



Handlingsplan social hållbarhet

Sege Park, Terapisalen 2

Fastighets AB Trianon

2 maj 2021

Handlingsplan social hållbarhet

Fastighets AB Trianon har varit delaktig och drivande i den byggaktörsdialog som ägt rum i Sege Park sedan starten. Målsättningen har varit att skapa ett socialt och ekologiskt hållbart område under hela planeringsprocessen där människor ska kunna bo till rimliga priser, äga mindre och dela mer. Delningstjänsterna som utvecklas av Trianon i samarbete med entreprenören Drevet kommer att bli tillgängliga för alla boende i Sege Park och förväntas även bidra till en ökad social sammanhållning i området.

Denna sociala handlingsplan avser byggrätterna för fastigheten Terapisalen 2 (byggnad 14) som kommer rymma delningshubben med gemensamma delningstjänster för hela Sege Park.

Fastighets AB Trianon bedriver ett omfattande arbete med social hållbarhet inom hela sitt fastighetsbestånd och har givit ut den första hållbara hybridobligationen med ett socialt och miljömässigt ramverk i Norden (maj 2019). Ramverket beskriver konkret tio olika mål för att uppnå en social- och miljömässig hållbarhet i olika områden som behöver stärkas socioekonomiskt när det gäller att få fler arbetslösa hyresgäster i arbete, uppnå en ökad trygghet i området genom till exempel investeringar i belysning, utemiljöer, etc., samt bygga och renovera så att en bred målgrupp kan efterfråga bostäderna. Ett sätt är till exempel att ställa sociala krav i upphandlingen av nyproduktionen. Trianon har goda erfarenheter av upphandling med sociala klausuler från vår nyproduktion i Lindängen.

Insatserna i Sege Park i sin helhet blir ett led i fastighetsbolagets ambition att skapa nya moderna lägenheter till en rimlig kostnad (affordable housing), bidra till minskade socio-ekonomiska klyftor och minskad arbetslöshet samt till en ökad social hållbarhet i stort.

1. Lokalhyresavtal med sociala villkor

Utforma lokalhyresavtal till Terapisalen 2 (Byggnad 14) så att det lokala civilsamhället inkluderas.

Mål

- Lokala hyresgäster ska i största mån stödja målet att leva hållbart och med lågt fotavtryck

Översikt av genomförandet

Aktivitet <i>Vilka aktiviteter behövs för att nå målen?</i>	Beskrivning <i>Beskriv aktiviteten kort.</i>	Tidplan <i>När sker aktiviteten/i samband med...</i>	Medverkande & ansvar <i>Planering/resurser/fördelning</i>	Uppföljning <i>Beskriv hur arbetet följs upp</i>
Hyra ut lokaler i Byggnad 14 med sociala villkor, tex hyresgäster som inkluderar lokala civilsamhället	Aktivt sökande efter hyresgäster med hållbarhetsprofil som stödjer den gemenskap och community om man vill uppnå i Segepark	Påbörjas våren 2020. Hyresgäst identifierad i september 2020. Inflytt våren 2021. Utvecklingsarbete pågår.	Trianon, Drevet + rekommendationer från övriga aktörer, utnyttja kontaktnät med byggherregruppen	Följa upp hur många avtal som tecknas på sikt, ha en nära dialog med de andra aktörerna och med marknaden (mobilitetslösningar, tillverkande företag osv.). Första uppföljning 12 månader efter att Drevet har flyttat in och Trianon fått tillträde till lokalen.

Instegsmodell för lokalhyresavtal	Trappmodeller för infasning av hyror för att få igång verksamheterna. Viktigt att man på sikt har ambitionen att uppnå verksamheter på af-färsmässiga villkor.	Inför tillträdet till byggnaden, när Trianon fått tillgång till byggnaden, i nuläget sommaren 2021	Trianon och tilltänkt hyresgäst för Byggnad 14, Drevet i dagsläget	Följa upp hur många hyresgäster som kunna starta upp verksamheter tack vare instegsmodellen, samt hur långa avtal som skrivs, samt om de förnyas. Följes upp samtidigt och i enlighet med ovan uppföljning.
--	--	--	--	---

1) Lokaler/mötesplatser

Delningshub i Byggnad 14

Ett koncept för gemensamma lokaler och delningstjänster för Byggnad 14 håller på att arbetas fram med målet att delningstjänsterna ska vara tillgängliga för alla boende i Sege Park. Nyttjandet av delningstjänsterna i Byggnad 14 bygger på ett medlemskap för varje boende/hushåll/person.

Hubben kommer att vara navet för delningsfunktioner såsom mobilitetslösning, utlåning av prylar, lokaler och kontorsplatser, lagnings- och verkstadsfunktioner, utbyte av tjänster med mera. I detta sammanhang beskrivs de delningstjänster som förväntas bidra till en ökad social samvaro, trygghet och gemenskap i området.

