

# Handlingsplan

## Social agenda

Södra Botildenborg, Malmö



## Inledning

Fastighets- och gatukontoret i Malmö stad och BoKlok ingick 2015 ett gemensamt utvecklingsarbete med syfte att dela kunskap och undersöka koncept för sociala mervärden vid förtätning. Aktörerna enades gemensamt om inriktningen för arbetet med utgångspunkt från parternas intressen. Följande intresseområden prioriterades; Sysselsättning, Mötesplatser, Hållbart boende. Parterna enades även om att jämställdhetsperspektiv, barnperspektiv och dialog skulle genomsyra arbetet. Den gemensamma inriktningen beskrevs genom en social agenda, *Social agenda Botildenborg*, som undertecknades av fastighetsdirektören, stadsområdesdirektör öster samt affärsutvecklingschefen på Boklok i april 2016. Projektgruppen för projektet Södra Botildenborg, projektnummer 3003 började då att parallellt med planarbetet utreda möjligheter till förverkligande av den sociala agendan.

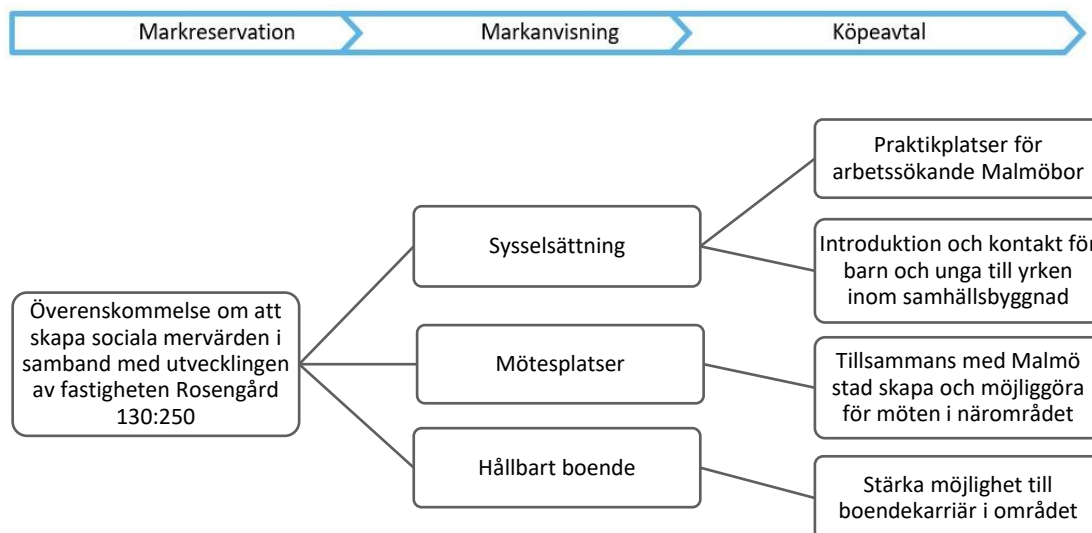
## Handlingsplanen

Det här dokumentet är ett resultat av det gemensamma arbetet och följer upp den inriktning som beslutades om i den sociala agendan i april 2016 genom att beskriva konkreta aktiviteter som parterna enats om kan stärka den sociala hållbarheten i området. Dokumentet har tagits fram tillsammans mellan Malmö stad, BoKlok och samverkansparter för aktiviteterna genom bred intressentdialog följt av planeringsmöten.

Samverkansparterna i handlingsplanen för den sociala agendan för Botildenborg utgörs av Arbetsmarknads- och socialförvaltning samt Stiftelsen Botildenborg. Inriktningar på samverkan mellan parterna är valda med hänsyn till behoven i staden och i stadsdelen, samt med fokus på att det finns förutsättningar, kompetens och förmåga hos aktörerna att gemensamt kunna leverera ett tydligt mervärde.

## Översikt av beslutsprocessen

Arbetet med att undersöka koncept för sociala mervärden vid förtätning har följt den ordinarie arbetsprocessen vid tilldelning av mark i Malmö, från markreservation till köpeavtal. I samma takt som projektet tagit form i övrigt har även arbetet med sociala åtaganden fördjupats och konkretiserats (Se fig.1).



Figur 1. Sociala åtaganden har gått från övergripande överenskommelse till gemensamma prioriteringar och slutligen konkretiserats i några aktiviteter med koppling till utvecklingen av fastigheten Rosengård 130:250, projektnummer 3003.

