

Ge en varm applåd till

Cecilia Safaee
Vd, Hemmaplan



**Hemmaplan bygger centrum för
positiv samhällsutveckling i områden
med socioekonomiska utmaningar**

 **Hemmaplan®**

Hemmaplan är en långsiktig ägare av centrumfastigheter som driver en hållbar, positiv och lönsam samhällsutveckling tillsammans med och för människor som bor och verkar i områden med socioekonomiska utmaningar.

Vi gör det för att alla ska kunna
växa upp med lika möjligheter.

En hållbar och lönsam affär
men bara om vi är inkluderande.

Vi är

1. Långsiktiga

Vi är en ansvarsfull och långsiktig fastighetsägare som aktivt väljer att verka i områden där vi kan stärka en positiv samhällsutveckling med utgångspunkt i lokala behov och i samverkan med lokala aktörer.

2. Lyhörda

Vi är lyhörda för att förstå behov, förutsättningar och potential, eftersom vi vet att lokala utmaningar kräver lokala lösningar. Vi är inkluderande och transparenta i våra utvecklings- och beslutsprocesser, för att hela tiden lära oss hur vi på bästa sätt kan utveckla och stärka ett område.

3. Målmedvetna

Vi väljer att investera i områden, där vi som oberoende aktör med civilkurage, engagemang och innovativa evidensbaserade lösningar vill utgöra en drivande kraft för en positiv samhällsutveckling och ge alla människor möjlighet att växa med rätt förutsättningar.



► "Det är svårt att ge en konkret tidshorizont eftersom det också handlar om att attrahera hyresgäster, men vi hoppas att allt ska vara klart så snart som möjligt", säger Cecilia Safaee, vd för Hemmaplan som tar över Gottsunda centrum. FOTO: ADAM WRAPTER

Klottra dina förslag – du kan påverka Gottsunda centrum

► Uppsala

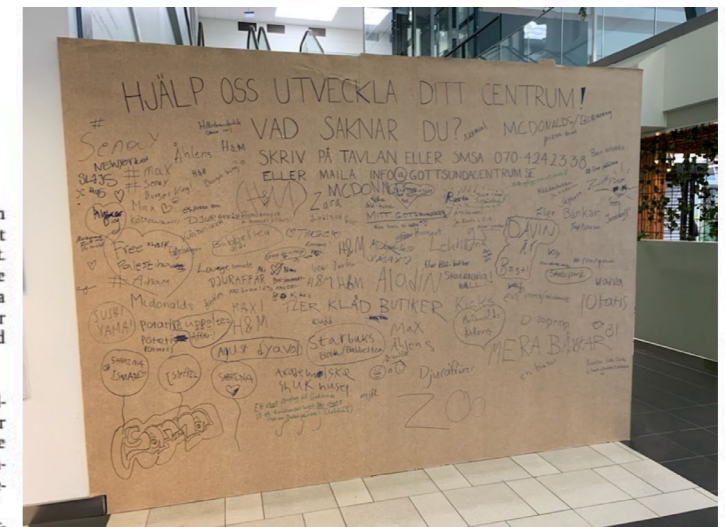
I Gottsunda centrum har de nya ägarna Hemmaplan satt upp en klottervägg där Uppsalaborna kan önska vad de vill se i köpcentrumet.

I maj sålde Uppsala kommun Gottsunda centrum till Bonnierägda fastighetsbolaget Hemmaplan för en halv miljard kronor. Efter det överklagade Västernorrlands länsstyrelse beslutet, men ärendet kommer att avslutas i förvaltningsrätten i oktober. De nya ägarna tillträder den 31 oktober, men har redan nu startat en medborgarundersökning med Uppsalaborna om vad de vill se i köpcentrumet.

- Vi har satt upp en klottervägg där alla är välkomna att

ranger som McDonalds och Max, men hon menar att det inte kommer att vara möjligt - Tyvärr kommer vi inte kunna få dit någon av dessa kedjor då de endast etablerar fristående restauranger med drive through, säger hon.

På andra plats kommer klädkedjor som H&M, New Yorker och Dressman. Cecilia Safaee menar att Hemmaplan kommer att ta besökarnas önskemål på största allvar. - Vi har samlat in alla för-



Trygghet & säkerhet

Psykisk och fysisk hälsa

Demokrati och delaktighet

Utbildning

Arbetsmarknad

Genom våra centrum skapar vi fler möjligheter för människor i närområdet, och stärker därigenom deras socioekonomiska förutsättningar, med ringar på vattnet långt utanför vår fastighetsgräns.

