

# Socialt hållbarhetsarbete i byggsektorn

Erica Håkansson och Erika Jeppsson



**LUND**  
UNIVERSITY

Copyright © Erica Håkansson och Erika Jeppsson

Institutionen för byggvetenskaper,  
Byggproduktion, Lunds tekniska högskola, Lund

ISRN LUTVDG/TVBP—15/5505-SE  
Lunds tekniska högskola  
Institutionen för byggvetenskaper  
Byggproduktion  
Box 118  
SE-221 00 LUND

Printed in Sweden by Media-Tryck, Lund University  
Lund 2015



KLIMATKOMPENSERAT  
PAPPER



# Förord

Under hösten har tankarna kring examensarbete cirkulerat och diskuterats. Efter en inspirerande paneldebatt om social hållbarhet i fastighetsbranschen fastnade vi för ämnet. Det som tilltalade oss var ämnet aktualitet inom branschen. Relativt få studier har gjorts av social hållbarhet vilket har gett oss möjlighet att välja ett område som intresserar oss. Ändamålet med examensarbetet är att kartlägga hur beställare inom fastighetsbranschen värderar och arbetar med social hållbarhet i verksamheten samt vid entreprenadupphandlingar.

Med få studier att stödja sig mot har en kvalitativ fallstudie genomförts med flertalet medverkande fallföretag. Fallföretagen har med stor öppenhet bidragit med sina tankar och erfarenheter och gett studien en tydlig bild av nutiden. De medverkande fallföretagen består av fastighetsbolag, såväl privata som kommunala, samt entreprenadföretaget Skanska. Vi vill rikta ett stort tack till Er som ställt upp på intervjuer med oss och gjort denna studie möjlig.

Lund, maj 2015

Erica Håkansson och Erika Jeppsson



# Sammanfattning

<b>Titel:</b>	Socialt hållbarhetsarbete i byggsektorn
<b>Författare:</b>	Erica Håkansson och Erika Jeppsson
<b>Handledare:</b>	Stefan Olander, Institutionen för Byggproduktion, Lunds Universitet  Henrik Davidsson, Distriktschef för Malmö Kommersiella Fastigheter, Skanska Hus Syd
<b>Problemställning:</b>	Begreppet social hållbarhet saknar entydig definition. Hos entreprenör och beställare inom byggsektorn finns både engagemang och visioner kring social hållbarhet men dessa skiljer sig mellan aktörerna. Denna studie ska identifiera likheter och skillnader i aktörernas synsätt.
<b>Syfte:</b>	Studiens syfte är att finna en samsyn hos entreprenör och beställare för att skapa goda förutsättningar till ett socialt ansvarstagande. Syftet är även att tydliggöra vilken mognadsgrad entreprenör respektive beställare har beträffande socialt ansvarstagande i samhället.
<b>Metod:</b>	Studien utförs i form av en fallstudie där ett entreprenadföretag och flertalet fastighetsbolag agerar fallföretag. Med dessa företag genomförs kvalitativa intervjuer som sedan sammanställs och analyseras för att bilda en slutsats.
<b>Slutsats:</b>	Det finns ingen allmänt etablerad definition av social hållbarhet. I dagsläget är begreppet alltför utbrett för att beställare och entreprenör av en tillfällighet ska arbeta i samma riktning. För att skapa en samsyn krävs det ett forum där begreppet kan diskuteras och smalnas av. En möjlig åtgärd är att arbeta med workshops där aktörerna gemensamt kan ta fram en riktkurs och bidra till en snabbare utveckling av socialt hållbarhetsarbete. Studien gör en jämförelse mellan flera beställare och ett fallföretag från entreprenör sidan. Det framkommer en meningsskiljaktighet om vilket upphandlingsform som är mest lämpat för att arbeta med sociala krav. Denna oenighet kan leda till ineffektivitet i arbetet med social hållbarhet.  Studiens resultat indikerar på att beställare efterlyser inspirerande referensprojekt i syfte att ta lärdom av

framgångsrika koncept. Därför är det viktigt att beställare som genomfört sociala klausuler i upphandlingar delar med sig av sina erfarenheter och på så sätt få fler aktörer att vågar gå från ord till handling. Genom att visa på tidigare godkända kravformuleringar ökar chansen att även restriktiva bolag vågar avancera och ställa sociala krav i förfrågningsunderlaget.

**Nyckelord:**

Social hållbarhet, Socialt ansvarsfull upphandling - SRPP, Företags samhällsansvar - CSR

# Abstract

- Title:** Social Sustainability In Construction Projects
- Author:** Erica Håkansson and Erika Jeppsson
- Supervisors:** Stefan Olander, Division of Construction Management, University of Lund  
Henrik Davidsson, District manager, Malmö Commercial Properties, Skanska Building South
- Problem:** The concept of social sustainability has no clear definition. In the construction sector both the contractor and the client are involved and have visions of social sustainability, but these differ between operators. This study will identify similarities and differences in the operators' approach.
- Purpose:** The purpose of the study is to find a consensus among contractor and clients to create favorable conditions to work with social responsibility. The aim is also to clarify the maturity entrepreneur and clients have regarding social responsibility in the community.
- Method:** The study is conducted as a case study where a contracting company and several real estate companies act case companies. Qualitative interviews are conducted and then compiled and analyzed to form a conclusion.
- Conclusion:** There is no universally established definition of social sustainability. The term is today far too widespread for the client and contractor to, of a coincidence, work in the same direction. To create consensus, a forum where the term can be discussed and narrowed is required. One possible measure is to work with workshops where participants can develop a price target and contribute to a faster development of social sustainability. The study makes a comparison between several clients and one case company. It appears that there is a disagreement about which method is best suited when working with social requirements. This disagreement can lead to inefficiencies in the work of social sustainability.
- The result of the study indicates that clients call for inspiring reference projects in order to learn from successful concepts. Hence it is important that clients who implemented social clauses in procurement share

their experiences and thus get several actors to move from words to action. Displaying previously approved claims formulations will increase the chance of companies to advance and set social requirements in the specifications.

**Keywords:**

Social sustainability, Socially Responsible Public Procurement – SRPP, Corporate Social Responsibility – CSR,



# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>INLEDNING</b>	<b>3</b>
1.1	BAKGRUND	4
1.2	PROBLEMSTÄLLNING	6
1.3	SYFTE OCH MÅL	6
1.4	AVGRÄNSNING	6
1.5	BEGREPPSFÖRKLARING	6
1.5.1	<i>Förkortningar</i>	7
1.6	DISPOSITION	7
<b>2</b>	<b>METODIK</b>	<b>9</b>
2.1	VETENSKAPLIG FORSKNINGSMETOD	10
2.1.1	<i>Undersökningsansats</i>	10
2.1.2	<i>Forskningsansats</i>	11
2.1.3	<i>Datainsamling</i>	12
2.1.4	<i>Litteraturstudie</i>	13
2.1.5	<i>Fallstudie</i>	13
2.1.6	<i>Intervju</i>	14
2.2	TILLVÄGAGÅNGSSÄTT	15
2.3	ANALYSMETOD	17
2.3.1	<i>Validitet</i>	17
2.3.2	<i>Reliabilitet</i>	17
2.3.3	<i>Studiens validitet och reliabilitet</i>	18
<b>3</b>	<b>TEORI</b>	<b>19</b>
3.1	CSR-CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	20
3.2	SOCIAL HÅLLBARHET	22
3.3	SOCIAL HÅLLBARHET KOPPLAT TILL UPPHANDLING	25
3.3.1	<i>Offentlig upphandling</i>	25
3.4	OLIKHETER MELLAN PRIVATA OCH KOMMUNALA FASTIGHETSBOLAG	26
<b>4</b>	<b>SOCIAL HÅLLBARHET UR BESTÄLLARENS SYNVINKEL</b>	<b>29</b>
4.1	BESTÄLLARNAS DEFINITION AV SOCIAL HÅLLBARHET	30
4.2	FÖRETAGSORGANISATION KRING SOCIALT HÅLLBARHETSARBETE	31
4.3	BESTÄLLARENS SOCIALA ENGAGEMANG	32
4.4	SAMHÄLLSPROBLEM SOM BESTÄLLAREN VALT ATT FOKUSERA PÅ	35
4.5	MERVÄRDEN TILL FÖLJD AV SOCIALA INSATSER	36
4.6	FARHÅGOR TILL FÖLJD AV SOCIALA INSATSER	37
4.7	SOCIAL HÅLLBARHET UR ETT LÄNGRE PERSPEKTIV	38
4.8	FRAMTIDSUTSIKTER FÖR SOCIAL HÅLLBARHET	39
<b>5</b>	<b>IMPLEMENTERING AV SOCIAL HÅLLBARHET I ENTREPRENADUPPHANDLING</b>	<b>41</b>
5.1	PRIVAT PROJEKT MED SOCIALA KRAV	42

5.2	KOMMUNALT PROJEKT MED SOCIALA KRAV .....	43
5.3	SOCIAL HÅLLBARHET FÖR SKANSKA.....	44
<b>6</b>	<b>ANALYS.....</b>	<b>47</b>
6.1	EN VAG DEFINITION LEDER TILL ETT KREATIVT SOCIALT HÅLLBARHETSARBETE .....	48
6.2	APPLICERING AV MILJÖTRENDER PÅ DET SOCIALA HÅLLBARHETSARBETET .....	49
6.3	FINNS DET EN SAMSYN MELLAN BESTÄLLARE OCH ENTREPRENÖR? .....	51
6.4	SKILLNADER MELLAN PRIVATA OCH KOMMUNALA MERVÄRDEN .....	52
6.5	KAN SOCIALA KRAV MINSKA SEGREGATIONEN I SAMHÄLLET?.....	53
6.6	OVISSHETEN KRING SOCIAL HÅLLBARHET .....	54
<b>7</b>	<b>SLUTSATS .....</b>	<b>57</b>
7.1	SLUTSATS OCH DISKUSSION.....	58
<b>8</b>	<b>FORTSATT FORSKNING.....</b>	<b>61</b>
8.1	FÖRSLAG PÅ FRÅGESTÄLLNINGAR ATT UNDERSÖKA .....	62
8.1.1	<i>Hur ser en social livscykelanalys ut?.....</i>	<i>62</i>
8.1.2	<i>Är det trygga anställningar för praktikanterna?.....</i>	<i>62</i>
8.1.3	<i>Vad är samhällseffekten av sociala krav?.....</i>	<i>62</i>
<b>9</b>	<b>BILAGOR.....</b>	<b>63</b>
9.1	BILAGA 1 - INTERVJUFRÅGOR TILL BESTÄLLARE .....	64
9.2	BILAGA 2 - INTERVJUFRÅGOR TILL SKANSKA .....	66
9.3	BILAGA 3 - INTERVJUFRÅGOR REFERENSFÖRETAG.....	68

# 1 Inledning

*I detta inledande kapitel ges en bakgrund till studien som skapar en förståelse för ämnet och dess utveckling. Här beskrivs också frågeställningar studien kommer beröra.*

## 1.1 Bakgrund

Det var Brundtlandskommissionen som etablerade begreppet hållbar utveckling på den politiska agendan år 1987. Begreppet gjorde det möjligt att länka ihop ekonomiska, sociala och ekologiska målsättningar till en gemensam strävan (Mahmoudi och Rubenson 2004).

Att utveckla morgondagens samhälle med innovativa lösningar i symbios med ett socialt ansvarstagande är eftersträvansvärt för större byggföretag. Det blir allt vanligare att beställaren vill upphandla till det ekonomiskt mest fördelaktiga priset. I förfrågningsunderlaget anges vilka kriterier som ligger till grund för tilldelning av kontraktet. Att upphandla på dessa ekonomiska grunder är en förutsättning för att beställaren ska kunna ställa krav på ett socialt ansvarstagande från leverantörens sida.

I Sverige tillämpas Lagen om offentlig upphandling (LOU) då investeringar görs av offentliga upphandlare. Som medlemsstat i EU följer den svenska lagen LOU, EU-direktiven. Efter år av förhandlingar har EU nu tagit fram nya direktiv för att skapa ett effektivare förfarande vid offentlig upphandling (Socialdepartementet samt Miljö- och energidepartementet 2014). I januari 2014 antogs dessa nya EU-regler, vilka syftar till att underlätta vid upphandling till mest fördelaktiga pris. Detta genom införandet av nya tilldelningskriterier som tar innovation och sociala krav i större beaktande (Uldall 2014). I EUs direktiv 2014/24 EG anges i skäl 97 att man som upphandlande myndighet ska ha möjlighet att välja tilldelningskriterier där hänsyn kan tas till miljöaspekter och sociala krav och att dessa kommer in i bedömningen. Med förtydligandet i 2014/24 EG är förhoppningen att fler beställare kommer värdera sociala krav i anbud.

I dagsläget är det främst offentligt ägda företag som ser en vinning i att ställa sociala krav. Det är därför viktigt att kraven som ställs går hand i hand med lagen om offentlig upphandling. Att ta social hänsyn i samband med en offentlig upphandling är ett sätt för det allmänna att främja goda arbetsförhållanden eller tillgodose olika behov hos medborgarna. Socialt ansvarfull offentlig upphandling, SRPP, är ett verktyg som kan användas av upphandlande myndigheter för att uppnå EU:s mål om social hänsyn. Handledningen är skapad för offentliga myndigheter men det finns ingenting som hindrar privata aktörer, som vill vara socialt ansvarstagande, från att inspireras av konceptet. Genom att myndigheter initierar upphandling med stöd av SRPP skapas incitament för en socialt ansvarstagande företagsledning hos anbudsgivarna. Med en genomtänkt upphandling kan myndigheterna skapa mervärde för samhället. En upphandling i linje med SRPP skulle kunna verka för fler arbetstillfällen, social integration och ökad tillgänglighet (Europa Kommissionen 2011).

Även de privata beställarorganisationerna börjar få upp intresset för att ställa sociala krav. De kan se fördelar med att förbättra det sociala tillståndet i de områden där de äger fastigheter. Dels för att minska omflyttning och vandalisering och dels för att öka välbefindandet. Privata företag kan också se en vinning i att ha en approach som socialt ansvarstagande.

Politiken sätter visionen och de övergripande riktlinjerna för samhällets byggande och dessa ska sedan konkretiseras i affär. Det är här möjligheterna med kvalitetsupphandling kommer in (Rydberg 2014).

I Malmö finns en stark ambition bland beslutsfattare att skapa en hållbar stad. Ett tillvägagångssätt är att med hjälp av stadens näringsliv skapa forum där ett gemensamt arbete för social hållbarhet kan initieras. Att ställa sociala krav i upphandling är ett sätt för kommunen att förverkliga politiska ambitioner för näringslivet, föreningslivet, mänskliga rättigheter och sysselsättningen.

År 2010 beslutade Malmös politiker att tillsätta en oberoende kommission för att på sikt minska hälsoskillnaderna genom att angripa de bakomliggande orsakerna. Målet med kommissionen var att ge beslutsfattarna i Malmö ett underlag med vetenskapligt underbyggda förslag till strategier för hur ojämlikheten i hälsa kan minskas i Malmö. Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö var en av världens första lokala kommissioner för minskade skillnader i hälsa. Arbetet byggde på Världshälsoorganisationens rapport *Closing the gap in a generation*. Uppdraget avslutades i mars 2013 då en slutrapport överlämnades till kommunstyrelsen. Rapporten innehåller rekommendationer och åtgärdsförslag för hur ojämlikheten i Malmös folkhälsa kan minskas. Skillnaden i medellivslängd mellan Malmös olika delar och sociala grupper anges som ett exempel på sociala problem i rapporten.

Den övergripande rekommendationen i rapporten är att hälsoskillnader måste utjämnas genom en social investeringspolitik (Malmökommissionen 2013). Med det menas ett tänkande där sociala satsningar ses som investeringar i stället för kostnader. En sådan satsning kan vara ett nära samarbete med näringslivet där kommunen tar tillvara på det samhällsansvar och engagemang som företagsverksamheten uppvisar.

Beträffande hälsa och välfärd har kommissionen i Malmö under många år noga följt och dokumenterat utvecklingen. Undersökningarna visar att malmöborna i helhet mår bättre och blir friskare med tiden, samtidigt ökar skillnaderna mellan grupper med olika livsvillkor. I en internationell jämförelse är det små skillnader, men de bakomliggande orsakerna är desamma. I Malmökommissionens rapport bekräftas att de bakomliggande skälen till de stora skillnaderna till stor del är strukturella faktorer som samhället kan påverka. Det handlar om uppväxtvillkor för barn, förutsättningar för att klara skolan och utbilda sig vidare, få en plats på arbetsmarknaden, ha en inkomst och en skälig levnadsnivå, ha en bra bostad, en trygg stadsmiljö, att kunna känna sig delaktig och påverka sitt liv och sin hälsa (Malmökommissionen 2013).

Den bakomliggande grunden till studien kommer ifrån det vetenskapliga perspektivet Hållbar utveckling som är definierat; *"en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina"* (National Encyklopedin 2014). Hållbart företagande, mer känt som Corporate Social Responsibility (CSR), har funnits sedan länge, dock är det inte förrän på 90-talet som det tog fart. Detta efter ett större missnöje mot konsekvenserna av företag som vinstmaximerade. Tanken med CSR är att vägleda företag till medvetna val inom ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv. Regeringen har tagit fram CSR-riktlinjer för att öka välbefinnande och tillväxt i samhället (Regeringen 2014).

## 1.2 Problemställning

Social hållbarhet är ett begrepp som tolkas olika inom byggsektorn då en tydlig definition saknas. I dagsläget finns engagemang och vision hos både beställare och entreprenör men tankarna om hur de ska nå sina visioner skiljer sig åt. Svårigheten ligger i att skapa en samsyn hos aktörerna så de kan arbeta strukturerat mot ett gemensamt synsätt.

## 1.3 Syfte och mål

Studiens syfte är att finna en samsyn hos entreprenör och beställare för att skapa goda förutsättningar till ett socialt ansvarstagande. Syftet är även att tydliggöra vilken mognadsgrad entreprenör respektive beställare har beträffande socialt ansvarstagande i samhället.

Vidare ska studien redogöra för följande frågeställning;

Vad gör beställare respektive entreprenör för att skapa ett socialt hållbart samhälle idag?

Vilka likheter och skillnader finns mellan beställare och entreprenör när det kommer till social hållbarhet?

Hur ser beställare respektive entreprenör på social hållbarhet kopplat till entreprenadupphandling?

Åt vilket håll går utvecklingen av social hållbarhet?

## 1.4 Avgränsning

Studien avgränsar sig till en fallstudie av en representativ entreprenör och tolv lämpliga beställare i regionen samt två referensbolag som tidigare ställt sociala krav i entreprenadupphandlingar. Undersökningen baseras på beställare som antingen äger kommersiella fastigheter eller bostadsfastigheter, därmed utesluts väg och anläggningsentreprenader från studien. En begränsning av området görs till Skåne. Fokus för arbetet ligger på de sociala aspekter som byggsektorn, i form av samhällsbyggare, kan påverka och förändra.

## 1.5 Begreppsförklaring

*Vivallaprojektet* - Ett partneringsprojekt där Skanska renoverar miljonprogramsområdet Vivalla i Örebro. Denna renovering sker i nära samarbete med de boende som får arbetslivspraktik, vilket ställts som socialt krav i förfrågningsunderlaget.

