

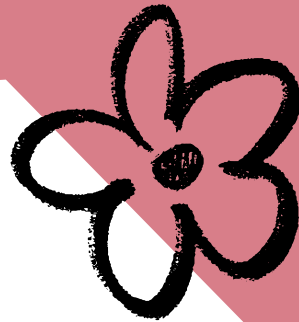
# Stadskärnor i rörelse

– trender och insikter för framtiden



En rapport från Key City Group





## Ett samarbete mellan stadskärneorganisationer

Key City Group är ett nationellt nätverk för stadskärneorganisationer i Sveriges 15 största städer i nära samverkan med Svenska Stadskärnor. Stadskärneorganisationerna är medlemsorganisationer som samlar kommun, fastighetsägare och näringsliv i samverkan, tex. genom stadskärneutveckling, områdessamverkan, platssamverkan och BID-projekt.

Rapporten har tagits fram i samarbete med HUI Research och formgivits av Stockholm Kreativism.

## För frågor om rapporten kontakta

Hanna Candell  
VD, HBG City  
hanna.candell@helsingborg.se

Lisa Thörn  
VD, Uppsala Citysamverkan  
lisa@uppsalacity.se

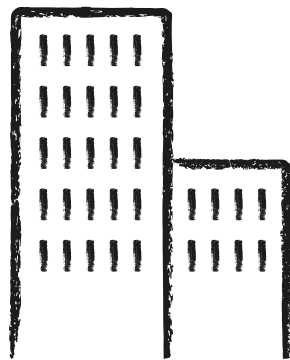
Monica Bruvik  
VD, City i Samverkan Stockholm  
monica.bruvik@cityisamverkan.se

Maria Martinsson  
VD, Västerås Citysamverkan  
maria.martinsson@vasterascity.com

Medlemmar i KCG är cityorganisationerna från

Borås • Gävle • Göteborg • Helsingborg • Linköping • Lund •  
Malmö • Norrköping • Stockholm • Södertälje • Uppsala •  
Västerås • Örebro & Svenska Stadskärnor

# Framtidens livskraftiga stadskärnor



Stadskärnan är en plats i ständig rörelse. I denna rapport sätter vi fokus på framtidens stadskärna och vad vi gemensamt behöver göra för att bidra till stadskärnans fortsatta förnyelse.

Stadskärnan fylls i allt högre utsträckning av restauranger, caféer och kultur i takt med att den fysiska handeln delvis förflyttats till externhandel eller e-handel. I nästa våg av teknisk utveckling går vi från digitalisering till en AI-assisterad revolution som kommer att få en genomgripande påverkan på hur, vad och när vi konsumerar och arbetar.

Den fysiska platsens betydelse som mötesplats i olika former blir därmed allt viktigare. Beroende på vad vi fyller stadskärnan med formas den till vårt gemensamma vardagsrum, trädgård, galleri och lekplats.

Stadskärnans utveckling kräver gemensamma investeringar, modet att utveckla och tänka nytt. I denna rapport delar vi med oss av inspiration från både internationella storstäder och svenska större städer.

Vi åskådliggör även betydelsen av offentlig och privat samverkan som cityorganisationerna driver samt hur varje enskild aktör kan bidra till stadskärnan.



Foto: Visit Linköping, Linköping



Foto: Studio E, Helsingborg

# Tillsammans investerar vi i framtidens stadskärna



En stadskärna full av liv är en investering inte bara i den fysiska miljön, utan i framtidens invånare som kommer att bo och leva här. De beslut som fattas idag sätter scenen för hur framtidens stadskärnor kommer utformas. Med en gemensam vision, mod att tänka nytt och utmana gamla sanningar i kombination med att främja flexibilitet, anpassning- och omställningsförmåga utvecklar vi dagens stadskärna till en mötesplats för framtida generationer.

- Stadskärnan är central i hela regionen**  
Stadskärnans attraktionskraft är central för hela regionens utveckling, inte minst genom arbetstillfällen och kommersiellt utbud. En väl avvägd handelsstruktur, där olika kluster kompletterar snarare än konkurrerar, stärker hela regionen.
- Förenkling av tillstånd och ökad flexibilitet**  
När konsumtionsmönster förändras, utvecklas också stadskärnans roll. Från en plats för ärenden till en plats för möten och upplevelser. För att underlätta utvecklingen krävs flexibla lokaler, snabbare tillståndsprocesser och regelförenkling som gör det möjligt att agera på nya behov.
- Strategi och taktik går hand i hand**  
En gemensam vision för stadskärnans utveckling är viktig, men det räcker inte, det behövs också förankring och en plan för genomförande. Först när strategier omsätts i praktiskt arbete får de verklig kraft.
- Samverkan för platsens bästa**  
Omställning i den kommersiella sektorn gör stadskärnan sårbar för politiska beslut som begränsar naturliga flöden. Utvecklingen mot en hållbar stadskärna måste därför ske gradvis, i samverkan och med gemensamma investeringar från offentlig och privat sektor.
- Stadskärnan är en gemensam arena**  
Stadskärnan utgör en arena där fastighetsägare, näringsliv, civilsamhälle, akademi, region och stat behöver samarbeta. Dessa aktörer verkar med olika uppdrag och tidshorisonter. Genom att dra nytta av olika perspektiv kan samverkan främja stadskärnans utveckling snarare än begränsa den.
- Tillgänglighet under tillväxt**  
För att stadskärnan inte ska begränsas av växtvärk krävs att man säkerställer tillgänglighet även under tillväxt och ombyggnationer. Vid förtätning eller större ombyggnationer är också timing avgörande för att handel och restauranger inte ska gå i konkurs innan deras kunder finns på plats.
- Balans mellan stadskärna och externhandel**  
Externhandel behöver inte konkurrera med stadskärnan, beroende på hur handelsplatsen utformas. Vid etablering av externhandel är det viktigt att ett gediget utredningsarbete genomförs innan beslut fattas, för att säkerställa en väl avvägd balans.
- Trygghet i fokus**  
En trygg och välkomnande stadskärna är ett gemensamt ansvar. Det handlar både om förebyggande insatser och aktivering i stadsmiljön som samverkan mellan privata och offentliga aktörer för att stärka tryggheten.



Foto: Studio E,  
Helsingborg

Innehåll

<b>01</b>	En stadskärna i förändring	6
<b>02</b>	Spaningar om framtidens stadskärna	24
<b>03</b>	Så samskapar vi framtidens stadskärna	38

---

# O1

---

## En stadskärna i förändring



Foto: Terése Sundh, Örebro

# Framtidens folkliv i större städer

I samband med att städer förändrades från att vara industristäder växte tanken om hur stadens utbud påverkade dess möjlighet att växa. Den amerikanske forskaren Richard Florida myntade begreppet "den kreativa klassen", om den typ av människor som städerna behöver attrahera för att förflytta sig från industristäder till kunskapsstäder.



Foto: Linda Liv, Västerås

## Livskvalitet i staden – främsta dragkraften

Det som får människor att flytta till en stad är inte jobbet utan möjligheten till ett liv med en aktiv fritid och god livskvalitet. Den svenska forskaren Charlotta Mellander bekräftar denna tes i sin forskning. Det är inte bara arbetstillfällen som är den primära drivkraften bakom människors val att flytta till en plats, utan att kunna leva ett gott liv där.

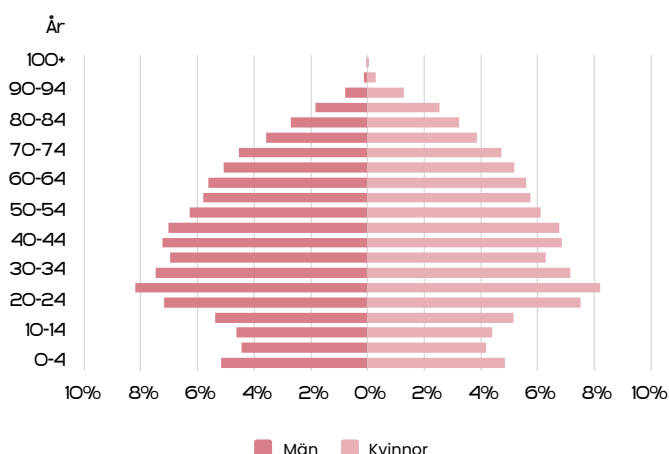
Det är framförallt i åldern 18–35 år som man flyttar och det är dessa grupper som i stor utsträckning präglar stadens långsiktiga utveckling. De orter som lyckas attrahera denna åldersgrupp växer, medan de som inte gör det riskerar att tappa både befolkning och framtida innovationskraft.

## Fler unga vuxna i de större städerna

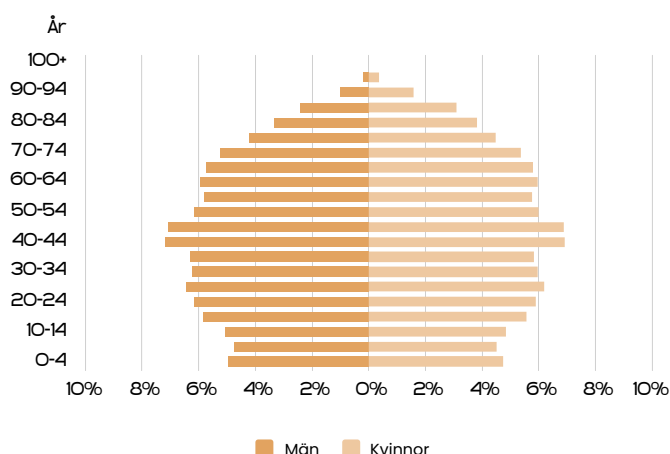
Sveriges, liksom resten av västvärldens, befolkning blir allt äldre, men i landets 15 största städer ser vi en särskild befolkningsammansättning. Dels lockar de större städerna även framöver en högre andel unga vuxna i åldern 20–34 år, dels har man en lägre andel barn än riksgenomsnittet. Detta gör att de större städernas befolkningspyramid 2035 efterliknar en "befolkningstratt" i högre utsträckning än vad den gör för riket. Det vill säga andelen unga i förhållande till de äldre minskar. Det här skapar demografiska utmaningar och möjligheter som påverkar såväl efterfrågan på bostäder som stadens utbud av handel, service och upplevelser.

## Större städernas befolkningsutveckling skiljer sig från landet i stort

Befolkningspyramid 2035, stora och större städer



Befolkningspyramid 2035, riket



Källa: SCB, bearbetat av HUI

## Äldre blir allt fler och mer aktiva

Dagens unga äldre, ofta mellan 60 och 75 år, är både köpstarka och aktiva men förbises ofta som konsumenter. Genom att anpassa stadens utbud till denna målgrupp kan stadskärnan hållas levande även utanför rusningstid.

## Unga driver nya beteenden

Unga vuxnas inställning till stadsliv och konsumtion förändras delvis för att de har tillbringat mycket tid online men också för att de växte upp under en turbulent pandemi och efterföljande lågkonjunktur.

Sociala medier har starkt påverkat hur yngre generationer upplever sin fysiska omgivning. Stadens estetik har därmed blivit en viktig del i hur vi bygger miljöer som lockar unga. Samtidigt ser vi en försiktig motvikt där allt fler unga söker sig bort från skärmen till det taktila. Intresset för digital detox i form av hantverk, stickning, växtodling eller analoga mötesformer som bokcirklar och brädspel är populära bland unga.

Intresset för traditionellt nattklubbsliv är inte lika starkt i den yngre generationen.<sup>1</sup> För stadskärnans utveckling innebär det att nattlivet behöver breddas till upp-  
levelser för unga som är tillgängliga under fler delar av dygnet och som främjar identitetsskapande, gemenskap och kreativitet.

## Hela världen till staden

Det är inte bara andelen människor med ursprung i andra delar av världen som ökar utan också intresset för olika delar av världen. Genom invandringen får vi nya influenser liksom via våra vänner, resor och mediekonsumtion. Att intresset för andra delar av världen ökar märks tydligt inom restaurangindustrin och att utbudet i städerna förändras.

Idag finns flertalet matmarknader och restaurangområden som exempelvis i Göteborg där stadsdelen Gamlestaden som rymmer småskalig matproduktion med restauranger från hela världen. I Köpenhamn finns området kring Reffen som blivit en samlingspunkt för hela staden med internationell matkultur.

Även utbudet av etniska produkter i dagligvaruhandeln ökar och nya aktörer såsom Matvärlden öppnar på fler ställen i landet.

Den växande mångfalden påverkar också kulturlivet i stadskärnorna. Nya scener för musik, film, dans och konst växer fram där berättelser och uttryck från olika delar av världen får ta plats. Många kommuner arbetar aktivt med att stödja kulturella initiativ som speglar befolkningens bredd – från festivaler som firar högtider som Nawruz och Eid, till kultur- och konstutställningar.

## Breddat utbud i skönhetsbranschen

Även skönhetsbranschen påverkas av den demografiska bredden. De senaste åren har skönhetsbranschen blivit mer inkluderande med nya varumärken som har en mer modern definition av skönhetsideal. Utvecklingen syns även i ett breddat sortiment och utbud av tjänster. Salonger som specialiserar sig på exempelvis lockigt hår och afrotexturer har ökat kraftigt de senaste åren, men är fortfarande underrepresenterade i stadskärnorna. Det finns också en växande efterfrågan på kosmetika och behandlingar som är anpassade efter olika hudfärger och hårtexturer.



### Alié Moisture

När Ismail Ali år 2019 grundade Alié Moisture var det för att fylla ett gap i den svenska skönhetsbranschen. Han saknade produkter som fungerade för lockigt och texturerat hår, och som erbjöd den typ av återfuktning som många med liknande behov letade efter men sällan hittade i butikshyllorna. Idag finns Alié Moisture på flera stora kedjor runt om i landet.

Foto: Alié Moisture

### I korthet

Stadskärnans förmåga att bredda och anpassa utbudet över dygnets timmar blir avgörande för att locka människor oavsett ålder, kultur och intresse. Det är inte en fråga om att välja målgrupp, utan om att skapa platser där alla kan känna sig hemma, samtidigt.

1. Ungdomsbarometern, Generationsrapporten, 2025

# Fler singelhushåll i framtidens städer

Antalet singelhushåll ökar, särskilt i de större städerna. Det påverkar både hur vi bygger bostäder eftersom fler vill ha mindre lägenheter i centrala områden och hur vi konsumerar.

## Ökad andel singelhushåll

Singelhushåll har ofta en mer begränsad total köpkraft än hushåll med flera vuxna, vilket påverkar allt från prisnivåer till butikskoncept. Men effekten är också mer subtil än så, när en vuxen ensam ansvarar för alla inköp i hushållet, suddas gränsen ut mellan vad som traditionellt betraktats som "manlig" respektive "kvinnlig" konsumtion. Den som själv ansvarar för hushållsinköpen köper både rakapparat och diskmedel, både hygienprodukter, verktyg och bil. Detta bidrar till att kategorier och sortiment behöver breddas och marknadsföras på nya sätt.

## Begränsat bostadsutbud och behov av fler mötesplatser

Den ekonomiska verkligheten för unga, med höga bostadspriser och begränsat bostadsutbud i flera av de större städerna, har lett till att allt fler unga bor kvar hemma längre. Detta påverkar inte bara deras boendeform, utan också behovet av sociala ytor i staden. När det egna hemmet inte erbjuder en plats för umgänge, blir stadens offentliga miljöer desto viktigare. För unga handlar stadskärnan inte bara om konsumtion, utan om att hitta trygga, tillgängliga platser att mötas, hänga och bygga gemenskaper i. En stadskärna som vill attrahera och inkludera unga behöver därför prioritera mötesplatser som är öppna, socialt meningsfulla och som passar deras plånbok.