## **Innehållet i handlingsplanen**

Aktiviteterna som redovisas i detta dokument är förankrade till Malmö stad och tekniska nämndens mål under Målområde 1: En ung, global och modern stad. Under arbetsprocessen har parterna undersökt arbetssätt som knyter an till Malmö kommissionens rekommendationer, där ett socialt investeringsperspektiv och kunskapsallianser med omgivande samhälle haft betydelse för resultatet. Parterna har undersökt möjligheter att implementera social hållbarhet som en del av exploateringsprocessen, genom sociala avtalsvillkor samt utökad dialog ut över planprocessen.

Följande består handlingsplanen av redogörelse för aktiviteternas innehåll. Innehållet i dokumentet är uppdelat efter temana; Sysselsättning, Mötesplatser och Hållbart boende. I redogörelsen går att finna syftet med aktiviteten, vilka som samverkar, resurser för genomförande, ansvarsfördelning samt mål & uppföljning för respektive aktivitet.

# 1. Sysselsättning

Att öka möjligheterna för malmöbor att komma i arbete är en prioriterad del i Malmö stads hållbarhetsarbete. I detta projekt arbetar samverkansparterna utifrån två utgångspunkter; en satsning där vi erbjuder praktik till arbetsökande vuxna (se avsnitt 1.1.) och en förebyggande insats för barn och unga med syfte att skapa kontakt med och ge inblick i arbetsliv och olika yrken inom samhällsbyggnad (se avsnitt 1.2.)

## 1.1 Arbetsmarknadsinsats

Aktiviteten utgår från att möjliggöra för två praktikplatser för arbetsökande malmöbor i samband med utvecklingen av Södra Botildenberg. Syftet är att på lång sikt kunna öppna fler vägar för malmöbor att inträda arbetsmarknaden, som är en prioriterad fråga i samhället idag. Möjligheter att göra praktik kommer att finnas från tidiga skeden fram till tiden efter inflyttning. Tidigt kan det handla om att stötta projektledningen eller kundansvarig inför försäljningen. Under produktionen går praktikanten till exempel bredvid produktionschefen, och i slutet av projektet arbetar man med inflyttning och eftermarknad. Här bistår man i kundkontakter och finjustering inför inflyttning. Den första praktikanten har redan tagits emot, vilket gav viktiga erfarenheter för alla involverade inför det fortsatta arbetet.

Praktikanterna till projektet kommer att rekryteras med hjälp av Malmö stads arbetsmarknads- och socialförvaltning eller Växtplats Rosengård, ett projekt som drivs av Stiftelsen Botildenberg. Växtplats Rosengård är ett ESF-projekt (Europeiska socialfonden), vars deltagare kommer från Arbetsförmedlingen och Malmö stads Arbetsmarknadsavdelning. Växtplats Rosengård erbjuder en förberedande period inom ramen för sin verksamhet på tio veckor, innan deltagarna kommer ut till sina praktikplatser, där man arbetar med renovering av Botildenburgs gamla byggnad, och får en introduktion till svensk arbetsmarknad och olika samhällsfunktioner. Därmed får praktikanterna ett kvalitativt stöd och förberedelse för sin praktiktid.

### Medverkande och ansvarsfördelning

BoKlok ansvarar för att tillhandahålla meningsfulla praktikplatser, introduktion och handledning av praktikanter, handledarutbildning och kontinuerlig uppföljning under praktiktiden. Med hjälp av Malmö stads arbetsmarknads- och socialförvaltning eller i Växtplats Rosengård identifieras lämpliga deltagare som kan passa inom BoKloks verksamhet.

### Mervärden och mål

Det största mervärdet med åtgärden är den personliga utveckling som deltagarna får antingen det leder till att komma i arbete eller till att vidga sina erfarenheter och kontakter i arbetslivet. För Malmö stad skapas ett direkt mervärde när invånare kommer i arbete, både på ett socialt och ett ekonomiskt plan. Förvaltningarna inom Malmö stad, som fastighets- och gatukontoret och BoKlok kommer i en gemensam process att tillgodogöra sig viktiga lärdomar om genomförandet av sysselsättningsinsatser i byggprojekt. Dessa lärdomar kommer att överföras till kommande insatser.