*Uppförandekod* - Ett internt frivilligt dokument, utformat av bolaget eller fackförbundet, som beskriver hur verksamheten ska bedrivas på ett etiskt, socialt och miljömässigt korrekt sätt. Uppförandekoden finns även för att försäkra sig om att leverantörers produkter tillverkas under goda arbetsförhållanden och kan ställa krav på förbud mot barnarbete, löner, arbetstider mm.

### 1.5.1 Förkortningar

CSR	Corporate Social Responsibility
EU	Europeiska Unionen
GRI	Global Reporting Initiative
LOU	Lagen om Offentlig Upphandling
SRPP	Socially Responsible Public Procurement

## 1.6 Disposition

Kapitel 1 är det inledande kapitlet som tar upp problemställningen och beskriver bakgrunden till arbetet. Syftet med studien beskrivs utifrån vald frågeställning. För att arbetet ska kunna fokuseras kring frågeställningen sätts avgränsningar för antal fallföretag som ska delta i studien och dess geografiska läge.

Kapitel 2 beskriver hur datainsamlingen ska genomföras samt hur den insamlade informationen ska analyseras. Därefter påbörjas datainsamlingen och bakomliggande teori för studien beskrivs i kapitel 3. Teorikapitlet beskriver historia och aktuella begrepp för att skapa en kunskapsbredd och förståelse för kommande diskussion.

I kapitel 4 och 5 återberättas det insamlade materialet från intervjuerna. Materialet har sorterats efter intressanta områden och delats upp i två kapitel för att separera på de beställare som intervjuats i syfte att vara praktiska exempel respektive de som verkar i Skåne-regionen. Studiens resultat och slutsats grundas på dessa intervjuer.

I kapitel 6 jämförs och analyseras empirin med stöd av den tidigare beskrivna teorin. Slutligen i ett av de sista kapitlen, kapitel 7, sammanställs och värderas analysen av resultatet till en slutsats och slutkommentar. Detta kapitel beskriver vad studien slutligen kommit fram till och ger svar på frågeställningarna. Ämnet är högaktuellt och för den som är intresserad finns i kapitel 8 tankar och idéer kring frågeställningar för kommande examensarbeten och vidare forskning.





## 2 Metodik

*Kapitlet metodik beskriver möjliga forskningsmetoder och angreppssätt samt dess appliceringsområden. Tillvägagångssättet för studien redogörs och valda metoder motiveras.*

## 2.1 Vetenskaplig forskningsmetod

### 2.1.1 Undersökningsansats

En undersökning kan klassificeras utifrån undersökningens syfte eller hur mycket undersökaren vet om ett visst problemområde innan undersökningen startar. Syftet beskriver undersökningens inriktning och målsättning. Det är möjligt att dela in alla syftesformuleringar i tre övergripande typer beroende på vilken inriktning de har. De tre undersökningstyper är: den explorativa, den deskriptiva och den förklarande (Christensen et al 2001).

#### 2.1.1.1 *Explorativ undersökning*

Explorativa undersökningar kan ses som vägledande och förberedande. Då undersökaren inte vet så mycket om det som skall undersökas är denna metod att föredra. Det främsta syftet med explorativa undersökningar är att få en god överblick av ett problemområde. Detta görs genom att inhämta så mycket information som möjligt och belysa problemområdet allsidigt. En explorativ undersökning svarar på frågor av typen "vad" och ger sällan några exakta svar utan den skall ringa in och avgränsa problemområdet. Explorativa undersökningar syftar till att nå kunskap som kan ligga till grund för vidare studier och fungerar därmed ofta som en förstudie där undersökaren identifierar vilka frågor som skall besvaras (Patel och Davidsson 1994). Efteråt kan undersökaren gå vidare och genomföra en mer grundlig och systematisk undersökning av beskrivande eller förklarande karaktär (Christensen et al 2001).

#### 2.1.1.2 *Deskriptiv undersökning*

Vid deskriptiva eller beskrivande undersökningar finns redan en viss mängd kunskap om undersökningsproblemet, därför avgränsas vissa aspekter av de områden som undersökaren är intresserad av. (Patel och Davidson 1994). Den beskrivande undersökningen besvarar främst frågor av typen "när", "var", "hur" och "vem", och går ut på att beskriva något istället för att upptäcka nya fenomen som kan påverka existerande förhållanden (Christensen et al 2001). Hur en beskrivande undersökning utförs eller ser ut beror på ur vems perspektiv beskrivningen görs, i vilket syfte beskrivningen utförs, och vilken data som finns tillgänglig respektive vilken data som är möjlig att samla in (Patel och Davidson 1994).

#### 2.1.1.3 *Förklarande undersökning*

En förklarande undersökning används när undersökaren är bekant med fenomenet som ämnas undersökas samt har en bra beskrivning av det. Förklarande undersökningar bygger oftast på explorativa och beskrivande undersökningar. Genom att även identifiera orsaken till verkan fås ytterligare kunskap om fenomenet. Förklarande undersökningar besvarar frågor av typen "varför" och de syftar till att klargöra samband mellan olika variabler. Den beskrivande undersökningen identifierar oftast troliga

samband mellan variabler, medan den förklarande undersökningen bestämmer sambanden mer exakt. En undersökning som avser att förklara mer exakt samband kan därför i många fall fungera som en förutsägande undersökning, det vill säga ett yttrande som hävdar att någonting kommer att inträffa. (Christensen et al 2001)

#### 2.1.1.4 Vårt val av undersökningsansats

Vår uppsats kommer vara av typen deskriptiv såväl som explorativ. Vi kommer genom det deskriptiva undersökandet ta del av litteratur inom områden som social hållbarhet och samhällsproblem. Studien ses även som deskriptiv då vi koncentrerar beskrivningen till vissa speciella aspekter som vi belyser i våra forskningsfrågor. Undersökningen kan däremot ses som explorativ då informationen i vår empiri inte funnits dokumenterad tidigare. Syftet kan även ses som explorativt då målet är att få en ökad förståelse för problemområdet. Det främsta syftet med explorativa undersökningar är att inhämta så mycket information som möjligt om ett problemområde och belysa problemområdet allsidigt, vilket denna studie är ett exempel på.

### 2.1.2 Forskningsansats

För att kunna omvandla den valda problemformuleringen till ett rimligt och genomförbart forskningsprojekt är det betydelsefullt att bestämma vilken forskningsansats studien ska stödjas av. Valet av ansats medför en tydlig förklaring till hur arbetet är tänkt att genomföras samt vilken typ av arbetsprocess som ska följas. Forskning omfattar olika tillvägagångssätt för att angripa problem; *kvalitativ* eller *kvantitativ* metod samt *induktivt* eller *deduktivt* forskningsansats.

Den kvalitativa forskningen används för att skapa förståelse för det valda problemområdet och för att få en helhetssyn av verkligheten. Metoden symboliseras av att forskningsprocessens olika faser flyter in i varandra genom ett systematiskt arbete med ständig insamling, tolkning och analys. Angreppssättet analyserar mjuka data som samlas in från ett fåtal undersökningsenheter (Patel och Davidsson 1994).

Vid en kvantitativ ansats används hårda data som ofta ger resultat i form av numerisk data så som siffror, mängder, kön etc., faktorer som går enkelt att kvantifiera. Styrkan i denna metod ligger i att resultatet kan generaliseras då undersökningens upplägg standardiseras och struktureras. Forskare som bedriver kvalitativa studier utgår från en klar bild av vad som ska undersökas. Resultatet blir konkreta svar, vilka kan behandlas statistiskt och visualiseras med grafer, tabeller och diagram (Patel och Davidsson 1994).

Studien baseras på en kvalitativ forskningsansats där undersökningen ska leda fram till ett resultat av djupgående och förstående karaktär. Då vi eftersträvar en djupare förståelse av ämnet kan det vara svårt att erhålla bra fakta med hjälp av enbart kvantitativa data (Patel och Davidsson 1994).

Den andra kategorin av forskningsansatser behandlar processen för att ta fram en teori ur fakta. Skillnaden mellan induktion och deduktion är att induktionen baseras på observationer med utgångspunkt från fakta medan deduktion härleder slutsatserna ur teorin. Deduktionen använder logiken som härledning vid slutsatser och induktionen

påvisar att slutsatsen baseras utifrån erfarenhet. Deduktiva resonemang ökar inte vår kunskapsnivå eftersom den bygger på att om premisserna är sanna så är slutsatsen också sann. En ökad kunskapsnivå kan vi däremot få av ett induktivt resonande. En absolut garanti för att kunskapen är sann går dock inte att få. Slutsatser från induktiva argument kan bara vara mer eller mindre sannolika. Om en studie växlar mellan deduktion och induktion finns en kombination av de angivna sätten vilken kallas abduktion (Patel och Davidsson 1994).

Studien har fokuserat på att nyttja de erfarenheter som finns. Genom att analysera resultatet utifrån insamlat material och fakta anses studien ha en induktiv teorianvändning.

### **2.1.3 Datainsamling**

För att kunna besvara frågeställningen och uppnå syftet med studien behöver data samlas in. Det finns två olika typer av datainsamling, primärdata och sekundärdata. Sekundärdata är data som redan är insamlad av en annan part medan primärdata är data som forskaren själv samlat in. De två typerna utgår ifrån när och hur datamaterialet samlades in och beskrivs nedan följt av en motivering till valet av datainsamlingsmetod för aktuell studie.

#### *2.1.3.1 Primär information*

Primär information är den data som forskaren samlar in på egen hand. Primärdata är ny information som samlas in när ett problem kräver mer information än den som finns tillgänglig (Christensen et al 2001). Fakta kommer direkt från den ursprungliga informationskällan och vanligast förekommande är att primärdata samlas in i form av intervjuer. Då forskaren är ansvarig och har kontroll på informationen som samlas in anpassas informationen till undersökningens problem. En nackdel vid insamlingen av primärdata är den stora tidsåtgången. För att genomföra en intervju krävs förberedelser, genomförande och analysering, vilket gör det till ett tidskrävande moment (Christensen et al 2001).

Studien kommer genomföras med intervjuer av beställare lokaliserade i Skåne. I samråd med Skanska har ett urval av beställare tagits fram. Dessa utgör prioriterade kunder till studiens entreprenadföretag. Intervjuer förs även med två bolag som har erfarenhet av sociala krav i entreprenadupphandling. Bolagen kommer nyttjas som praktiska exempel av hur sociala krav kan utgöra en del av entreprenaden. För att få entreprenörens syn på social hållbarhet har personer med olika funktioner inom Skanska intervjuats.

#### *2.1.3.2 Sekundär information*

Sekundär information är data som redan finns och har samlats in för andra ändamål. Det kan vara information som finns dokumenterad i böcker, tidningsskrifter, årsredovisningar etc. (Lundahl och Skärvad 1999). Om det finns mycket skrivit om ett ämne kan det vara tidssparande att använda sig av denna information istället för att göra egna undersökningar. Då sekundärdata är framtagen av någon annan än en själv så finns

det en risk att den ursprungliga författaren har vägt in sina personliga åsikter (Eneroth 2005).

Vid litteratursökning som metod för insamling av sekundär information användes sökmotorn LUB på Lunds Universitet samt Stadsbiblioteket i Malmö. Även sökmotorn Google på Internet nyttjades för att samla in sekundärdata. Vid sökandet av sekundär information användes både svenska och engelska ord.

#### **2.1.4 Litteraturstudie**

Teoridelen för studien baseras på en litteraturstudie som syftar till att skapa en bredd i studien. Information om det aktuella ämnet samlas in i form av vetenskapliga artiklar, böcker och elektroniska källor. Informationskällorna väljs med omsorg för att skapa den variation och kunskapsbredd som behövs för djupare analys. Genom att ta tillvara på redan erhållen kunskap kan begrepp redas ut. Därmed kan studien fokusera på att inhämta ny information via intervjuer.

#### **2.1.5 Fallstudie**

Gemensamt för alla metoder knutna till fallstudier är betoningen på en fördjupad förståelse för det som studeras. Merriam (Merriam, 1994) menar att fallstudier kännetecknas av fyra grundläggande egenskaper; att de är *induktiva, partikularistiska, heuristiska och deskriptiva*. Att en fallstudie är induktiv grundar sig på att studien har induktiva resonemang i den mening att generalisering, begrepp och hypoteser uppstår ur den information man har tillgång till (Merriam, 1994). En induktiv studie bygger på en utgångspunkt i det konkreta och har inriktning mot det generella. Utmärkande för fallstudien är att den är partikularistisk vilket betyder att dess utgångspunkt är en specifik situation eller företeelse. I denna studies fall ett specifikt företag och dess beställare. En fallstudie är även heuristisk vilket innebär att studien presenteras för läsaren så att den kan ge läsaren ny insikt av fenomenet som studeras. En heuristisk fallstudie anses kunna förbättra läsarens förståelse av det som studerats. Den kan skapa nya innebörder och vidga läsarens erfarenheter eller bekräfta det läsaren redan visste eller trodde sig veta (Merriam, 1994). En tolkande fallstudie har även en deskriptiv karaktär som betyder att resultatredovisningen får relativt stort utrymme genom omfattande beskrivningar baserade på dokument och intervjuer.

Fallstudie är att föredra då man ska undersöka aktuella eller nutida skeenden men då det inte går att manipulera relevanta variabler. En fallstudie grundar sig alltså i stort på samma tekniker som en historisk metod, men den innefattar också två tekniker som normalt inte ingår i en historikers repertoar, nämligen direkta observationer och systematiska intervjuer (Merriam 1994).

Fallstudiens styrka är att den kan använda flera olika metoder och datakällor för undersökning och analys av det som ska studeras. Samtidigt kan de olika aspekterna som man måste förhålla sig till också vara ett problem då komplexa sociala förhållanden

studeras. Att sätta tydliga avgränsningar minskar risken att materialet blir alltför omfattande vilket kan leda till tidsbrist och problem att genomföra projektet.

Kraven på det företag som skulle representera fallföretag i studien bestod av att det skulle vara ett relativt stort företag i Malmöregionen som arbetar internt med social hållbarhet samt har referensprojekt. Skanska valdes då de uppfyllde våra krav på fallföretag samt då skribenterna av detta arbete haft kontakt med företaget under sin studietid. En utmaning enligt social hållbarhetschefen på Skanska, är att identifiera hur Skanskas projekt kan tillföra kunderna mervärden genom sociala upphandlingar. För de privata företagen handlar det om att utveckla lösningar som skapar såväl samhällsnytta som affärsnytta. Det kan fortfarande vara svårt att få kunder att våga satsa på sociala upphandlingar därför vill social hållbarhetschefen utveckla arbetet så att det blir tydligt för kunderna vilka krav de kan ställa på Skanska (Svensson 2014).

Skanskas social hållbarhetschef anser att den största utmaningen när det gäller frågor som rör social hållbarhet är att det ännu är så nytt i Sverige (Nordenberg 2014). En fallstudie av Skanska, tillsammans med en teoretisk förklaring angående ämnet, ger en god grund för att ämnet social hållbarhet i byggsektorn ska kunna analyseras och förstås.

Då studien syftar till att hitta en samsyn entreprenör och beställare emellan har tolv intressanta beställare noga valts ut till fallföretag i samråd med Skanska. Beställarna har valts utifrån kriterierna att det ska finnas en variation mellan privat och kommunalt bolag samt någorlunda jämt fördelat mellan affärsområde bostad och kommersiellt.

## **2.1.6 Intervju**

Intervju är en metod som kan utformas på olika sätt beroende på det önskade resultatet. Det finns tre olika metoder som benämns; strukturerad, semistrukturerad och ostrukturerad, vilka beskrivs mer ingående nedan.

### *2.1.6.1 Strukturerad intervju*

Strukturerad intervju som metod bygger på färdiga frågor vilka ges i förutbestämd ordning till samtliga respondenter. Svartalternativen är kategoriserade och lämnar inget utrymme för egna svar vilket påminner om en enkätundersökning. En strukturerad intervjumetod används vid kvantitativa studier där statistik och siffror är förklarande (Kvale och Brinkmann 2014).

### *2.1.6.2 Semistrukturerad intervju*

Vid en semistrukturerad, även kallad standardiserad intervju tas öppna frågor fram som ger utrymme för flexibla svar (Trost 2010). Framtagna intervjufrågor ställs utifrån en vald logisk ordning till samtliga respondenter. Med standardisering syftar man på likheten mellan utformningen och fortlöpandet av intervjun. En hög standardisering på intervjun innebär att förutsättningarna för den intervjuade personen ska vara så lika som möjligt, samma information ska ge till samtliga intervjuade vid samma tidpunkt i intervjun och frågorna ska ställas i samma ordning till samtliga. Tanken med metoden är

att kunna tolka och jämföra olika respondenters svar med varandra. Metoden kan användas både vid kvalitativa och kvantitativa studier.

#### 2.1.6.3 Ostrukturerad intervju

Detta är som namnet indikerar, den mest flexibla och ostrukturerade formen av intervjumetod. Frågorna respondenten besvarar är öppett formulerade för att kunna ge ett fritt och deskriptivt svar. Det positiva med en ostrukturerad intervju är att frågorna kan ställas i valfri ordning och ger utrymme för improviserade frågor samt följdfrågor vilka lätt uppstår då öppna svar tillåts. Metoden används vid kvalitativa studier med syfte att analysera och tolka de givna svaren. Även denna metod kan ses som standardiserad eftersom den fortfarande syftar till att ta reda på den intervjuades kunskap inom ett specifikt område, dock till låg grad då den intervjuade har möjlighet att påverka ordningsföljden på frågorna (Trost 2010).

#### 2.1.6.4 Val av intervjumetod

Fallstudien syftar till att analysera mognadsgraden hos beställare respektive entreprenör därmed anses studien kräva en kvalitativ intervjumetod. Tanken är att jämföra beställarnas mognadsgrad och det anses därför viktigt att kunna mäta samma parametrar. Frågorna kommer att ställas inom ett mindre område och med möjlighet till öppna svar. Som en del i fallstudien för denna studie används en av intervjumetoderna, den semistrukturerade intervjumetoden med lägre standardisering. Metoden används vid intervju med beställare respektive entreprenör för att kunna jämföra och analysera utifrån deras svar. Frågeformulären är uppdelade i två olika formulär, en anpassad för beställarna och en för entreprenören se bilaga 1 och 2.

För att få en djupare inblick i hur det fungerat i praktiken med att ställa sociala krav kommer studien kompletteras med ytterligare intervjuer av beställare som tidigare ställt sociala krav. Vid dessa intervjuer önskas ny kunskap, vald metod till dessa intervjuer är därför ostrukturerad metod. Tanken är att ställa ett fåtal frågor som inte är specifikt bestämda sedan tidigare. Frågorna som varit basen till referensföretagen återfinns i bilaga 3.