Socioekonomiska utmaningar bottnar i strukturell fattigdom & segregation

Fattigdom	63% av barnfamiljer i Gottsunda och 49% i Rosengård lever i barnfattigdom, jämfört med riksgenomsnittet på 9,2%. ¹
Utbildningsnivå och arbetslöshet	Endast 23% har eftergymnasial utbildning i områden med socioekonomiska utmaningar, och endast 56% förvärvsarbetar. ²
Kriminalitet	Fler är utsatta för brott i socioekonomiskt utsatta områden, liksom andelen människor som upplever otrygghet. ³
Fysisk och psykisk ohälsa	Skillnaden i förväntad livslängd mellan en lågutbildad i Vårby och en högutbildad person i Danderyd är 18 år. ⁴
Låt tillit till människor och samhälle	Människor i socioekonomiskt utsatta områden litar mindre på sina grannar och samhällets institutioner, och valdeltagandet är 19% lägre. ⁵

Stärkta ekonomiska förutsättningar ger stärkta sociala förutsättningar...

- Nära samarbete med hyresgäster och leverantörer för att **optimera lönsamhet med gemensamma incitament.**
- Fler lokala näringsidkare genom **Inkubator för lokala entreprenörer**, och fler möjligheter till sysselsättning genom **Centrumakademin.**
- Bygga och facilitera en central och trygg mötesplats** för hela området, där besökare exponeras mot **en kultur med starka värderingar** och nudging mot beteenden och attityder som främjar områdets utveckling genom social kontroll.
- Fler **positiva och meningsfulla sociala sammanhang.**
- Jämställd och inkluderande utveckling av centrum skapar **engagemang och delaktighet** i området.

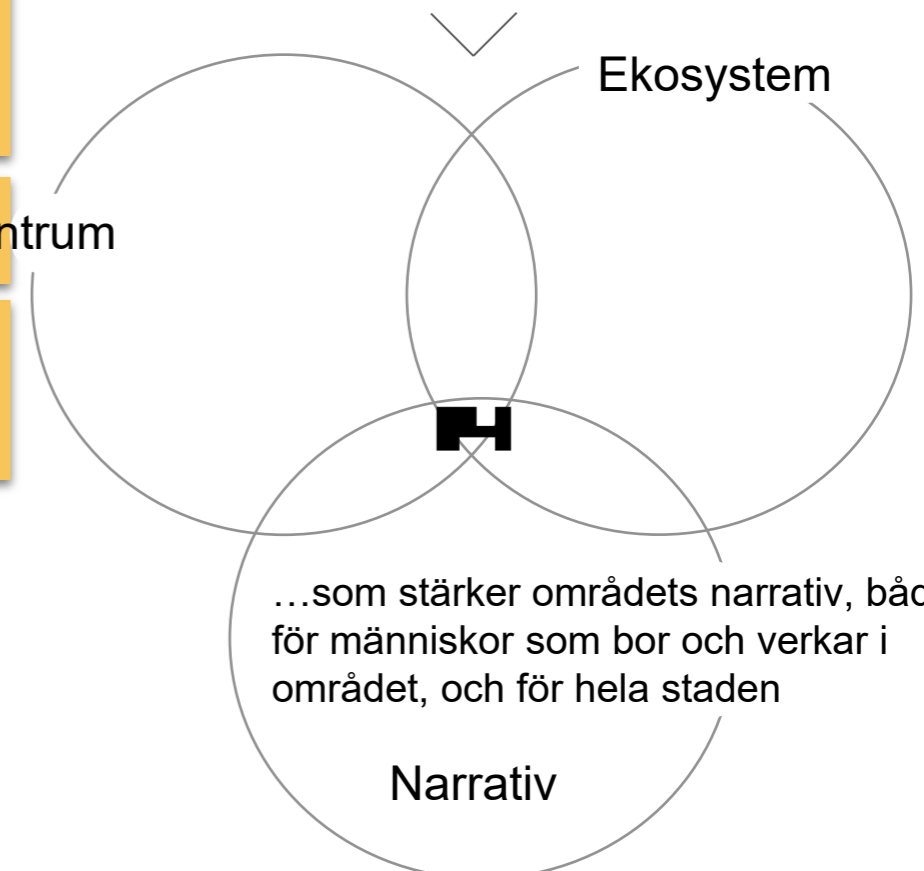
...och en självförstärkande positiv utvecklingsspiral för hela området

Ökade inkomster är självförstärkande och bidrar till en starkare lokal ekonomi.

