utvecklar 23 odlingslottsområden som ligger utspridda kring hela staden på icke allmän plats. Varje område har även en del allmänna ytor såsom kringgårdande planteringar, häckar, gångar, containerytor, toalettbyggnader med mera. På alla dessa ytor krävs ett visst underhåll för att hålla områdena i ordning. Fastighets- och gatukontoret har under 2018 utvidgat den arbetsgrupp som arbetar med avfallshantering, harvning av gångar och markskötsel. Totalt sju personer arbetar nu även med att sköta de allmänna ytorna på våra odlingsområden. Arbetsuppgifterna består av vanliga grönarbeten såsom renhållning, gräsklippning, skyffling av grusytor och häckklippning. Vintertid finns det även röjnings och gallringsarbeten på våra övriga marker och även i anslutning till förvaltningens stora trädgårdskolonier.

Det fortsatta arbetet med patruller på odlingsområden ska utvecklas för att odlingsområdena och de allmänna ytorna ska vara välskötta områden och upplevas som trygga. Målsättningen med arbetet är att patrullerna på

odlingsområden under genomförandet av föreliggande handlingsplan kommer att öka till cirka 10 antal personer.

## **Patruller för kulturaffischering och klottersanering**

Möjligheten att använda extratjänster för kulturaffischering och klottersanering är under utredning. På Malmö stads mark finns ett flertal tusen elskåp som delvis ägs av Malmö stad och delvis av EON. Skåpen är en källa för klotter och affischering vilket bidrar till att den upplevda nedskräpningen ökar i Malmö. I projekt BID Sofielund har det under två års tid testats att sätta offentlig/kulturaffischering på skåpen, detta för att minska klotter och icke önskvärd affischering på elskåpen. Testet har fallit ut väl och tanken är att utvidga testet till att omfatta även de fem nya områdena där trygghetspatruller jobbar. Projektet kommer att innebära ytterligare uppgifter för våra trygghetspatruller, genom uppdrag att byta ramar, sätta upp affischer och klottersanera. Då dessa arbetsuppgifter inte utförs idag så kommer antalet resursanställda att behöva utökas, antingen med fler personer i befintliga patruller eller med nya trygghetspatruller.

Arbetet med patruller för kulturaffischering och klottersanering startas under slutet av 2018 och början av 2019. Målsättningen under genomförandet av föreliggande handlingsplan är att cirka 10 personer att sysselsättas genom arbetet.

## **Interna extratjänster på fastighets- och gatukontoret**

Kommunstyrelsen har beslutat om en ”Jobbpakt med Malmöborna” (STK-2017-308). I detta ärende införs bland annat extra tjänster för Malmö stads organisation. Extratjänster är en möjlighet att få extra personalresurser i verksamheten samtidigt som du ger en Malmöbo möjlighet till arbete och utveckling på vägen till självförsörjning. Det är förberett för att det ska vara enkelt och smidigt för Malmös förvaltningar och verksamheter att dra nytta av extratjänsterna. Arbetsförmedlingen står för hela lönekostnaden och arbetsplatsens budget belastas inte. Tänk på tjänsterna som extra resurser som underlättar för personal och Malmöbor.

Fastighets- och gatukontoret har under ett antal år arbetat fram ett koncept för nya uppsamlingskärl (papperskorgar) med tre modeller som ska ersätta de cirka 40 olika modeller som finns i Malmö idag. Utöver att uppsamlingskärlen upphandlas av externa leverantörer, skulle tillverkning av uppsamlingskärl även kunna genomföras inom Malmö stad, genom ett samarbete mellan fastighets- och gatukontoret, serviceförvaltningen och arbetsmarknad- och socialförvaltningen. Idén bygger på att uppsamlingskärlen tillverkas av serviceförvaltningen. Tillverkningen genomförs av långtidsarbetslösa som får en åtgärdsanställning och samtidigt utbildas inom yrket plåtslagare/montör. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anställer långtidsarbetslösa försörjningsstödstagare som åtgärdsanställda att arbeta i patrullerna samt stödjer också patrullerna och de åtgärdsanställda med löpande coaching och individuellt utformade kompletterande insatser. Fastighets- och gatukontoret är

beställare av projektet. Målet med projektet är att den enskilde ges goda förutsättningar att bryta arbetslöshet och bidragsberoende och efter avslutad åtgärdsanställning ska kunna söka arbete på den öppna marknaden, samtidigt som det tillverkas nya papperskorgar som bidrar till minskad nedskräpning.

Arbetet med extratjänster växlar upp under 2019 och 2020. Målsättningen med arbetet är att fastighets- och gatukontoret under genomförandet av föreliggande handlingsplan kommer att sysselsätta cirka 30 personer.

## **Entreprenadupphandlingar, tjänsteupphandlingar, varuupphandlingar samt tjänstekoncessioner**

Fastighet- och gatukontoret arbetar med entreprenadupphandlingar, tjänsteupphandlingar, varuupphandlingar samt tjänstekoncessioner för fastighets- och gatukontorets räkning. I dessa underlag kan förvaltningen i kontraktsvillkoren ställa krav på att leverantören ska sysselsätta en eller flera personer genom praktik och i vissa fall anställning med hjälp av dialogkravet.