## 2.2 Tillvägagångssätt

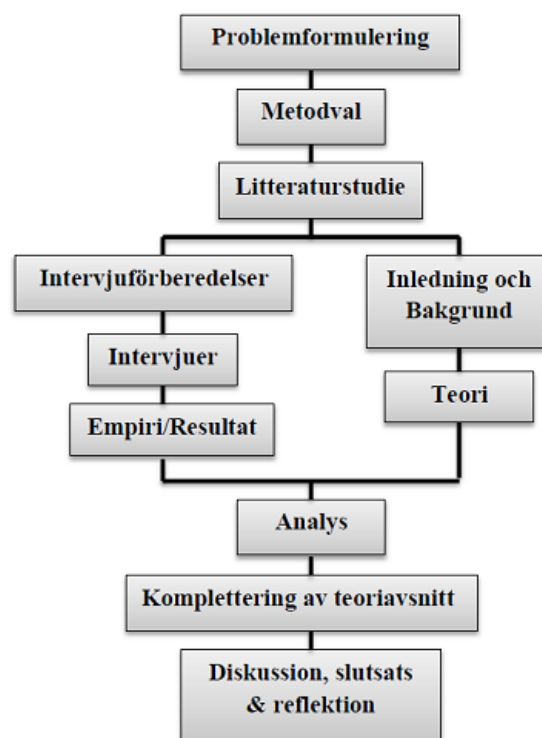
Studien har genomförts med ovanstående valda metoder. Inledningsvis diskuterades ämnet social hållbarhet med kompetenta personer på Skanska och Lunds Tekniska Högskola. I samråd med handledare togs en problemställning fram och målformuleringen fastställdes. För att få bredare kännedom om ämnet social hållbarhet inleddes litteraturstudien. Under litteraturstudiens fortskridande uppstod intressanta funderingar vars svar inte kunde finnas i publicerad litteratur. Funderingarna blev början på intervjuformuläret till beställarna som därefter kompletterades med fler frågor.

Intervjuer hölls med tolv beställare från den privata och kommunala sektorn i Skåne-regionen med affärsområde inom antingen bostäder eller kommersiella lokaler. Som referensföretag har två beställare, som haft Skanska som entreprenör då de ställde

sociala krav i en upphandling, intervjuats. Projekten ses som referensprojekt till studien och blir representativa exempel då en av beställarna är privat och den andra beställaren är kommunal.

Intervjuformulären utvecklades och optimerades efterhand som intervjuerna genomfördes, detta för att skapa ett bättre underlag till studien. Med stöd av intervjufrågorna till beställarna och deras svar utformades ett frågeformulär till Skanska.

I takt med datainsamlingen transkriberades intervjuerna. Då studien berör aktörer med och utan erfarenhet delas empirin upp i två kapitel. Först sammanställs transkriberingarna från de tolv beställarna i Skåne-regionen. Väsentliga områden identifierades för att kunna gå vidare och ge svar på studiens problemställning. I den andra delen sammanställs intervjuerna från Skanska och studiens referensobjekt vilka genomförts i syfte att visa på praktiska exempel och hur entreprenören tänker kring social hållbarhet.



Figur 3; Schematisk bild på tillvägagångssättet.



## 2.3 Analyismetod

Validitet och reliabilitet används för att beskriva hur trovärdig en datainsamling är, det vill säga hur väl undersökningen mäter det som ska mätas. För att resultatet ska kunna generaliseras och tillämpas på andra fall än det undersökta krävs en god validitet och reliabilitet. Validitet avser att utredningen mäter det som är relevant i sammanhanget medan reliabilitet avser att mätningen görs på ett tillförlitligt sätt. Forskaren bör alltid sträva efter både hög validitet och reliabilitet.

### 2.3.1 Validitet

Kopplingen mellan det teoretiska planet och det empiriska planet i en empirisk forskning kallas för validitet. Validitet innebär att det som mäts verkligen är vad forskaren har haft för avsikt att mäta. Validitetsfrågan handlar om hur säkert forskaren lyckats karakterisera sitt problem i form av mätinstrumentet och att det inte mäter något närliggande fenomen. För att data ska ha validitet räcker det inte att de olika leden i datainsamling och bearbetning är korrekt utförda, de insamlade svaren måste verkligen säga något om det som utredaren avsåg att mäta (Merriam 2002).

#### 2.3.1.1 Extern validitet

Den externa validiteten är viktig för att avgöra om resultatet från studien är representativ för andra företag och om studien kan generaliseras till andra motsvarande situationer (Ruane 2006). Den främsta åtgärden som bör vidtas för att stärka den externa validiteten är att beskriva studien så tydligt att läsaren kan bedöma möjligheten att applicera resultaten i andra situationer (Merriam 2002). Ett annat viktigt moment för extern validitet vid en undersökning är urvalet. För att få en så komplett representation av fenomenet som möjligt blir urvalsstrategierna väldigt viktiga (Ruane 2006).

#### 2.3.1.2 Intern validitet

Frågan om undersökningens resultat verkligen representerar den verklighet den har sitt ursprung i. Här beaktas bland annat att information alltid tolkas eller översätts och att observationer inte kan genomföras utan att påverka det iakttagna. Intern validitet kan därigenom granskas genom att analysera forskarens erfarenhet. För att säkerställa att materialet är tillräckligt för att kunna dra relevanta slutsatser samt ge validitet bör intervjuer utföras till dess att ytterligare respondenter inte längre ger någon ny information (Merriam 2002).

### 2.3.2 Reliabilitet

Reliabilitet avser i vilken utsträckning en studie går att upprepa. Hög reliabilitet innebär alltså att upprepade undersökningar av samma studie ger samma resultat oavsett vem

som utför dem. Reliabilitet kan vara ett bekymmer inom den kvalitativa forskningen då denna typ av forskning handlar om att kunna återge och tolka människors syn på världen, vilken är föränderlig. Det finns ett flertal tekniker som kan användas för att styrka reliabiliteten i en studie. En av teknikerna för att få en god reliabilitet i materialet kan vara att intervjuer och enkäter utformas på ett sätt som gör att vissa kärnfrågor dyker upp flera gånger men formulerade på olika sätt (Merriam 2002).

### **2.3.3 Studiens validitet och reliabilitet**

Studien har undersökt hur olika beställare och entreprenör ser på social hållbarhet. För att skapa god validitet både internt och externt har urvalet beställare skett noggrant och med jämbördig fördelning med avseende på affärsområde, ägandeform samt om de ägs kommunalt eller privat. Genomförandet av studien beskrivs tydligt och intervjufrågorna återfinns i bilaga 1, 2 och 3, därmed är det möjligt att åter genomföra studien eller använda den som bas för liknande studier. Insamlat material anses vara tillräckligt då respondenter upprepat vad tidigare respondenter berättat. Studien anses representativ för branschföretag och resultatet går att applicera inom de undersökta affärsområdena, kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter.

Studien har genomförts med en kvalitativ metod. Utvalda individer har intervjuats och frågorna som ställts har varit öppna och gett utrymme för fria svar och egna synsätt. De intervjuade personerna har olika bakgrund och relaterar därför social hållbarhet till sina tidigare erfarenheter. Reliabiliteten är på dessa två grunder låg. Vid en upprepning av studien skulle nya personer, med annan bakgrund och erfarenhet, intervjuas vilket sannolikt hade resulterat i nya svar och tolkningar av frågorna. Den reliabilitet studien bygger på är att samma grundfrågor har ställts till samtliga beställare och desamma gäller de frågor som ställts till respondenter på entreprenadföretaget.

## 3 Teori

*I detta kapitel har intressant teori kopplat till social hållbarhet tagits fram. Inledningsvis fås en bakgrund ur CSR perspektiv som är förstadiet till det sociala hållbarhetsarbete som studien vidare kommer in på. Här beskrivs även vad begreppet social hållbarhet innefattar.*

### 3.1 CSR-Corporate Social Responsibility

CSR handlar om att företag frivilligt tar ett samhällsansvar. Genom att integrera miljömässiga, sociala och ekonomiska överväganden i affärsstrategier kan företaget aktivt arbeta med CSR. Nyckeln till en långsiktig och hållbar verksamhet ligger i att kombinera miljömässigt ansvarstagande, socialt ansvarstagande och ekonomiskt ansvarstagande på ett optimalt sätt. Det går inte att enbart fokusera på att optimera sin egen vinst då riskeras ett rykte som girig och en minskad attraktionskraft över tid (Grankvist 2009). Arbetet med att ta ett samhällsansvar innefattar dels ett ansvar gentemot ägare, anställda och kunder men även ett ansvar och engagemang i samhället och världen utanför företaget (Jones et al 2009).

CSR är att ta ansvar för relevanta förtroendefrågor som rör organisationens viktigaste intressenter exempelvis anställda, kunder, leverantörer och lokalsamhällen. Agerandet måste hänga ihop med företagets allmänna etik och värdegrund (Borglund et al 2009).

I början av 1900-talet skapade Gustaf Dalén ett brukssamhälle på Lidingö utanför Stockholm. På en obebyggd mark byggde Dalén upp en miljö där människor skulle bo och arbeta. Han ansåg att nöjda medarbetare var en förutsättning för producera uppfinningar och produkter av hög kvalitet. Som Dalén har upptäckt och många företag efter honom, är företagets sociala ansvar sammankopplat med deras ekonomiska framgångar (Grankvist 2009).

Begreppet CSR växte fram som en motkraft mot ett ansvarslost företagande. Kring millennieskiftet kollapsade flera företag i USA och spred rädsla även till Europa. Vikten av långsiktighet och goda intressentrelationer uppmärksammades och betonades allt mer (Borglund et al 2009).

De globala företagens produktion i fattiga länder med låga löner och dåliga arbetsförhållande kritiserades i Naomi Kleins bok No Logo kring millennieskiftet. Medan arbetarna i väst förlorade sina arbeten gick toppcheferna med stora lönehöjningar (Borglund et al 2009). Som ett resultat av missförtroendekrisen agerade politikerna med att uppmana företag att frivilligt ta ansvar för att stärka förtroendet för dem själva (Borglund et al 2009). Förutom de händelser som utlöste förtroendekrisen fanns en annan process under 1990-talet som spelade en viktig roll för framväxten av CSR. Det var intresseorganisationer som aktivt gick in i kampanjer och riktade kritik mot utvalda företag som de ansåg missköta sig. Detta blev ännu en grogrund för tillväxten av CSR i det globala näringslivet (Borglund et al 2009).

År 2008 upptäckte journalister begreppet CSR och publicerade 120 artiklar under första halvåret. Detta kan jämföras med 15 artiklar under samma period ett år tidigare. Genombrottsåret kom 3 år efter att svenskt näringsliv började arbeta med CSR och områden såsom klimatförändringar, arbetsvillkor och välgörenhet (Borglund et al 2009). En samsyn av företag och investerare har växt fram och begreppet förknippas numera med finansiellt värdeskapande. Denna gemensamma syn har varit en bidragande faktor för genomslaget av CSR (Borglund et al 2009).

Ekonomerna Milton Friedman är en av få debattörer som tycker att CSR är fel. Han menar att företag ska arbeta för att maximera vinsten och att politikerna ska stå för det sociala ansvaret. Att företag ska vara effektiva och maximera vinsten för sina ägare och därmed skapa resurser i samhället är ett argument som många CSR-kritiker använder. Aktieägarna kan sedan som privatpersoner donera pengar till välgörenhet (Borglund et al 2009).

De senaste åren har det kommit många unga entreprenörer som har skapat moderna företag där socialt och miljömässigt ansvarstagande blivit en integrerad del av verksamheten. De nya företagen anser att donationer måste kopplas till ett samarbete med mottagaren så att verksamheterna lär sig av varandra och skapar ett mervärde tillsammans. Den nya generationen ser sig idag som en del av samhällssystemet med ansvar för de sociala problem som råder. Båda sidor ser till företagets bästa och anser att kärnverksamheten är den viktigaste byggstenen. Vägen till målet skiljer sig dock åt för de olika generationerna, de nya entreprenörerna tror på långsiktig framgång genom ett brett ansvarstagande för alla intressentgrupper medan Friedmans anhängare tror att framgång bygger på att ta ansvar för aktieägarnas intressen (Grankvist 2009).

När företag betalar lön till sina anställda och skatt till staten bidrar de till samhällsutvecklingen. Att ta ansvar utöver detta kan kännas som en ändlös uppgift för många företag. Kommer det i framtiden krävas att företagen ska ordna bostäder till sina anställda, uppfostra deras barn eller andra saker som tidigare var en del av det offentliga ansvaret? Det kan vara svårt att se en bortre gräns (Grankvist 2009). Det handlar inte om att försöka lösa alla problem på samma gång utan mer om att driva sin verksamhet på ett sätt som både bidrar till lönsamhet och som behandlar ett hanterbart socialt problem. Ett sådant problem kan vara att förbättra levnadsvillkoren i ett slumområde, bidra till ökad mångfald i arbetslivet eller arbeta för minskad kriminalitet i en stad (Grankvist 2009). Genom att ge av sin tid, sin kunskap eller andra resurser skapas ett välbefinnande hos företagsvolontärerna samtidigt som de bidrar till en ideell organisation utan att donera pengar.

Ofta förknippas donationer med kontanter men vad som är mer värdefullt för en organisation är ofta andra resurser. Genom att ett elföretag står för elnotan på exempelvis ett härbärge ges en donation som förutom sitt monetära värde ger mervärde i form av minskade administrativa kostnader. Anställda som får bidra med sin kunskap, sina produkter eller sina tjänster vittnar om att de upplever att de får mer tillbaka än de ger. Företag som ger av sina resurser får engagerade medarbetare som i och med sitt samarbete med organisationen får ett utbyte av kunskap (Grankvist 2009).

Fastighetsbolaget Colliers i USA betonar att vara en god samhällsmedborgare innebär att göra ett positivt bidrag i och runt de områden man verkar i. Företaget rapporterar om deras tro på att göra en bestående skillnad i samhället genom att fokusera på tre frågor nämligen utbildning, ledarskap och den byggda miljön. Initiativet är utformat för att hjälpa skolbarn att förstå de miljöförändringar som sker och hur de kan arbeta med dessa förändringar genom en hållbar utveckling av samhället (Jones et al 2009).

Byggföretagens ansvar mot det lokala samhället kan betraktas på två sätt, dels det lokala samhället där projektet är lokaliserat men även det framtida samhället skapat av

byggverksamheten. På projektnivå fokuserar byggföretag på den effekten av byggverksamheten som påverkar de omkringboende. Projektspecifika fokusområden ligger på att minimera de lokala miljöeffekterna kring arbetsplatsen och arbeta bort säkerhetsrisker. På organisationsnivå redogör byggföretag för sitt deltagande i samhället, inte bara i form av att uppmuntra ett miljöarbete utan även genom att ta ansvar för samhällsutvecklingen. Detta ansvar visar sig genom ett aktivt deltagande i samhällsaktiviteter och bidrag till den lokala ekonomin genom att skapa arbetstillfällen och nyttja lokala leverantörer (Zhao et al 2012).

## 3.2 Social hållbarhet

Det kommunala miljöarbetet har sina rötter i det arbete som gjordes under mitten av 1800-talet och som ledde till den första specialiserade lagstiftningen inom hälsoskyddsområdet, hälsovårdsstadgan 1874. Hälsovårdsstadgan kan beskrivas som en allmän hälsovårdsbestämmelse, eftersom det vid utarbetandet inte fanns något behov av mer specialiserade lagbestämmelser. Trångboddhet och vattenförsörjning var vanliga ärenden under denna tid (Törnquist 1961). Både miljö- och hälsofrågor är tydligt kopplade till samhällsutvecklingen. Det hygieniska området omfattade från början främst de sanitära olägenheter som fanns i städerna där risken för smittspridning var stor. Även renhållning, bostadshygien och livsmedelshygien var viktiga frågor. Från 1800-talets mitt och under 1900-talets första hälft hade urbaniseringen en stor betydelse. Städerna växte som en reaktion på industrialismens genombrott, och många lämnade landsbygden för arbeten i städer och tätorter. Den tekniska och ekonomiska utvecklingen ledde till ökade resor och transporter som medförde problem med avgaser, buller och olyckor. Samhällsutvecklingen medverkade således till en mängd nya problemområden inom hälsoskyddsområdet under första hälften av 1900-talet (Ljungström och Wall 1998).

Parallellt med hälsoskyddet utvecklades naturskyddet. Urbaniserings- och industrialiseringsprocessen ledde till en ökad belastning på miljön i form av utsläpp från såväl industri som avlopp. Industrins behov av energi ledde till en utbyggnad av vattenkraften i flera älvar. Samtidigt tillkom nya företeelser som bilism och turism, som på olika sätt påverkade miljön. Under en period fram till början av 1960-talet gjordes en hel del insatser inom naturskydd och miljövard, både av ideella aktörer och myndigheter, men det fanns ingen enhetlig och samlad organisation. Därför var det välkommet att naturvårdsverket bildades 1967 som en central statlig myndighet. Arbetet inom miljöområdet har varit, och är, starkt kopplat till lagstiftningen. En stor del av det traditionella arbetet består av kontroll och tillsyn i enlighet med en stor mängd lagar och förordningar. På senare år har även miljöaspekter tillkommit i EUs regelverk. Beroende på de effekter som den tekniska och samhällsliga utvecklingen har haft på människors hälsa och miljö har det skett en expansion av antalet lagar (Naturvårdsverket 1977).

I början av 1980-talet lanserades hållbarhetsbegreppet genom en rad internationella dokument. Det var Brundtlandkommissionen som etablerade begreppet hållbar utveckling på den politiska agendan år 1987. Begreppet gör det möjligt att länka ihop

ekonomiska, sociala och ekologiska målsättningar till en gemensam strävan (Mahmoudi och Rubenson 2004). Miljöproblematiken som har sin utgångspunkt i jordens uppvärmning, klimatkatastrofer och nedsmutsning kommer inte få en lösning om inte de ekonomiska och sociala delarna följer med. Förhållandena hänger ihop och är beroende av varandra.

Debatten kring hållbarhet i samhället har ändrat fokus, från att tidigare haft miljö i centrum till att mer och mer diskutera ekonomi och social hållbarhet. Social hållbarhet är ett relativt nytt begrepp vars specifika betydelse är omstridd och det finns olika sätt att tolka dess betydelse (Bramley och Power 2009). I artikeln *"The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability"* tolkas social hållbarhet som ett dynamiskt koncept (Dempsey et al 2011). I artikeln anses förutsättningarna för sociala förhållanden i ett område ändras med tiden och därmed förändras även den sociala hållbarheten och dess behov (Dempsey et al 2011). Social hållbarhet beskrivs utifrån två huvuddimensioner, social rättvisa (social equity) och hållbarhet av gemenskap (sustainability of community) (Bramley och Power 2009).

Social rättvisa kan jämföras med social jämställdhet och syftar till alla människor har rätt till samma sak på lika villkor. Ett samhälle med social rättvisa speglar ett samhälle med öppenhet som tillåter alla att delta politiskt, ekonomiskt och socialt (Piersson 2002). Diskriminering och exkludering av individer eller grupper är obefintlig då social rättvisa råder (Piersson 2002). Individer kan exkluderas på olika sätt dels genom social uteslutning i form av rasism eller åldersdiskriminering, dels geografisk utestängning. Geografisk utestängning innebär att det blir en uppdelning av områden där boendestandarden och utbudet av offentliga tjänster skiljer sig mellan områdena och skapar en barriär (Piersson 2002). De som bor i områden med lägre boendestandard och sämre utbud av offentliga tjänster blir då geografiskt utestängda (Piersson 2002).

Två grundläggande delar av social hållbarhet är den sociala gemenskapen och den upplevda säkerheten i en stadsdel (Dempsey et al 2011). Personer som har en positiv känsla för en plats anses som en del av dimensionen och upplever gemenskap. En känsla av gemenskap är positiv och har direkt anknytning till likheten av normer och värderingar i ett område. Desto större likhet i normer och värderingar som finns desto starkare känsla av gemenskap. En upplevd social sammanhållning kan också bero på rotation av bostäder, dvs. in och utflyttningen från området. Låg omflyttning behöver inte betyda att det är god trygghet däremot kan en hög omflyttning äventyra den sociala kvalitén i området. Omflyttning kan delvis bero på serviceutbudet och dess kvalitet men även på vilket stadie personen är i livet och vilken bostadstyp som det finns behov av (Dempsey et al 2011).