När inkomsterna ökar för låginkomsttagare ökar de sin konsumtion mer än höginkomsttagare som i stället sparar i högre utsträckning, vilket leder till en starkare kundbas för Hemmaplans centrum.

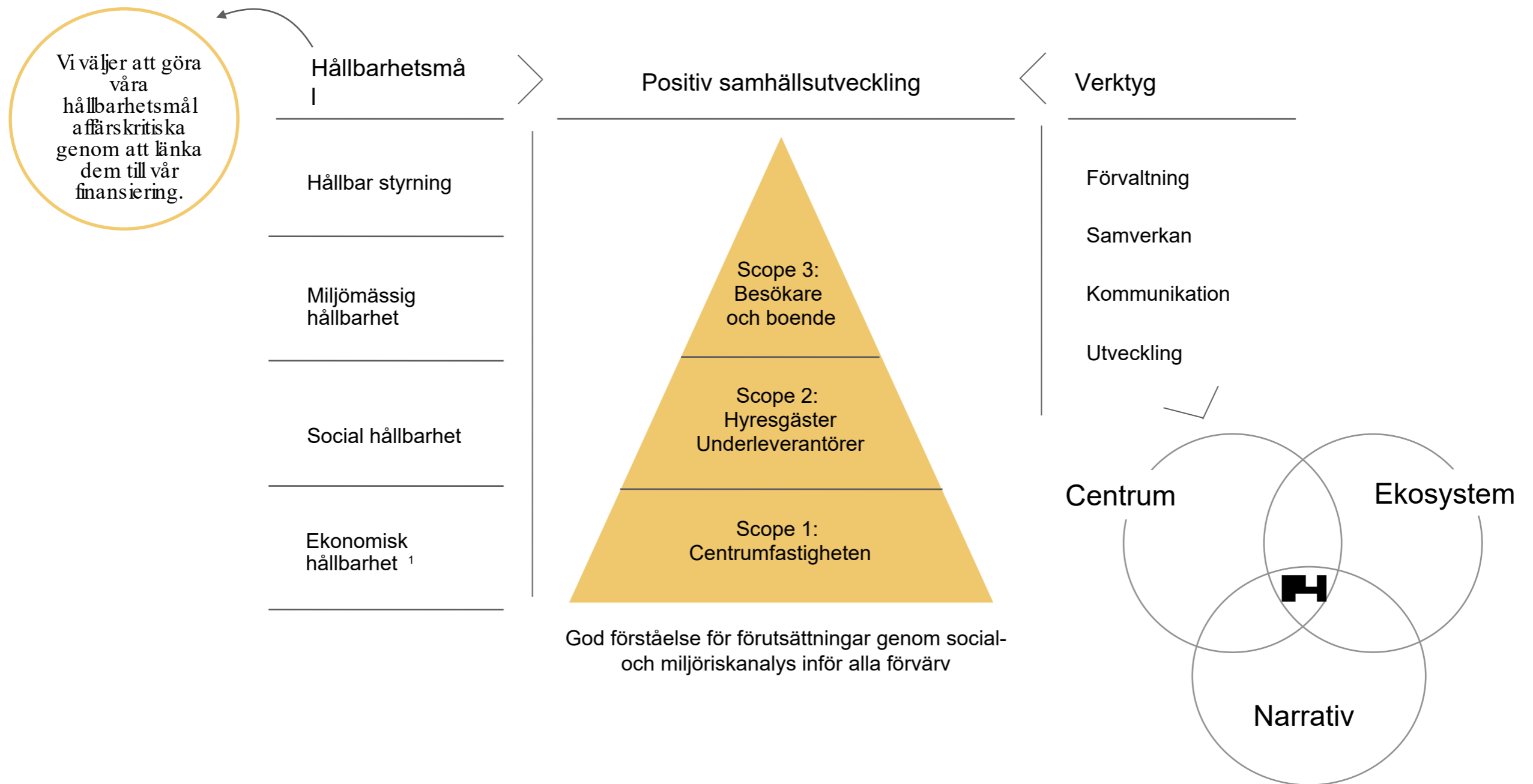
Minskad organiserad brottslighet och nyrekrytering till kriminella nätverk.