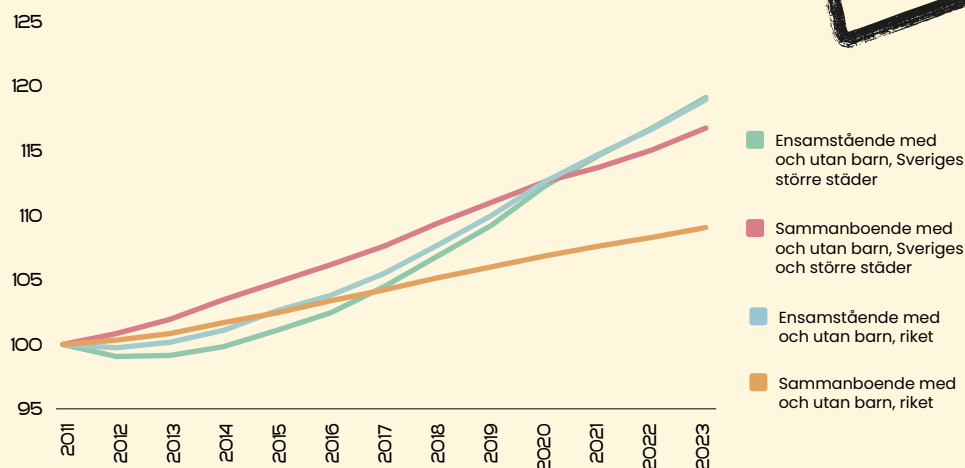
### I korthet

Fler singelhushåll och unga som bor hemma längre förändrar konsumtionsmönster och ökar behovet av sociala ytor i stadskärnan. För att vara relevant måste stadskärnan erbjuda inkluderande miljöer där människor kan mötas utanför hemmet.



## Utvecklingstrend för hushållen

Indexerad tillväxt av antalet hushållstyper, 2011=100



Källa: SCB, bearbetat av HUI



Urbana butiks-koncept

# IKEA Oxford Street

Från externhandel till stadskärna – nya butiks-koncept som är anpassade för stadens centrala delar.

En nyhet under våren 2025 var IKEA:s öppning på den klassiska shoppinggatan Oxford Street. IKEA:s tidigare erfarenheter av att öppna butiker i city har utvecklats och idag rymmer butiken det som attraherar målgruppen i city mer – evenemang, takterass med utsiktspunkt, merchandise-butik i gatuplan för turister, mindre produkter att köpa hem, anpassade utställningsmiljöer efter Londons mindre boendeytor och resterande delar av utbudet för hembeställning.



**Shopping idag är en upplevelse – det går inte att bara öppna dörrarna och fylla en butik med kläder och tro att det ska sälja. Man vill ha något mer, en helhetsupplevelse.**

Niklas Madsen, Grundare Superlab

Foto: IKEA

# Fysiska butiken – från transaktion till upplevelse av platsen



Fysisk handel har i allt högre grad gått från att tillfredsställa funktionella behov till att bli en plats för upplevelser, för att förstärka varumärkesidentitet och skapa minnesvärda möten med kund. I takt med att e-handeln tar hand om många av våra behovsdrivna inköp, blir butikens roll mer emotionell och social.

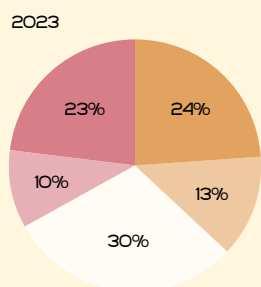
## Kläd- och skohandeln – från dragare till utmanad bransch

Kläd- och skohandeln har länge varit en central besöksanledning i svenska stadskärnor. Men mellan 2007 och 2021 minskade antalet företag i beklädnadsbranschen totalt sett med cirka 35 procent och skohandeln tappade över 40 procent av företagen.<sup>1</sup> Trenden har fortsatt även mellan 2018 och 2023, där kläd- och skohandeln är den som tappat flest marknadsandelar av omsättningen i stadskärnan.<sup>2</sup>

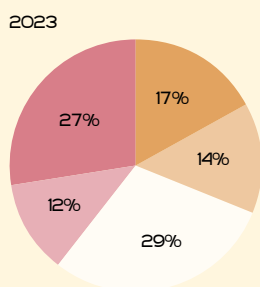
## Beklädnadshandeln tappar marknadsandelar i stadskärnan

Branschernas andel av stadskärnans försäljning

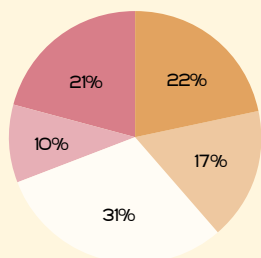
Samtliga städer



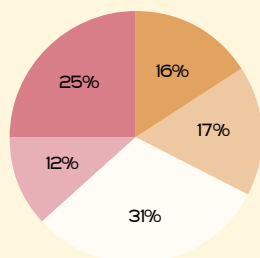
Stora och större städer



2018



2018



■ Dagligvaruhandel    ■ Beklädnadshandel  
■ Övrig sällanköpsvaruhandel    ■ Hotell    ■ Restaurang

Källa: Fastighetsägarna, Cityindex, 2024

Denna tillbakagång beror delvis på låga rörelsemarginaler, vilket gör branschen känslig för omsättningstapp. Beklädnadsbranschen har också högst hyror i relation till omsättningen, OCR, något som ytterligare utmanar handlarna inom beklädnadshandeln när hyrorna ökar.<sup>3</sup> Utvecklingen har skapat ett behov av konsolidering, vilket i sin tur sannolikt lett till en ökad andel kedjeanslutna butiker – medan fristående aktörer har blivit allt ovanligare i stadsbilden.

## Retail gentrifiering

I områden där gågator har införts eller förlängts har det också förekommit ökad kommersiell gentrifiering med minskad andel fristående butiker till förmån för ökad andel kedjeanslutna butiker samt restauranger, caféer och skönhets- och hälsotjänster.<sup>4,5</sup>

Att skapa ett utbud där olika typer av aktörer, fristående och kedjeanslutna, blandas kommer dock med svåra avvägningar. Kedjor har ofta större betalningsförmåga och kan bära högre hyror, vilket gör dem till en mer lönsam affär för fastighetsägare på kort sikt. På längre sikt blir dock även de fristående aktörerna viktiga då en god mix av aktörer är viktigt för att locka människor till stadskärnan.

I Paris har man infört riktlinjer och stadsplaneringsregler för att skydda lokal affärsstruktur, medan Amsterdam motverkar överetablering av turistbutiker.

## Mix av verksamheter ger levande stadskärna

Ett alternativ till att klustra efter bransch är att klustra verksamheter utifrån den känsla man vill förmedla på platsen. Genom att utgå från en image snarare än en specifik bransch skapas större flexibilitet i val av aktörer. Det möjliggör en bredare mix av verksamheter – från handel och service till mat, kultur och upplevelser – vilket bidrar till en mer levande och attraktiv stadsmiljö med flöden som sträcker sig över större del av dygnet. Samtidigt kan dock kluster av exempelvis restauranger bidra till en stark känsla av liv och rörelse.

## Nya butikskoncept för nya behov

Ett annat utvecklingsområde är butikskoncepten och dess utformning. Medan dagligvaruhandeln länge haft tydliga format för olika marknader, har stadens centrum ofta saknat genomtänkta koncept. Aktörer som har lyckats i stadskärnan har gjort det genom att utveckla moderna butikskoncept som bygger på livsstil, upplevelse och tillgänglighet snarare än enbart försäljning per kvadratmeter. Det är denna typ av nytänkande som krävs för att stadskärnan ska förbli relevant.



**Butikerna har själva möjligheten att bestämma vilka varor de ska satsa extra på i sin butik. Det kan variera lite mellan vilka varor som säljer bäst i stadskärnan, externhandelsplats eller köpcentrum. Vi får ständigt in nya varor i sortimentet som lockar kunderna att gå på skattjakt i våra butiker.**

Jan Nyberg, Sverigechef Normal

### Den fysiska butikens mervärde

E-handlarna var tidiga med att förstå att den fysiska butiken måste komplettera deras erbjudande online. Det finns många exempel på e-handlare som utformat sina fysiska butiker inte för att maximera försäljning per kvadratmeter, utan för att skapa starka, minnesvärda möten med sina kunder.

Det amerikanska skönhetsvarumärket Glossier är ett sådant exempel. Deras fysiska butiker är designade som Instagramvänliga upplevelsemiljöer, där varje yta är genomtänkt för att uppmuntra interaktion, fotografering och delning i sociala medier. Resultatet är att butikerna i sig blivit destinationer som folk reser till, snarare än bara platser att köpa produkter på. Samma företeelse syns i Sverige, där exempelvis Lyko och som började som en renodlade nätbutik, har skapat butiker som kombinerar försäljning med salongsverksamhet, produktprovning och skönhetsrådgivning.

### Butiker som destination

Internationellt ser vi nya former för den fysiska butiken. Det franska skovarumärket Veja öppnade sin flaggskeppsbutik på Boulevard Voltaire i Paris – långt från de klassiska lyxstråken. Butiken är inredd med återvunnet material och fungerar som ett showroom för deras hållbara filosofi. I London har Rapha, varumärket för cykelkläder, etablerat s.k. Clubhouses där butik, kafé, cykelcommunity och eventytor samsas under ett och samma tak.

### Kluster skapar tydliga destinationer

För att ytterligare bygga stråk eller kvarter som destination ser vi ökad förekomst av särskilda kluster. I Madrid har vintage- och second hand-kulturen vuxit sig stark, inte minst genom tydliga kluster av butiker och marknader som samlats i stadsdelar som Malasaña och Chueca. Dessa områden med en blandning av små, nischade vintagebutiker, antikaffärer och kreativa popup-koncept har blivit destinationer i sig själva.



Foto: Lotta Wittinger, Helsingborg

### Autenticitet och uniktet – omvärdering av butikslägen A, B och C

Det är i denna utveckling av butiker som destinationer i sin egen rätt som klassiska butikslägen – A, B och C – håller på att omvärderas. Det är inte bara flöden som avgör lägets attraktivitet utan även upplevelsen av platsen och målgruppen. I Berlin ser vi exempel på hur alternativa lägen får nytt liv. Det lokala märket Voo Store i Kreuzberg har blivit en destination genom sin kombination av mode, kafé, konst och design – trots (eller tack vare) sitt undanskymda läge i en gammal garagegård. Det är ett uttryck för en ny typ av retail där autenticitet väger tyngre än genomströmning. Sammantaget pekar alla dessa exempel på en större rörelse: butikslägen definieras inte längre bara av fotfall, utan av den omgivande platsen förstärkning av varumärket.

#### I korthet

I takt med att den fysiska butikens roll förändras får butiksläget en annan funktion. Det handlar inte bara om flöden utan om omgivning och känsla. Nya butikskoncept som kombinerar försäljning med event, community eller design förstärker varumärket och gör butiken till en destination. Genom att jobba med närliggande parallell- och tvärgator till de större handelsstråken kan man skapa variation inom en sammanhängande helhet. För stadskärnan med sin unika brokighet är det en möjlighet att revitalisera handeln i stadskärnan.

1. SCB, 2025
2. Fastighetsägarna, Cityindex, 2024
3. Svensk Handel, Handelns hyror har ökat med över 20 procent på tre år på grund av indexering, 2024
4. Danenborg, Main Streets as resilient public spaces: Zooming in on ground floors in Stockholm, 2023
5. Mihaescu, Who will walk 500 miles? Effects of pedestrianization for retailing and hospitality firms, 2023

# E-handel och AI förändrar konsumtion i stadskärnan

## E-handelns påverkan på stadskärnan

Över tid har e-handeln vuxit kraftigt och i synnerhet under pandemin nådde e-handeln rekordhög omsättning. När restriktionerna lyftes strömmade människor delvis tillbaka till den fysiska handeln. 2024 växte e-handeln igen och de senaste två åren har den legat ungefär i nivå med den långsiktiga utveckling som varit förväntad även utan pandemi effekter.

Totalt sett står e-handeln för 14 procent av detaljhandeln med särskilt stor andel i beklädnads- och skohandeln.<sup>1</sup> Då beklädnads-handeln är en särskilt viktig del av stadskärnan, har den ökade e-handeln fått en stor påverkan på utbudet i stadskärnan. Färre besökare innebär färre spontanköp och om man inte lyckas ersätta den fysiska handeln med andra verksamheter som attraherar flöden, leder färre besökare också till lägre omsättning för caféer, restauranger och andra verksamheter som tidigare levde på kundflödet.



Station för hårstyling i Lykos flagship store  
Foto: Lyko



**Stadskärnornas konkurrensfördel är att det är en plats man vill vara på, medan externhandel bara är en plats att köpa grejer.**

Alexander Stähle, Grundare Spacescape

## Showroom i centrum och leveranser till hemmet

Samtidigt förändras logiken för fysisk handel. Fler e-handlare etablerar showroom eller mindre, upplevelsebaserade butiker i stadskärnan med syftet att låta kunder testa, känna och inspireras, men där själva köpet sker digitalt. Detta gör att butiken inte längre behöver bära hela logistikansvaret eller ha ett komplett lager på plats. Kopplat till detta har hemleveranser blivit en så självklar del av konsumtionen att externhandels logistik- och parkeringsfördelar börjar förlora sitt grepp. Därmed utmanas tidigare handelsmönster, och vissa externa lägen riskerar att tappa relevans när det blir smidigare att få varorna direkt hem – samtidigt som showroom i centrala lägen stärker city som fysisk upplevelseplattform.

## AI och automatiserad konsumtion

En långsiktigt pådrivande faktor i den här utvecklingen är den snabba tillväxten av AI-assistenter, som redan idag börjar förändra hur vi konsumerar. Det är svårt att förutse hur snabbt den här utvecklingen kommer att ske. Men i en inte alltför främmande framtid kommer AI-hjälpmiddel att ta hand om stora delar av våra vardagliga inköp, ofta utan att vi behöver be om det. En AI kan till exempel hålla koll på när kaffefiltret är på väg att ta slut, jämföra priser i bakgrunden och skicka hem en ny förpackning i god tid. På så sätt förvandlas shopping från ett aktivt val till en tyst, automatiserad tjänst som sköts i bakgrunden av vardagen.<sup>2</sup>

### I korthet

E-handelns tillväxt fortsätter att påverka stadskärnans flöden, särskilt inom beklädnadshandeln där fysiska butiker tappar besök. När såväl inköp som leverans i allt högre utsträckning automatiseras förändras butikens roll – från försäljningsplats till upplevelseplattform och komplement till den digitala närvaron.

1. PostNord, E-barometern årsrapport, 2025  
2. Forbes, AI Shopping Agents Are Here: They Will Reshape Retail And Advertising, 2024

# Kultur, handel och kontor i ytterstaden

Platsen och den omgivande miljöns attraktionskraft blir tydlig när vi tittar på utveckling i ytterstadsområden som utvecklas från industriområden till nya stadsdelar fulla med kultur, handel, restauranger och arbetsplatser.

## Det autentiska och mångfacetterade lockar

Bakom denna utveckling ligger flera samverkande faktorer. Det finns ett växande intresse bland urbana målgrupper – särskilt yngre vuxna – att vistas i unika, autentiska miljöer. Stadsomvandlingsprojekt i gamla industriområden möjliggör större, flexibla ytor där nya aktörer kan etablera sig till lägre kostnader. Här kan experimentella verksamheter, sena öppettider och kreativa uttryck tillåtas i högre grad än i centrala lägen, där både hyror, regler och grannsynpunkter ofta begränsar utbudet.

## Från industri till kreativt kluster

Ett tydligt exempel är Slakthusområdet i Stockholm, som under det senaste decenniet transformerats från industriområde till ett urbant kultur- och nöjesnav med restauranger, nattliv, konserter och kreativa verksamheter. Samtidigt har området börjat attrahera techbolag och nya arbetsplatser, vilket gör att området lever under fler delar av dygnet. Liknande utveckling ses i Ringön i Göteborg, där konstnärskollektiv, mikrobryggerier och alternativa kulturinitiativ samsas med startup-verksamheter i omgjorda industrilokaler. Motsvarande utveckling sker i Malmös stadsdelar Norra Sorgenfri och Varvsstaden.