Dempsey et al. har sammanställt en lista över vad social hållbarhet kan innebära:

#### **Non-physical factors**

- *Education and training*
- *Social justice: inter- and intra-generational*
- *Participation and local democracy*
- *Health, quality of life and well-being*
- *Social inclusion (and eradication of social exclusion)*

- *Social capital*
- *Community*
- *Safety*
- *Mixed tenure*
- *Fair distribution of income*
- *Social order*
- *Social cohesion*
- *Community cohesion (i.e. cohesion between and among different groups)*
- *Social networks*
- *Social interaction*
- *Sense of community and belonging*
- *Employment*
- *Residential stability (vs. turnover)*
- *Active community organizations*
- *Cultural traditions*

### **Predominantly physical factors**

- *Urbanity*
- *Attractive public realm*
- *Decent housing*
- *Local environmental quality and amenity*
- *Accessibility (e.g. to local services and facilities/employment/green space)*
- *Sustainable urban design*
- *Neighborhood*
- *Walkable neighborhood: pedestrian friendly*

Det är många faktorer av icke fysisk karaktär som är viktiga för att skapa ett socialt hållbart samhälle. Befolkningen i staden ska ha möjlighet till utbildning, socialt nätverk och sysselsättning. De ska finnas en god gemenskap, sammanhållning och möjlighet att ägna sig åt traditioner och andra kulturella aktiviteter. Det finns även ett antal fysiska faktorer som är av betydelse för att få ett socialt hållbart samhälle. Till dessa hör tillgången på attraktiva rekreationsområden och allmänna parker. De fysiska faktorerna syftar till en hållbar stadsplanering och innefattar tillgång till skola, sjukvård och kollektivtrafik. Dempsey et al. menar på att människors välmående förbättras med anständiga bostäder och en promenadvänlig omgivning.

Ett exempel på bristande social hållbarhet är segregation. Segregation betyder särskiljning. Segregation kan delas in i underkategorier däribland; socioekonomisk-, etnisk- och demografisk segregation. Den socioekonomiska segregationen delar upp människor i grupper beroende på inkomst, utbildning och liknande resurser. Etniska aspekten ser till språk och nationalitet medan demografiska avseendet berör den geografiska skillnaden mellan kön, ålder och typ av hushåll (Hugosson och Maandi 2008).

Boendesegregationen har en lång historia men det var inte förrän 1960-talet då flyktinginvandringen och den allmänna invandringen ökade som det togs upp i den



allmänna debatten (Hugosson och Maandi 2008). Med boendesegregation menas skillnaden i bosättningsmönster i förhållande till olika typer av människor (Hugosson och Maandi 2008). Miljonprogramsområdena blev klara mer eller mindre samtidigt som invandringen ökade kraftigt och många invandrare fick flytta in i dessa nybyggda områden som senare visade sig vara mindre lyckade ur stadsplaneringsaspekt än det var tänkt (Hugosson och Maandi 2008). Kombinationen invandrare och personer i utanförskap i dessa händelsefattiga och tråkiga miljonprogramsområden har lett till sociala problem (Hugosson och Maandi 2008). Forskare och politiker anser att staten tillsammans med städerna ska ta tillvara på möjligheten att kombinera fysisk upprustning med sociala åtgärder då de nu står inför stora upprustningar i miljonprogramsområdena (Boverket 2010).

I välfärdslandet Sverige syns segregationsproblematiken tydligare och tydligare. Det talas om jämställdhet och jämlikhet men trots detta finns stora inkomstskillnader och segregation. Segregation har tydlig koppling till social hållbarhet (Magnusson 2015), speciellt när det handlar om boendesegregation vilket är ett av de synligaste samhällsproblemen (S. Olsson 2012). Boendesegregation har blivit ett intressant ämne för bostadspolitiken då det finns tydliga skillnader på boendesituationen mellan rika och fattiga samt personer med olika etnisk bakgrund (Hugosson och Maandi 2008).

Tidigare studie har gjorts som visar på att missnöje i området och grannskapsproblem är positivt korrelerade med densitet och för tjänster och service visades motsatt resultat (Bramley och Power 2009). Resultatet av studien visar negativ social hållbarhet i områden med högre koncentration av fattigdom och påpekar att det är svårt att hitta en eliminerande åtgärd för samtliga problem (Bramley och Power 2009).

### 3.3 Social hållbarhet kopplat till upphandling

#### 3.3.1 Offentlig upphandling

I Sverige tillämpas Lagen om offentlig upphandling (LOU) vid investeringar inom byggsektorn. Som medlemsstat i EU följer den svenska lagen, LOU, EU-direktiven. Efter år av förhandlingar har EU nu tagit fram nya direktiv för att skapa ett effektivare förfarande vid offentlig upphandling och få en mer konkurrenskraftig marknad (Socialdepartementet 2014).

I januari 2014 antogs dessa nya EU-regler, vilka syftar till att underlätta vid upphandling till mest fördelaktiga pris. Detta genom införandet av nya tilldelningskriterier som behandlar innovation och sociala krav i större utsträckning (Europaparlamentet 2014). I EUs direktiv 2014/24 EG anges i skäl 97 att man som upphandlande myndighet ska ha möjlighet att välja tilldelningskriterier där hänsyn kan tas till miljöaspekter och sociala krav och att dessa kommer in i bedömningen.

Europeiska kommissionen har stöttat utvecklingen av social hållbarhet och 2011 publicerades ett dokument i form av en handledning om socialt ansvarsfull upphandling

som en hjälp, speciellt för offentliga aktörer, att ta socialt ansvar. I handledningen beskrivs socialt ansvar och hur applicering av konceptet ”Socialt ansvarsfull offentlig upphandling” (SRPP – socially responsible public procurement) kan initieras (Europa Kommissionen 2011).

Europeiska kommissionen har kommit fram till några sociala hänsynstaganden som kan vara relevanta vid upphandling. Observera dock att en bedömning för varje specifik upphandling bör göras för att välja rätt åtgärder beroende på omständigheterna (Europa Kommissionen 2011). Förslag på områden som kan vara relevanta att ställa krav inom enligt Europeiska kommissionen;

- Främjande av möjligheter till anställning.
- Främjande av anständigt arbete.
- Främjande av överensstämmelse med sociala rättigheter och arbetstgares rättigheter.
- Stödja social integration och främja den sociala ekonomins organisationer.
- Främja tillgänglighet och design för alla.
- Ta hänsyn till frågor som har med etisk handel att göra.
- Sträva efter att uppnå en högre grad av frivilligt åtagande när det gäller företagens sociala ansvar.
- Bekämpa kränkningar av de mänskliga rättigheterna och främja respekten av mänskliga rättigheter.
- Främja små och medelstora företag i den mån de kan kopplas till de sociala hänsyn som anges ovan.

För att poängsätta och utvärdera anbud med sociala krav och dess effekt finns ingen genomarbetad metod. Poäng sätts utifrån en enskild bedömning utan siffror. För att bedöma och mäta miljöpåverkan kan man däremot göra en Livscykelanalys (Life Cycle Assessment (LCA)). En livscykelanalys tar hänsyn till produktens totala miljöpåverkan från råvaruutvinning, transporter och energiåtgång i alla mellanleden till dess avfallshantering (SOU 2011:73). För upphandlingar med social hänsyn gäller det att formulera specifikationerna noggrant för att underlätta en korrekt utvärdering (Europa Kommissionen 2011).

### 3.4 Olikheter mellan privata och kommunala fastighetsbolag

Skillnaden mellan privata och kommunala fastighetsbolag är främst hur de styrs. Politikerna har inflytande på de kommunala fastighetsbolagen medan ägarna styr riktningen hos de privata aktörerna då de eftersträvar en god avkastning. För kommunala fastighetsbolag finns möjlighet att genomföra icke vinstgivande projekt förutsatt att lärdom kan tas av det (SABO 2011). Kommunala fastighetsbolag har som en del av sitt allmännyttiga syfte att ta ett socialt ansvar (ibid).

För kommunala bostadsbolag gäller Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Kommunala bostadsbolags väsentliga uppgift är att i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen de verkar i. Numera tillåter lagen de kommunala, även kallade allmännyttiga, bostadsbolagen att vara affärsmässiga och ha marknadsmässiga avkastningskrav (SFS 2010:879). Principen av att vara affärsmässig definieras i propositionen som *"det övergripande förhållningssätt som ett icke subventionerat företag på en marknad intar inför investeringar, i sin dagliga drift och i relation till andra aktörer"* (Prop. 2009/10:185).

En studie har tidigare gjorts över huruvida investeringsbedömningen skiljer sig mellan privata och kommunala bostadsbolag. Studien visar på att kommunala bolag tänker mer långsiktigt (Hall et. al 2009). De privata fastighetsbolagen påstår att de tänker långsiktigt men tenderar till att kombinera det med vinstmaximering och blir därför inte lika långsiktiga i sina handlingar som ett kommunalt fastighetsbolag (Hall et. al 2009). Enligt studien investerar ett kommunalt fastighetsbolag en större summa än ett privat med motiveringen att det bidrar till lägre driftkostnader och på sikt har investeringen återbetalat sig (Hall et. al 2009). Studien visar på att en privat aktör hade investerat något mindre från början och sedan sålt fastigheten när avkastningen blivit lägre. Det finns dock privata aktörer som agerar mer likt de kommunala (Hall et. al 2009).



## 4 Social hållbarhet ur beställarens synvinkel

*I detta kapitel återberättas den informationen som ha sitt ursprung i tolv intervjuer med olika beställare. Svaren har sammanställts och sorterats under rubrikerna*

- *Företagsorganisation kring socialt hållbarhetsarbete*
- *Beställarens sociala engagemang*
- *Samhällsproblem som beställaren valt att fokusera på*
- *Mervärden till följd av sociala insatser*
- Social hållbarhet ur ett längre perspektiv
- Framtidsutsikter för social hållbarhet

## 4.1 Beställarnas definition av social hållbarhet

Det är få aktörer som har definierat vad social hållbarhet betyder för bolaget. Intervjupersonen på företag 1 berättar att social hållbarhet inte är definierat av företaget. På liknande sätt ser det ut hos företag 2, som ännu inte definierat begreppet då det är väldigt nytt för bolaget.

I några fall har bolaget inte definierat begreppet men intervjupersonen har sin personliga uppfattning om vad social hållbarhet är, så är fallet hos företag 3. Där har intervjupersonen en uppfattning om vad social hållbarhet är och anser att de som flyttar in ska trivas och känna sig trygga, det kan även innebära att projektet engagerar folk i närområdet, inte enbart det område som byggs utan även de områden som ligger runtomkring. Företag 7 har på liknande sätt som företag 3 inte definierat vad social hållbarhet är. Däremot har personen som intervjuades en åsikt och anser att sponsring och välgörenhet var viktigt när begreppet CSR stod i fokus, nu handlar det mer om kärnverksamheten och vad som kan göras inom den, därefter kommer välgörenhetsperspektivet. På företag 9 har intervjupersonen valt att definiera social hållbarhet som att bolaget har ett ansvar att säkerställa den fysiska och psykiska miljön. Det handlar alltså dels om den psykiska hälsan hos individer som vistas eller arbetar på arbetsplatsen, dels hur byggnaden passar in i samhället.

Företag 6 är i full gång med att definiera begreppet social hållbarhet. En fråga som dykt upp är vad skillnaden på att göra sociala insatser kontra att jobba med sociala aspekter ur ett större perspektiv är. Intervjupersonen tycker att folk använder sig av begreppet utan att riktigt veta vad de menar, en definition är därför viktig som ett första steg enligt respondenten. Företag 10 vill se på social hållbarhet ur ett brett perspektiv. Det kan handla om sociala upphandlingar, hur de arbetar med fritidslivet eller hur de skapar mötesplatser i området där människor får möjlighet att träffa varandra.

Företag 5 har definierat social hållbarhet och identifierar de viktigaste områdena att arbeta med framöver som trygghet, säkerhet och mångfald. De har konkretiserat begreppet på sina olika affärsområden. Företag 8 har även definierat social hållbarhet och för dem handlar det om att vara en ansvarsfull samhällsutvecklare.

För företag 12 innebär social hållbarhet en långsiktig satsning inom det sociala perspektivet. För att få trivsamma och bra områden måste bolaget jobba med de sociala frågorna, eftersom företaget har sitt hyresbestånd i många områden som anses vara ekonomiskt och socialt eftersatta.

Företag 4 ser lite annorlunda på social hållbarhet än de andra bolagen. Personen som vi intervjuar tycker att det är viktigt att analysera vilken påverkan de själva har på människor. Här handlar det i första hand om att ingen människa ska komma till skada under såväl produktion som förvaltning av fastigheterna. Det är av första prioritet i bolagets sociala ansvarstagande, först därefter kommer åtgärder som ska förbättra andra människors tillvaro.

## 4.2 Företagsorganisation kring socialt hållbarhetsarbete

Företagen som har medverkat i denna studie skiljer sig mycket åt när det kommer till organisation och resurser som används till arbetet med social hållbarhet. En del av företagen har ingen i personalstyrkan som uttalat ansvarar för den sociala frågan medan andra har en heltidsanställning till sitt förfogande för arbetet med social hållbarhet.

Företag 1 är ett av de bolag som inte har någon specifik resurs tillsatt för sociala frågor. Personen som vi intervjuar arbetar huvudsakligen med juridiska frågor men kommer i kontakt med social hållbarhet vid formulering av förfrågningsunderlag vid upphandlingar. Företag 1 har fått ett bidrag av staten som stöd för att arbeta med social hållbarhet och jämställdhet i utsatta områden. I relation till hur mycket staten framhåller social hållbarhet så tycker respondenten att denna summa är för liten. Företag 1 drivs enligt vinstmaximeringsprincipen och måste visa i sin kalkyl att pengarna kommer tillbaka och det är svårt anser respondenten.

Precis som företag 1 har företag 2 väldigt få resurser att tillgå vad gäller arbetet med social hållbarhet. Efter en nyligen genomförd omorganisering är den intervjuade personen i en ny roll som fastighetsutvecklingschef. Den nya rollen innebär mer tid till sociala upphandlingar vilket respondenten ser som en rolig utmaning. Personen tror på att det bästa sättet för att få kunskap om ämnet är att utnyttja sitt kontaktnät. De tittar gärna på andras sätt att arbeta och kopierar detta till sin egen verksamhet.

Företag 3 tillhör, även dem, gruppen av bolag som inte har någon i personalstyrkan som arbetar med sociala frågor. Företaget består av ett antal bostadsrättsföreningar som enligt respondenterna är ganska splittrade, var och en driver sitt eget arbete. De ägs av sina medlemmar vilket medför att det inte ställs några krav uppifrån. Intervjupersonerna tror att om arbetet med social hållbarhet ska komma igång inom bolaget krävs ett beslut från ledningen.

Personen som intervjuades på företag 4 är hållbarhetschef. Hon förklarar att HR sköter arbetet med de sociala frågorna som rör de interna medarbetarna och dess arbetsvillkor medan hon själv har det strategiska ansvaret för människor utanför bolaget som påverkas av deras verksamhet. På företag 7 ser organisationen liknande ut med en hållbarhetsansvarig vars bakgrund är miljövetare.

Företag 5 har många personer involverade i sitt arbete med social hållbarhet. Det är förutom deras inköpschef och hållbarhetsstrateg som intervjuats även säkerhetschefen, ledningsgruppen och jurister på bolaget som arbetar med den sociala hållbarhetsfrågan. Intervjupersonerna berättar att nästan alla på bolaget har varit inblandade i arbetet med de sociala frågorna, då de genomfört workshops i ämnet för alla avdelningar.

Personen som intervjuats på företag 6 är hållbarhetssamordnare för bolaget och arbetar då med de strategiska frågorna om hur bolaget ska drivas. Företaget ägs av ett pensionsförsäkringsföretag som förvaltar pensionspengar vilket medför att pengarna måste växa men inte till vilket pris som helst. Ägarna ställer specifika krav på fastighetsbolaget och hållbarhetsfrågan har blivit allt viktigare i kravformuleringarna.

Intervjupersonen vill ändå framhålla att det är de själva som är experter på fastigheter och besitter byggtekniska kunskaper så inom dessa områden sätter de sina egna krav och visioner.

På företag 11 är intervjupersonen anställd som kommunikationsansvarig. Hon valde att arbeta på just företag 11 då de arbetar proaktivt med social hållbarhet och vill göra bra affärer för samhället. Företaget arbetar mycket med sin relationsförvaltning som är ett eget koncept för att utveckla hållbara boendemiljöer och arbetsplatser där människor trivs och stannar kvar länge.

Företag 8 är inte toppstyrt utan respektive dotterbolag har byggt upp en verksamhet där rollen för att arbeta med social hållbarhet ser olika ut. På ett bolag kan tjänsten heta miljösamordnare medan liknande tjänst i ett annat dotterbolag benämns hållbarhetssamordnare eller hållbarhetschef. Totalt är de 8 stycken som diskuterar sociala frågor på koncernnivå och förmedlar sedan detta arbete vidare ut till respektive dotterbolag. De har inga avkastningskrav på arbetet med social hållbarhet utan det är snarare ett hygienkrav.

På företag 9 är det en upphandlingsstrateg som intervjuats. Det är politiska beslut som styr deras organisation genom beslut om upphandlingsplan och upphandlingspolicys. Respondenten tycker att social hållbarhet speglar organisationens arbetssätt även om samtliga i personalstyrkan inte kan definiera vad social hållbarhet innebär i det dagliga arbetet.

På företag 12 intervjuades bolagets CSR-chef som arbetar heltid med de sociala frågorna. Personen har en bakgrund som ekonom och berättar att alla på bolaget arbetar med sociala frågor i den dagliga verksamheten. Respondenten förklarar att det inte står skrivet om social hållbarhet i någon policy utan de vill arbeta med konkreta handlingar. Det är även viktigt för bolaget att sociala klausuler inte kostar företaget några extra pengar, det ska vara affärsmässigt och ge tillbaka satsat kapital.

### 4.3 Beställarens sociala engagemang

Många företag vet vad social hållbarhet är och arbetar med sociala frågor på olika sätt. Även om det fortfarande är få som har ställt sociala krav i entreprenadupphandlingar så har det ställts krav inom andra verksamheter. Det finns en kreativitet bland de intervjuade beställarorganisationerna som visar goda exempel på vad företagen gör för samhällsnyttan.

Hos företag 1 har det ställts sociala krav på ett städbolag. Där formulerades kravet att vid nyrekrytering ska städfirman anställa arbetslösa från företag 1:s hyresgästbestånd. Företag 1 är behjälpliga vid rekryteringsprocessen genom att annonsera och intervjuar medan städbolaget står för utbildningen. I entreprenadupphandlingar har det ställts krav på att det ska tillhandahållas praktik-, trainee- och lärlingstjänster men dessa krav har ställts som bör-krav, inte bindande skall-krav. En annan process som är under arbete är att kunna ställa krav på att företaget har kollektivavtalsliknande villkor som påminner



om de svenska kollektivavtalen. Företaget driver även själva ett lärlingsprogram där personer som har svårt att ta sig in på arbetsmarknaden får chans till utbildning inom företaget, detta medför att 2-3 personer per år får fast anställning. I ett område har företag 1 stora sociala problem. Där stöttar bolaget upp med personal som ser till att barnen har en god hemmiljö för att göra sina läxor samt är behjälpliga med att läsa och tolka myndighetspapper. Företaget sponsrar med bad på somrarna och arrangerar fotbollsturneringar för att förebygga skadegörelser.