En central mötesplats med positiva sociala sammanhang, engagemang och delaktighet som får **ringar på vattnet långt utanför centrum.**



1) SCB, 2020 resp. 2019
 2) Segregation i Sverige, Delegationen mot segregation, 2021
 3) Nationella trygghetsundersökningen, Brottsförebyggande rådet, 2018
 4) Institutionen för folkhälsovetenskap, Karolinska Institutet, 2014
 5) Social tillit i höglitaret Sverige, SOM-institutet, Göteborgs universitet, 2022

Vi har utgått ifrån vedertagen struktur inom miljömässig hållbarhet och applicerat över alla hållbarhetsområden för träffsäkra mål, indikatorer, initiativ och uppföljningsmekanismer utifrån vilken nivå av rådighet vi har i varje scope.



1) Eftersom Hemmaplan verkar i områden präglade av socioekonomiska utmaningar, och med förståelse för att socioekonomiska utmaningar bottnat i ekonomiska utmaningar, har vi valt att särskilt bryta ut och fokusera på ekonomisk hållbarhet.

Social hållbarhet



2023-01-12

Hemmaplan tecknar hållbarhetslänkat lån med SEB

Fastighets AB Hemmaplan ("Hemmaplan") konkretiserar sitt arbete för en positiv samhällsutveckling i Gottsunda och tecknar ett hållbarhetslänkat lån med SEB, som för första gången tecknar ett hållbarhetslänkat lån med så stort fokus på sociala aspekter.

Gottsunda Centrum, som förvärvades av Hemmaplan 2022, omfattar 29 000 kvadratmeter som inrymmer bland annat handel, vård och samhällsservice, bibliotek, kulturhus och kontor.

Tillsammans med människor som bor och är verksamma i området, vill Hemmaplan utveckla Gottsunda Centrum till en levande mötesplats, och därigenom driva en positiv samhällsutveckling långt utanför fastighetsgränsen.

Hemmaplans köp av Gottsunda centrum har finansierats genom ett hållbarhetslänkat banklån hos SEB. Det innebär att räntan på lånet är knuten till sociala och miljömässiga mål, med en rabatt om målen nås och ett påslag om Hemmaplan misslyckas med att nå målen. Målen linjerar med Hemmaplans hållbarhetsstrategi med fokus på miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet, det sistnämnda av särskild vikt i områden präglade av socioekonomiska utmaningar då många av utmaningarna just bottnar i ekonomiska utmaningar.

Vi faciliterar och accelererar en hållbar, positiv och lönsam samhällsutveckling genom att bygga mötesplatser och ekosystem som stärker områdets socioekonomiska förutsättningar och förändrar områdets narrativ.

Centrum



Ekosystem



Narrativ



Mål

- En sprudlande central mötesplats och samlingspunkt med starka värderingar och positiva sociala sammanhang för hela området, och en destination för hela staden

- Ett resilient och engagerat lokalt samhälle med blomstrande näringsliv och tillit som stärker områdets socioekonomiska förutsättningar och skapar fler och lika möjligheter för människor som bor och verkar i området

- Ett positivt narrativ som speglar områdets alla nyanser, lyfter förebilder och stärker människors framtidstro

Hur?

- Lokal, lyhörd och närvarande förvaltning
- Löpande och lågintensiv datainsamling för träffsäker behovsanalys
- Stark värdebaserad kultur, inbjudande design och omhändertaget centrum
- Mötesplatser och positiva sociala sammanhang kring mat, kultur och idrott
- Facilitering av platssamverkan

- Samverkan och gemensamma incitament med hyresgäster
- Kontantfria centrum
- Multiplikatoreffekter i alla initiativ
- Inkubator för lokala entreprenörer
- Mer meningsfull sysselsättning genom centrumakademien

- Löpande för området varumärkesbyggande kommunikation och aktiviteter där vi tar ansvar för områdets narrativ.
- Kommunikation och aktiviteter (media, sociala media ("instagram-moments"), 1 på miljonen, Månadens hjälte mfl initiativ).
- Ta området ut till hela staden, för att fler ska upptäcka området.