## Ny konkurrens för stadskärnan

Utvecklingen innebär att konkurrensen om flöden, arbetstillfällena och upplevelser inte längre bara sker mellan stadskärnan och externhandeln – utan även mellan city och nya urbana kluster. När attraktiva arbetsplatser, butikskoncept och matdestinationer samlas i ytterområden riskerar stadens liv och puls att fragmenteras.



Lindholmen Street Food and Design Market, Göteborg  
Foto: Anton Kozyr



Kontorslokaler i Varvsstaden, Malmö.  
Foto: Petra Bindel

### I korthet

För att möta konkurrensen från förnyade stadsdelar i ytterstaden behöver stadskärnan bli en samlingsplats för unika upplevelser, sociala ytor, kulturell dynamik och moderna arbetsmiljöer mitt i staden.

# Kontorens förändrade roll i stadskärnan

## Förändrade arbetsmönster påverkar stadskärnorna

Pandemin hade stor effekt på kontoret som platsen för kontorsarbetet. Idag kombinerar många kontoret med arbete hemifrån. 2023 arbetade 43 procent av den svenska arbetskraften på distans minst en dag i veckan. Vi ser en återgång till närvaro på kontoren men situationen är som helhet fortsatt lägre än före pandemin.<sup>1</sup>

Vakansgrader för kontorslokaler är allt jämt hög idag. Orsaken är en kombination av förändrade arbetsmönster, ekonomisk osäkerhet och att det har byggts mycket kontorsyta i många större städer.<sup>2,3,4</sup> Det påverkar i viss mån marknadssituationen för lunchrestauranger och andra verksamheter.

Vakansgraderna förväntas sjunka när konjunkturen förbättras. Detta gäller inte minst de större mer regionala städernas stadskärnor som brukar komma ut som starkare efter lågkonjunkturer då kontor konsoliderats och samlas i de mest attraktiva lägena.

## Kontoret är mer än bara en arbetsplats

Efter att distansarbetet har ökat har det blivit tydligt att kontoret är mer än en arbetsplats för många, det är en mötesplats. 65 procent av Sveriges kontorsarbetare tycker att den största fördelen med att arbeta på kontoret jämfört med att arbeta på distans är att träffa kollegorna. På andra plats kommer spontana avstämningar och möten.<sup>4</sup>

En majoritet tycker i linje med detta att kontoret är viktigt för deras sociala liv, vilket är särskilt påtagligt bland den yngre åldersgruppen där det är flest som också tycker att kontoret är viktigt för deras psykiska och fysiska välmående. Dessa trender för kontorets betydelse är som mest påtaglig i just stora städer.<sup>5</sup>

Kontor som erbjuder sociala interaktioner och möten utöver arbetet, exempelvis afterworks och nätverksträffar,<sup>4</sup> har potential att locka fler anställda till kontoren.

## Tillgänglighet och sammanhang avgör kontorets attraktionskraft

En viktig faktor för hur attraktivt ett kontor upplevs är dess geografiska läge. Här rankas tillgänglighet, framför allt med kollektivtrafik, som allra viktigast. Därefter kommer närhet till kommersiella verksamheter som handel, tjänster och lunchrestauranger, följt av närhet till stadskärnan.<sup>5</sup>

Faktorer som tillgänglig kollektivtrafik och ett varierat kommersiellt utbud är ofta bättre i stadskärnor än i externa kontorsområden, vilket ger stadskärnan potential som en mer konkurrenskraftig kontorsdestination.

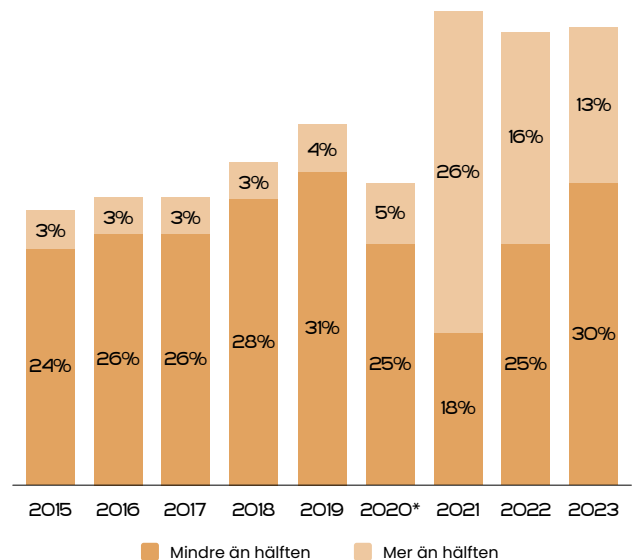


**Dagens kontor är mer än bara en arbetsplats – det är en förlängning av företagets varumärke. Det signalerar vilka man är, vad man står för och vilka kunder man vill attrahera. Därför blir kontorets utformning allt viktigare.**

Johanna Hult-Rensch, VD Plazer

## Hemarbete delar av veckan fortsätter vara en del av vardagen

Andelen anställda som arbetat hemifrån i åldern 18-64 år i procent efter omfattning



\*Brott i tidsserie för år 2020 på grund av omformulerad fråga.

Källa: Medlingsinstitutet

### I korthet

Kontoren spelar en viktig roll för livet i stadskärnan. När färre jobbar där påverkas både restauranger och butiker. För att locka tillbaka folk måste kontoret erbjuda mer än bara en plats att arbeta – det ska också vara en social mötesplats. Här har stadskärnan en fördel med sitt goda läge och breda utbud.

1. Medlingsinstitutet, Privata tjänstemän jobbar mest på distans, 2024  
 2. Citymark, Svagare omsättning och fler vakanser i Uppsala, 2024  
 3. Citymark, Växande vakansuppgång på Stockholms kontorsmarknad, 2024  
 4. Citymark, Stigande vakanser i Malmö trots många hyresavtal, 2025  
 5. Castellum, Framtidens arbetsliv 2025

# Platser där man vill stanna – från flöden till vistelsetid

I olika svenska stadskärnor ser fördelningen mellan dag- och nattbefolkning olika ut, men oavsett vilka förutsättningar man har är det viktigt att det finns en balans eftersom den påverkar stadskärnans liv och rörelse över hela dygnet.

## Flöden och vistelsetid

Det har länge funnits ett stort fokus på flöden i stadskärnan. Vistelsetiden är nog så viktig, ur flera perspektiv. Dels bidrar ökad vistelsetid till folklivet och känslan av trygghet och dels skapar ökad vistelsetid förutsättningar för ökad konsumtion per besök, vilket är viktigt för stadskärnans kommersiella verksamheter. När fokuset breddas från flöden till vistelsetid, hamnar ett större fokus på att utveckla en attraktiv och aktiverande plats.

## Långsiktig strategi för balans i stadskärnan

Om stadskärnan domineras av kontor och arbetsplatser blir den livlig dagtid men ödslig på kvällar och helger, vilket kan skapa otrygghet och minskat kundunderlag för kvällsöppna verksamheter. Omvänt, i områden med nästan enbart bostäder, riskerar flödet att vara begränsat till morgon och kväll.

## 24-timmarsstaden – flöden längre del av dygnet

För att tillvarata stadskärnans fulla potential bör man skapa platser som är levande under större delen av dygnet. Många framgångsrika verksamheter idag bygger på flexibilitet i öppettider och funktion där gränsen mellan café, restaurang och arbetsplats suddas ut.

Ett svenskt exempel är Mellqvist Kaffebär i Stockholm, som inte enbart är ett klassiskt café utan fungerar som en mötesplats från tidig morgon till kväll. Här serveras frukost, brunch och lunch – och på eftermiddagen förvandlas platsen till en naturlig samlingspunkt för afterwork och socialt umgänge. Ett internationellt exempel är Ace Hotel, med etableringar i bland annat Sydney, Athen och New York. Här fungerar hotellets lobby som en hybridmiljö: på dagen en plats för kaffe, möten och coworking – på kvällen ett socialt nav med barhäng, DJ:s och andra lokala kulturella inslag. Gemensamt för dessa platser är att de bidrar till att förlänga vistelsetiden i staden och ökar dess attraktionskraft över fler timmar av dygnet.

### I korthet

En stadskärna med folkliv både dag och kväll skapar trygghet, handel och upplevelser. Därför behövs miljöer och verksamheter som ökar vistelsetiden över hela dygnet.



Foto: Malmö



**Det handlar om att utveckla platser där man vill vara – inte bara att locka dit människor temporärt som passerar förbi.**

Björn Bergman, VD Svenska Stadskärnor

# Förändrad syn på trygghet kräver nya lösningar

## Omvärldsutvecklingen påverkar rörelsemönstren

De senaste årens terrordåd och skjutningar i centrala delar av olika städer har lämnat spår, inte bara i form av tragedier utan också i en förskjuten känsla av trygghet. Även om statistiken i vissa fall visar att den faktiska tryggheten har ökat, är det tydligt att samhället förändrats. Känslan av otrygghet påverkas av mer än siffror – den växer i skuggorna av det oväntade och det plötsliga. I takt med att gängvåld och skjutningar blivit vanligare, verkar allmänheten delvis ha börjat vänja sig vid våldets närvaro. En viss avtrubning kan skönjas, även om det är för tidigt att fastslå om detta är en långsiktig förändring.

## Brottsförebyggande arbete extra viktigt i stadskärnans branscher

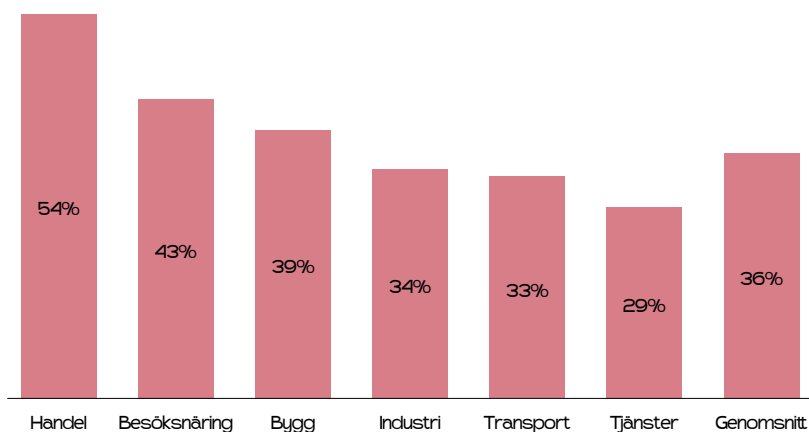
Även om den totala andelen av företag som uppger att de har utsatts för brott har minskat sedan 2022 är det fortfarande många företag som är brottsutsatta. Många av de branscher som är som mest utsatta, exempelvis handel och besöksnäring, återfinns ofta i stadskärnan.

## Handeln utsätts för allt fler brott

Det är tydligt att vårt beteende påverkas av känslan av trygghet. Detta gäller inte minst i stadskärnor där människors närvaro är avgörande för puls och liv. Handeln är särskilt utsatt, butiker drabbas av stölder, hot och annan brottslighet som påverkar både personal och kunder. Konsekvenserna märks i ett minskat utbud, minskad investeringsvilja och ökade kostnader för säkerhetsåtgärder. I vissa fall tvingas handeln anställa personal med kompetens att hantera hotfulla situationer snarare än att fokusera på service och försäljning. År 2024 uppgick bara stölderna inom handeln till över 10 miljarder kronor och är ett snabbt växande problem. Detta belopp är en ökning sedan 2021 och bland de handlare som uppger att stölderna har ökat i deras butiker tror ungefär sex av tio att stölderna har ökat till följd av organiserad brottslighet i form av mer aktiva stöldligor.<sup>1</sup> Det pekar på att den organiserade brottsligheten inte bara tar sig uttryck i form av exempelvis skjutningar, utan också är ett stort problem inom handeln.

## Många företag som ofta återfinns i stadskärnor utsatta för brott

Utsatthet för brott bland företag i olika branscher de senaste 12 månaderna



Källa: Svenskt Näringsliv, Brottsbarometern, 2024

1. Svensk Handel, Stölder och brottslighet i handeln, 2024



**Statistiskt är våra svenska stadskärnor tryggare än Paris eller London men trygghet är ett relativt begrepp som går hand i hand med integration och staden som mötesplats.**

Finn Williams, stadsarkitekt Malmö

### I korthet

I förlängningen påverkar otrygghet hela stadsbilden både i fysisk form och i människors upplevelse av platsen. Hur vi väljer att möta denna utveckling kommer att forma våra stadsmiljöer och vårt samhälle under lång tid framöver. Här krävs långsiktigt brottsförebyggande arbete och satsningar på platsaktivering för platser fulla av liv.



# 6/10

Ungefär 6 av 10 handlare tror att ökningen av stölder beror på mer aktiva stöldligor<sup>1</sup>

# Purple Flag

Kvällsekonomin har stor betydelse för tryggheten i en stad. Det brittiska initiativet Purple Flag är en kvalitetsmärkning som lanserades 2007 av Association of Town and City Management (ATCM) i Storbritannien. Märkningen utvecklades som ett svar på ökande oro för att stadskärnor efter kontorstid präglades av otrygghet, alkoholrelaterade problem och ett ensidigt nöjesliv. Syftet var att skapa en modell för städer att utveckla en trygg, inkluderande och mångsidig kvällsekonomi, där olika grupper känner sig välkomna och där livet i centrum inte dör ut efter klockan 17.

För att få märkningen krävs bland annat att kommunen, fastighetsägare, polis och näringsliv samarbetar, ofta genom cityorganisationerna, för att skapa en stadskärna där fler än bara kroggäster vill vistas kvällstid – genom bättre belysning, tillgång till toaletter och kollektivtrafik, öppna kulturverksamheter, mångsidiga restauranger och trygghetsfrämjande insatser.

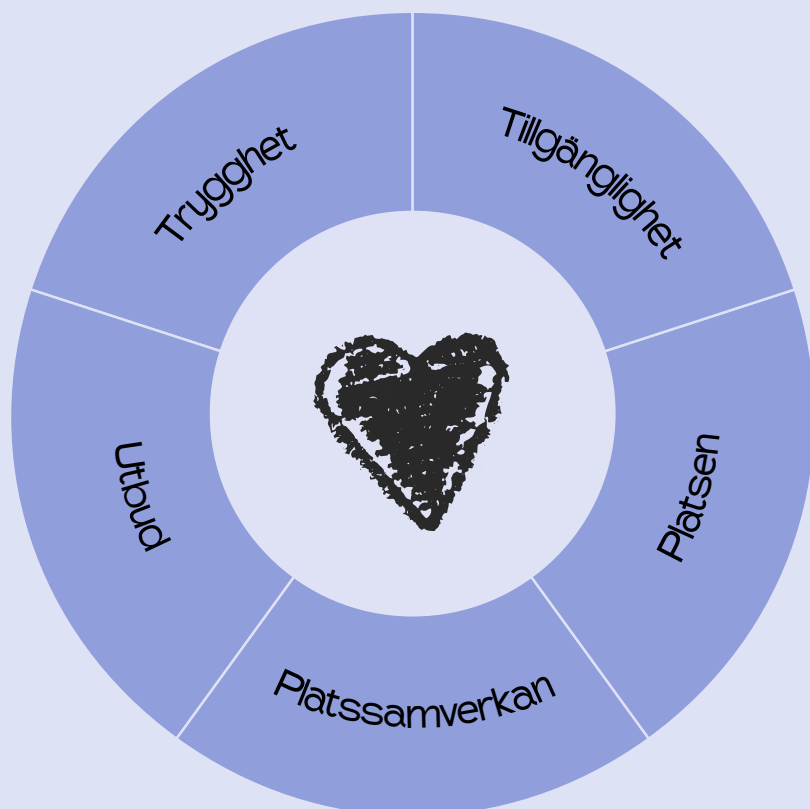
I Sverige certifierar Svenska Stadskärnor städer med Purple Flag sedan 10 år tillbaka. I många fall har processen lett till ökad samverkan mellan offentliga och privata aktörer samt tydliggjort behov och fungerat som en katalysator för att också lyfta fram kultur och sociala aktiviteter som en del av trygghetsarbetet. Det är en modell som tydligt visar hur trygghet kan främjas genom aktivt arbete för att främja folkliv – snarare än genom övervakning eller avgränsning.