Konceptet bygger på en mix av inköpta föremål, bilar och cyklar som organisationen för delning i Sege Park äger tillsammans, samt de boendes egna bilar, cyklar och verktyg som kan delas med de övriga boende i området. Dessa delningstjänster förväntas bidra till en ökad gemenskap där de boende känner trygghet och tillit till sina grannar. Det innebär också ett maximerat utnyttjandet av ytor och en möjlighet för hushållen att minska sina utgifter och leva mer klimatsmart genom att dela mer och äga mindre.

För att ytterligare stärka den sociala samvaron och bygga en "community" i området kommer Drevet att arrangera kurser, workshops och andra event för de boende. Samarbeten med ABF kring folkbildningsinsatser har initierats under 2021. Planer finns även på att etablera ett besökscentrum för hållbar stadsutveckling där de olika byggaktörerna kan visa upp sina projekt och insatser för att skapa mer hållbara bostäder.

Konceptet planeras att utvärderas och revideras efter cirka 6 månader där fler funktioner kan adderas efter hand.

Utbyte av tjänster

- Montera möbler
- Rasta hunden
- Barnvaktning, läxhjälp
- Tvätta kläder
- Handla osv.

Går du ut med min hund så hjälper jag dig att skruva upp en hylla! I en väl etablerad delningscommunity kan olika typer av tjänsteutbyte väsentligen bidra till en ökad social hållbart område där de boende lär känna varandra genom att de hjälps åt med en rad olika tjänster. Någon behöver kanske hjälp att ta ut sin hund, hämta paket, få hjälp att montera en IKEA-möbel eller sätta upp en hylla på väggen.

Mobilitetslösning och gemensamma resor

Utöver en bil- och cykelpool med leasade bilar som kompletteras med boendes egna privata bilar och cyklar finns planerna på att uppmuntra Segeparksborna att göra fler gemensamma resor. Med fordon i bilpoolen eller egna bilar kan gemensamma resor arrangeras av de boende för att åka till IKEA, återvinningen eller för att storhandla. Detta kan skapa goda effekter för klimatet och stärka den sociala samvaron i området.

Utöver detta ska Trianon sörja för att det finns tillgång till lokaler för de som vill starta upp olika aktiviteter som främjar social gemenskap.

Mål

- Uppnå en stark gemenskap i området som bidrar till att de boende känner samhörighet, litar på sina grannar och känner sig trygga.
- Minska klimatavtrycket och minskad kostnader för de boende genom delningstjänsterna
- Försöka få med målgruppen äldre boende som nyttjar eller utför tjänster åt sina grannar kan få en mer meningsfull fritid och större socialt utbyte med andra generationer i området.

Översikt av genomförandet

Aktivitet <i>Vilka aktiviteter behövs för att nå målen?</i>	Beskrivning <i>Beskriv aktiviteten kort.</i>	Tidplan <i>När sker aktiviteten/ i samband med...</i>	Medverkande & ansvar <i>Planering/ resurser/ fördelning</i>	Uppföljning <i>Beskriv hur arbetet följs upp</i>
Starta upp samt drifva delningslösningar för en ökad social gemenskap samt minska klimatavtrycket	Utveckling och drift av delningstjänster som samlas i Byggnad 14 enligt beskrivning ovan	Pågående arbete, uppstart planerad från hösten 2021 och sedan successiv utbyggnad under byggtid samt inflytt av boende.	Trianon tillsammans med övriga byggaktörer + entreprenör Drevet	Löpande uppföljning och avstämningar med Drevet för att se vilka delningslösningar som fungerar och vilka som kan utveckla sig till att bli affärsmässiga för att uppnå en långsiktig modell för delning. Uppföljningstidpunkter vid minst två tillfällen: Tre månader efter 300 hushåll är inflyttade Tre månader efter att 800 hushåll är inflyttade.

Mobilitetslösningar och gemensamma resor	Starta upp samt drifva en egen bil- och cykel-pool i Segepark	Start under hösten 2021 med successiv påbyggnad efterhand som boende flyttar in i området. En ständig anpassning och flexibilitet krävs i modellen	Trianon, övriga byggaktörer samt Drevet	Löpande uppföljningar inför uppstart och den successiva påbyggnaden. En tät dialog krävs. Mäts på antalet bilar, lådcyklar samt elcyklar som leasas samt hur många som faktiskt nyttjas dels i området, dels av kringboende. Uppföljningstidpunkter vid minst två tillfällen: Tre månader efter 300 hushåll är inflyttade Tre månader efter att 800 hushåll är inflyttade.
---	---	--	---	--

2) Övrigt

Trianon ser gärna en samordnad uppföljning från stadens sida av de olika byggaktörernas sociala handlingsplaner. Det är svårt som ensam byggherre att driva delningslösningar med en enskild aktör, Drevet, som trots allt är en förutsättning för övriga byggherrars sociala hållbarhetslösningar. Byggnad 14 kommer att få en central roll och vara en central plats för delning och social hållbarhet i Segepark. Vi har upplevt och upplever att övriga byggherrar gärna vill vara med i processen med framtagande av innehåll för hubben men inte riktigt finns där som finansiellt stöd i utvecklingen av konceptet.

Malmö 2021-05-02

Anna Heide, Fastighets AB Trianon