Företag 2 är ett litet bolag som inte producerar nya fastigheter årligen. De har än så länge inte ställt något socialt krav vid upphandlingar men viljan finns och förhoppningen är att ställa sociala krav i nästa ramavtal som ska skrivas inom kort. Främst är det praktik och anställning för de boende som är av intresse.

Företag 9 anser att de har kommit längre i processen med att ställa sociala krav på servicesidan och precis som företag 10 anser de att det är enklare att ställa sociala krav i serviceavtal än vid entreprenadupphandlingar. Att det är enklare förklaras med att det är lägre kompetenskrav på yrkesroller inom servicesektorn och därmed ett mer lämpligt instegsarbete. På eget initiativ har bolaget startat ett uppslag som heter Eget driv. Det går ut på att individer som är drivna men som saknar jobb och kontakter fångas upp och anställs eller får rekommendationer i andra nätverk. Förra året var det 40-50 personer som fick hjälp genom Eget driv och för att kunna hjälpa fler så börjar bolaget nu att plocka tillbaka mer av förvaltningsorganisationen som tidigare sköts av entreprenörer.

Företag 12 är mitt uppe i processen med att skriva nya ramavtal med sina leverantörer inom el och markskötsel. Dessa ramavtal ska innehålla sociala klausuler där det ställs krav på att leverantören tar in praktikanter under ramavtalstiden på 4 år. Bolaget tror på en större genomslagskraft när det ställs krav i dessa större ramavtal. Företag 12 är en aktör på den kommunala marknaden och sedan ett år tillbaka har de haft ett nära samarbete med en privat aktör om sociala hållbarhetsfrågor. Detta samarbete har varit väldigt givande och bolagen har kunnat visa på att det finns en affärsmässighet i att arbeta med sociala klausuler både som privat och kommunal aktör. Båda bolagen har en samsyn när det gäller nyttan i staden och dess positiva utveckling i framtiden. Ett annat initiativ som bolaget har tagit är att driva läxhjälp på en skola med låga studieresultat och ett fåtal elever med behörighet till gymnasiet. Läxhjälp erbjuds till elever i årskurs 8 och 9 som vill höja sina betyg. För att inspirera eleverna ytterligare så erbjuds sommarjobb på företaget om eleven höjer sig i minst ett betyg.

Företag 3 har kommit i kontakt med social hållbarhet genom en byggherregrupp där olika områden i Malmö diskuteras ur en social aspekt. Frågor om hur ett nybyggt område ska kunna lyfta de befintliga omkringliggande områdena är något som diskuteras. Bolaget har även köpt catering till temakvällar med bostadsrättsföreningar från en organisation som heter Gemenskapen och drivs av invandrarkvinnor.

Företag 4 arbetar med sociala krav i sina inköp med hjälp av en uppförandekod. I uppförandekoden ställs krav på att leverantören arbetar med att säkerställa arbetsmiljö, att ingen diskriminering förekommer och att ge de anställda drägliga anställningsvillkor. Bolaget arbetar även internt med ett utökat samhällsansvar genom ett initiativ som kallas Unga Jobb. Denna satsning ger långtidsarbetslösa ungdomar möjlighet till praktik och

därmed en fot in på arbetsmarknaden. Företaget har inte ställt detta som krav i sina upphandlingar men presenterat det som en uppmaning till sina leverantörer att göra likadant. Företag 4 bygger och förvaltar kommersiella lokaler och ser det därför inte lika självklart att hjälpa ett specifikt bostadsområde som har sociala problem. Istället tänker företaget på de personer som vistas i och omkring bolagets lokaler och byggnader. Dessa personer ska inte skadas, varken fysiskt eller psykiskt och deras hälsa och välmående ska främjas genom olika åtgärder till exempel inspiration till naturlig vardagsmotion under sin arbetsdag genom att det skyltas mot trappan i huset och genom att öka avståndet från skrivbordet till kaffemaskinen.

På företag 5 är det uppförandekoden som står i fokus när det pratas om att ställa sociala krav på sina leverantörer. Ett konkret exempel på vad som genomförts är ett pilotprojekt där det ställdes krav på att alla konsultgrupper större än 10 personer skulle ha en person som var av icke nordiskt ursprung. Resultatet blev att alla anställde en person från Tyskland vilket inte var det önskvärda utfallet.

Företag 6 funderar mycket på social hållbarhet men tycker att det är svårt att ställa specifika sociala krav. I ett hållbarhetsprogram, som företaget arbetat fram för ett specifikt område, finns ett kapitel som handlar om sociala krav där ett exempel är att ett visst antal fönster ska vara vända mot gatan för att uppnå en trygghetskänsla.

Företag 11 använder sig av en relationsförvaltning som verktyg i sitt arbete med social hållbarhet. Precis som många andra av de studerade företagen i studien så arbetar företag 11 med att anställa unga sommarjobbare från sina områden. Det är ett sätt att hjälpa unga att få ett första arbete och en första rad på sitt CV. Förra året anställdes två praktikanter från deras fastighetsvärdprogram vilket visar på att det är ett bra sätt att rekrytera unga talanger på. Inom fritid kan det handla om att bolaget stöttar olika kulturföreningar och ser till att det finns bra aktivitetshus och fritidsgårdar. Företaget ska under året ta ett steg vidare med social hänsyn och starta upp två pilotprojekt där det ska ställas krav i entreprenadupphandlingar. Kraven ska bestå av praktik- och lärlingsplatser i upprutnings- och nyproduktionsprojekt. Bolaget har inte för avsikt att sitta på kompetensen över vilka arbetsmarknadsåtgärder som finns, därför krävs ett nära samarbete med arbetsorganisationer och facken. Intervjupersonen förklarar att det är en omfattande uppstartsprocess men att det kommer addera ett mervärde i slutändan.

Företag 7 ska under året för första gången hållbarhetsrapportera enligt GRI. Genom detta arbete tror intervjupersonen att hållbarhetsfrågorna kommer lyftas upp i verksamheten. Tidigare har det handlat mycket om miljö men nu vill de framhäva hållbarhet ur en bredare bemärkelse. Då bolaget främst äger samhällsfastigheter såsom skolor och äldreomsorg så utgör deras bestånd viktiga funktioner i samhället. Levererar inte företaget en bra kvalitet så blir det svårt för skola och äldreomsorg att bedriva en bra verksamhet. Vidare arbetar företag 7 med läxhjälp där de sponsrar elever och lärare med sina lokaler på kvällar och helger.

Företag 8 ser sig som en stor aktör på fastighetsmarknaden som starkt kan bidra till samhällets utveckling. Bolaget har arbetat fram ett lärlingsprogram, detta är riktat till ungdomar som har svårt för att ta sig in på arbetsmarknaden. De kan även visa en lång lista på engagemang som de har varit med och stöttat men tillägger att ge pengar är en

enkel form av socialt engagemang. Företaget arbetar hellre med att utveckla stadsmiljöer som gynnar näringslivet. Respondenten förklarar att bolaget har en del svåruthyrda lokaler, dessa används för att ge uthyrning till organisationer som normalt sätt har svårt för att få ett hyreskontrakt. Det kan vara alltifrån konstnärer till föreningar med inriktning på ungdomar i problemområden. Ett annat exempel som ges är att företag 8 har anställt nattvakter i ett område där inbrott och kriminalitet blev allt vanligare. Genom denna insats minskade brottsligheten och området utvecklades positivt i takt med att kunderna kände sig tryggare. Slutligen berättar intervjupersonen om ett område i Göteborg där Västrafik valde att plocka bort en busslinje till en plats där företag 8 hade många fastigheter. Detta ökade biltrafiken på en redan trafikerad sträcka vilket ledde till problem för staden på olika sätt. Som huvudinitiativtagare finansierade de tillsammans med andra fastighetsägare i området en ny busslinje och bilpooler för att hjälpa till att avlasta trafiken.

I upphandlingsplanen hos företag 9 står det att upphandlingar ska delas upp i flera områden då det är rimligt. Detta möjliggör för mindre aktörer att vara med och spela samtidigt som bolagets vision om att göra hela Skåne levande efterföljs. Företaget har inte konkret ställt sociala krav i entreprenadupphandlingar utan berättar att de hellre vill premiera den leverantör som kan visa att de arbetar med sociala frågor och som kan redovisa hur de tänker göra detta under avtalstiden. Intervjupersonen säger att bolaget är en bra bit ifrån att ställa direkta sociala krav på entreprenören istället vill de att det ska komma som ett led i att uppfylla syfte och funktion. Internt arbetar företaget med social hållbarhet, precis som många andra företag, genom att anställa långtidsarbetslösa ungdomar. Företaget är i dagsläget inte intresserade av att ställa krav på entreprenörer, de anser att det finns fler instegsarbeten i de tjänster som är knutna till deras befintliga fastigheter såsom fastighetsskötare och städpersonal.

#### 4.4 Samhällsproblem som beställaren valt att fokusera på

Företag 2 och 10 verkar båda i resurssvaga områden där den sociala strukturen kan anses kämpig. Båda vill utveckla sina områden positivt. Dels genom att få ut personer i arbetslivet dels genom att skapa förebilder för yngre. Företag 2, 11 och 12 ser skolan som ett viktigt instrument för att locka hyresgäster till ett område och även få de att vilja stanna kvar en längre period. Bolagens delade mening är att en kund som har god betalningsförmåga kommer vilja göra boendekarriär. De antar att föräldrar delvis väljer boende utifrån möjligheten till en bra skolgång för sina barn. Om skolan är bra vill föräldrarna att barnen ska gå kvar och strävar då efter att göra boendekarriär i samma område som de redan bor i. Detta bidrar på sikt till ett socialt strakare område.

Företag 8 har valt att lägga sitt sociala fokusområde på ungdomar i utanförskap. Företag 11 och 12 har specificerat sig ännu ett steg och beskriver att de vill satsa på sysselsättningsfrämjande aktiviteter för personer i åldrarna 18-29 år som bor i deras områden.

Företag 4 har kännedom om andra fastighetsbolags sociala engagemang för bland annat långtidsarbetslösa men respondenten anser att de måste jobba med sin egen verksamhet först. Att säkerställa så att ingen kommer till skada i samband med den egna verksamheten är prioritet ett därefter kan de börja fokusera på att ta ett ökat ansvar i samhället. Företag 4 ser även att inomhusmiljön är en del av ett fastighetsbolags sociala ansvar. En stor del av dagen vistas personer inomhus och företag 4 anser sig ha ett stort ansvar för att de som vistas i byggnaderna mår bra, därför jobbar de alltid med att byggnader ska skapa positiva upplevelser.

Företag 9 har en målsättning att göra ”hela Skåne levande” och som en del i deras arbete för att uppfylla kravet fokuserar bolaget på att möjliggöra för mindre aktörer på marknaden att delta. De väljer att dela upp större upphandlingar i flera tilldelningsområden för att göra det möjligt för små lokala företag att kunna leverera det som efterfrågas. Det är i bolagets ögon en annan aspekt på social hållbarhet.

Företag 5 har inriktat sig på trygghet, säkerhet och mångfald vilka är de viktigaste områdena att jobba med för bolaget. Företag 12 har även de tre områden som de fokuserar på vilka är skola, sysselsättning och trygghet.

## 4.5 Mervärden till följd av sociala insatser

Beställarna har olika tankar kring vilka mervärden arbetet med social hänsyn skapar. Företag 1 påstår att den yngre generationens hyresgäster, mer frekvent än förr, gör medvetna boendeval. Genom att arbeta med social hållbarhet tror företag 1 att de kan bli attraktivare som hyresvärd på marknaden. Detta håller företag 6 och 11 med om och tror att det även kan påverka attraktiviteten som arbetsgivare. Företag 3 tror däremot inte att en hyresgäst är beredd att betala mer för sociala åtaganden.

Företag 7 och 2 ser en vinning i form av marknadsföring och företag 3 uttrycker det som stärkande av deras varumärke. Genom att ha en skolklass på besök under byggnationen kommer marknadsföringen uppstå då eleverna går hem och berättar om sin, förhoppningsvis, positiva upplevelse under dagen.

Den vinning företag 4 ser med att arbeta med sociala krav är att bolaget säkerställer att de inte skadar någon genom dåliga arbetsmiljöer, diskriminering eller osunda arbetsvillkor. Bolaget känner ett ansvar för hela kedjan, från produkttillverkare till underentreprenör. Detta håller även företag 5 och 6 med om och säger att det är ett steg i att minimera risken för barnarbete eller andra händelser som skulle kunna ge negativ publicitet.

Genom att ställa sociala krav i form av att ta in praktikanter eller anställa arbetslösa från området tror företag 1, 2, och 10 att bolaget kan få mjuka vinster dels genom en bättre betalningsförmåga, dels genom en bättre trivsel och mindre skadegörelse. Företag 12 tror även att arbetsmarknadssatsningar på sikt leder till bättre svenskkunskaper i området och större andel barn med behörighet till gymnasiet.

Företag 2 och 7 tror att det kommer ge en ekonomisk vinning för företaget att vara socialt hållbara och ställa sociala krav. Företag 11 anser att värdeskapandet i att generera nya arbetstillfällen samtidigt ger kommunen större skatteintäkter och blir därmed ett positivt bidrag även för staden. Företag 12 menar på att om det går bra för staden och fler personer kommer i sysselsättningen så kommer det även gå bra för de själva och resten av näringslivet. Malmö har en ung befolkning som måste komma in i arbetslivet annars riskerar staden en stor kostnad i form av utebliven skatteintäkt.

Företag 3 ser sociala krav som en del av goodwill. På liknande sätt förklarar intervjupersonen på företag 1 att genom klassning av social hållbarhet som goodwill kan bolaget balansera kalkylen och räkna hem projekt som har med sociala krav.

När det kommer till vinning tänker företag 9 att de skapar möjligheter för mindre aktörer att vara med i anbudsprocessen då upphandlingarna delas upp i mindre områden. Fler aktörer kan då vara med och lämna anbud vilket kan bidra till en mångfald av aktörer vilket i sin tur bidrar till att skapa ”ett levande Skåne”.

## 4.6 Farhågor till följd av sociala insatser

Företag 4 ser en risk i att ställa krav som leverantörerna inte kan leva upp till, då det kan innebära en påtaglig fördyring. Företag 2, 6, 8 och 9 känner istället en farhåga för att de får in färre anbud om de ställer flera eller högre krav vilket påverkar konkurrensen negativt. Kraven måste även vara proportionerliga mot vad som ska uppföras och beställaren ska kunna motivera för dess relevans. Företag 1 tror att LOU kan vara ett hinder när det kommer till sociala krav i upphandlingar. Bolaget anser att LOU begränsar vilka sociala krav som kan ställas med hänsyn på fri rörlighet och likabehandlingsprincipen som måste efterföljas. Företag 1 ger som exempel en situation där ett utländskt bolag ska anställa personal från närområdet. Intervjupersonen anser att ett utländskt bolag skulle ha mycket svårare att uppfylla detta krav än en svensk aktör.

En farhåga om överprövning finns hos företag 1 och 9. Skulle det bli en överprövning kan det bli dyrt och projektet kan bli försenat påpekar de.

Företag 3, 4 och 7 anser att det är viktigt för bolagen att vara konkreta och följer upp de ställda kraven, annars riskerar de att accessioneras som opålitliga. De menar att som kravställare måste bolagen vara säkra på sin egen verksamhet innan de börjar ställa krav på andras, annars finns risk för negativ publicitet och badwill. Som beställare känner företag 2 större tillit till mer etablerade bolag, respondenten känner tilltro för de större bolagens marknadsföring, däremot finns viss tveksamhet till om mindre bolag verkligen lever upp till det som skrivs och sägs. Företag 10 har svårt att värdera de mjuka parametrarna och tror därför sociala krav i entreprenadupphandlingar blir mer undantag än regel för bolaget. Företag 2 är inne på samma spår och anser att det skapar bekymmer vid utvärderingen då bedömningen är väldigt subjektiv. Respondenten på företag 2 ser en farhåga i att det generellt är för mycket fokus på anbudssumman vid anbudsvärderingar. Personen tycker att alternativa lösningar som skapar mervärde borde premieras bättre av beställarorganisationerna.

Företag 10 är skeptisk till sociala krav i form av arbetsmarknadssatsningar för långtidsarbetslösa. De vill inte slå undan benen för det etablerade utbildningssystem som redan finns. Bolaget ser en risk i att praktikanter tar över den ordinarie anställdes arbetsuppgifter vilket är oacceptabelt ur ett livscykelperspektiv. Företag 12 håller med om att praktikanter inte ska ta över det arbete som redan utförs av anställda men tror inte det kommer bli aktuellt. Företag 12 tänker sig därför krav som innefattar fler lärlings och praktikplatser i det system som redan finns men inte krav som avser utbildning och anställning av andra grupper i samhället. Respondenten ser även en risk i att leverantörer anställer en person för ett visst projekt och därefter avskedar personen så snart projektet är klart för att de inför nästa upphandling ska kunna anställa nya och därmed kunna kvalificera sig i kommande projekt. Som negativ sideeffekt leder denna metod därmed inte till en stadigvarande positiv utveckling. Bolaget kan även se en farhåga i att leverantörer utnyttjar samhället genom att anställa personer med bidragsstöd.

Företag 1 säger att det förmodligen är kostnadsdrivande för beställaren att ställa sociala krav eftersom tid och resurser läggs på att ta fram genomtänkta och väl formulerade krav i förfrågningsunderlaget. Personen tror att det enda sättet för att sociala krav ska bli långvariga i branschen är då leverantören kan se en vinst och därmed undviker att göra ett kostnadspåslag.

Företag 1 och 10 har den gemensamma farhågan att när befolkningen i ett område blir mer betalningsstarka kommer de flytta med effekten att nya likartade personer kommer flytta in i deras ställe.

Företag 12 tror det finns mycket rädsla och fördomar om sociala krav hos leverantörerna och tycker därför det är viktigt att informera om vad man menar och hur det faktiskt kan gå till rent praktiskt.

## 4.7 Social hållbarhet ur ett längre perspektiv

Många företag tänker långsiktigt och funderar över vad social hållbarhet kan skapa i framtiden. Intervjupersonerna tänker på olika livscykler, gemensamt är svårigheten att sätta en summa på värdet av de sociala mjuka parametrarna vid utvärdering av anbud.

Företag 1 och 2 tror att de större entreprenadföretagen inte kommer se en ökad kostnad då sociala krav ställs i form av arbetsmarknadssatsningar. De har redan en väletablerad organisation som tar hand om den typ av praktikhandledning som krävs. För mindre företag, som inte tar in praktikanter och lärlingar i samma utsträckning eller inte alls, kan det komma att bli något dyrare. På liknande sätt tänker företag 5 och 10 som tror att praktikanter och lärlingar som påtvingas företagen i form av krav i upphandlingen konkurrerar med befintlig arbetskraft. Det vore bättre om byggbolagen arbetade med det själva och inte anställde personal inför specifika projekt.

Företag 9 upplever däremot att ett kostnadspåslag är välkommet om det kan skapa mervärde. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv kan det vara bättre att betala ut

sysselsättningsbidrag till en person i arbete än att betala ut socialbidrag. Även företag 12 anser att sociala krav får kosta så länge det ger tillbaka minst samma värde.