För BoKloks del bidrar väl förberedda praktikinsatser till utvecklingen av det egna mångfalds- och inkluderingsarbetet. Erfarenheter visar att där praktikanter har tagits emot i projekt har hela arbetsplatsen blivit bättre på att skapa en välkomnande miljö, vilket har varit positivt för alla. Att kunna göra en samhällsinsats skapar också stolthet hos medarbetarna.

## Mål

- Möjliggöra för två praktikplatser i samband med utvecklingen av Södra Botildenborg.
- Utveckla samverkan mellan Malmö stad och byggbranschen avseende arbetsmarknadsinsatser.

## Översikt av genomförandet

<b>Aktivitet</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Tidplan</b>	<b>Medverkande</b>
Ta fram upplägg för praktiksatsningen	Besluta om målgrupp, tidplan, samarbetspartner och aktivitetsplan	2017	BoKlok, Malmö stad
Etablera kontakt med samarbetspartner	Dialog med Arbetsmarknads- och socialförvaltningen och/eller Växtplats Rosengård	2019	BoKlok, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen och/eller Växtplats Rosengård
Förberedelser	Ta fram kravspecifikationer, rekrytera praktikanter, handledarutbildning, introduktionsutbildning. Värdegrundsarbete på arbetsplatsen.	2019	BoKlok, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, Växtplats Rosengård
Genomförande av praktiksatsningen	Praktikanter tas emot, regelbundna avstämningssamtal genomförs. Alla praktikanter har en plan för sin fortsatta utveckling	2019–2020	BoKlok, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, Växtplats Rosengård
Uppföljning av praktiksatsningen	Erfarenhetsåterföring efter projektet	2021	BoKlok, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, Fastighets- och gatukontoret, Växtplats Rosengård

## 1.2 Skolsamarbete

Skolsamarbete erbjuds en närliggande skola, förslagsvis Rosengårdsskolan, då de har närmst koppling till arbetsplatsen. Innehåll och upplägg bestäms gemensamt mellan BoKlok och skolan. Syftet är att ge skolan möjlighet att använda byggprojekt i sin närhet för att prata med barnen om samhällsbyggande, hur närområdet förändras över tid, och vilka yrken och kompetenser som behövs för detta. Utvecklingen av projektet i Botildenborg används som ryggrad i detta, så aktiviteterna kopplas till de olika skedena i projektet. Aktiviteterna kan ske både vid projektsiten, men också i form av besök av medarbetare från BoKlok i skolan.

### Medverkande och ansvarsfördelning

Malmö stad, fastighetskontorets- och gatukontoret, ansvarar för att etablera kontakt mellan byggprojektet och skolan. Fastighets- och gatukontoret bidrar också till att erfarenheterna av detta samarbete tas tillvara inom Malmö stad. Den deltagande skolan tar fram ett förslag på önskade teman för träffarna, så att innehållet passar åldersgruppen och läroplanen. BoKlok bidrar med sina medarbetares tid och engagemang, och håller skolan uppdaterad om framskridandet av byggprojektet.

### Mervärden och mål

Det stora mervärdet är att elever ska känna engagemang i samhället och uppleva positiv kontakt med vuxna, samt lära känna fler yrken. Om detta kan bidra i någon form till att fler klarar skolan och känner delaktighet i samhället är de positiva värdena för individerna och samhället mycket stora, enligt Stiftelsen Idéer för livets studie om utanförskapets pris. Genom att kunna följa ett byggprojekt i närheten finns det tillgång till ett tematiskt arbete under längre tid. BoKlok får erfarenhet av samarbete med grundskoleelever och får en chans att väcka intresse för samhällsbyggnadsbranschen.

### Genomförande

Aktivitet	Beskrivning	Tidplan	Medverkande
Planering av insatsen	Lära känna varandra och starta samarbete, dialog kring hur man kan lägga upp samarbete över tid	Höst 2019	BoKlok, skola, Malmö stad
Genomförande under produktion	Ömsesidiga studiebesök på projektet och i skolan, skoluppgifter kopplade till projektet	2020	BoKlok, skola
Uppföljning av samarbetet	Erfarenhetsåterföring efter projektet	2021	BoKlok, skola, Malmö stad

## 2. Mötesplatser

Möjligheten att se och möta människor i sitt närområde skapar trygghet och gör att man känner förankring till sitt bostadsområde. Det nya bostadsområdet i Södra Botildenborg kompletterar befintligt bestånd genom att tillföra en ny boendeform.