**Hela vår verksamhet går ut på samverkan och Purple Flag är ett verktyg för att få människor att jobba tillsammans mot ett gemensamt mål – betydelsen av samverkan på riktigt.**

Björn Bergman, VD Svenska Stadskärnor

Tankarna bakom Purple Flag knyter också an till det bredare begreppet 24-timmarsstaden, som handlar om att förlänga stadens livscykel bortom kontorstid och skapa ett rytmiskt, mångfunktionellt stadsliv över dygnet. Istället för att stadskärnan tystnar vid 18-tiden när butikerna stänger, eftersträvas en miljö där olika grupper använder platsen vid olika tider – där kvällsöppna verksamheter, kulturinslag och nattlig rörelse bidrar till en levande, trygg och attraktiv stad. Det är inte ett krav på konstant aktivitet, utan snarare en idé om att stadskärnan får ett större spann av funktioner och aktörer än den traditionella, dagaktiverade handeln.



**Purple Flag-modellens** fem fokusområden för att skapa framgångsrik kvällsekonomi i staden i vilken tryggheten är en central del.

# Mobilitetslösningar för alla

En väl utvecklad och planerad kollektivtrafik är viktig för att göra centrum lättillgänglig för de som inte bor där, men kollektivtrafik räcker inte på egen hand. Den behöver kombineras med mikromobilitet, som elsparkcyklar, elcyklar och mobilitetshubbar där man enkelt kan växla mellan olika transportmedel.

## Förändrad mobilitet ställer nya krav på stadskärnan

Mobiliteten i stadskärnor genomgår ett skifte där gång, cykel och kollektivtrafik får en allt större roll, medan bilens dominans minskar. Trots detta är många stadsmiljöer fortfarande bilcentrerade. En ny mobilitetshierarki, där bilen ges mindre utrymme men inte utesluts, frigör plats för andra funktioner och bidrar till en lugnare, mer attraktiv stad. Med god cykelinfrastruktur kan tempot sänkas och samspel mellan trafikslag främjas – något som gynnar både miljön och stadens upplevelse, men som också väcker oro, särskilt inom handeln.

## Balans mellan långsiktiga vinster och kortsiktiga konsekvenser

Samtidigt som det sker ett skifte inom mobilitetshierarkin står många städer också inför både omfattande underhåll och strategisk utveckling. Upprustning av gator och avloppssystem, förbättrad framkomlighet och bredare trottoarer är exempel på investeringar som stärker platsens långsiktiga attraktivitet. Men dessa åtgärder, liksom större ombyggnadsprojekt som utbyggnad av resecentrum, innebär ofta fleråriga byggperioder med tillfälliga avstängningar och minskad tillgänglighet – vilket kan få stora konsekvenser för handeln och andra verksamheter i området.

För att mildra dessa effekter krävs planering som inte bara ser till det färdiga resultatet, utan också hur platsen fungerar under omställningen. Tillgänglighet, trygghet och levande stadsmiljöer måste säkerställas redan under byggtiden för att inte riskera att näringsidkare slås ut innan förbättringarna hunnit ge effekt.

## Minskad biltrafik – hot eller möjlighet för handeln?

En vanlig fråga är hur minskad biltrafik påverkar handeln, då bilen länge varit central för många köpresor. Samtidigt visar erfarenheter från andra städer att människor är anpassningsbara – och att långsammare tempo, levande gaturum och bilfria zoner ofta upplevs som mer attraktiva.

Det finns flera internationella studier som visar på ökad omsättning för handeln i områden med begränsad biltrafik.<sup>1</sup> En majoritet av handeln i stadskärnan är varor som är lätta för besökarna att bära med sig, det är snarare varor som kläder, skor, böcker och lampor som köps än köksbord, kylskåp och TV-apparater. Det här gör att det ofta inte är nödvändigt med tillgång till bil mitt inne i stadskärnan. Det är dock viktigt att belysa att det är viktigt att säkerställa att andra transportmedel, som exempelvis kollektivtrafik, finns på plats och fungerar innan tillgängligheten med bil begränsas.<sup>2</sup> Ju större en stad är, desto bättre förutsättningar finns det ofta för en välfungerande kollektivtrafik. En större befolkning innebär högre efterfrågan på transporter, vilket gör det mer ekonomiskt och logistiskt möjligt att erbjuda tätare turer, fler linjer och mer omfattande infrastruktur.

## Bilfria zoner och deras konsekvenser

Även om bilfria zoner kan vara positivt för stadskärnan finns det en risk för att det påverkar angränsande områden negativt. Tidigare exempel på bilfria zoner i Nederländerna resulterade i en mer attraktiv stadskärna, men detta till viss del på bekostnad av boende i de angränsande områdena. Eftersom de inte längre var möjlig att parkera i stadskärnan, ökade efterfrågan på parkeringar i närliggande områden.<sup>3</sup> Att implementera bilfria zoner är alltså något som behöver planeras väl och det finns flera aspekter som behöver tas i beaktning.

## Bilfria zoner i Gent, Belgien

Gent är ett exempel på en stad där bilfria zoner införts och mobilitetshierarkin förändrats. Till en början möttes initiativet av motstånd men resultatet har bland annat blivit en stadskärna där invånarna vill vistas, med minskade utsläpp och buller.

Stadens motsvarighet till mobilitetsborgarråd menar att viktiga faktorer för att lyckas och vända opinionen är att påvisa positiva exempel på förändring som människor kan känna igen sig i och att aktivera de invånare som faktiskt är positiva.<sup>4</sup>





## Kollektivtrafiken behöver vara en ryggrad – vi behöver skapa en struktur med kollektivtrafik så att man kan ta sig in till stadskärnan från dess omgivningar på ett rimligt sätt.

John Hultén, Programchef, ShiftSweden, Impact Innovation

### Mobilitetshubbar och efterfrågestyrd kollektivtrafik

Många städer har börjat införa mobilitetshubbar – fysiska noder där olika färdmedel möts och där man kan byta mellan exempelvis pendeltåg, kollektivtrafik, cykel och elsparkcykel. I Hamburg finns ett stadsövergripande system av "switch"-hubbar där man med ett och samma kort eller app kan få tillgång till cyklar, bilar och kollektivtrafik. I Wien har staden etablerat så kallade "Mobilitätsstationen" vid kollektivtrafikknutpunkter – små enheter där resenärer kan byta färdmedel, pumpa cykeln, låsa in sin hjälm eller till och med hämta paket.

I Danmark har man genom FlexDanmark etablerat ett av Europas mest avancerade system för efterfrågestyrd kollektivtrafik – även kallat DRT (Demand Responsive Transport). Genom tjänster som Flexur och Plustur erbjuds bokningsbara transporter som anpassas efter individens behov och knyter ihop glest trafikerade områden med det traditionella kollektivtrafiknätet. Systemet är integrerat med den ordinarie trafiken och bygger på samverkan mellan regioner, kommuner och trafikbolag. Flera städer har dessutom börjat utveckla incitament för att styra resandet mot hållbara alternativ. I Milano tillämpas exempelvis ett system där bilister som låter bilen stå hemma kan samla poäng som kan användas som rabatt i kollektivtrafiken eller vid kultur- och fritidsaktiviteter. I Sverige har Helsingborg har projektet "H+ Mobilitet" inkluderat mikromobilitet som en integrerad del av stadsutvecklingen, där nya stadsdelar utformas med färre parkeringsplatser men fler alternativ för hållbara resor.

Ett samspel mellan olika färd sätt gör tillgängligheten till och i stadskärnan möjlig, utan att man behöver förlita sig på parkering i de mest centrala delarna. Stora och mellanstora städer har ofta ett bättre utgångsläge för att implementera dessa lösningar, tack vare ett större kundunderlag och mer utbyggd kollektivtrafik jämfört med mindre orter.

### Tillgänglig stad för alla

För att stadskärnan ska vara inkluderande och tillgängliga för alla krävs det även att mobilitetslösningarna är det. Det innebär att det behöver finnas fordon i mikromobilitetshubbar som är anpassade även till barnfamiljer och personer med olika funktionsvariationer. Om det saknas cyklar för barn eller cykelbanorna är för smala för lådcyklar att köra mindre barn i, blir dessa lösningar och stadskärnan direkt ett mindre attraktivt besöksmål för barnfamiljer, alternativt att de upplever att de måste ta bilen. I Portland, USA, har man arbetat med detta genom programmet "Adaptive BIKETOWN" som är ett program för uthyrning av cyklar anpassade för äldre personer, personer med olika typer av funktionsvariationer och barnfamiljer.<sup>5</sup>



### Adaptive BIKETWON, USA

Inkluderande mikromobilitet, med flera olika typer av anpassade cyklar som invånarna kan hyra.

#### I korthet

Utvecklingen går mot ett mer flexibelt transportsystem där olika färd sätt samverkar. Det gör det lättare för fler människor, oavsett var de bor eller hur deras liv ser ut, att ta sig till och röra sig i stadskärnan utan att behöva egen bil. Samtidigt måste förändringen ske med hänsyn till hur minskad framkomlighet för bilar kan påverka handeln och andra verksamheter.

1. Klimatkommunerna, Attraktiv Stadskärna, 2025  
2. Svensk Handel, Handeln – stadens motor, 2022  
3. A. A. J. Nederveen, Sheila Sarkar, Lindy Molenkamp, R. E. C. M. Van de Heijden, Importance of Public Involvement A Look at Car-Free City Policy in The Netherlands, 1999  
4. Eurocities, Creating the cultural shift behind Ghent's mobility revolution, 2024  
5. Adaptive BIKETOWN, 2025

# Framtidens godstransporter och citylogistik

När städer formas utifrån en ny mobilitetshierarki – där gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras före bilen – och nya miljözoner diskuteras, är det avgörande att samtidigt ta hänsyn till de verksamheter som är direkt beroende av varustransporter, såsom detaljhandeln och restauranger som behöver fortsatt tillgång till effektiva och pålitliga leveranser.

## I korthet

Framtidens godstransporter och citylogistik kommer i högre utsträckning vara integrerad i stadsplaneringen för att kunna möta kraven på effektivitet och tillgänglighet utan att kompromissa med stadens som mötesplats.

## Nattleveranser och nya logistiklösningar

En lösning som har testats i bland annat Malmö och Göteborg är nattleveranser med eldrivna fordon.<sup>1</sup> Genom att schemalägga godstransporter till tider när staden är som minst belastad avlastar man gatorna dagtid och skapar mer yta för människor. Men även dessa lösningar för med sig utmaningar. För att nattleveranser ska fungera krävs att mottagande verksamheter, som butiker och restauranger, har möjlighet att ta emot gods utanför ordinarie öppettider. Det är även viktigt att ta hänsyn till den mottagande verksamhetens placering vid utvärdering om nattleveranser är möjliga, för att säkerställa att inte boende påverkas negativt.<sup>2</sup>

Utöver nattleveranser ser vi en snabb utveckling av nya logistiklösningar i stadsmiljö. I flera europeiska städer, bland annat Tallinn och Milano, testas små självkörande leveransrobotar för den sista kilometern. Dessa robotar kör längs trottoarer och kan leverera paket till kunder som med en kod låser upp sina varor – en lösning som kan minska både utsläpp och trafik, men som ställer krav på utformningen av stadens gångvägar och nya regelverk.

Förutom de transporter som förser stadskärnans verksamheter är e-handelns logistik en faktor som ökat i betydelse. Idag levereras många paket till olika typer av utlämningsställen, exempelvis paketskåp och postombud, som ofta är belägna centralt i städerna. En möjlig lösning är att i högre utsträckning styra mot bostadsnära leveranslösningar, till exempel genom fler paketskåp i bostadsområden. Det kan minska transporttrycket i stadskärnan, samtidigt som det ökar bekvämligheten och valfriheten för konsumenten.

Parallellt växer antalet paketstationer och click & collect-hubbar, särskilt i städer som Berlin och Köpenhamn. Genom att placera paketskåp nära kollektivtrafik och centrala knutpunkter möjliggörs flexibla upphämtningslösningar som minskar behovet av hemleveranser.

## Mikronav och konsolideringshubbar

Mikronav och konsolideringshubbar i utkanten av städerna är andra exempel på effektiviserad varulogistik. I bland annat Barcelona samlas varor från olika leverantörer och transporteras sedan in till centrum med mindre, ofta eldrivna fordon. Det minskar antalet tunga transporter i den mest känsliga stadsmiljön och skapar förutsättningar för ett lugnare och mer attraktivt stadrum.

I Hamburg och Oslo testas lösningar där godstransporter delvis sker med tåg och avslutas med cykelleveranser från citynära omlastningspunkter. Denna typ av samspel mellan transportslag gör det möjligt att hålla städerna tillgängliga även i rusningstid.

Samtidigt byggs framtidens fastigheter alltmer med logistik i åtanke. I städer som Singapore och Helsingfors ser vi exempel på bostads- och kontorshus med integrerade varuhisar, särskilda godsentréer och automatiserade leveranssystem. Dessa lösningar möjliggör exempelvis smidiga nattleveranser utan att störa boende, samtidigt som de förenklar vardagen för både företag och invånare.

1. Martin & Servera, Hållbara kvälls- och nattleveranser, 2025

2. Malmö stad, Malmö stad testar nattleveranser för att minska klimatpåverkan och öka trafiksäkerheten, 2022





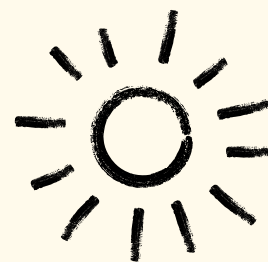
Mer än handel

# Strøget

Strøget i Köpenhamn – en av Europas äldsta och längsta gågator, lyfts ofta fram som ett exempel på hur en stadskärna både kan vara kommersiellt framgångsrik och socialt inkluderande, förutsatt att stadsplaneringen medvetet främjar en blandning av verksamheter och tillgängliga offentliga rum.

En viktig faktor bakom detta är det finmaskiga nätverket av tvärgator och passager som omger huvudstråket. Gator som Købmagergade, Fiolstræde och Jorcks Passage erbjuder utrymme för mindre, självständiga verksamheter och skapar en naturlig spridning av olika prissegment och butikstyper. Denna struktur har bidragit till att undvika en ensidig kommersiell dominans och har istället främjat mångfald i utbudet.

Stadsplanerare som Jan Gehl har också betonat vikten av att skapa offentliga rum som främjar social interaktion och tillgänglighet för olika samhällsgrupper. Strøgets öppna torg, generösa gångytor och närhet till kulturinstitutioner gör platsen till mer än bara ett shoppingstråk – det är en plats för möten, rörelse och vardagsliv. Kombinationen av genomtänkt stadsstruktur, aktiv platsförvaltning och varierat utbud gör att Strøget fortsatt är relevant, trots detaljhandelns omvandling.



En plats för  
möten, rörelse  
& vardagsliv

---

# 02

---

# Spaningar om framtidens stadskärna



# Stadens hjärta – ett nav för folkliv och möten

Vår förändrade livsstil och beteendemönster innebär att stadsrummet alltmer används för en kombination av fritid, arbete och privatliv. Gränserna suddas ut för var vi umgås med våra vänner, arbetar eller tränar.

## Från det tredje stadsrummet

Den amerikanske forskaren Ray Oldenburg delade in våra olika rum i tre: det privata, arbetet och det offentliga. Det vi har sett det senaste årtiondet och som fortsätter att utvecklas är omvandling mellan dessa tre och det mer multifunktionella och fjärde rummet.