Företag 2 är tveksamma på att områden verkligen blir bättre när betalningsförmågan i området ökar. Bolaget tror att en person med ökad inkomst kommer vilja göra boendekarriär och flyttar då ifrån sitt område, till den tomma lägenheten flyttar en ny person med liknande problem in. För att motarbeta detta måste bolaget jobba vidare med sina bostadsområden. En metod är att i samband med en ombyggnation lyfta standarden i ett eller flera hyreshus. En annan metod är att förtäta området med nybyggda lägenheter och gärna komplettera med andra bostadsformer som ägande rätter eller bostadsrätter.

Företag 4 tänker på hälsa och välbefinnande när de bygger och försöker skapa aktiva miljöer för att de som kommer att jobba i deras fastigheter ska må bättre och kunna prestera på sin arbetsplats. De arbetar med att skapa miljöer som inbjuder till vardagsmotion. Genom att skapa bättre miljöer tror de att sjukskrivningar kan minska och på så sätt kommer det bli mer ekonomiskt för företaget som väljer att hyra kontor eller butiker i deras fastigheter.

Företag 6 anser att det är viktigt att zooma ut sin bild för att förstå vad social hållbarhet betyder ur ett större perspektiv. De vill att företagen ska bli bättre på att tänka långsiktigt och försöka se in i framtiden. Bolaget tycker även det är viktigt att dela med sig av sina kunskaper så att andra företag kan undvika att göra samma misstag.

Många av företagen är osäkra på vad deras sociala insatser verkligen kommer generera. Företag 6 efterfrågar vetskap om vad som gör världen bättre respektive sämre ur ett socialt hållbart perspektiv medan företag 8 och 11 formulerar det som att de vill se de verkliga effekterna av att ställa sociala krav.

## 4.8 Framtidsutsikter för social hållbarhet

Majoriteten av företagen som har varit med i denna studie har planer på hur deras arbete med social hållbarhet ska se ut i framtiden.

Företag 2 har i dagsläget inte ställt sociala krav vid upphandlingar men de är i startgroparna. Precis som några av de andra företagen i studien så anser företaget att de måste komma igång med ett pilotprojekt för då kommer det rulla på hädanefter, det är det första förfrågningsunderlaget där det ställs sociala krav som är det svåraste. Det som står först på kravlistan är att starta upp diverse olika aktiviteter för ungdomar där läxhjälp är ett förslag.

I dagsläget ställer företag 10 sociala krav inom sin serviceverksamhet då de anser att det finns fler instegsarbeten i denna sektor. För att i framtiden kunna gå över till att ställa sociala krav i byggsektorn efterfrågar intervjupersonen en djupgående förståelse och analys för kedjan av reaktioner. Vad blir de stadigvarande effekterna för individen, samhället och företaget? Ger det en långsiktig effekt att erbjuda långtidsarbetslösa en

praktikplats eller är det endast tillfälligt bränsle? Detta är frågor som respondenten vill ha kunskap om innan bolaget börjar ställa krav i sina entreprenadupphandlingar.

Företag 1 har få resurser tillägnat social hållbarhet och anser därför att de vill börja arbeta med sociala upphandlingar genom att ta små steg. Intervjupersonen vill arbeta med färre krav som gör det möjligt att följa upp kraven under alla avtalsår. Deras målsättning inom en 5 års period är att implementera sociala krav i nybyggnadsupphandlingar där entreprenören ska arbeta med praktik och lärlingstjänster.

Företag 8 spår att om de ska lyckas med sina tillväxt- och avkastningsmål så måste de vara med på banan inom det sociala området. Nästa steg för bolaget blir att följa upp leverantörer ur ett socialt ansvarsperspektiv men även att arbeta med begreppet internt där de via en webblösning skickar ut en enkät som mäter kunskapsnivån hos de anställda vad gäller social hållbarhet.

Företag 6 tror att utvecklingen vad gäller social hållbarhet kommer likna miljöfrågans utveckling. Intervjupersonen förklarar det som att beställarna till en början känner sig osäkra då det är ett nytt område för bolaget, därefter blir det dyrt och företaget måste ändra arbetssätt men efter en ökad kunskapsnivå inser företagen vad som måste göras och den svårighet de såg i början suddas ut.



## 5 Implementering av social hållbarhet i entreprenadupphandling

*Två referensföretag har intervjuats om deras erfarenheter av att ställa sociala krav i upphandlingar. Företagen har ett projekt vardera där det ställts sociala krav. I texten nedan omnämns dessa som projektet för att bevara deras anonymitet.*

## 5.1 Privat projekt med sociala krav

Referensföretag 1 är ett av de företag som ställt sociala krav i en entreprenadupphandling. Företaget tror att gemenskap är nyckeln till social hållbarhet. Att komma in på arbetsmarknaden kan nästintill jämföras med att ingå i gemenskapen, därför satsar bolaget främst på att skapa jobbtillfällen och få in fler i arbetslivet. Intervjupersonen poängterar också att bolaget lägger in sociala krav inom flera områden i verksamheten, exempelvis i hyreskontrakt. Personen berättar om ett hyreskontrakt till en restaurang där de krävde att minst en långtidsarbetslös skulle anställas under minst ett års tid.

Referensföretag 1 äger fastigheter främst inom miljonprogramsområdena där det råder hög arbetslöshet. Att ställa rätt sociala krav har inte varit en svårighet då företaget vill sitt eget område väl och därmed ställer krav på att arbetslösa från området ska sysselsättas.

Referensföretag 1 har genomfört renovering av sina fastigheter och har under hela skedet haft med den sociala aspekten att hyresgästerna ska ha råd att bo kvar. Under renoveringen har bolaget bytt ut; fönster, armatur i gemensamma utrymmen och värmepannor. Denna upprustning har skett med hyresgästerna i åtanke. Genom att renovera och sätta in nya energisnåla produkter och maskiner har de lyckats minska driftkostnaden betydligt vilket går jämt ut med investeringskostnaden och påverkar inte hyran.

Bolaget ser inga hinder att ställa sociala krav och gör det aktivt både i entreprenader och i hyreskontrakt. För att se till så att de sociala kraven uppfylls används vite som påföljd om entreprenören inte lyckas uppnå ställda sociala krav. Att ställa sociala krav i form av arbetsmarknadssatsning innebär även en affärsnytta för bolaget. Sociala krav i denna form leder enligt fastighetsbolaget till mindre skadegörelse då ingen vill förstöra det som en vän eller granne byggt upp. Referensföretag 1 menar också att omflyttningen minskar vilket innebär minskade utgifter då detta är en kostsam process vad gäller avtal, besiktningar och upprustning. Tillsammans kommer detta ge en bättre omgivning och höja attraktiviteten på området och därmed även höja fastighetens värde och det sociala kapitalet.

Fastighetsbolaget ser inte några risker med att ställa sociala krav däremot kan det finnas hinder på vägen så som facken och arbetsförmedlingen. Referensföretag 1 tror att partnering är dyrare än en traditionell entreprenad och ser inte partnering som ett måste eller det mest optimala för projekt med sociala krav.

## 5.2 Kommunalt projekt med sociala krav

Referensföretag 2 är det andra bolaget som tagit steget att ställa sociala krav i en entreprenadupphandling. Referensföretag 2 arbetar med social hållbarhet ur olika vinklar. För dem handlar social hållbarhet om alltifrån hur de försöker arbeta med socioekonomi i ett område till hur kösystemet fungerar.

Just nu är det arbetsmarknadsåtgärder som testas och de har inga funderingar på att ställa andra sociala krav i dagsläget eftersom det är ett stort arbete att komma fram till hur formulering och hantering av nya krav ska se ut. Vid utvärderingen av anbuderna utgjorde den sociala insatsen 15 %. Det som utvärderades och bedömdes var antalet praktikplatser och dess kvalitet.

Idén om att skapa arbetstillfällen för långtidsarbetslösa kom från kommunen. Företaget var tveksamt till en början då alla kostnader som tillfaller ett projekt måste finansieras och hamnar på hyran för hyresgästerna. I detta projekt betalas löner och liknande ut av arbetslöshetskassan och den tid som Skanska lägger ner på utbildning och handledning får de tillbaka i form av extra arbetskraft. Därför har det hittills inte kostat projektet något extra.

Projektet har fungerat jättebra och referensföretag 2 ser detta som ett sätt att rekrytera arbetskraft inför framtiden. Med tiden får området en bättre socioekonomisk mix när fler personer har sysselsättning vilket företaget ser som mycket positivt. Intervjupersonen anser att det enda som förvånat honom har varit fackens negativa inställning.

Genom att det ställts sociala krav i projektet har utfallet blivit att folk trivs bättre, invånarna har möjlighet att göra boendekarriär, samt att det skapats motivation och förebilder för andra i området. Referensföretag 2 menar på att det blir ett bättre område och därmed även en bättre stad. Den största skillnaden företaget har sett hittills är att positiviteten i området ökat.

Resultatet av detta projekt har hittills varit över förväntan och fler personer än förväntat har fått anställning efter sin praktik. Innan projektet startade fanns en osäkerhet hos bolaget för hur entreprenören skulle tillmötesgå deras krav; Hur många skulle få anställning efteråt? Hur kommer långtidsarbetslösa tas emot av andra på byggarbetsplatsen?

Referensföretag 2 tror att det är lättare att ställa sociala krav i projekt som sträcker sig över en längre period. I detta projekt har aktörerna valt att arbeta med partnering men det ser inte referensföretag 2 som en förutsättning. Skanska som samarbetspartner är enligt referensföretag 2 väldigt drivande och har ett enormt engagemang. Till de som inte kommit igång med att ställa sociala krav uppmanar referensföretag 2 att våga.

## 5.3 Social hållbarhet för Skanska

Tre intervjuer har förts med personer på Skanska som har olika erfarenhet av och kunskap om social hållbarhet. Den första intervjun fördes med social hållbarhetschefen för Skanska, intervju nummer två hölls med distriktschefen i Malmö och den tredje och sista intervjun genomfördes med distriktschefen i Örebro och som har arbetat mycket med Vivallaprojektet.

Enligt social hållbarhetschefen finns det två aspekter av social hållbarhet som Skanska fokuserar på, den interna och den externa aspekten. Internt finns det en social agenda vilken innehåller mål och visioner angående säkerhet, etik och mångfald samt att attrahera och behålla medarbetare. Den externa sidan av social hållbarhet riktar sig åt kunden. Skanska vill gynna samhället genom sitt arbete med social hållbarhet och på så sätt vinna fler projekt. Skanskas chef för social hållbarhet uppmanar sina kunder att ställa utmanande krav i förfrågningsunderlagen som gör att entreprenadföretagen måste växla upp. Skanska har länge arbetat med inomhusmiljö men vill nu ta steget att arbeta med stads- och samhällsutveckling. Sedan 2 år tillbaka har det funnits en policy inom Skanska som beskriver skillnaden mellan sponsring och samhällsengagemang.

Att arbeta med social hållbarhet i entreprenader brukar social hållbarhetschefen förklara för kunden som: En process och dialog utan färdig lösning. Skanska vill att processen för att arbeta med sociala krav ska börja med en dialog där de tillsammans med kunden diskuterar vilka sociala mervärden som önskas och vad Skanska kan leverera och hjälpa till att utveckla. Detta ser Skanska som en kommande utmaning, fram tills idag har företaget främst arbetat med att ta fram en definition på social hållbarhet. Beställarna fokuserar mycket på arbetet med de gröna miljöfrågorna men chefen för social hållbarhet på Skanska anser att aktörerna måste tänka bredare i termer av ett välmående samhälle. Social hållbarhet är en ny resa där det handlar om att förstå vad ett välmående samhälle är och vad som gör att folk inte mår bra.

Att uppe sin uppförandekod som ett socialt hållbarhetsarbete räcker inte enligt social hållbarhetschefen utan företaget borde konkretisera sitt sociala hållbarhetsarbete. Social hållbarhetschefen anser att uppförandekoden ska användas som ett hjälpmedel för att förstå den andra parten och kan utgöra ett mått på hur väl parterna har liknande värderingar.

Skanska har skapat en grupp som arbetar med sociala frågor under ledning av den sociala hållbarhetschefen. Gruppen finns till för att stötta regionerna och distrikten vid kundmöten, formulering av anbudstexter, workshops samt genom att samordna projektorganisationen. Än så länge är det få förfrågningsunderlag som innehåller sociala krav däremot är debatten stor inom området. Skanska har en resa att göra när det kommer till att utbilda sina medarbetare i det arbetssätt som behövs för att arbeta med social hållbarhet.

Social hållbarhetschefen jämför det sociala hållbarhetsarbetet med det gröna miljöarbetet där det under några år pratades mycket om certifieringssystem innan det

tillämpades, för att sedan komma igång med en väldig fart. På liknande sett drar distriktschefen i Malmö paralleller med det gröna arbetet och nämner att det för 10-15 år sedan endast fanns en anställd på Skanska som arbetade med energiberäkningar, vilket just då var fullt tillräckligt, idag är det betydligt fler personer som arbetar inom det gröna affärsområdet. Om Skanska ska ta täten inom arbetet med social hållbarhet så måste företaget arbeta proaktivt genom att lägga ner mer resurser än vad marknaden efterfrågar. Det handlar om att driva arbetet, inte tillsätta resurser efterhand som kunden ställer krav, anser distriktschefen i Malmö.

Vivalla är ett omtalat referensprojekt för Skanska när det handlar om socialt hållbarhetsarbete tillsammans med beställare. Social hållbarhetschefen anser att det ibland känns som om marknaden tror att det projektkonceptet som pågår i Vivalla är ett koncept för alla beställare och ska genomföras i samtliga projekt men så är det inte. Det är endast när rätt förutsättningar finns, kunden är med, arbetsförmedlingen är med och behovet är stort som det kan bli tal om ett liknande projekt i framtiden. Social hållbarhet måste göras tillsammans och ett stort engagemang måste finnas från båda sidor, då det handlar om människor och individuella behov. Enligt både sociala hållbarhetschefen och distriktschefen i Örebro är partnering en förutsättning för att Vivalla och liknande koncept ska kunna genomföras.

Ett samarbete mellan näringsliv och kommun där samhällsutmaningen inte har med någon av aktörernas kärnverksamhet att göra är en stor utmaning. Sociala hållbarhetschefen vill att parterna ska göra resan tillsammans genom att formulera gemensamma krav, hitta en bra samverkan, komma fram till en bra uppföljningsmetod etc. Detta är ett arbete som ägt rum med Vivalla men som inte alla kunder känner till. Om alla förutsättningar är rätt så vill Skanska gärna arbeta med social hållbarhet tillsammans med kunden. Enligt social hållbarhetschefen kommer Skanska med största sannolikhet ta ett ställningstagande att inte arbeta med arbetsmarknadsinsatser om det inte är i partnering. Skanska ska arbeta med arbetsmarknadsinsatser där rätt förutsättningar för det finns. Det kräver resurser, tid och engagemang i projektet för att arbetsmarknadsinsatser ska bli meningsfullt. Ett nära samarbete med de fackliga organisationerna är också en förutsättning anser distriktschefen i Örebro. Det är viktigt att ett projekt som Vivalla inte ersätter befintliga praktikplatser och hindrar studenter på yrkesutbildningar att komma in på arbetsmarknaden. Med dessa krav i beaktning tar Skanska i sedvanlig ordning in samma antal praktikanter och lärlingar från yrkesutbildningar, de personer som sysselsätts för att uppfylla specifika sociala krav är utöver företagets normala arbete med praktik- och lärlingsplatser.

Då arbetsförmedlingen står för lönerna är Skanskas största kostnad medarbetartiden som läggs ner i form av handledartid, kontakt med arbetsförmedlingen och administrativt arbete. Distriktschefen i Örebro uppskattar denna tid till 75 % av en heltidsanställning under uppstarten av ett projekt medan tjänsten kan gå ner till 50 % när projektet är igång. Ambitionen är att utvärdera Vivalla och undersöka effekterna, både sociala och ekonomiska, av de sociala insatser som har gjorts i området.

Vivallaprojektet har inte fungerat felfritt från början. Det gäller att hitta arbetssätt och rutiner som fungerar i enighet med de avtal och regler som redan finns i samhället och på arbetsmarknaden. En annan svårighet har varit att hitta de ekonomiska

förutsättningarna som krävs för att projektekonomi ska gå ihop, där har arbetsförmedlingen varit en viktig pusselbit.

Skanskas vinning med att beställaren ställer krav är att insatserna blir mer betydelsefulla och ger bättre effekt av det som görs. När det ställs sociala krav måste entreprenörerna följa upp sina resultat i högre grad än om företaget på eget initiativ skulle göra en social insats. Ett exempel som ges är arbetsförmedlingen, det är enklare att arbeta med en extern samarbetspartner om kunden är med än om Skanska som enskild aktör skulle få arbetsförmedlingen att bli engagerad i projekten, tror social hållbarhetschefen. Distriktschefen för Örebro anser att Skanskas vinning kommer ligga i att det skapas en möjlighet för företaget att påverka samhället och dess utveckling. Skanska kommer samarbeta med människor som har olika etnisk bakgrund vilket förhoppningsvis leder till att organisationen och branschen i framtiden kommer återspegla samhället på ett bättre sätt än idag. Distriktschefen i Malmö håller med distriktschefen i Örebro i deras resonemang om en ökad mångfald inom företaget.

Distriktschefen i Malmö anser även att vinningen ligger i att anbudsutvärderingen går ifrån lägsta pris och istället tittar på andra mjuka värden som skapas. Skulle det bli tal om sociala krav i upphandlingar med lägsta pris ser respondenterna på Skanska det som ett problem. Vid upphandlingar med lägsta pris har Skanska ingen möjlighet att leverera dessa kvalificerade tjänster. Om anbudsutvärderingen fokuserar för mycket på antalet praktikplatser och inte ser det individuella behovet hos olika individer kan det uppstå svårigheter. Alla människor har olika bakgrund, kompetens och språkkunskap vilket gör att introduktionsbehovet skiljer sig åt. Örebros distriktschef ser en stor utmaningen i att byggbranschen är konservativ och har svårt för förändringar.

## 6 Analys

*I analysen sammanfogas empirin med teorin. Teorin utgör grunden för analysen och empirin diskuteras och analyseras utifrån denne. En analys görs även över hur de olika beställarna skiljer sig från varandra och hur dessa kan generaliseras beroende på affärsverksamhet.*

## 6.1 En vag definition leder till ett kreativt socialt hållbarhetsarbete

Den sociala hållbarheten lämnar, precis som hållbarhetsbegreppet, mycket utrymme för fri tolkning. Det kan tänkas att det innefattar både för- och nackdelar med ett så brett begrepp. Det finns utrymme att misstolka och utelämna samtidigt som det finns utrymme för utveckling och flexibilitet (Bramley och Power 2009). Resultatet av studien tyder på att aktörerna definierar och arbetar med social hållbarhet på olika sätt. En del företag associerar begreppet med trygghetskänsla för de boende medan andra företag förknippar det med att vara en ansvarsfull samhällsutvecklare. Om vi ser till den teori som finns kopplat till social hållbarhet så bekräftas båda tolkningarna (Dempsey et al 2011). Enligt Dempsey et al. är en grundläggande del av social hållbarhet den sociala sammanhållning och den upplevda säkerheten som finns i en stadsdel medan fastighetsbolaget Colliers i USA betonar att en god samhällsmedborgare bidrar till en hållbar utveckling av samhället genom goda insatser i och runt de områden man verkar i (Jones et al 2009).