Syftet med denna aktivitet är att bidra till möten i stadsdelen genom utvecklingen av Södra Botildenborg.

Till grund för förslaget ligger en utredning som Stadsområde Öster gjorde under sommaren 2016. Resultatet togs fram genom en rad dialogaktiviteter med barn, unga och vuxna malmöbor från närområdet. Syftet var att lyfta fram vilka funktioner deltagarna önskade förstärka eller tillföra området. Samtidigt hölls gemensamma möten och workshops med flera förvaltningar från Malmö stad, BoKlok, Skanskas hållbarhetsexperter, samt ideella krafter från stadsdelen. Fastighets- och gatukontoret har därefter bearbetat förslagen till en förslagsskiss för den allmänna platsmarken utifrån projektekonomi och framtida driftsperspektiv.

Konkret kommer Malmö stad att ansvara för den fysiska utvecklingen av området utanför kvarteret. Gångvägen runt grönområdet vid Botildenborgs vattentorn görs tydligare och förstärks med olika målpunkter. Entréerna till odlingslotterna görs tydligare. Lekplatser utvecklas eller kommer till, till att börja med vid det kommande dagvattenmagasinet i nordvästra hörnet av området. I parken utanför det nya bostadskvarteret kommer Malmö stad att anlägga en fruktlund.

### **Medverkande och ansvarsfördelning**

Malmö stad ansvarar för den fysiska utvecklingen av mötesstrukturerna i området som ligger på allmän platsmark. BoKlok engagerar sig i aktiviteter som är öppna för alla, som planteringstillfällen eller skördefest och liknande.

### **Mervärden och mål**

Genom att bygga nya bostäder och kombinera dem med en utveckling av närområdet öppnar sig en chans för människor att mötas i vardagen. Den största behållningen av detta ges de boende i närområdet, som får tillgång till funktioner som de har efterfrågat i dialogprocessen. Att skapa fysiska förutsättningar för möten är ett första steg. För att bidra ytterligare till att människor ses och träffas gör vi därför aktiviteter där grannar får en chans att umgås med varandra, och bli mer förtrogna med sitt närområde. För Malmö stad är det bra i ett bredare perspektiv att broar skapas mellan delområdena. En annan nytta är den stora läroprocessen som alla parter har gått igenom när det gäller att utveckla mötesplatser inom ramen för fysisk planering, med hänsyn till olika roller som kommunen och byggherren har. BoKlok är mån om att bidra till bra sammanhållning i staden, och att lära sig mer om hur man får människor att mötas.

Mål:

- Parken rustas upp utifrån resultat från dialog med malmöbor
- Gemensamma aktiviteter som är öppna för boende och allmänheten genomförs

## Genomförande

<b>Aktivitet</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Tidplan</b>	<b>Medverkande</b>
Planering av de fysiska åtgärderna	Utveckla planen för parken runt vattentornet	2018	Malmö stad, BoKlok
Implementering av fysiska åtgärder på allmän platsmark	Rusta upp parken	2018	Malmö stad
Lokaler för delningsekonomi	Om möjligt inrätta plats för delning eller återanvändning	2020	BoKlok



### **3. Hållbart boende**

Syftet med denna åtgärd är att visa på möjligheten för boende på Rosengård att göra bostadskarriär i sitt eget område, i BoKloks radhusprojekt Södra Botildenborg eller andra aktuella projekt i stadsdelen. Fler bostadsalternativ på den lokala bostadsmarknaden gynnar den sociala hållbarheten i områden. BoKloks bostadsrättsradhus blir ett viktigt komplement till befintliga bostäder och ger fler en chans att bli andelsägare i en bostadsrättsförening.

Kunskapen om bostadsrätten som upplåtelseform är relativt dålig. Det vet vi inte minst genom den marknadsundersökning som genomförts i samarbete med ett professionellt marknadsundersökningsbolag och boende på Rosengård. Det finns med andra ord skäl att informera om vad det innebär att köpa och bo i bostadsrätt.

BoKlok genomför alltid ett antal kundaktiviteter i varje projekt. Den etablerade säljprocessen kan för den som är intresserad upplevas som kort, utan större möjlighet att förbereda sig för ett stort beslut, som det är att köpa sin bostad. Det gäller särskilt när man möter relativt ovana kunder. Rosengård skiljer sig sannolikt inte från liknande områden, med många förstagångsköpare, inte sällan med sitt tidigare boende i hyresrätt.