## Det multifunktionella fjärde rummet

Begreppet kommer från den franske forskaren Arnault Morisson och har utvecklats till att idag även inkludera behov av att kunna ha privata samtal och möten online i offentliga miljöer utanför hemmet.<sup>1</sup> Vi vill inte byta miljö bara för att vi har olika typer av behov. Idag kan en butik lika gärna vara en restaurang och inrymma en del för kursverksamhet. Stadsrummen innehåller alla funktioner och därmed behöver mötesplatserna också anpassas efter olika behov. Ett exempel på hur mötesplatser i staden har utvecklats är centralstationerna som idag rymmer en kombination med restauranger, service och shopping.

Kritik har riktats mot att det fjärde rummet primärt beskriver den kommersiella delen av stadsrummet. Dock används beskrivningen även för att beskriva mer socialt inkluderande mötesplatser.

## Slutna rum i staden minskar flöden

När det blir allt vanligare med multifunktionella kommersiella miljöer, som hotell vars lobby fungerar som både arbetsplats, butik och bar innebär det att dessa mötesplatser blir slutna rum för de kunder eller medlemmar som betalar.

Utöver den minskade handeln nämner experter det faktum att många naturliga indragare till centrum har flyttats till andra delar av städerna. Idag ligger exempelvis bostäder, kontor, skolor, livsmedelsbutiker, idrottsanläggningar och handel ofta i utkanten av centrum, i förorter eller i externa handelsplatser.

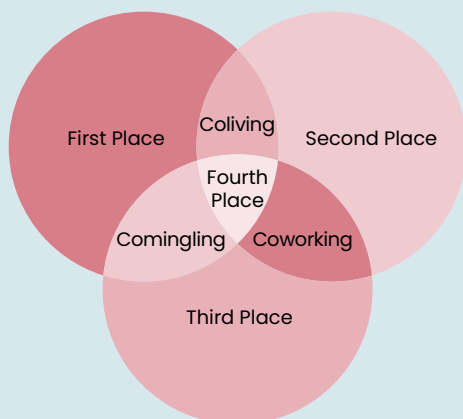
## Stadskärnans roll – en öppen plats för alla

Stadskärnans unika dragningskraft ligger i dess öppenhet och tillgänglighet för alla – oavsett ålder, bakgrund, funktionsvariation eller kulturell tillhörighet. Utan denna öppenhet riskerar stadskärnan att tappa sin vitalitet och människor söker sig då till andra delar av staden som bättre lyckas skapa ett levande folkliv.



**Jag hade gärna sett att framtidens stadskärna blir bättre på att spegla stadens mångfald och brokighet och att vi använder stadskärnor som en plats där hela staden kan mötas.**

Finn Williams, stadsarkitekt Malmö



## Det fjärde rummet kombinerar våra sfärer och behov

Arnault Morissons modell över olika stadsrum där den övre modellen illustrerar Ray Oldenburgs indelning i det första = det privata, den andra = arbetet, det tredje = det offentliga rummet. Den nedre modellen visar vår användning idag i vilken gränserna har suddats ut.

1. A. Morrison, A Typology of Places in the Knowledge Economy, 2017



Foto: Linda Liv, Västerås

### Den fysiska miljön påverkar tryggheten

Ett ofta refererat perspektiv inom stadsplanering och trygghetsarbete är Broken Window Theory. Teorin från 1980-talet bygger på idén att synliga tecken på förfall, som krossade fönster, klotter eller nedskräpning, signalerar att ingen bryr sig om platsen, vilket i sin tur kan leda till ökad otrygghet och brottslighet. Genom att tidigt åtgärda förstörelse i den offentliga miljön antas man kunna förebygga större problem.

Broken Window Theory har kritiserats, delvis för att den missbrukats och använts för hårdare kontroller och nolltolerans mot småbrott som drabbar redan utsatta grupper. Den har även ifrågasatts med hänvisning till exempelvis städer som Berlin, med stadsdelar som präglas av klotter, ockuperade hus och experimentell arkitektur istället för att uppfattas som otrygga, ses som kreativa, autentiska och kulturellt levande miljöer.

Oavsett hur man väljer att tolka Broken Window Theory har dess grundtanke, att den fysiska miljön påverkar människors känsla av trygghet och beteende, varit inflytelserik i hur många städer utformar och förvaltar sina offentliga rum.

### Urban beautification

I dag innebär "urban beautification" mer än bara estetik – det är ett verktyg för att hantera föroreningar, psykisk ohälsa, ojämlikhet och miljöproblem. Genom att integrera grön infrastruktur som parker och gröna tak, samt energieffektiv belysning och offentlig konst, bidrar beautification till en mer hållbar, trygg och sammanhållen stadsmiljö.

#### Urban Beautification

Urban Beautification är ett etablerat begrepp inom stadsplanering och handlar om att göra stadsmiljön mer visuellt tilltalande genom insatser som grönska, offentlig konst, snygga fasader och välskött offentliga platser. Det syftar till att stärka stadens uttryck, trivsel och attraktionskraft.

### Initiativ för att skapa vackrare platser

Den Nya Europeiska Bauhausen (NEB) är ett politiskt och finansieringsinitiativ från Europeiska unionen som lanserades av Europeiska kommissionen år 2021 för att göra den gröna omställningen av byggda miljöer lustfylld, attraktiv och tillgänglig för alla samhällen, även de allra minsta. Initiativet syftar till att skapa livsmiljöer som inte bara är hållbara, utan också inkluderande och vackra, med respekt för platsers, traditioners och kulturers mångfald i Europa och bortom dess gränser.

### Funktion kan också vara vackert

Även funktionella inslag i stadsmiljön – som skyltning, vägvisning eller orienteringssystem – kan bli en viktig del av platsens karaktär när de utformas med omsorg. I stället för att uppfattas som nödvändiga men oinspirerande infrastrukturella inslag, kan dessa element bidra till både estetik, identitet och trygghet. Ett sådant förhållningssätt visar att även det mest vardagliga och praktiska i stadsmiljön kan vara en del av platsens upplevelsevärde.

#### I korthet

Stadskärnans framtida roll är att vara en inkluderande mötesplats som främjar gemenskap, något som kan motverka ensamhet, ohälsa och segregation. Utbudet förändras i takt med detta, med ökat fokus på upplevelser och aktiviteter. Den fysiska miljön spelar också en viktig roll – en trygg, trivsam och välskött stadsmiljö stärker platsens identitet och gör stadskärnan mer attraktiv och levande.

# Stadskärnan som vardagsrum – cosyfication ett strategiskt verktyg

I kontexten att skapa unika mötesplatser i stadsrummet används ibland begreppet "cosyfication", en medveten utsmyckning av offentliga miljöer som har fått en allt tydligare strategisk funktion.

## Utsmyckning som strategiskt verktyg

Säsongsbunden belysning, blomsterarrangemang, konstinstallationer eller färgsättning av möbler och fasader har blivit allt vanligare inslag i strategisk platsutveckling. Dessa typer av dekorationer förstärker stadens karaktär, ökar den visuella variationen och skapar upplevelsevärden som gör att människor stannar längre, fotograferar och delar sina intryck – vilket stärker både stadens attraktionskraft och varumärke. Ljussättning under mörka årstider är inte bara ett sätt att skapa stämning, utan fungerar också som en trygghetsskapande åtgärd som uppmuntrar till rörelse och närvaro även efter mörkrets inbrott.

I Umeå har man till exempel arbetat med ljussättning som en del av stadsutvecklingen, bland annat genom projektet Ljuset på Umeå, där konstnärliga ljusinstallationer används för att göra det offentliga rummet mer levande och tillgängligt under vinterhalvåret. I Västerås har stadskärnan under de senaste åren prytt med färgsprakande blomsterarrangemang, temporära installationer och målade möbler som inte bara skapar trivsel, utan också stärker den lokala handeln genom att locka fler att stanna kvar längre i centrum.

I Malmö har man i stadsdelar som Sofielund och Möllevången använt tillfälliga utsmyckningar som målade sittmöbler, hängande växtkorgar och väggmålningar i samarbete med lokala konstnärer och föreningar. Syftet har varit att på kort tid skapa mer liv och närvaro i miljöer där traditionell stadsutveckling skulle ta längre tid.

## I korthet

Vackra inslag kan vara det första steget i att förändra platsens karaktär, ett sätt att visa på framtida möjligheter och skapa en positiv berättelse kring området. Genom att arbeta med färg, form, doft och ljus kan stadskärnor skapa platser som känns inbjudande och "rumsliga".

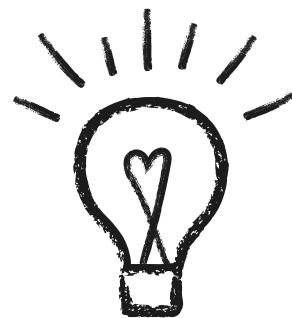


Foto: Visit Linköping, Linköping

# Chelsea Flower Show

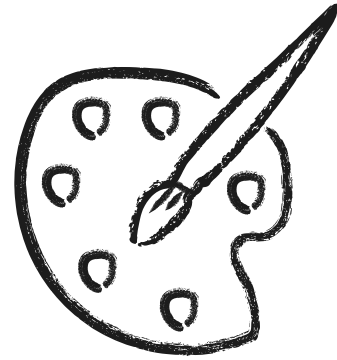
Till skillnad från det exklusiva och biljettkrävande Chelsea Flower Show erbjuder Chelsea in Bloom en mer öppen och tillgänglig upplevelse i det offentliga rummet. Evenemanget, som arrangeras av lokala fastighetsägare i samarbete med handlare och restauranger, förvandlar kvarteren kring Sloane Street och King's Road till en blomsterutställning under bar himmel. Varje år pyntar näringsidkare på flera gator sina fasader med blomkreationer utefter årliga teman under en vecka. Evenemanget engagerar över 100 butiker, restauranger och andra verksamheter och lockar varje år stora mängder besökare.

Chelsea in Bloom visar hur även kommersiella stråk kan omvandlas till tillgängliga upplevelsemiljöer som bjuder in fler än bara den traditionella kundgruppen – utan att nödvändigtvis behöva avstängda gator eller stora ombyggnationer.

1. Chelsea in Bloom



# Stadskärnan som galleri – konsten som mötesplats



Konst i stadskärnan kan göra mer än att bara pryda – den kan skapa möten, väcka känslor och göra offentliga miljöer mer levande och inkluderande. Genom att integrera konsten i stadens rum formas nya sätt för människor att samlas och uppleva platsen tillsammans.

## Fler ögon på gatan

Henriette Vamberg, partner på Gehl Architects lyfter vikten av att skapa platser som främjar möten mellan människor. Genom att få "fler ögon på gatan" skapas öppna, inkluderande och välkomnande platser vilket är centralt för både den upplevda och den faktiska tryggheten. Genom att främja promenadvänligheten, förbättra belysning, öka antalet sittplatser och satsa på att fylla lokaler i bottenvåningar med verksamheter som är öppna under större delen av dygnet menar Vamberg att tryggheten ökar.

## Eindhoven skapade levande och trygga platser genom konst och kultur

Ett känt stadsutvecklingsprojekt där konst och kultur har varit centralt för att kunna utveckla attraktiviteten, att levandegöra ett område och att öka tryggheten i staden, är Eindhoven. När Philips skulle lägga ner sin fabrik i staden såldes området till privata fastighetsägare och kommunen. Genom att låna ut de tomma lokalerna till konstnärer och kreativa grupper lades grunden för området Strip-S-utveckling. De kreativa grupperna av människor ville hitta sätt att möta andra på och skapade mötesplatser som restauranger och barer. Kring Strip-S växte sedan festivaler och events fram som både attraherar besökare utifrån, stärker stadens identitet och skapar en levande och trygg plats i staden.

## Asphalt project – trygghetsskapande konst

Ett annat exempel på förebyggande trygghetsskapande insatser där konst och utsmyckningar i staden som sig lockar fler besökare till en plats. En stad som jobbat med projektet "Asphalt Art" är Helsingfors som 2023 engagerade invånarna i att utveckla en tom och otrygg plats till en stor karta. Kartan fungerar som ett spel där man kan färdas från kontinent till kontinent över asfalten. Verket har lett till att platsen utvecklats till en social mötesplats från en tidigare relativt tom plats. Det har även höjt känslan för området och andelen som upplever platsen som trygg gick från 28 procent innan verket skapades till 78 procent efteråt.<sup>1</sup>



**Även i stadskärnan måste man våga bygga grejer som folk vill ta kort på. Man skulle kunna göra saker som blir omtalade inte bara i Sverige utan även internationellt. Lagg en fotbollsplan på avenyn. Gör världens största bastu på ett tak.**

Fredrik Toreskog, Creative Director ESS Group

### I korthet

Trygghet i staden skapas inte primärt genom ökad övervakning, utan genom liv, rörelse och tillgängliga mötesplatser. När platser utformas för att bjuda in till vistelse – med verksamheter i bottenplan, konst, ljus och vardagsliv – ökar både känslan av trygghet och platsens attraktionskraft. Kreativa och inkluderande miljöer bidrar till socialt engagemang och motverkar otrygghet genom närvaro. Detta understryker behovet av att se trygghet som en integrerad del av stadens design och funktion.



Foto: Lotta Wittinger, Helsingborg

1. Bloomberg Philantropies, Activating a neighborhood plaza with an artful game, 2025

# Stadskärnan som trädgård – den gröna oasen i staden

För många som bor i större städer är tillgången till natur, möjligheten att vistas utomhus och att kunna odla själva något eftertraktat – en kvalitet som inte bara främjar välbefinnande utan också skapar naturliga mötesplatser för människor.

## Levande och trygga platser genom grönifiering

En gemensam utmaning för större städer är frågan kring klimatförändringens påverkan. Behovet av att bevara och komplettera städer med grönområden märks ur många perspektiv, inte minst det mänskliga.

Grönifiering i städerna fungerar även som ett sätt att utveckla levande och trygga platser. Något som kan verka motsägelsefullt då gröna områden även kan upplevas som otrygga platser i och med att de kan innebära buskage och mörka områden som skapar en känsla av otrygghet.

Folkets Park i Köpenhamn är en mindre stadspark som har utvecklats av Kenneth Balfelt Team i samarbete med Spektrum Arkitekter, från att vara en otrygg plats till att vara området centrala mötesplats. Parken byggdes redan på 1970-talet men under 2000-talet präglades området av kriminalitet och otrygghet. Parken var eftersatt och staden bestämde sig för att renovera parken med målsättning att öka attraktiviteten och tryggheten i området. Viktigt i utvecklingen av området var att hörsamma alla de som skulle tänkas använda parken, för att skapa inkludering och användning på riktigt. Detta innefattade även de som kan upplevas som "olaglig" användare av parken ex. hemlösa, drogförsäljare och papperslösa.<sup>1</sup> Målet var att skapa en trygg park och istället för fler övervakningskameror satsade staden mer liv som i sin tur bidrog till känsla av trygghet.

Ett annat sätt som städerna grönifieras är genom stadsodlingar. Antalet stadsodlingar har under de senaste 20 åren ökat markant och flera städer i världen har jobbat strategiskt för att öka antalet odlingar även för att trygga matförsörjningen och bidra till att människor får en möjlighet att odla själva. Ett exempel är London som redan år 2008 tog fram en plan, Capital Growth plan<sup>2</sup>, i vilken man satte som mål att alla ska få möjlighet att odla. Organisationen stödjer Londonbor att odla egen mat, oavsett om det sker i trädgårdar, på tak, allmänna platser eller i gemenskap med andra. Över 2 000 odlingsplatser har skapats genom projektet, och mer än 100 000 Londonbor har engagerats i aktiviteter relaterade till matodling. Odlingarna fungerar även som mötesplatser och skapar integration i London.