En allmängiltig definition av social hållbarhet finns ännu inte (S. Olsson 2012). Det har skapat möjligheter för aktörer att själva tolka begreppet vilket också syns på de intervjuade beställarorganisationernas kreativitet. Det finns utrymme för begreppet att utvecklas efter stadens behov vilket gett många spridda exempel på vad företagen i staden gör för samhällsnyttan (S. Olsson 2012). Enligt denna studie är arbetsmarknadsinsatser en vanligt förekommande åtgärd för att öka sysselsättning i staden. Denna åtgärd figurerar inte nödvändigtvis som ett krav i en entreprenadupphandling utan är hittills mer förekommande som praktik- eller lärlingstjänster på eget initiativ av företagen. Ett exempel är Eget driv som startades på initiativ av personalen på ett av fastighetsbolagen. Det går ut på att individer som är drivna men som saknar jobb och kontakter fångas upp och anställs eller får rekommendationer i andra nätverk. En annan satsning som gjorts av ett privat fastighetsbolag är att ge långtidsarbetslösa ungdomar möjlighet till praktik och en fot in i arbetslivet. De ovan beskrivna insatserna är helt i linje med den icke fysiska faktor om sysselsättning som Dempsey et al. anger i sin lista (vilken hädanefter kommer refereras till som Dempsey-listan). Möjlighet till arbete skapar förutsättningar för ett socialt nätverk och en känsla av tillhörighet vilket stämmer med den teori om vad som skapar ett socialt hållbart samhälle (Dempsey et al 2011).

I ett bostadsområde stöttar fastighetsbolaget upp med personal som hjälper invånarna att tolka myndighetspapper och som ser till att barnen får hjälp med läxorna i de fall föräldrarna inte kan vara behjälpliga. Ett liknande initiativ har tagits av ett kommunalt fastighetsbolag som driver läxhjälp på en skola med låga studieresultat, där endast ett fåtal elever har behörighet till gymnasiet. Detta överensstämmer med Dempsey-listan som visar att en socialt hållbar stad skapas med faktorer som möjlighet till utbildning, inkludering i samhället och ett aktivt deltagande i demokratin (Dempsey et al 2011). Genom att erbjuda läxhjälp skapas förutsättningar för ungdomar att bättre ta del av



skolundervisningen vilket leder till allsidiga kunskaper och större förståelse för samhället och dess normer. På liknande sätt stärks andra personer som med tolkningshjälp i kontakt med myndigheter, kan få en ökad förståelse och därigenom lättare bli en del av samhället.

En del bolag tänker på människors hälsa i samband med social hållbarhet. Detta samband syns även tydligt i Malmökommissionens rapport som bygger på Världshälsoorganisationens rapport *Closing the gap in a generation* (Malmökommissionen 2013). En aktiv hälsofrämjande åtgärd från fastighetsbolagens sida, för att öka vardagsmotionen, är att skylta mot trappan istället för hissen eller genom att öka avståndet mellan skrivbordet och kaffemaskinen. Det finns även exempel på att bolagen stöttar idrottsföreningar vilket förbättrar de deltagande ungdomarnas hälsa.

Det finns olika sätt att arbeta med stadsutformning för att uppnå en trygg och säker stad. En specifik åtgärd som gjorts, för att skapa en trygghetskänsla, är att placera ett visst antal fönster vända mot gatan. Ett annat exempel på insats för en tryggare stad är fastighetsbolaget som anställde nattvakter i ett område där inbrott och kriminalitet blev allt vanligare. Genom denna insats minskade brottsligheten och området utvecklades positivt i takt med att kunderna kände sig tryggare. Det ligger i linje med Dempsey-listan vars ena icke fysiska faktor, för att uppnå ett socialt hållbart samhälle, är säkerhet (Dempsey et al 2011).

Liksom teoretiker inom social hållbarhet har ett antal beställare sett vinningen i att invånarna kan utöva sina intressen och få en möjlighet till självförverkligande (Dempsey et al 2011). Istället för att svåruthyrda lokaler ska stå tomma, bistår fastighetsbolagen utvalda organisationer med dessa lokaler. Det kan vara alltifrån konstnärer till föreningar med inriktning på ungdomar i problemområden som får ta del av lokalerna till en subventionerad hyra. Det finns även exempel på bolag som sponsrar elever och lärare med lokaler till läxhjälp som sker under kvällar och helger.

## 6.2 Applicering av miljötrender på det sociala hållbarhetsarbetet

Det var Brundtlandskommissionen som etablerade begreppet hållbar utveckling på den politiska agendan år 1987. Begreppet gjorde det möjligt att länka ihop ekonomiska, sociala och ekologiska målsättningar till en gemensam strävan (Mahmoudi och Rubenson 2004).

Miljöbarometern för bygg- och fastighetssektorn har gjort en enkätstudie som har till syfte att beskriva hur utvecklingen av miljöarbetet har skett (Gluch et al 2007). Vår studie visar att det finns indikationer på att det sociala arbetet kommer att utvecklas i samma riktning som miljöarbetet, vilket kan ses i nedanstående analysdel.

En trend som har identifierats av Miljöbarometern är att arbetet har skiftat från någonting ”där ute” som ska tas om hand till någonting som angår alla och därmed är

ens personliga ansvar att ta hand om (Gluch et al 2007). I denna studies intervjumaterial finns tecken på att företagen har gått från att sponsra välgörenhetsorganisationer till att faktiskt samarbeta med dessa organisationer och göra det sociala arbetet till en del av kärnverksamheten. Företagen ser det som ett ansvar att säkerställa både den fysiska och psykiska miljön.

Nästa trend som har identifierats är att miljöarbetet är på väg att institutionaliseras som en strategisk del inom företagen. De miljöansvariga har plats i företagsledningen och fler upplever sig ha stora möjligheter att påverka företagets strategiska riktning. Samtidigt som de miljöansvariga arbetar mer strategiskt har deras roll blivit mindre operativ (Gluch et al 2007). Organisationsmässigt kan vi genom vår studie se en stor spridning på hur mycket resurser beställare har att tillgå när det kommer till social hållbarhet. På en del företag finns det ingen av de anställda som har social hållbarhet i sin arbetsbeskrivning, medan det på andra bolag finns ett flertal tjänster som innefattar socialt hållbarhetsarbete. De företag som ligger långt fram i arbetet med social hållbarhet har personer i företagsledningen som styr övriga medarbetare i hållbarhetsarbetet. I det avseendet kan likheter ses med miljöarbetet där rollen är mer strategisk än operativ.

Miljöbarometern ser i sin undersökning att miljöledningssystemen har ökat och är idag en integrerad del av företagets miljöarbete. Detta har dock skapat en likriktning inom sektorn samt ökat den administrativa bördan vilket lett till ökad byråkratisering (Gluch et al 2007). I dagsläget finns inget socialt ledningssystem men självreglerandeåtgärder inom det sociala arbetet är ingen omöjlighet. Självreglering kan vara ett uttryck för att företagen vill ta ett samhällsansvar snarare än att utforma sociala affärer, så genom att branscher kontrollerar sig själv kan tilliten hos kunderna öka. Ett studerat företag nämner att de vill premiera den leverantör som bevisar att bolaget jobbar med sociala frågor, då kan socialledningssystem vara ett sätt.

Trenden att företagen upplever större påtryckningar och förväntningar från flera intressegrupper kan ligga till grund för behovet av en än högre grad av samverkan, samt utbyte med de parter som ligger närmast i värdekedjan menar Miljöbarometern (Gluch et al 2007). Vår studie tyder på att det i framtiden kommer efterfrågas sociala insatser och aktiviteter i allt större omfattning. Respondenten på företag 6 menar att det finns en rädsla i att införa något nytt i byggbranschen och distriktschef på Skanska Örebro, ser på liknande sätt en utmaning i att branschen är konservativ, men de båda anser att efter ett första pilotprojekt så släpper oron och det kommer ställas mycket mer sociala krav än vad som görs idag. Då social hållbarhet till stor del ligger utanför kunskapsområdet för personalen på ett entreprenörsföretag eller hos beställarorganisationen så kommer det krävas samarbete med andra organisationer i allt större utsträckning. Distriktschefen i Örebro anser att i projekt där det ställs krav på arbetsmarknadsinsatser är en nära dialog med arbetsförmedling och fackorganisationer en avgörande faktor för att projektet ska bli lyckat.

Miljöarbetet anses ge en positiv effekt, dels på lång sikt vad gäller företagsimage, långsiktig vinst och produktimage, och dels gällande de främsta intressenterna av att företaget går bra med nöjd personal, ledning och aktieägare (Gluch et al 2007). Att denna miljötrend även kommer appliceras på det sociala hållbarhetsarbetet är det ett

flertal respondenter som styrker. Vi ser i studien exempel på företag som anser att bolaget blir en mer attraktiv hyresvärd och arbetsgivare samt att arbetet med social hållbarhet leder till god marknadsföring.

### 6.3 Finns det en samsyn mellan beställare och entreprenör?

Skanska definierar social hållbarhet utifrån två aspekter, den interna och externa aspekten. Denna definiering av social hållbarhet nämner ingen av de beställare som ingår i denna studie. Det breda spektrum av begreppsdefinitioner är i linje med vad teorin säger. Den saknade allmängiltiga definitionen av social hållbarhet leder till fri tolkning (Bramley och Power 2009). Sedan 2 år tillbaka har det funnits en policy inom Skanska som beskriver skillnaden mellan sponsring och samhällsengagemang. Denna samsyn finns hos en del bolag som beskriver att sponsring var ett viktigt begrepp när CSR stod i fokus, nu står kärnverksamheten i centrum och vad som kan göras med och inom den.

Att arbeta med social hållbarhet i entreprenader brukar Skanskas social hållbarhetschef förklara för kunden som: En process och dialog utan färdig lösning. Skanska vill att processen ska börja med en dialog där de tillsammans med kunden diskuterar vilka sociala mervärden som önskas och vad Skanska kan leverera och hjälpa till att utveckla. Ett sådant arbetssätt från entreprenadföretagets sida är inte ett önskemål som framkommit av studiens intervjuer med beställarorganisationerna. En förklaring till denna meningsskiljaktighet skulle kunna vara Skanskas avseende på komplexa sociala åtagande i projekt såsom Vivalla, medan beställarna tänker i mindre skala och därför inte ser samma behov av ett partneringliknande arbetssätt.

Skanskas social hållbarhetschef uppmanar Skanskas kunder att ställa utmanande krav i förfrågningsunderlagen som gör att entreprenadföretagen måste växla upp. Det finns en uttalad rädsla för överklagande inom beställarorganisationerna vilket leder till att utmanande, och då även nya, krav kan kännas avlägsna. Intervjuerna tyder på att många beställare vill börja i liten skala och helst med beprövade metoder. Referensföretag 2 säger att de inte har några funderingar på att ställa andra sociala krav än det som redan är beprövat, detta eftersom det är ett stort arbete att komma fram till hur de ska formulera sig.

Sociala hållbarhetschefen anser att beställarna fokuserar på arbetet med de gröna miljöfrågorna medan det bredare perspektivet av ett välmående samhälle hamnar i skymundan. En tolkning av intervjuerna tyder på att det är en förändring på gång. Som exempel berättar ett bolag att de under året ska hållbarhetsrapportera enligt GRI. Tidigare har det inom bolaget varit stort fokus på miljö men nu vill de framhäva hållbarhet ur en bredare bemärkelse.

Under intervjun med distriktchefen på Skanska Hus Syd i Malmö, framför han att sitt önskemål om att Skanska ska driva arbetet med social hållbarhet, inte tillsätta resurser efterhand som kunden börjar ställa krav. Det bekräftas av en del beställare som efterfrågar goda exempel av socialt engagemang. Om Skanska i egen regi driver på

arbetet med sociala aktiviteter kommer beställare få exempel på vad som kan göras i samhället och möjligen inspireras till att ställa liknande krav i sina förfrågningsunderlag. Det som talar emot detta arbetssätt för Skanska är svårigheten att åstadkomma goda samarbeten med externa aktörer, såsom arbetsförmedlingen, om inte beställaren är involverad.

Sociala krav i upphandlingar med lägsta pris ser respondenterna på Skanska som ett problem. Skanska vill erbjuda beställaren mjuka parametrar såsom kunskap och engagemang vilket är svårt att värdera i en offert. Åsikten om hur mycket social hållbarhet får kosta skiljer sig åt mellan beställarna. På vissa bolag innebär en kostnad inget problem då arbetet med social hållbarhet är i linje med bolagets värderingar medan det på andra bolag inte få uppstå en extra kostnad för sociala insatser.

## 6.4 Skillnader mellan privata och kommunala mervärden

Både privata och kommunala beställare anser att arbetet med sociala krav i upphandlingar kan stärka deras position på marknaden. Respondenterna förklarar de förutspådda positiva effekterna med ord som; en mer attraktiv hyresvärd och arbetsgivare samt positiv publicitet.

De kommersiella bolagen ser en global vinning med att ställa sociala krav då det skapar bättre levnadsförhållanden i världen. Genom att inkludera sociala aspekter i uppförandekoden, som bifogas till förfrågningsunderlaget, kan bolagen kontrollera sina leverantörer. Genom sina uppförandekoder vill bolagen säkra att det föreligger goda arbetsvillkor i hela produktionskedjan och att barnarbete undviks.

Studiens resultat visar på att privata och kommunala bostadsbolag ser olika fördelar med att ställa sociala krav. Kommunala bostadsbolag har till uppgift att främja bostadsförsörjningen i hela kommunen, Lag (2010:879), samt att vara ett allmännyttigt bolag som tar ett socialt ansvar (SABO 2011). Studien visar att kommunala bolag ser en vinning för hela kommunen, vid sociala insatser, medan de privata aktörerna främst ser till sin egen vinning. Genom att skapa arbetstillfällen och sysselsättning kommer en ökad andel av invånarna att bidra positivt till näringslivet i staden. När fler personer får arbete och kommer in på arbetsmarknaden ökar den sociala sammanhållningen vilken är en grundläggande del i arbetet med social hållbarhet (Dempsey et al 2011).

Det har nyligen skett en lagändring som tillåter kommunala bostadsbolag att ha ett avkastningskrav motsvarande den privata sektorns avkastningskrav (SFS 2010:879). Möjligheten att göra pilotprojekt som kan vara mer kostsamma finns fortfarande kvar om det är för att driva utvecklingen framåt (SABO 2011). Ett privat bostadsbolag arbetar oftast för en god avkastning och maximal vinst (Hall et al 2009). Teorin stämmer bra överens med vår studie som visar på att privata aktörer fokuserar på att ställa sociala krav kopplat till sina egna fastighetsområden. Detta kan likställas med vinstmaximering i mjuka parametrar. Den genomförda studien visar även att flertalet beställare tror att arbetsmarknadssatsningar resulterar i ökad betalningsförmåga och trivsel. Skadegörelsen kommer därtill att minska som en följd av att de boende känner

sig som en del av sitt område. Dessa mjuka parametrar hjälper till att skapa en social sammanhållning och större upplevd säkerhet enligt Dempsey et al. Även mindre effekter tros komma från arbetsmarknadssatsningar i form av; större språkkännedom, fler förebilder för de unga i området, bättre resultat i skolan samt en ökad positivitet av invånarna i området.

## 6.5 Kan sociala krav minska segregationen i samhället?

En del av de fastighetsbolag som hyr ut bostäder anser att de bedriver sin verksamhet i problemområden där det finns stora skillnader i hälsotillstånd samt en utbred segregation. Malmökommissionen nämner i sin rapport att hälsoskillnaden mellan bostadsområden är ett socialt problem. Rapporten poängterar vikten av bakomliggande faktorer som skillnaden mellan människors villkor under livet, från uppväxtvillkor för barn till förutsättningar att ha en trygg bostad. De som bedriver verksamhet i problemområden önskar ta socialt samhällsansvar genom att göra arbetsmarknadsinsatser i upphandlingar.

Skolan är en väsentlig del för att ett område ska vara attraktivt anser en del beställare. Sysselsättningsgraden är kopplad till betalningsförmågan i ett område. En kund som stärkt sin betalningsförmåga kommer vilja göra boendekarriär. Då skolan är en viktig del i valet av bostadsområde är det viktigt för fastighetsägarna i problemområden att stärka skolans ranking i kommunen. Om skolan i området är bra vill man som förälder att barnen ska gå kvar och strävar då efter att göra boendekarriär i området. Detta leder på sikt till en stabilare social utveckling.

Segregationsproblematiken har växt sig tydlig i Sverige och samhället klarar inte av att hantera segregationen på egen hand (Magnusson 2015). Ett sätt att bidra till en ökad social sammanhållning är genom att involvera sociala krav i upphandlingar. När respondenterna i studien besvarar frågan om vilket som är deras fokusområde fås olika svar. Spridningen beror på att ett fokusområde ofta är starkt korrelerat med vad bolaget upplever som problem i de områden de verkar i. En del bolag väljer själv ut vilka områden de ska lägga fokus på medan andra har direktiv att följa. Det finns flera bolag som inte definierat sitt fokusområde ännu.

De flesta av beställarnas fokusområden kan placeras under några av de områden som omnämns av Europeiska kommissionen (Europa Kommissionen 2011). Från Europeiska kommissionens lista på exempel på sociala krav har nedan gjorts en matchning av teori och resultat;

*Främja möjligheten till anställning;* Generellt ses att beställare vars verksamhet består av uthyrning av bostäder/bostadsbestånd främst vill lägga fokus på sina egna hyresgäster. Dessa beställare vill verka för positiv utveckling i sina områden genom att sysselsätta flera och skapa förebilder för yngre.

*Hänsyn till etisk handel;* Ett bolag som bygger kommersiellt har svårt att se hur de ska motivera arbetsmarknadsinsatser för kommersiellt byggande och har inriktat sig mer på

uppförandekoder mot leverantörer för att minska risken att skada någon med sin verksamhet.

*Främja anständigt arbete och ta hänsyn till sociala rättigheter och arbetstagarens rättigheter;* Tillsammans med ovan nämnda punkt utgör detta fokus för en av beställarna inom den kommersiella verksamheten. Beställaren menar på att de i första hand ska säkerställa att sina anställda har rätt villkor och förutsättningar i sin vardag

*Främja små och medelstora företag;* Ett av bolagen har som krav på sig att verka för ett levande Skåne. Bolaget har genom sitt upphandlingsförfarande gjort en uppdelning av större anbud till mindre delar. Denna uppdelning möjliggör för små och medelstora företag att lämna anbud samtidigt som deras marknad stimuleras.

## 6.6 Ovissheten kring social hållbarhet

Först och främst så gäller det, för beställare, att ha god ordning på sin egen verksamhet innan krav kan ställas på leverantörer. När krav väl ställs är det viktigt att vara tydlig. Att ställa krav på entreprenören är inget nytt däremot råder viss oklarhet angående vad för typ av krav och hur dessa krav ska formuleras på bästa sätt. I Europeiska kommissionens publikation, *Socialt ansvarsfull upphandling*, ges exempel på områden som sociala krav kan byggas på, vilket är tänkt att underlätta beställarens arbete vid kravformulering.