I Södra Botildenborg är bedömningen att förberedande aktiviteter i närområdet vore av stort värde. Dels finns ett behov av tidig information om vad som är på gång och dels behövs närmare information om vad det innebär att bo i bostadsrätt; finansieringsfrågor mm. Tanken är att komplettera BoKloks ordinarie säljprocess med informationstillfällen för allmänheten.

BoKlokkvarter ska vara trygga kvarter där människor trivs ihop. BoKlok genomför i alla projekt vissa utbildningsinsatser för den nyskapade bostadsrättsföreningen, inte minst för den styrelse som väljs. Det handlar om att ge bostadsrättsföreningen bästa möjliga start och förutsättningar för en långsiktig hållbarhet. Med hållbarhet menar BoKlok att allt bolaget bygger ska vara socialt, ekonomiskt, ekologiskt och tekniskt hållbart. Utbildningsinsatser för en ny förening behöver innehålla alla dessa delar; ex utbildning i styrelsearbete och teknisk förvaltning av en bostadsrättsförening, tips om ett mer miljö- och klimatsmart liv, eller hur de boende kan skapa en trygg och trevlig gemenskap. I Södra Botildenborg kommer BoKlok erbjuda ett visst fortsatt stöd även efter att föreningen tagit över, om föreningen så önskar.

#### **Medverkande och ansvarsfördelning**

BoKlok ansvarar för att samordna och förbereda planerade aktiviteter med boende på Rosengård. Malmö stad, bank, mäklare, med flera eventuella aktörer medverkar vid dessa tillfällen. BoKlok ansvarar för ordinarie säljprocess och bildandet av den nya bostadsrättsföreningen.

#### **Mervärden och mål**

BoKloks radhusprojekt Södra Botildenborg kan möjliggöra för boende på Rosengård att göra bostadskarriär, vilket kan bidra positivt till områdets utveckling. Nedan presenterade aktiviteter syftar till att ge tidig information om aktuellt projekt och vad det innebär att bo i bostadsrätt.

**Mål:**

- Möjliggöra bostadskarriär för boende i närområdet och därmed bidra till vardagsintegration
- Tidigt informera närboende om vad det innebär att köpa och bo i bostadsrätt
- Erbjudas den nybildade bostadsrättsföreningen visst stöd även efter att föreningen har övertagit ansvaret

**Genomförande**

<b>Aktivitet</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Tidplan</b>	<b>Medverkande</b>
Marknadsundersökning genomförd	11 boende i Rosengård intervjuar 20 respondenter var	April 2017	BoKlok, Stiftelsen Botildenborg
Informationskväll	Öppen inbjudan till allmänheten för att ge information om hur det fungerar att köpa och bo i en bostadsrätt	Strax före eller efter sommaren 2019	BoKlok, Malmö stad
Ordinarie kundkväll	Inbjudan till alla som anmält intresse. Information om BoKloks projekt, bostäderna och försäljningsprocessen, med medverkan från bank och mäklare.	September 2019	BoKlok, bank, mäklare
Ordinarie säljstart på IKEA i Malmö	Skarpt läge. Alla kunder lägger sin "lapp i lådan" för turordningsdragning inför val av lägenhet vid kommande avtalskväll, då avtal går igenom med resurser att gå igenom med varje kund.	September 2019	BoKlok, bank, mäklare

## **Uppföljning och utvärdering**

Arbetet som beskrivs i detta dokument kommer att följas upp genom kontinuerlig dialog mellan samverkansparter under tiden för aktiviteternas genomförande. Malmö stad fastighets- och gatukontoret kallar berörda parter till avstämningsmöte vid två tillfällen per år fram till projektets avslut 2021. Avstämning sker kring samarbetet, resultat, resurser, och annat stöd för projektets framdrift. Syftet är att få inblick i problembild och möjligheter så tidigt som möjligt och på sätt underlätta för projektens framdrift.

### **Utvärdering**

Projektet kommer att utvärderas i två steg. Ett i samband med att projektet går från planeringsfasen till genomförandefasen, och ett när projektet blir färdigställd efter genomförandefasen. Utvärdering sker i form av möten och intervjuer med involverade parter där erfarenheter dokumenteras och sammanställs. Syftet är att identifiera viktiga lärdomar och förutsättningar för samverkan mellan olika parter i arbetet med att skapa sociala mervärden vid exploatering av stadens mark.