### I korthet

Grönifiering och stadsodling ger stadskärnan nya verktyg för att skapa attraktiva, trygga och socialt inkluderande miljöer. Offentliga gröna rum kan fungera som vardagliga mötesplatser som ökar vistelsetid och bidrar till ökad puls även utanför kommersiella ytor. Förutsatt att de utformas med omsorg och delaktighet, stärker de stadskärnans roll som plats för både återhämtning och gemenskap.



## Folkets Park, Köpenhamn Danmark

Folkets Park, Nørrebro i Köpenhamn har utvecklats av Kenneth Balfelt Team i samarbete med Spektrum Arkitekter, genom att kombinera konst, design, aktiviteter och belysning för att skapa en attraktiv, levande och trygg plats i staden.<sup>3</sup>

Foto: Kenneth Balfelt Team

1. Healthy Urbanism, Folkets Park, 2022  
2. Capital Growth, 2025  
3. Kenneth Balfelt Team, Udvikling og renovering af Folkets Park, 2025

# Stadskärnan som upplevelse – evenemang och mat som samlar

I takt med att våra städer blir alltmer mångkulturella ökar vikten av att skapa arenor där olika kulturella uttryck får ta plats i det offentliga rummet. Stadskärnan har en unik möjlighet att fungera som en samlande plats där människor med olika bakgrund möts och deltar i ett gemensamt stadsliv.

## Evenemang lockar människor från stadens olika delar

Evenemang och upplevelser blir allt viktigare som sociala nav i stadslivet och som drivkrafter för ekonomisk aktivitet, vilket gör att vi i större utsträckning möts kring sådana aktiviteter för att må bra, umgås och bidra till lokal och nationell tillväxt. Evenemang som festivaler, sporttillställningar, konserter och kulturella aktiviteter fungerar som viktiga mötesplatser där människor kan samlas, skapa gemenskap och dela upplevelser. Den ökade efterfrågan på sådana upplevelser speglar också en bredare trend där människor värderar social samvaro och meningsfulla aktiviteter.

Att arrangera både stora och små evenemang i stadskärnan skapar liv, stärker social sammanhållning och främjar möten mellan olika grupper i samhället – oavsett ålder, bakgrund eller tillhörighet. Evenemang bygger också stadens varumärke, ökar kännedomen och bidrar till ekonomisk tillväxt genom att dra besökare och stärka handeln, restauranger och kulturliv. För att lyckas krävs en genomtänkt evenemangsstrategi som balanserar olika typer av evenemang med olika syften och involverar hela stadskärnans aktörer.

## Upplevelser med utgångspunkt högtider och multikultur

Den mångkulturella befolkningen och intresset för att upptäcka nya typer av sammanhang, mat och kultur gör att högtider får ett uppsving som mötesarenor.

Flera städer i Sverige jobbar redan med att synliggöra och fira högtider som Eid, Nawruz, Diwali eller det kinesiska nyåret. Stadskärnan blir centrum för firande och en plats där fler känner sig inkluderade och välkomna. Denna typ av evenemang främjar inte bara ökad förståelse och gemenskap, utan stärker också stadens identitet som öppen och välkomnande. De städer i Sverige som jobbar med evenemang kring högtider gör det ofta i samarbete mellan det offentliga, privata och lokala kulturorganisationer.

I Linköping har man arrangerat kulturella festivaler och firanden som speglar stadens mångkulturella befolkning. I Uppsala har kommunala kulturaktörer i samverkan med civilsamhället möjliggjort offentliga Eid-firanden på centrala Vaksala torg – ett initiativ som samlat tusentals deltagare. Även Helsingborg har genom sitt stadsförnyelsearbete arbetat aktivt med att bjuda in olika föreningar att arrangera aktiviteter i city, med både vietnamesiskt nyårsfirande och bosniska dansuppvisningar och matfestivaler. På så sätt blir stadskärnan en mötesplats och introduktion till olika kulturer.



I många internationella städer har man torghandel som både fyller staden med liv men som också fungerar som en "stepping stone" för företagare inom handel in till en mer strukturerad ekonomi och för konsumenter med begränsad köpkraft innebär torghandeln ytterligare alternativ.

Finn Williams, stadsarkitekt Malmö stad



## Reffen samlar människor kring mat

Reffen i Köpenhamn är en street food marknad som samlar mat från all världens delar liksom människor.

Foto: Eduard Brotac

### I korthet

Kulturella evenemang i stadskärnan stärker inkludering, ökar flöden och bidrar till ekonomisk tillväxt. Genom att spegla stadens mångfald kan fler känna sig välkomna och engagerade. Det bidrar till social sammanhållning och stärker platsens identitet – men kräver samverkan och långsiktig strategi.



# Stadskärnan som kreativ hub – arbete och utbyte

I takt med att sättet att arbeta och studera förändras, förändras också rollen för arbetsplatsen och skolan. Från att ha varit en plats för koncentrerad produktion och formella arbetsmiljöer, utvecklas arbetsplatsen allt mer till en social mötesplats där gränserna mellan arbete, utbildning, fritid och offentligt liv, suddas ut.

## Stadskärnan som social mötesplats – när arbete, skola och vardagsliv flätas samman

Arbetsplatsernas traditionella utformning utmanas av nya behov. Fysiska kontor och institutioner blir i större utsträckning arenor för möten, idéutbyte och samarbete – snarare än platser för enskild produktion. Detta skifte innebär att arbetsmiljön inte bara ska vara funktionell, utan också socialt stimulerande. Människor lockas tillbaka till kontor och skolor inte bara av nödvändighet, utan för att mötas, inspireras och skapa tillsammans.

## Skolor + stadskärnan = kreativa möten

Samma behov gäller för skolans värld. Hur gör vi skolmiljön tillräckligt intressant och meningsfull för att unga ska vilja vara där? Skolans fysiska belägenhet och dess möjligheter påverkar den fysiska närvaron som inte bara är en fråga om undervisning, utan om tillhörighet, gemenskap och identitet.

Utvecklingen av stadens offentliga rum går hand i hand med denna omvandling. Torg, parker, bibliotek, gator och gångstråk får nya roller som naturliga mötesplatser. De kopplar ihop arbete, utbildning och fritid – och skapar förutsättningar för både planerade och spontana möten. Ju mer tillgängliga, trygga och innehållsrika dessa miljöer är, desto starkare blir stadens sociala väv.

## Nöjeslivet attraherar rätt medarbetare

Men det är inte bara funktionella ytor som spelar roll – attraktionen ligger också i upplevelsen. För att människor ska välja att vistas, arbeta och studera i stadskärnan krävs ett levande och lockande innehåll. Intressanta restauranger, caféer, kulturella aktiviteter, butiker och kvällsnöjen fungerar som dragare som ger platsen liv hela dagen och skapar en anledning att stanna kvar efter arbetsdagens eller skoldagens slut. Utbudet påverkar möjligheten att attrahera medarbetare.

### I korthet

En stadskärna som lyckas kombinera arbetsliv, utbildning, offentligt rum och upplevelser blir en plats där människor inte bara passerar – utan där de väljer att vara. Där skapas framtidens samhälle, ett möte i taget.



## St Martins

St Martins ligger i Coal drops. Ett exempel på hur skolor och staden växer samman och möjliggör ett attraktivt erbjudande både för studenter och för konsumenter.

Foto: Coal drops



**Genom att skapa plats och flytta skolor och universitet till olika delar av staden skapas en naturlig användning av ett område. Dessa skapar liv och användning av andra delar av området.**

Marie Kraft, Universitetsadjunkt  
Malmö universitet, fd. Rom, Paris

# Stadskärnan som handelsplats – en väg till nya marknader



Att upprätthålla kundflöden och nå konsumenter är en växande utmaning för många renodlade handelsplatser. Här har stadskärnan en fördel, tack vare närheten till arbetsplatser och resecentrum som genererar ett naturligt flöde av människor.

## Stadskärnan unik som handelsplats

Eftersom stora delar av våra konsumtionsbehov idag kan lösas via e-handel, är konsumenter mindre benägna att resa långt för att handla. Det gör det allt svårare för externa handelsområden att attrahera besökare från stora geografiska marknader.

Därför blir tillgången till en stark lokal marknad, det så kallade primärområdet, samt mängden arbetstillfällen i närheten avgörande för handeln.

Stadskärnor har en unik position i detta landskap. Tack vare sin mångfald av verksamheter och sitt breda utbud lockar de människor från både det lokala närområdet och från mer avlägsna, sekundära och tertiära marknader, områden som butiker annars har svårt att nå på egen hand. Detta gör att stadskärnan, särskilt i större städer, blir en allt mer attraktiv och strategiskt viktig marknadsplats för handeln.

## Stationsnära stadsutveckling

Få platser i en stad samlar så stora flöden av människor som resecentrum och centralstationer. När dessa platser utvecklas till mångsidiga handels- och mötesplatser, skapas nya, attraktiva möjligheter för etablering av verksamheter. St. Pancras i London är ett bra exempel på hur ett resecentrum även kan fungera som en framgångsrik handelsplats. I flera svenska städer – som Stockholm, Göteborg, Malmö, Örebro och Västerås – kommer kommersiella verksamheter att spela en viktig roll i utvecklingen av nya, stationsnära stadsdelar.

### I korthet

Stadskärnor hjälper verksamheter att nå kunder från längre avstånd tack vare sin mångfald av verksamheter. För handeln blir det allt viktigare att finnas där flödena är som starkast. Det gör resecentrum och centralstationer till allt mer intressanta marknadsplatser och betydelsefulla nav i stadsbilden.



**De breda utbudet av verksamheter och besöksanledningar i stadskärnorna hjälper detaljhandeln att nå externa geografiska marknader som renodlade handelsplatser får allt svårare att nå.**

Michael Cronholm, detaljhandelsexpert HUI



Foto: Stockholm

Staden som galleri

# OpenArt

OpenArt är en kommunal konstbiennial utomhus som arrangeras mitt i Örebro under juni–september varannan sommar.

OpenArt är en biennial med konst från hela världen med ständigt nya upplevelser som lockar såväl örebroare som andra besökare.

År 2024 laddade mer än 10 000 personer ner kartan över området och över 360 000 personer nåddes via Facebook av Open Arts innehåll. Mätning som Örebrokompaniet genomförde 2022 visade att 42 procent av besökarna var lokalinvånare och övriga mer långväga. Hälften av lokalinvånarna bodde i centrum av Örebro.

1. Openart, 2025



"Siren" av konstnären Katja Tukiainen, OpenArt 2022.

Foto: Sofie Isaksson



"Placenta" av konstnären Marie Munk, OpenArt 2024.

Foto: Sofie Isaksson

# Stadskärnans nya former och funktioner

För att utveckla stadskärnan behöver vi också mot  
att tänka nytt. Beroende på utformning och utbud får  
stadskärnan helt nya former och funktioner.

Stadskärnan som

- vardagsrum
- galleri
- trädgård
- upplevelse
- lekplats
- kreativ hub
- handelsplats



---

# 03

---

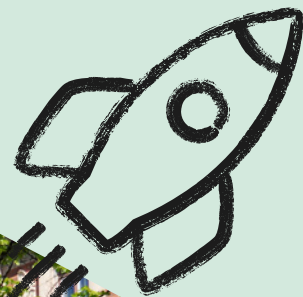
Så samskapar  
vi framtidens  
stadskärna

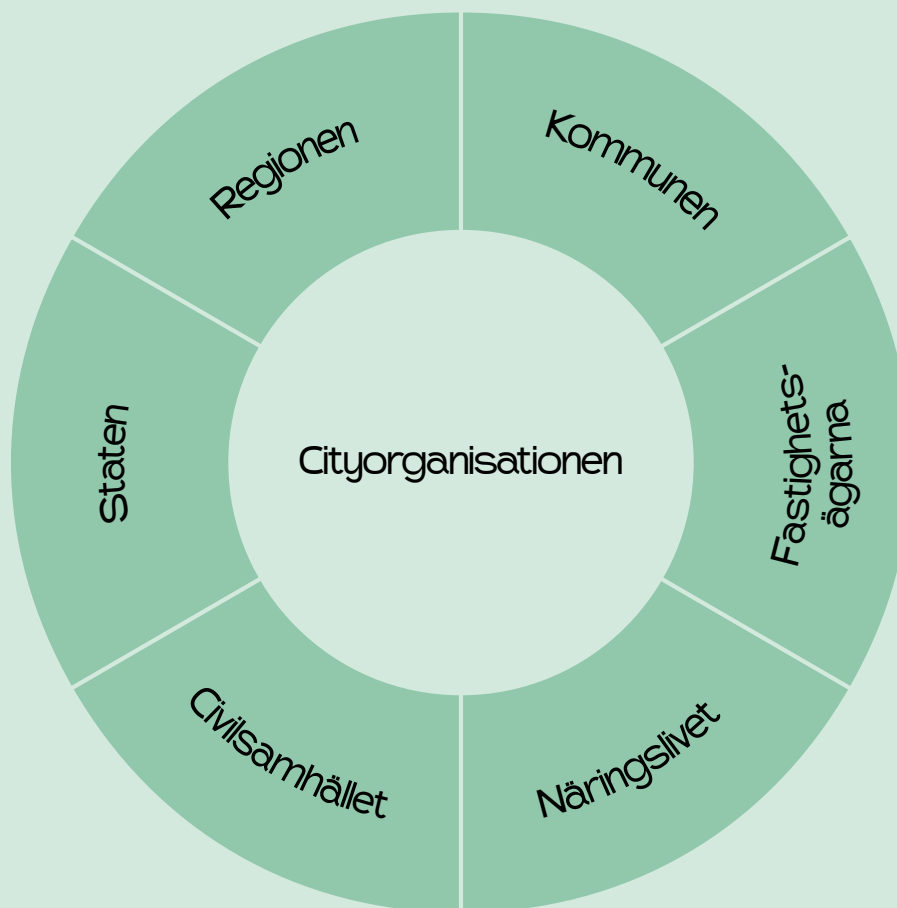


Foto: Linda Eliasson, Västerås

# Vi gör stadskärnan tillsammans

Stadskärnornas framtid avgörs på hur väl vi lyckas kombinera samverkan, hantering av strukturella obalanser, främja flexibilitet och socialt värdeskapande. Genom kunskap, flexiblare lagstiftning, nya affärsmodeller och incitament för investering i stadskärnan kan kommuner, fastighetsägare och näringsidkare genom cityorganisationernas arbete skapa hållbara, attraktiva och levande stadsmiljöer för alla. Det förutsätter att alla medverkar och tar ansvar för stadskärnans utveckling och förnyelse.





### Cityorganisationen

Cityorganisationerna utgör en samordnande kraft för utveckling av stads kärnorna, som är högst betydelsefull för stads kärnornas utveckling och möjlighet till att ge stads kärnorna liv.

### Kommunen

Kommunen har en viktig roll i att skapa förutsättningar för en levande, trygg och attraktiv stads kärna. Genom fysisk planering, investeringar i offentliga miljöer, tillgänglig infrastruktur och samordning av trygghetsinsatser bidrar kommunen till helheten. Rollen handlar också om att möjliggöra samverkan mellan fastighetsägare, näringsliv, civilsamhälle och invånare. En levande stads kärna uppstår när olika krafter drar åt samma håll – och kommunen fungerar som både motor och garant för det långsiktiga allmänintresset.

### Fastighetsägarna

Fastighetsägarna spelar en nyckelroll i att forma framtidens levande och hållbara stads kärnor. Genom smart planering, samverkan och stöd till hållbara verksamheter kan de bidra till attraktiva, tillgängliga och cirkulära stadsmiljöer.

### Näringslivet

Näringslivet är en avgörande kraft för en levande och attraktiv stads kärna. Företag bidrar inte bara med varor och tjänster, utan också med liv, trygghet, innovation och identitet. Genom att ta ett aktivt ansvar för platsens utveckling kan näringslivet vara med och forma en stad där människor vill vistas, verka och återvända.

### Civilsamhället

Civilsamhället spelar en central roll för att skapa och upprätthålla en levande stads kärna genom att bidra till social sammanhållning, gemenskap och delaktighet. Civilsamhället benämns ofta som den tredje "sektorn" som bidrar till utvecklingen av stadens dynamik.