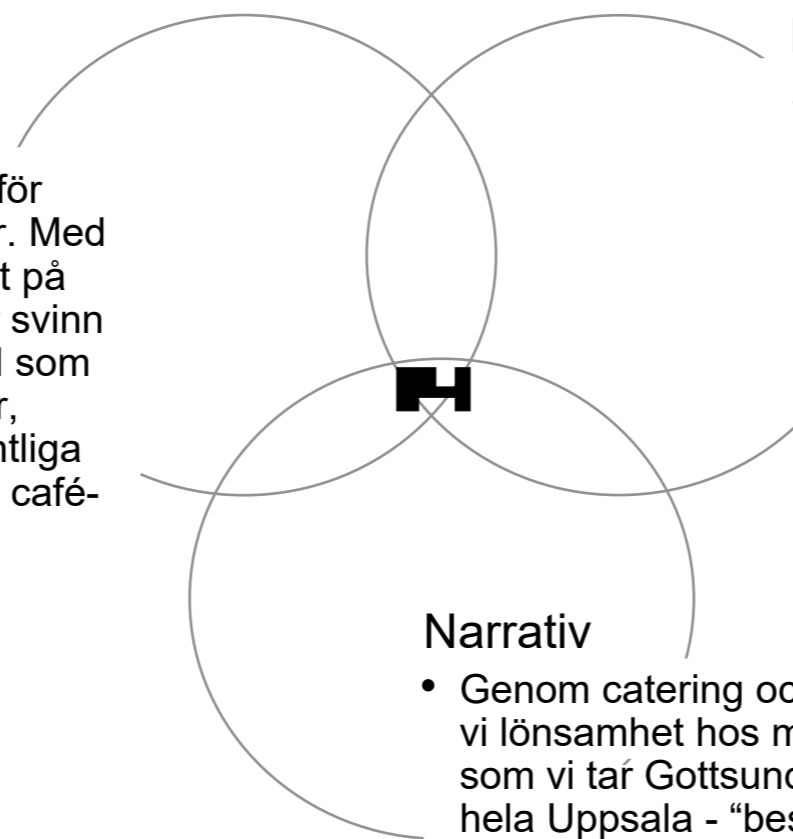
Multiplikatoreffekter i alla initiativ ger maximal social, miljömässig och ekonomisk effekt och stärker de socioekonomiska förutsättningarna i området.

• Exempel: Mindre matsvinn = mer matentreprenörer

- Vi etablerar ett cirkulärt livsmedelsflöde i Gottsunda Centrum, med målet om att skapa ett matsvinnsfritt centrum och därigenom minska vår klimatpåverkan.
- Minskat matsvinn blir ett verktyg för att optimera lönsamhet för befintliga hyresgäster, bygga nya matentreprenörer, skapa fler lokala arbetstillfällen och förändra områdets narrativ.

Centrum

- Matsvinn innebär idag en kostnad för livsmedelsbutiker och restauranger. Med ett cirkulärt livsmedelsflöde baserat på samverkan mellan hyresgäster där svinn från livsmedelsbutiker tas om hand som resurs hos caféer och restauranger, optimerar vi lönsamheten hos befintliga hyresgäster, livsmedelsbutiker och café- och restaurangaktörer.



Ekosystem

- Minskade råvarukostnader från det cirkulära livsmedelsflödet ger möjlighet att etablera nya matentreprenörer genom vår inkubator för lokala entreprenörer, som kan stärka områdets identitet, skapa engagemang genom mötesplatser och sociala sammanhang, och skapa fler möjligheter till lokal sysselsättning.

Narrativ

- Genom catering och take away-koncept bygger vi lönsamhet hos matentreprenörer, samtidigt som vi tar Gottsunda till "beställare" runt om i hela Uppsala - "beställare" som på sikt blir "besökare", och förändrar associationerna till Gottsunda och successivt förändrar narrativet om området.



Välkommen till
din Hemmaplan®



Runda-zoom/bords-samtal

Kopplat till ert företags värdekedja var ser ni att ni gör störst nytta för omställningen i er affär - socialt, ekologiskt och ekonomiskt?