Oavsett om det är privatägda bolag eller kommunala bolag finns det alltid en risk att entreprenören inte kan nå upp till de ställda kraven vilket kan resultera i färre anbud och därmed en lägre konkurrens. Kommunala bolagen måste även kunna motivera kravens relevans och se till att de är proportionerliga mot vad som ska upphandlas. En åsikt som kommit fram genom studien är att LOU hindrar kommunala bolag att ställa krav på lokal arbetskraft med avseende på fri rörlighet och likabehandlingsprincipen. Kommunala bolag vill inte ta för många risker och väljer ofta de säkra lösningarna med beprövade krav före de nya och osäkra formuleringarna detta eftersom överprövningar är tids- och kostnadskrävande för projektets fortskridande. Något som talar emot en överprövning är viljan hos bostadsbolag att förknippas med ett hållbart samhällsarbete. För det finns väl ingen som vill gå en ohållbar framtid till mötes?

Hos beställarna finns en oro över svårigheten att bedöma värdet av sociala insatser vid utvärderingen av anbud. Europeiska kommissionen poängterar vikten av att beställaren bör vara så specifik som möjligt i sin kravformulering för en rättvis bedömning av inkommande anbud ska kunna ske. Beställarna ser svårigheter i att värdera och se effekterna av vad de sociala insatserna ger för mervärde, det är även svårt att avgöra anbudens kvalitet i beskrivningen av den sociala insatsens.

I arbetet med att ställa sociala krav som beställare finns obesvarade frågor detta mycket beroende på att det råder en brist på praktiska exempel. Det finns funderingar kring; Hur går det till i praktiken? Vad blir merkostnaderna av sociala krav? Ger det trygga anställningar? Tar inte praktikanterna någon annans arbete? De två sistnämnda frågorna

förekom mer frekvent än de övriga vid intervjuerna. I dagsläget finns inga bevis för att det är på det ena eller andra sättet, det går endast att spekulera i. Det beställarna är rädda för är att kraven på praktikplatser ska konkurrera med befintliga praktik- och lärlingsplatser hos entreprenören eller delvis ersätta ordinarie personal. En risk finns också att entreprenadföretag anställer en person för ett visst projekt och därefter avskedar personen så snart projektet är klart för att de inför nästa upphandling ska kunna anställa nya och därmed kunna kvalificera sig i kommande projekt.





## 7 Slutsats

*Som avslutande kapitel sammanbinder slutsatsen studien och det är här det konkreta resultatet framträder. Nedan förs ett resonemang med utgångspunkt i studiens inledande problemställning.*

## 7.1 Slutsats och diskussion

Social hållbarhet saknar definition och konsensus, det har varit ett tydligt budskap både från den teori vi har tagit del av men också från fallföretagen som vi fört intervjuer med. Trots att ett flertal beställare väljer att inte definiera begreppet så hänvisar majoriteten av bolagen till social hållbarhet. Alla bolag som studerats arbetar på ett eller annat sätt med hållbarhet vilket är uppenbart då ingen uppenbarligen vill motarbeta en hållbar utveckling. Därför är det fullt förståeligt att bolagen implementerar det positivt klingade begreppet social hållbarhet i sin verksamhet och därefter låter definition och handlingsplan komma som en senare process. I dagsläget är social hållbarhet ett alltför utbredd begrepp för att beställare och entreprenör av en tillfällighet ska arbeta mot samma mål. För att skapa en samsyn krävs det ett forum där begreppet kan diskuteras och smalnas av. Genom studien har vi fått ta del av ett nära samarbete mellan ett privat och kommunalt fastighetsbolag vilket har resulterat i en stark samsyn mellan parterna. Vår åsikt är att det krävs ett nära samarbete med diskussion och workshops för att aktörerna ska sätta riktningen åt samma håll och därmed bidra till en snabbare utveckling av socialt hållbarhetsarbete. För att en rak utvecklingskurva ska bli möjlig måste misstag och återvändsgränder minimeras. Denna utveckling skapas med erfarenhetsåterföring där bolag med kunnighet och hög mognadsgrad delar med sig av både bra och dåliga lärdomar. I studiens resultat synliggörs en stor variation av vad bolagen ser som socialt hållbarhetsarbete. Vi anser att avsaknaden på allmänt kända referensprojekt är en trolig orsak till det bristfälliga kunnande som en del bolag uppvisar.

Undersökningen har avgränsats till att studera ett fallföretag som representerar entreprenadsidan vilket leder till att studien i detta avseende har låg reliabilitet. Det är viktigt att ha detta i åtanke när en jämförelse görs mellan beställare och entreprenör. Skanska vill tillsammans med kunden arbeta med partnering där de gemensamt för en dialog och kommer fram till vilka sociala mervärden varje specifikt område utvecklas mest av. Ett sådant arbetssätt från entreprenadföretagets sida har inte varit ett önskemål som framkommit av intervjuerna med beställarorganisationerna. Beställarna känner att partnering inte är en förutsättning för att ställa sociala krav, de anser att andra entreprenadformer bör fungera minst lika bra. Beställarna befärrar att projekt fördyras med partnering och anser att det kräver extra resurser som inte finns inom bolaget. För beställare är det viktigt att se till verksamheten och dess behov av sociala insatser. De som testat att arbeta med sociala krav poängterar att alla projekt är unika och menar att en variant av sociala krav inte nödvändigtvis fungerar i samtliga projekt. En individuell bedömning bör göras för att undersöka förutsättningarna för att ställa sociala krav och sedan avväga vilken insats som ger störst effekt i specifikt projekt. Denna oenighet kan leda till ineffektivitet i arbetet med social hållbarhet. Skanska har som ambition att driva och arbeta proaktivt med social hållbarhet. Om organisationen byggs upp för att hantera sociala krav med partnering som samarbetsform kan det i ett senare skede bli svårt för entreprenören att anpassa sig efter kundens krav. Skanska tror att matchningsproblem kan undvikas om kunden kan ta del av lyckade referensprojekt och redan beprövade metoder som inspirerar till att ställa liknande krav. Beställare efterlyser också

inspirerande referensprojekt i syfte att ta lärdom av framgångsrika koncept. Det finns beställarorganisationer som önskar underlag till kravformulering och kostnadsanalyser. Genom att visa på tidigare godkända kravformuleringar tror vi att även restriktiva bolag vågar avancera och ställa sociala krav. I en kostnadsanalys eftersträvas en utvärdering av kostnader för de sociala kraven som ställts i jämförelse med mervärdeseffekten. Vissa tvivlar på att arbetsmarknadssatsningar enbart har positiva effekter och efterfrågar utredningar för de projekt som genomförts. De betvivlar om det verkligen skapar trygga anställningar och inte ersätter befintliga praktik- och lärlingsplatser. Vi tror inte att arbetsmarknadssatsningar påverkar centrala praktik- och lärlingsåtaganden hos entreprenadbolagen i dagsläget. Fortsätter utvecklingen och arbetsmarknadsinsatser blir en sedvana som socialt krav kan det komma att ändras. Risken finns att det blir färre ordinarie platser för att kunna uppfylla beställarens specifika begäran. Frågan hamnar då tillbaka till den som ställde kravet och syftet med det. Vi betonar därför vikten av att beställaren är tydlig i sitt underlag om syftet med kravet. Är det praktikplatsen som är väsentlig eller är det viktigare vem som tilldelas praktikplatsen.

I studien kan vi se stor spridning mellan bolagens mognadsgrad. Det vi drar denna slutsats ifrån är till viss del begreppets vara eller icke vara i bolagets policys där de beskriver mål och visioner vilket enligt oss kan ses som ett första steg i mognadsgradstegen. När social hållbarhet omnämns i mål och visioner är det dags att ta nästa steg och faktiskt arbeta med social hållbarhet internt genom förslagsvis uppförandekoder. Uppförandekoden kan även användas mot leverantörer för att minimera risken för barnarbete och liknande. Ett tecken på hur intresserade bolagen är av att arbeta med social hållbarhet är att titta på deras proaktiva arbete. Vill man som beställare eller entreprenör arbeta med social hållbarhet tror vi att resurser behöver tillsättas för ändamålet. Att lägga arbetet ovanpå en befintlig tjänst skapar inte mer tid att ta sig an ett nytt område. Ett bolag som tar social hållbarhet på allvar tror vi kommer utvecklas snabbare om de har en specifik hållbarhets tjänst eller grupp där man kan diskutera och besluta om behov och kommande åtgärder. Bolag som tar eget initiativ till förbättrande sociala insatser anser vi är ännu ett steg upp i mognadstrappan. Skanska och flera beställare har berättat om sitt eget arbete där de bland annat tagit initiativ till läxhjälp och praktikplatser för unga. I dagsläget tror vi att en avsats på trappan är nådd. Det är dags att gå från ord till handling och våga ställa sociala krav för att sedan kunna utvärdera mervärdeseffekterna allteftersom kravställningarna fullbordats. Det är svårt att avgöra vilka insatser som är bäst lämpade för ett projekt då det råder specifika förutsättningarna vid varje tillfälle. För att social hållbarhet inom byggsektorn ska ta fart krävs ett vidare arbete med de effektiva lösningar som en utvärdering resulterar i. Därefter kan aktörerna påbörja nästa fas i det sociala hållbarhetsarbetet som för oss är oviss.



## 8 Fortsatt forskning

*För dig som brinner för social hållbarhet följer i detta kapitel förslag på vidare studier och forskningsområde.*

## 8.1 Förslag på frågeställningar att undersöka

### 8.1.1 Hur ser en social livscykelanalys ut?

Beställare efterfrågar de reella effekterna av att ställa sociala krav, i form av arbetsmarknadssatsningar, för att själva våga ta steget och ta ett större socialt ansvar. Ett förslag på studie är därför en form av livscykelanalys. En livscykelanalys där främst tre delar analyseras; kostnader i projektet utvärderas, en uppföljning av de personer som varit anställda för att se om de lyckats ta sig in på arbetsmarknaden och vilka övriga effekter och mervärden som de sociala kraven bidragit med.

### 8.1.2 Är det trygga anställningar för praktikanterna?

Arbetsmarknadssatsningar är det stora diskussionsämnet när sociala krav nämns. De som blir anställda genom krav i upphandlingar får ofta ett praktikintyg och ett omdöme. Frågan är om dessa utlåtanden räcker. Vi vet inte vad som sker när praktikanställningen upphör och kanske uppfattas detta som en otrygg anställning. I dagsläget vet vi att en del praktikanter fått vidare anställning efter praktiktjänsten. Det krävs en noggrannare uppföljning som kan visa på värdet av en praktikplats för en långtidsarbetslös.

### 8.1.3 Vad är samhällseffekten av sociala krav?

En studie om vad fastighetsbolagen egentligen bidrar med till samhället då sociala krav ställs kan vara ett intressant forskningsområde. I detta fall syftar vi på en bredare analys av vilka effekter olika sociala krav får i samhället. En kartläggning över vilka samhällsproblem som avhjälpas beroende på vilka sociala krav som ställs efterfrågas.

## 9 Bilagor

## 9.1 Bilaga 1 - Intervjufrågor till beställare

Inleder intervjun med beställare genom en kort presentation av studien som beskrivs något i stil med:

Detta är ett examensarbete om social hållbarhet inom byggsektorn. Syftet är att få olika aktörers syn på social hållbarhet. Tanken är att undersöka hur Ni beställare ser på och definierar social hållbarhet inom bolaget. Har ni frågor eller funderingar kring vårt examensarbete kan förklaring ges efter genomförd intervju för att påverka svaren i så liten grad som möjligt. Ett klargörande av att respondenten kommer vara anonym i den slutliga rapporten görs.

Som en inledande fas på intervjun ombeds respondenten beskriva sin bakgrund och yrkesroll i dagsläget. Därefter påbörjas andra fasen i intervjun och följande frågor används som stöd för att få en bild av bolagen och svar på otydligheter. Observera att frågorna endast är en hjälp för att se till att studiens kärna bevaras. Intervjun är indelad i tre fokusområden och frågorna måste inte ställas i följd. Det är av betydelse att svar ges på merparten av frågorna det är samtidigt fritt att ställa andra frågor och följdfrågor då intressanta ämnen för studien kommer på tals.

### *Definiering av social hållbarhet*

1. Vad är social hållbarhet för bolaget?
2. Vad har bolaget för visioner och mål vad gäller social hållbarhet?
3. Finns visionerna nedskrivna i stadgar eller policys?
4. Hur arbetar bolaget för att förmedla sina visioner ut i förfrågningsunderlag?
5. Har bolaget någon specifik person eller grupp som arbetar med social hållbarhet?

Om JA: a. Får personen alt. gruppen gehör för sin röst vid möten och i förfrågningsunderlaget?

Om NEJ: b. Har ni tankar på att införa detta?

### *Sociala krav*

6. Har du varit kontakt med sociala krav vid upphandlingar?
7. Har ni ställt sociala krav vid upphandling?

Om JA: a. Vad var syftet med att ställa sociala krav?

b. Vilka var dessa sociala krav?

c. Hur gick ni tillväga och hur kom ni fram till vald upphandlingsform?

d. Hur tycker ni att det fungerade, gav det något mervärde?

e. Kommer ni fortsätta ställa sociala krav i framtida upphandlingar?

f. Har ni någon idé på vad som skulle kunna utgöra ett socialt krav?



- Om NEJ:
- h. Har ni någon idé på vad som skulle kunna utgöra ett socialt krav?
  - j. Finns det ett intresse av att ställa sociala krav i framtiden?
  - k. Vad hindrar er i dagsläget?
- 8. Vad ser ni för vinning med att ställa sociala krav?
  - 9. Vad ser ni för farhågor med att ställa sociala krav? (juridiska, överklaganden)
  - 10. Vilken kunskap känner ni behövs för att ställa sociala krav?
  - 11. Vilken kunskap känner ni att ni saknar för att ställa sociala krav? (LOU)
  - 12. Finns det något som entreprenören kan stötta med?
  - 13. Hur vill ni att arbetet med att formulera sociala krav ska se ut?

### *Hjälpmedel*

- 14. Vilken kunskap har ni om samverkan/partnering?
- 15. Har ni erfarenhet av att arbeta med partnering?

Om JA: a. Hur fungerade det?

- 16. Vilken inställning har ni till samverkan i tidiga skeden?
- 17. Skulle ni kunna tänka er att jobba på detta sätt?

Det finns några som redan idag har valt att arbeta med sociala krav. I Göteborg har politikerna beslutat om att 50 % av upphandlingarna ska innehålla sociala krav. Detta har resulterat i att en liten insats görs i många projekt. Motsatt förhållande finner vi i Örebro där man i det utvalda projektet Vivalla har gjort en punktinsats. En stor kontrast syns i volymen publicitet där projektet i Vivalla har fått mycket utrymme i media.

- 18. Hur ser ni på de olika metoderna, att göra en riktad insats eller göra en mer generell insats i samtliga projekt?
- 19. Vågar ni ta steget att göra något nytt eller vill ni hellre arbeta med en beprövad metod?
- 20. Har ni funderat över vilka sociala problem som finns i de områden som ni verkar i?
- 21. Jobbar ni mot en specifik målgrupp?

## 9.2 Bilaga 2 - Intervjufrågor till Skanska

### *Definiering av social hållbarhet*

1. Vad är social hållbarhet för Skanska?
2. Vad har Skanska för visioner och mål vad gäller social hållbarhet?
3. Finns visionerna nedskrivna i stadgar/policys?
4. Finns det någon mening med att beställare har uppförandekoder eller är det bara dubbelt arbete?

### *Sociala krav*

5. Vad ser ni för egen vinning med att beställare ställer sociala krav?
6. Vad ser ni för farhågor med att beställaren ställer sociala krav?
7. Finns resurser för att tillgodose beställarens sociala krav?
8. Vill ni se sociala krav i samtliga projekt?
9. Hur tänker ni lägga upp arbetet med att jobba in de sociala kraven som ställs?
10. Hur ser ni på sociala krav i form av arbetsmarknadssatsning i kombination med era löpande antaganden mot Skanskagymnasiet och praktikplatser? Finns det verkligen plats för fler praktikanter utan att äventyra dagens praktikplatser?

### *Partnering*

11. Ser ni partnering som en förutsättning för att kunna hantera beställarens sociala krav?
12. På vilket sätt är partnering ett hjälpmedel?
13. Kan ni tänka er någon annan entreprenadform för social hållbarhet?

### *Ekonomi*

14. Ser ni en ekonomisk lönsamhet i projekt med sociala krav?
15. Har det gjorts en utvärdering på kostnaden av att anställa en arbetslös? Fick ni betalt för alla kostnader som anställningen gett upphov till?
16. Går det att räkna på eller finns det andra mjuka parametrar som bör tänkas på?
17. Gav det något mervärde för er som entreprenör?
18. Är det något som ni känner ligger utanför ert område när det gäller social hållbarhet?
19. Har du hört något om reducerade markpriser/hyror mot att ni har med sociala aspekter?

### *Övrigt*

20. Vi har fått en bild av att beställare vill ta del av både bra och mindre bra erfarenheter, hur kan ni förmedla dessa?
21. Vi har fått en uppfattning om att beställaren har ett bristande förtroende för entreprenören, på vilket sätt kan ni jobba med detta?

### 9.3 Bilaga 3 - Intervjufrågor referensföretag

Inleder intervjun med referensföretagen genom en kort presentation av studien som beskrivs något i stil med:

Detta är ett examensarbete om social hållbarhet inom byggsektorn. Syftet är att få olika aktörers syn på social hållbarhet. Tanken med just denna intervju är att undersöka hur Ni som beställare med erfarenhet upplever att det fungerar med sociala krav i entreprenadupphandlingar. Har ni frågor eller funderingar kring vårt examensarbete kan förklaring ges efter genomförd intervju för att påverka svaren i så liten grad som möjligt. Ett klargörande av att respondenten kommer vara anonym i den slutliga rapporten görs.

#### *Definition av social hållbarhet*

1. Vad är social hållbarhet för bolaget?
2. Vad har bolaget för visioner och mål vad gäller social hållbarhet?
3. Vad finns det för direktiv ovanifrån (stadgar/policys) inom bolaget?
4. Har bolaget någon specifik person/grupp som arbetar med social hållbarhet?

Om JA: a. Får personen/gruppen gehör för sin röst vid möten och i förfrågningsunderlaget?

Om NEJ: b. Har ni tankar på att införa detta?

#### *Sociala krav*

5. Ni har ställt sociala krav i ert förfrågningsunderlag,
6. Vad var syftet med att ställa sociala krav?
7. Vilka var dessa sociala krav och hur kom ni fram till just dessa?
8. Har ni funderat över vilka sociala problem som finns i de områden som ni verkar i?
9. Jobbar ni mot en specifik målgrupp?
10. Hur gick ni tillväga, dels upphandlingsform och hur ni kom fram till det?
11. Hur tycker ni att det fungerade med att ställa sociala krav, gav det något mervärde?
12. Kommer ni utföra lika omfattande projekt med social hållbarhet igen?
13. Vad ser ni för vinning respektive risk med att ställa sociala krav?
14. Hur ser ni på att ställa sociala krav även i framtida upphandlingar?
15. Hur hade ni velat formulera framtida sociala krav?
16. Vad har ni för nya tankar och idéer om alternativa sociala krav?

17. Vilken kunskap känner ni behövs för att ställa sociala krav?
18. Vilken kunskap känner ni att ni saknar för att ställa sociala krav?

*Hjälpmedel*

19. Vilken kunskap har ni om samverkan/partnering?
20. Hur upplever ni att det fungerar att arbeta med partnering och sociala krav?
21. Vilken inställning har ni till samverkan i tidiga skeden?
22. Tror ni partnering är vägen till framgång eller vad föredrar ni för arbetssätt?