### Regionen

Regionen ansvarar för stadens kollektivtrafik, regional utveckling och kulturinslag (museer, kulturprojekt och evenemang) som påverkar stads kärnan. Den regionala utvecklingen berör frågor såsom regionens näringslivsutveckling, bostadsförsörjning, infrastruktur och transporter samt miljö- och klimatstrategier.

### Staten

Statens roll i att främja en levande stads kärna är att skapa en ram för kommunernas och andra aktörers arbete, vilket inkluderar att stödja kommuner i deras utvecklingsarbete, skapa nationella mål och riktlinjer, samt att finansiera projekt som bidrar till en levande och trygg stadsmiljö.

# Cityorganisationens roll

När stadskärnor förändras i snabb takt – med ökande krav på attraktivitet, inkludering och anpassningsförmåga – blir det allt viktigare med strukturer som främjar långsiktighet, gemensamt ansvar och lokal kunskap. Samverkansmodellen som genomförs av cityorganisationerna, där kommunen, fastighetsägare och näringsliv agerar som jämbördiga parter, utgör en central kraft i detta arbete.



## Cityorganisationernas roll för levande stadskärnor

Genom sitt kontinuerliga arbete i stadskärnan identifierar och initierar cityorganisationerna vilka frågor som kräver samverkan. Det kan handla om etableringsfrågor, platsutveckling eller tillfällig aktivering. Modellen fungerar därmed som en radar för lokala behov och som en ansvarstagande part är en motor som driver utvecklingen i rätt riktning. Genom att aktörerna möts på lika villkor stärks tilliten, vilket i sin tur bygger en kultur av ansvarstagande och skapar stabilitet. Den samverkansmodell som används möjliggör kontinuitet i utvecklingsarbetet, även när politiska eller kommersiella förändringar sker över tid.

I stadskärnan samverkar aktörer med olika förutsättningar och tidshorisoner. Handel och restauranger behöver ständigt anpassa sig efter skiften i konsumentbeteenden och påverkas dessutom kraftigt av olika händelser, som pandemier eller lågkonjunkturer. Kommun och Fastighetsägare jobbar oftast med andra tidsramar. Dessa olika tidsperspektiv innebär att aktörerna agerar i olika takt – och här fyller samverkansmodellen en avgörande funktion. Den skapar förståelse och överblick, samtidigt som den utgör en gemensam arena där prioriteringar kan formuleras och synkroniseras över tid.

I konkurrensen om människors tid är det avgörande att stadens upplevelser och utbud synliggörs. Här spelar cityorganisationerna en viktig roll. De arbetar med att samordna öppettider, planera evenemang och främja ett attraktivt utbud och koncept. Dessutom ansvarar de för att paketera och kommunicera stadskärnans innehåll på ett sätt som tilltalar både boende och besökare. Cityorganisationerna stödjer det lokala näringslivet genom att arbeta med utbud, mix av verksamheter, nyetableringar och hantering av vakanser. Målet är att genom ett långsiktigt arbete med platsattraktivitet – utveckling och marknadsföring skapa en levande verksamhetsmiljö som är rustad för framtidens behov. Här ingår också trygghetsfrågor och dialoger och mycket annat.

## Så bidrar cityorganisationen

Cityorganisationerna är en avgörande neutral kraft i utvecklingen av stadskärnor med en strategiskt helhetsyn som med sin lokala kunskap är högst delaktig i att skapa en levande verksamhetsmiljö för att möta de framtida behov som städerna och stadskärnorna står inför.

### ✓ Neutral samskapande kraft – för utveckling av stadskärnan

Samverkansmodellen erbjuder en plattform där olika aktörer kan mötas med en gemensam utgångspunkt. I en komplex verklighet fungerar modellen som en neutral part som kan balansera intressen, samla perspektiv och översätta idéer till gemensamma handlingar – med stadskärnans bästa som främsta prioritet.

### ✓ Strategisk helhetsyn – taktisk verkstad

Samverkansmodellen är inte bara strategisk. Genom lokalt förankrat arbete omsätts visioner till konkreta åtgärder. Det handlar om att vara både visionär och hands-on för att tillvarata stadskärnans historia och samtidigt ha kraft att förnya. Cityorganisationen bevakar platsens intressen utifrån ett helhetsperspektiv.

### ✓ Kunskapsmotor med lokal förankring

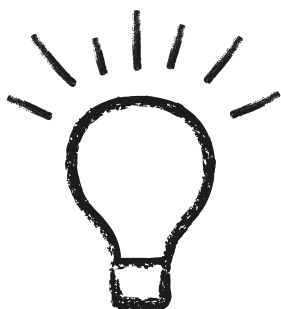
Inom samverkansmodellen samlas unik kunskap om den specifika platsens utmaningar, beteendemönster och potential. Den fungerar därför som expert på det lokala – samtidigt som den binder ihop den platsnära kunskapen med bredare stadsutvecklingsfrågor.



Foto: Mats Jonsson, Linköping

# Kommunens roll

Kommunen spelar en central roll för att skapa en levande och attraktiv stadskärna, genom att utveckla strategier, samarbeta med andra aktörer, och underlätta för medborgarinitiativ och kreativitet. Kommunen behöver också se till att stadskärnan är tillgänglig, trygg och erbjuder ett varierat utbud av aktiviteter. En långsiktigt levande stadskärna är en kommunal investering.



## Främja kulturen i stadsbilden

Kommunen har ett ansvar att främja kulturen i stadskärnan genom bibliotek, museer, teatrar, konsthallar och kulturskolor. Kommunen bidrar genom att stödja lokala aktörer ekonomiskt samt möjliggöra samarbete med föreningar och kulturutövare. Kultur stärker även stadskärnans attraktivitet och identitet som destination vilket i sin tur gynnar det lokala näringslivet.

## Planera för framtidens varutransporter

Det förändrade konsumentbeteendet påverkar transporter och logistik. Det blir fler leveranspunkter till konsument såsom hemleveranser och utlämningsställen samtidigt som citylogistiken med varor och gods till näringsliv och butiker förändras. Kommunens infrastrukturplan behöver ta höjd för detta. Här gäller det att samverka för att optimera godsflöden och planera för framtidens mobilitet.

## Mod att testa

Kommunen kan ta en ledande roll i att möjliggöra testbäddar för strategier och framtida projekt i syfte att utveckla stadskärnan. Genom att involvera näringsliv och fastighetsägare och testa nya arbetssätt kan man möta utmaningarna som stadskärnan står inför på nya sätt.

## Så bidrar kommunen

Kommunens roll för stadskärnan utveckling blir allt viktigare för att balansera en hållbar omställning utan att det sker på bekostnad av stadens kommersiella utbud eller tillgänglighet. Kommunen kan främja balansen mellan kommersiella och icke-kommersiella ytor genom mer utvecklade strategier samt genom ett mer utökat samarbete med cityorganisationer, fastighetsägare och näringsliv.



### Kommunen ansvarar för planering och stadsutveckling

Kommunen spelar en central roll för utvecklingen i stadskärnan genom planering, stadsutveckling och samverkan med andra aktörer. Kommunen har också ett trygghetssamordnande ansvar och ska dessutom främja inkludering och social hållbarhet. Genom stadsplaneringen kan kommunen möjliggöra att konst och kultur integreras i stadsbilden samt skapa utrymme för evenemang och kreativa mötesplatser. Dessutom har kommunen ett stort ansvar för att säkerställa tillgänglighet och väga olika intressen i omställningen till en hållbar stad.



### Kommunen ansvarar för sin näringslivsutveckling, handelsbalans och mobilitet

Kommuner ansvarar för att utveckla näringslivet genom att erbjuda stöd och främja samarbeten, och bör ta fram en strategi för stadskärnan då en betydande andel av näringslivet finns här. Kommunen bör säkerställa att kommunens utbud optimeras, men utan att tillåta överdriven utbyggnad av externa köpcentrum som skadar stadskärnan. En lämplig nivå på utbyggnad av externhandel utreds och preciseras i en handelsutredning, som bör ses över ca var 5:e år. När kunskapsunderlaget är framtaget bör kommunens ambitioner preciseras i en näringslivs- och handelsstrategi – som preciserar ambitionen för stadskärnan. I strategi- och planeringsarbetet är det viktigt att kommunen har dialog med näringsliv och fastighetsägare i ett tidigt skede.

Genom riktade investeringar kan kommunen bidra till flöden och folkliv där evenemang och besöksnäring stärker stadskärnans attraktivitet. Kommunen har också en viktig roll att främja externa investeringar genom att locka evenemang till stadskärnan. En förutsättning för flöden är tillgänglighet och mobilitet som kommunen också har ett stort ansvar för.



### Kommunen har ett trygghetssamordnande ansvar

Kommunen har ett lagstadgat ansvar för att arbeta med frågor gällande trygghet. Kommunen ska arbeta brottsförebyggande, vilket bland annat innebär att identifiera brottsliga mönster, analysera orsaker till brott, och utveckla åtgärder för att förebygga brott. Här bör kommunen inkludera fastighetsägare, polis, cityorganisationer, civilsamhälle samt näringsliv för att skapa en gemensam målbild, upprätta åtgärdsplaner samt säkerställa uppföljning. Att arbeta efter en etablerad modell som Purple Flag säkerställer att man använder flera olika verktyg och perspektiv för att främja trygghet dygnet runt.

# Fastighetsägarnas roll

Fastighetsägare spelar en nyckelroll i att forma framtidens levande och hållbara stadskärnor. Genom smart planering, samverkan och stöd till hållbara verksamheter kan de bidra till attraktiva, tillgängliga och cirkulära stadsmiljöer.

## Fastighetsägarnas roll för levande stadskärnor

Fastighetsägarna kan stärka stadskärnans innehåll och verksamhetsmix. Fastighetsägare kan också bidra till den hållbara omställningen genom att ge plats åt hyresgäster som arbetar med återbruk, reparation, uthyrning och delning. Ett cirkulärt utbud är inte bara klimatsmart, det bidrar också till att göra stadskärnan mer relevant och attraktiv.

I takt med att staden utvecklas behövs även fastighetsägarna för att främja platsens tillgänglighet. Förändrade resvanor och transportalternativ kan påverka både omsättning och hyresnivåer. Genom att vara proaktiva inför kommande förändringar kan fastighetsägarna främja platsens tillgänglighet.

Fastighetsägare ansvarar för att planera gods- och avfalls-transporter till och från sina lokaler vid nyproduktion, ombyggnation och uthyrning. Genom att dokumentera lösningar som lastkajer, angoringspunkter och gångstråk säkerställs smidig logistik utan att störa stadsmiljön. Det är viktigt att tydliggöra eventuella begränsningar, som maxmått för fordon eller lastningstider, i hyresavtalet. Äldre fastigheter bör ses över och uppgraderas för att möta dagens logistikbehov.

Många hyresgäster har begränsad kunskap om hur deras leveranser påverkar hållbarhet i stadsmiljön. Fastighetsägare kan bidra genom att erbjuda och underlätta hållbara leveranser. Fastighetsägarna kan också erbjuda lösningar för samlastning, uppmuntra till gemensamma leveransrutiner och ge stöd i att planera smartare transporter. Ökningen av lätta lastbilar, mikro-leveranser och matbud innebär fler fordon i stadskärnan. Genom att samordna leveranser kan fastighetsägare underlätta för hyresgäster att ta miljömedvetna beslut.

Fastighetsägarna har en viktig roll genom sitt aktiva deltagande i cityföreningar. Deltagande i samfinansieringsprojekt och BID-projekt är en även en naturlig del i fastighetsägarnas CSR-arbete.



**En stad byggs inte av en aktör – samverkan är helt avgörande för att skapa framtidens stadskärna.**

Johanna Hult-Rensch, VD  
Plazer Fastigheter

## Så bidrar fastighetsägare

Fastighetsägare spelar en nyckelroll i att forma framtidens levande och hållbara stadskärnor. Genom smart planering, samverkan och stöd till hållbara verksamheter kan de bidra till attraktiva, tillgängliga och cirkulära stadsmiljöer.



### Samverka för att stärka stadens innehåll – med platsidentitet, verksamhetsmix och etablering

Främja platsutveckling genom att bygga platsidentitet samt attraktiva etableringslägen och verksamhetsmix.



### Samverka för att stärka stadens funktion – med stråkstrategier, ankare och klustring

Genom att identifiera stadens entrépunkter och ankarverksamheter som driver många besökare, är det möjligt att förstärka stadens svaga länkar genom att där addera ett attraktivt innehåll. Ankarliknande områden kan också skapas genom att klustra handel, restauranger, kultur m.m. På detta sätt skapas tydligare destinationer och bättre flöden.



### Bidra till en mer attraktiv stadsmiljö – med cosification och gröning

Att den offentliga miljön är trivsamt och attraktiv är en hygienfaktor i framtidens stadskärna. Att göra miljön ombonad och trivsamt, addera vistelseplatser och grönska i stadsrummet bidrar till att stadskärnan blir stadens vardagsrum – en plats där människor vill vara, stanna och återvända.



# Näringslivets roll

En levande stadskärna skapas inte av sig själv, den formas av ett aktivt näringsliv som, tillsammans med kommunen, fastighetsägare och civilsamhället, bidrar till stadens puls, trygghet och attraktionskraft. Företagen i stadskärnan är motorer för tillväxt, möten, innovation och upplevelser. Genom att ta ett aktivt ansvar för platsens utveckling kan näringslivet vara med och forma en stad där människor vill vistas och verka.

## Näringslivets roll för levande stadskärnor

Näringslivet är en viktig röst för hur stadskärnan uppfattas. Genom samordnad kommunikation och marknadsföring kan företag bidra till en stark platsidentitet. Genom att näringslivet deltar i gemensamma kampanjer, aktiviteter och evenemang agerar de som ambassadörer och marknadsför inte bara sig själv utan platsen som helhet.

Näringsliv kan ge liv åt gator och torg. Genom att aktivera ytor utanför sina verksamheter kan de skapa nya mötesplatser och upplevelser i det offentliga rummet. Här kan företag göra insatser i form av utomhusaktiviteter, pop-ups och tillfälliga installationer. Med uteserveringar eller säljytor som förlänger verksamheten kopplas den ihop med det offentliga rummet.

En levande stadskärna är beroende av att alla aktörer bidrar, inte bara till sig egen verksamhet utan till platsen som helhet. Näringslivet kan bidra genom att investera i platsens utveckling, anpassa erbjudandena och öppettider för att främja flöden samt medverka i stadsplanering och utvecklingsdialog för långsiktig hållbara lösningar.

## Så bidrar näringslivet

Näringslivet är inte bara en del av stadskärnan det är en drivande kraft bakom dess livskraft. Genom att ta ansvar för sin omgivning, samverka med andra aktörer och aktivt bidra med innovation, innehåll och engagemang, skapar företagen en stad där människor vill vistas och verka.



### Skapa attraktivitet genom utbud och upplevelse

Företag sätter tonen i stadskärnan. Ett varierat utbud av butiker, restauranger, caféer, service och kultur skapar levande platser som lockar människor året om. Näringslivet bidrar genom att skapa ett utbud som möter olika behov och målgrupper samt genom upplevelser som kundaktiviteter och inspirerande miljöer.



### Driva hållbar utveckling och innovation

Företag är nyckelaktörer i omställningen till en hållbar och framtidssäkrad stadskärna. Genom att utveckla cirkulära affärsmodeller och integrera digitala lösningar för en bättre kundupplevelse bidrar näringslivet till stadskärnan utveckling.



### Bidra till trygghet och trivsel

En trygg och välkommand stad lockar fler besökare och stärker känslan av gemenskap. Företag har stor påverkan på den fysiska miljön runt sin verksamhet och bidrar genom att hålla rent och snyggt samt ansvara för belysning, skyltning och dekorationer. Näringslivet bidrar också genom att hålla öppet under fler timmar på dygnet för att skapa liv och rörelse samt genom att delta i trygghetskapande åtgärder.



