

Socialt hållbar stadsutveckling mäts och följs upp

Ett ökat fokus på social hållbarhet bidrar till nya behov av mätning och uppföljning. I avsaknad av standardiserade mätmetoder tar aktörer egna initiativ. Mätbarhet är en förutsättning för att lyfta social hållbarhet i närmiljön till en strategisk fråga, men utmaningen är att hitta metoder som balanserar komplexitet och enkelhet.

Amanda Tevell & Linda Högbäcka

Vad har hänt i närtid?

- **Obligationer eller lån länkade till sociala KPI:er med fokus på närmiljön** har i närtid lanserats av flera fastighetsbolag, exempelvis Hemmaplan, Atrium Ljungberg och Trianon.
- Swedbank var under 2023 första bank i Norden att **emittera en social obligation**.
- När nya direktivet för hållbarhetsrapportering, CSRD, implementeras från och med 2024 ställs utökade krav på rapportering, vilket inkluderar **påverkan på samhället och slutanvändare**.

I en omvärld kantad av samhällsutmaningar ökar fokuset på social hållbarhet. I centrum står staden, där den byggda miljön blir skådeplats och ett verktyg för att arbeta med sociala utmaningar som ökad ekonomisk ojämlikhet, hemlöshet, boendesegregation och otrygghet. Den senaste tidens utveckling bidrar till att fler aktörer vill vidta åtgärder och sätta upp mätbara mål.

Social hållbarhet i staden är ett komplext och kontextberoende begrepp, vilket skapar utmaningar med att mäta och följa upp effekter av insatser som genomförs. Utmaningen är att hitta mätmetoder som balanserar behovet av enkelhet med att faktiskt fånga något meningsfullt.

Även om vi inte ännu ser några standardmetoder finns initiativ på flera håll. Enskilda fastighetsbolag utvecklar egna mål och mätningar, exempelvis genom sociala platsindex där flera parametrar vägs in, så som trygghet, inkludering och dialog. Samtidigt har branschorganisationen Fastighetsägarna under året utkommit med en vägledning kring social hållbarhet som försöker tydliggöra begreppet.



”

Genom vårt verktyg 'Vår Stad-index' kan vår organisation följa upp och mäta socialt hållbar stadsutveckling på ett systematiskt och strukturerat sätt. Det är ett effektivt verktyg som får hela vår verksamhet att förstå och arbeta med social hållbarhet. Sen vi lanserade indexet har dialogen kring social hållbarhet fått ordentligt fäste, delvis inom vår egen verksamhet, men det är också märkbart generellt i hela branschen. Därför jobbar vi nu med att utveckla verktyget ytterligare och låta social hållbarhet genomsyra vår stadsutveckling ännu mer.

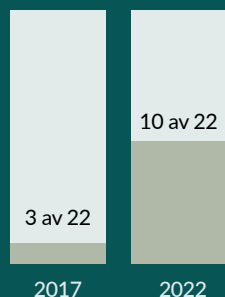
Elin Rambäck,
Projektledare Hållbarhet Atrium Ljungberg



I utvecklingen av hållbara finansieringslösningar finns nu också många exempel på obligationer och lån som helt eller delvis är länkade till sociala resultat, vilket ytterligare driver på viljan och behovet av att mäta.

De största svenska fastighetsbolagen sätter publika mätbara mål

Publika hållbarhetsmål med minst ett mätbart mål inom social hållbarhet i den fysiska planeringen, hos de största* fastighetsbolagen i Sverige:

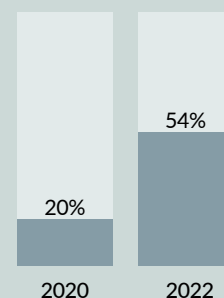


* 22 största fastighetsägarna sett till omsättning, hämtad från årsredovisning 2022.

Utöver finansieringssidans behov av att mäta kommer också kraven från kommande rapporteringsstandarder. I och med att CSRD implementeras behöver de bolag som omfattas utvärdera sin påverkan på samhället och slutanvändare.

Hållbarhetslänkade lån inkluderar i allt större utsträckning sociala KPIer

Andel av hållbarhetslänkade lån med minst ett mätbart mål inom social hållbarhet:



Källa: Beyond Climate – sustainability linked loans embrace diverse targets, Nordea.

När arbetet med social hållbarhet börjar mätas på stads-, kvarters- och byggnadsnivå möjliggörs diskussion och strategiskt beslutsfattande. Även om existerande mätmetoder inte är perfekta är det en förutsättning för att social hållbarhet ska utvecklas från att enbart handla om enstaka initiativ och projekt till att bli ett mer övergripande och värdeskapande arbete.

Nyckelfrågor för beslutsfattare inom fastighet & samhällsbyggnad

1.

Arbetar din organisation med något **initiativ** som främjar social hållbarhet i närmiljön? Kan ni **mäta/utvärdera** ett sådant initiativ och **skala upp** initiativet?

2.

Är styrelse och ledning förberedda på **kommande rapporteringskrav** gällande sociala faktorer som hanterar närmiljön och slutanvändare?

3.

Har din organisation identifierat vilka **risker** som finns och vilken **finansiell påverkan** dessa har?

4.

Har din organisation **mål inom social hållbarhet** kopplat till människan, byggnaden, kvarteret, staden eller samhället? Är dessa definierade och mätbara?

5.

Är arbetet med social hållbarhet **integrerat i er affärsmodell eller strategi**?

6.

Om din organisation har kommunicerat mätbara mål externt, finns **processer och en plan** för hur ni kan uppnå målet?