För att kunna arbeta med sysselsättning genom offentlig upphandling måste tre aktörer samverka: politiken – upphandling – stödfunktion (ASF - Arbetsmarknads- och socialförvaltningen). Malmö stad har valt att arbeta med det så kallade dialogkravet. Kravet innebär att staden i upphandlingar ställer krav på att tilldelad avtalsleverantör inom tio dagar ska ta kontakt med vår stödfunktion på arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Med hjälp av ovan nämnda krav ska förvaltningen kunna ge personer möjligheter att närma sig arbetsmarknaden och bli självförsörjande genom arbete samt att främja den sociala integrationen och skapa en attraktiv väg för Malmö Stads leverantörer att hitta arbetskraft.

En kommunövergripande arbetsgrupp, med representanter från kommunens centrala upphandlingsenhet, arbetsmarknads- och socialförvaltningen samt fastighets- och gatukontorets upphandlingsenhet arbetar löpande med att utveckla möjligheterna för staden att arbeta med social hänsyn och sysselsättningsfrämjande villkor i våra upphandlingar. I denna arbetsgrupp har stadskontoret tagit fram ett tillämpningsstöd för sysselsättningsfrämjande kontraktsvillkor för upphandlingar i Malmö stad. Tillämpningsstödet syftar till att tydliggöra arbetet med sysselsättningsfrämjande villkor i upphandlingar. Fastighets- och gatukontoret har varit delaktigt i arbetet och menar att det är viktigt att i större skala testa och sedan utvärdera arbetet för att se i vilken utsträckning sysselsättning skapas utifrån villkoren i upphandlingarna.

Fastighet- och gatukontoret förbehåller sig rätten att ta upp diskussioner med blivande avtalsleverantörer om möjligheterna till ett samarbete för att nå de prioriterade målen avseende sysselsättning genom offentlig upphandling, genom exempelvis att ge en individ en inledande praktikperiod följt av en avlönad allmän visstidsanställning (AVA). På så sätt kan förvaltningen inför stora entreprenader och exploateringsprojekt, förbereda och i dialog med entreprenörerna informera om att vi kommer arbeta med social hänsyn och sysselsättningsfrämjande åtgärder i de kommande projekten.

Fastighet- och gatukontoret kommer under avtalsperioden kontinuerligt att följa utvecklingen av leverantörens arbete med social hänsyn i sin verksamhet. Med social hänsyn menas här den modell som arbetats fram för social hänsyn, som ska ”främja sysselsättningsmöjligheter för personer som står långt från arbetsmarknaden, stimulera social integration, lika möjligheter och sociala rättigheter”.

Arbetet med sysselsättningsfrämjande villkor i upphandlingar kommer succesivt att utvecklas under 2019 och 2020. Målsättningen med arbetet är att fastighets- och gatukontoret under genomförandet av föreliggande handlingsplan kommer att sysselsätta cirka 100 personer i slutet av 2021.

## Övrigt

Fastighets- och gatukontoret ska i arbetet med genomförandet av föreliggande handlingsplan undersöka möjligheterna att ytterligare öka sysselsättningen genom ytterligare åtgärder.

Ett möjligt utbredningsområde är sociala villkor och klausuler vid försäljning av mark och tomträttsupplåtelse. Sociala villkor i avtalen har testats vid exploateringen av kvarteret Sjösjö i Västra Hamnen och Botildenborg i Rosengård. Villkoren har förhandlats fram tillsammans av byggföretag och fastighets- och gatukontoret. Villkoren har delvis som syfte att verka för ökade sysselsättning. Tomträtts- och markförsäljningsavtalen för de olika fastigheterna i kvarteren ska behandlas av tekniska nämnden under 2018 och 2019. Då exploateringsprocessen i sin helhet tar ett antal år från start till mål så är det i dagsläget inte möjligt att helt utvärdera effekterna av arbetet. Lärdomar utifrån arbetet görs löpande och dokumenteras. Goda exempel från arbetet i de båda pilotprojekten sprids för att tillämpas i andra exploateringsprojekt i Malmö. Arbetet med att införa sociala avtalsvillkor fortsätter parallellt i arbetet med markanvisnings- och köpeavtal inom Lindängen, Sege Park och Hyllie.

I budget 2018 för fastighets- och gatukontoret finns uppdraget ”Fastighets- och gatukontoret får i uppdrag att ta fram riktlinjer för när och vilka sociala villkor ska ställas i exploateringsavtal.” Detta uppdrag kommer att avslutas till årsskiftet 2018/2019.

Fastighets- och gatukontoret ska under genomförande tiden av handlingsplanen kontinuerligt undersöka möjligheterna till fler områden där förvaltningen kan sysselsätta arbetslösa Malmöbor inom tekniska nämndens verksamhetsområde.