# Civilsamhällets roll

Civilsamhället utgör genom föreningsliv och engagemang i ideella organisationer en viktig del för att skapa liv i stadskärnan.

## Civilsamhällets roll för levande stadskärnor

Civilsamhället bidrar till stadskärnan genom att främja delaktighet, demokrati och sociala innovationer. Det gör det genom att engagera medborgare i lokala frågor, fungera som en bro mellan stat och medborgare, och utveckla tjänster och lösningar som kompletterar offentlig välfärd.

Civilsamhället främjar inkludering och mångfald genom t ex språkstöd, ungdomsverksamheter och stöd till äldre. Ideella föreningar har ofta god lokalkännedom vilket är en viktig resurs vid platsutveckling och planprocesser.

Vidare kan föreningar bidra med och identifiera otrygga platser, samverka med kommun och polis samt skapa trygghet genom närvaro och aktiviteter. Ideella krafter kan bidra med tid och engagemang för att förbättra offentliga miljöer. Civilsamhället bidrar också med initiativ inom hållbarhets- och klimatarbete som exempelvis stadsodlingar, återbruksinitiativ och delningstjänster.

## Så bidrar civilsamhället

Civilsamhället är en tillgång för stadskärnan genom sitt engagemang för att upprätthålla det demokratiska samhället. Då civilsamhället ofta använder stadskärnan som forum för sina verksamheter driver de besöksanledningar och därigenom flöden till stadskärnan.



### Skapar sociala mötesplatser

Organisationer kan arrangera aktiviteter, evenemang och kulturinslag som främjar gemenskap och trygghet i det offentliga rummet.



### Stärka identitet och platskänsla

Genom kultur, konstprojekt och berättelser om lokal historia kan civilsamhället bidra till att bygga en stark platsidentitet.



### Driver flöden över dygnets timmar

Civilsamhället skapar liv i stadskärnan över flera av dygnets timmar. Genom att engagera sig i plats-samverkan kan föreningar och dess medlemmar bidra till ökat trygghet och folkliv.

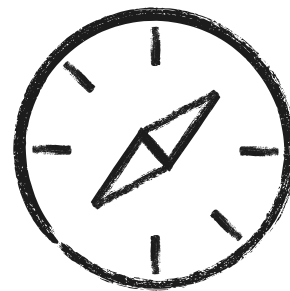


Foto: Adam Sigroth Riozzi, Västerås

# Regionens roll

Regionen ansvarar bland annat för stadens kollektivtrafik, kulturinslag och den regionala utvecklingen. Regionen har också ett övergripande ansvar för näringslivsutveckling, regionens bostadsförsörjning, infrastruktur och transporter samt miljö- och klimatstrategier. Dessa frågor har stor påverkan på stadskärnans utveckling som är hela regionens kärna.

## Regionens roll för levande stadskärnor

Genom att säkerställa tillgänglighet till stadskärnan genom god kollektivtrafik främjas hållbart resande i hela regionen.

Genom att öka tryggheten i citykärnan sänks trösklarna för att fler ska välja kollektivtrafik, eftersom stadskärnan ofta fungerar som en central knutpunkt. Genom att regionen arbetar tillsammans med cityorganisationer i trygghetsfrågor underlättas samordning av trygghetsskapande insatser vid stationer och hållplatser i stadskärnan.

Regionens kultursatsningar bör i högre grad riktas mot stadskärnan för att stärka dess roll som kulturellt nav och öka hela regionens attraktionskraft. Genom att samla kulturinstitutioner, evenemang och kreativa miljöer centralt skapas en levande och tillgänglig stadsmiljö som lockar både invånare, besökare och näringsliv. Kulturen bidrar till trygghet, ökad rörlighet och en mångsidig upplevelsemiljö som stärker stadskärnans identitet. Samtidigt ger satsningar på kultur i city en spridningseffekt till resten av regionen genom ökad turism, stärkt regionalt varumärke och fler samarbeten mellan kulturaktörer, näringsliv och offentlig sektor.



Foto: Adam Sigroth Riozzi, Västerås

## Så bidrar regionen

Regionen kan bidra genom planering och strategiarbete för att säkra den regionala utvecklingen med stadskärnan och i synnerhet den regionala stadskärnan som skyltfönster för regionen.



### Dra nytta av de större städernas stadskärnor som skyltfönster för regionen

De större städernas stadskärnor- eller de regionala stadskärnornas utbud av kultur, service, restauranger och mötesplatser gör den attraktiv som arbetsplats för unga, kreativa och högutbildade. Människor flyttar dit man vill bo, varför befolkningstillväxten, kompetensförsörjningen och näringslivsutvecklingen påverkas av stadskärnans skick och livsstilen i staden medför. En levande stadskärna underlättar därför rekrytering och kompetensförsörjning för företag i hela regionen.



### Stadskärnan bidrar till näringslivsutvecklingen i regionen

De regionala stadskärnorna är en viktig motor för regionens näringslivsutveckling. Den samlar företag, handel, tjänster och arbetsplatser med hög tillgänglighet och synlighet. Här uppstår samverkan, affärsutbyte och innovation tack vare den fysiska närheten mellan aktörer. En levande stadskärna attraherar både talanger och investeringar, stärker besöksnäringen och bidrar till kompetensförsörjning i hela regionen. Dessutom fungerar stadskärnan som en naturlig mötesplats för offentlig och privat sektor, vilket skapar goda förutsättningar för gemensamma satsningar och utvecklingsprojekt.

De regionala stadskärnorna är en stor styrka som behöver en tydlig prioritering i regional planering såsom regionala utvecklingsplaner. Citykärnan är regionens kommersiella, kulturella, politiska och administrativa kärna och behöver därför sina satsningar. Att lyckas med regionens befolkningstillväxt och tillgänglighet är också oerhört viktigt för citykärnans utveckling.



### Säkerställ platsens tillgänglighet när mobiliteten förändras

Tillgängligheten till regionens citykärna är central och förändras i takt med omställningen till en mer hållbar mobilitet. I denna utveckling är det otroligt viktigt att säkerställa tillgängligheten för privatpersoner och företag till stadskärnan; med bil, med kollektivtrafik, med cykel och till fots. Men även nyttotrafiken såsom godstrafik behöver hög prioritet för att komma fram till slutdestinationen i stadskärnan. Genomfartstrafik leds med fördel om för att upprätthålla en så god luftkvalitet och bullernivå i citykärnan som möjligt. Regional planering kan få stora konsekvenser och i värsta fall rubba stadskärnans ekosystem. Om regionen försämrar tillgängligheten till en stadskärna minskar besöksflöden och omsättning.

# Statens roll

Statens roll i att främja levande stadskärnor är att skapa ramar för kommuner och andra aktörer. Det innebär att stötta kommunernas utvecklingsarbete, sätta upp nationella mål och riktlinjer, samt finansiera projekt som bidrar till en trygg och levande stadsmiljö.

## Statens roll i utvecklingen av levande stadskärnor

Statens roll är också betydelsefull i form av Nationell kulturpolitik. Via myndigheter som Kulturrådet, Statens konstråd och Riksantikvarieämbetet ansvarar staten för att kultur ska vara tillgänglig i hela landet. Det omfattar stöd till kulturinstitutioner och fria aktörer, offentlig konst i stadsmiljö samt projekt som stärker lokal identitet och sammanhållning.

Tillgänglighet och infrastruktur är avgörande för att en stadskärna ska fungera. Staten ansvarar för, nationella investeringar i kollektivtrafik och järnväg, reglering av transportsystem och trafikflöden samt stöd till hållbara transportlösningar som minskar bilberoendet i stadskärnor.

Genom kunskap, vägledning och samordning bör myndigheter som Boverket, Tillväxtverket och Trafikverket ge stöd till kommuner i form av vägledning, statistik och analys.

Staten kan också bidra genom att sprida goda exempel på stadsutveckling samt främja plattformar för samverkan.

## Så bidrar staten

Staten har ett tydligt, icke delegerbart ansvar för flera grundläggande delar som krävs för att skapa och vidmakthålla levande stadskärnor: lagstiftning, trygghet, kulturpolitik, infrastruktur och finansiering. I dessa skärningspunkter är statens insatser avgörande – inte som ensam aktör, men som möjliggörare och garant för att utvecklingen sker långsiktigt, jämlikt och hållbart.



### Ekonomiskt stöd och styrmedel

Staten fördelar resurser till insatser som stärker levande stadskärnor, exempelvis:

- Investeringsstöd till bostäder och gröna omställningar
- Bidrag till trygghets- och stadsförnyelseprojekt
- Stöd till kultur- och näringslivssamarbeten
- Strategi för levande städer och stadskärnor

En levande stadskärna är en plats där människor vill vistas, mötas och delta i stadens liv – oavsett tid på dygnet eller årstid. För att detta ska bli verklighet krävs ett samspel mellan flera samhällsnivåer. Staten har ett avgörande ansvar i att skapa de strukturella förutsättningarna för att stadskärnor ska kunna utvecklas långsiktigt, tryggt och hållbart. En eventuell ny lag om områdessamverkan reglerar cityorganisationernas kärnverksamhet och påverkar därför deras arbete. De är därför av stor vikt att ett sådant lagförslag är ordentligt genomarbetat för att åstadkomma en positiv effekt för stadskärnan.



### Lagstiftning och reglering

Staten sätter ramarna för hur städer och stadskärnor får planeras och utvecklas, genom bland annat:

- Plan- och bygglagen (PBL)
- Miljöbalken
- Kulturmiljölagen
- Områdessamverkan

Dessa lagar påverkar hur bebyggelse, offentliga rum och kulturmiljöer bevaras och formas. I takt med utvecklingen så kommer det också finnas olika behov från statens och lagstiftarens ansvar såsom behov för en ökad flexibilitet där så behövs och att implementeringen sker i en takt som inte riskerar att äventyra stadskärnornas och stadens målbild.



### Trygghet och säkerhet

Staten ansvarar för polisväsendet och därmed för den grundläggande tryggheten i det offentliga rummet. I stadskärnor är det särskilt viktigt att:

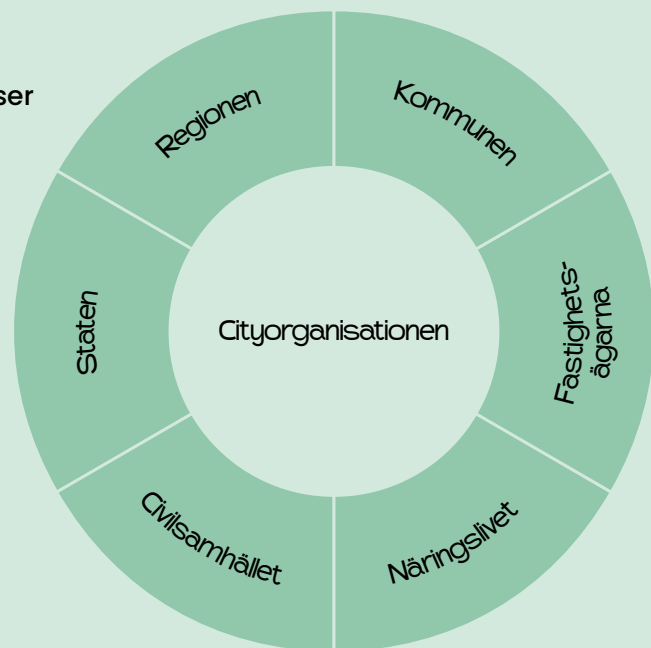
- Närvaro av polis och samverkan med kommuner möjliggör tryggare miljöer
- Brottsförebyggande insatser samordnas med stadsutveckling
- Ordningslagen och andra statliga verktyg används för att skapa balans mellan öppenhet och säkerhet

Frågor runt trygghet och säkerhet är ett alltjämt aktuellt område och här är det viktigt att det sker en samverkan mellan stadens aktörer och intressenter – vilket så också görs men samarbetet får inte begränsas till enstaka zoner utan i staden och stadskärnan som helhet.



# Så samskapar vi framtidens stadskärna

Cityorganisationernas samverkansarbete skapar platser fulla av liv. Samverkan mellan stadens intressenter är grundläggande för att stärka stadskärnan. Alla städer bör ha ett forum för samverkan mellan kommun, fastighetsägare, och övriga näringslivet för att uppnå gemensamma mål.



## 1. Optimera

- Säkerställa och upprätthålla god tillgänglighet
- Faktabaserade beslutsunderlag
- Grönifiera och klimatanpassa
- Nöjda besökare och invånare, i alla faser av livet

## 2. Platsutveckla

- Tydliggörande av stadskärnans innehåll
- Främja kommersiell funktion
- Ankarstruktur och verksamhetsmix
- Utveckla citykoncept
- Trygghet
- Attraktiv kvällsekonomi
- Ändamålsenliga och flexibla fastigheter och lokaler
- Platsaktivering

## 3. Samverka

- **S**trategi
- **S**amskapande
- **S**amfinansiering
- **S**amsyn
- **S**amverkan

# Tack!

Tack till er som läst denna rapport som är framtagen av Key City Group i samarbete med HUI Research.

## Key City Group

**Aljoša Lagumdžija**

VD, Södertälje

**Armina Ilijasevic**

VD, City Örebro

**David Nilsson**

VD, Norrköping City

**Daniel Swärd**

Cityledare, Gävle Citysamverkan

**Eva Loubani**

VD, Malmö Citysamverkan

**Erika Kern**

Tf VD, Innerstaden Göteborg

**Hanna Candell**

VD, Helsingborg City

**Gunilla Kronvall**

Cityutvecklare, Lund Citysamverkan

**Jessica Stille Törnqvist**

VD, Linköping City Samverkan

**Maria Martinsson**

VD, Västerås Citysamverkan

**Monica Bruvik**

VD, City i Samverkan Stockholm

**Linda Sjöstrand**

Cityledare, Borås City

**Lisa Thörn**

VD, Uppsala Citysamverkan

**Björn Bergman**

VD, Svenska Stadskärnor

## HUI Research

**Per Andersson**

Senior analytiker

**Helene Vinberg**

Senior analytiker

**Emma Persson**

Senior analytiker

**Jennifer Larsson**

Analytiker



Foto: Terése Sundh, Örebro



Foto: Stockholm

Vi vill också tacka följande experter som på olika sätt bidragit med insikter och kunskap i rapportarbetet

**Alexander Ståhle**  
Grundare  
Spacescape

**Kristina Trygg**  
Forskare & Docent  
Linköpings Universitet

**Björn Bergman**  
VD Svenska  
Stadskärnor

**Marie Kraft**  
Universitetsadjunkt  
Malmö Universitet

**Charlotta Mellander**  
Professor  
Jönköpings Universitet

**Mats Herner**  
Grundare  
Stadsutveckla i  
Göteborg

**Finn Williams**  
Stadsarkitekt  
Malmö stad

**Michael Cronholm**  
COO & Senior konsult  
HUI Research

**Fredrik Toreskog**  
Creative Director  
& Partner  
ESS Group

**Niklas Madsen**  
Design Manager  
Superlab

**Henriette Vamberg**  
Partner &  
Managing Director  
Gehl People

**Oana Mihaescru**  
Forskningschef  
Handelns Forsknings-  
institut

**Jan Nyberg**  
Sverigechef  
Normal

**Pia Sandin**  
Grundare  
Piastra Progress

**Johanna Hult Rentsch**  
VD  
Platzer Fastigheter

**Richard Wolfströme**  
Creative Director  
Wolfströme

**John Hultén**  
Programdirektör  
ShiftSweden

**Rosa Danenberg**  
Postdoktor  
Stockholms Universitet

**Key City Group**

Borås • Gävle • Göteborg • Helsingborg • Linköping • Lund •  
Malmö • Norrköping • Stockholm • Södertälje • Uppsala •  
Västerås • Örebro & Svenska Stads kärnor