

# Stadsliv med människan i centrum

En delrapport av Cityindex från  
Fastighetsägarna och HUI  
Juni 2021



Cityindex 2021



# Innehåll

- 02** Inledning
- 09** Den hållbara staden
- 14** En mindre ensam stad
- 23** Levande gröna ytor
- 29** Framtidens urbana kontor
- 34** Stadskärnans unika identitet
- 39** Summering



# Stadsliv med människan i centrum

Stadskärnan är vår gemensamma plats. Nu mer än någonsin längtar människor efter att mötas och staden är platsen för att synas och bli sedd!

Våra stadskärnor är i ständig förändring. Det är våra mänskliga beteenden och behov som driver riktningen framåt. Att ha kännedom om och att inkludera människan och hennes drivkrafter är väsentligt för att skapa tilldragande städer med attraktivt innehåll. När vi nu kommer tillbaka till staden finns möjligheten att justera, förändra och utveckla våra stadsrum.

Stadsutveckling kräver insikt och kunskap. Analys av data och trender ger förutsättningar till städers långsiktiga planering men också möjligheter att agera när samhället och konsumenternas efterfrågan utvecklas och förändras. Som en del av den årliga rapporten Cityindex, presenterar vi temarapporten Stadsliv med människan i centrum. Rapporten lyfter fram aktuell och intressant forskning och data med människan i fokus. Rapporten utgår från fem områden med stor relevans för en framgångsrik stadskärna; den hållbara staden, staden som botemedel till ensamhet, levande grönområden, framtidens urbana kontor, samt kultur och platsidentitet. Perspektiven är valda bland annat utifrån Agenda 2030, FN:s globala mål och Barnkonventionen, alla med utgångspunkt i sin samtid.

I stadskärnan skapar fastigheterna en kuliss till scenen där människan står i centrum. Hur ser en attraktiv boendemiljö, arbetsmiljö och stadsmiljö ut när vi utgår från människan? Genom svaren på dessa frågor kan fastigheter utformas och anpassas, utmaningar identifieras och antas och möjligheter lyftas och realiseras. Fastighetsägarna vill ställa frågorna om vilka mänskliga perspektiv vi behöver ha med oss när vi planerar för vad vi ska uppleva i våra stadskärnor. Svaren hittar vi om vi följer människan.

Samverkan, gemensam vision, strategi, genomförande och uppföljning är sedan länge tydliggjorda framgångsfaktorer för stadsutveckling. Vi vill till detta addera vikten av att stadens aktörer samlas kring en gemensam stadslivspolicy istället för en handelspolicy.

Delarna gör helheten, stadskärnan är kommunens skyltfönster och har inverkan på hela kommunens tillväxt. Det vi ser och lär i stadskärnan har potential att driva utveckling och skapa ny efterfrågan som genererar nya möjligheter. Stadsliv med människan i centrum är vårt bidrag till ytterligare perspektiv, kunskap och insikter om hur vi gemensamt utvecklar våra stadskärnor. Staden har potentialen!

**Anna Liljenby**, expert stadsutveckling Fastighetsägarna GFR  
**Anna Wiking**, näringspolitisk chef Fastighetsägarna Syd  
**Christina Friberg**, expert stadsutveckling Fastighetsägarna MittNord  
**Helena Olsson**, chef stadsutveckling Fastighetsägarna Stockholm



# En nystart för stadskärnorna

Rapporten tar sin utgångspunkt i stadskärnornas omvandling. När behov och beteenden hos de som rör sig i staden förändras, hur kan stadskärnan förbli en attraktiv mötesplats där vi vill leva, bo, arbeta och skapa? Och kan pandemin ge oss en extra skjuts när det gäller att bygga en mer hållbar stad med människan i fokus? Rapporten baseras på intervjuer med forskare och andra experter, såväl som data som illustrerar stadskärnornas förutsättningar. De som intervjuats är:



**Helena Bjarnegård**, riksarkitekt

*Leder och samordnar frågor om arkitektur och gestaltad livsmiljö, på Boverket och nationellt.*



**Matteo Giusti**, forskare i miljövetenskap vid Högskolan i Gävle

*Forskar bl a om barn, hållbarhet och grönytor i städer.*



**Jonas Alwall**, lektor i internationell migration och etniska relationer, institutet för urbana studier, Malmö Universitet

*Forskar bl a om kulturens betydelse för människor och städer.*



**Niklas Laninge**, beteendepsykolog och expert på nudging

*Psykolog specialiserad inom beteendedesign.*



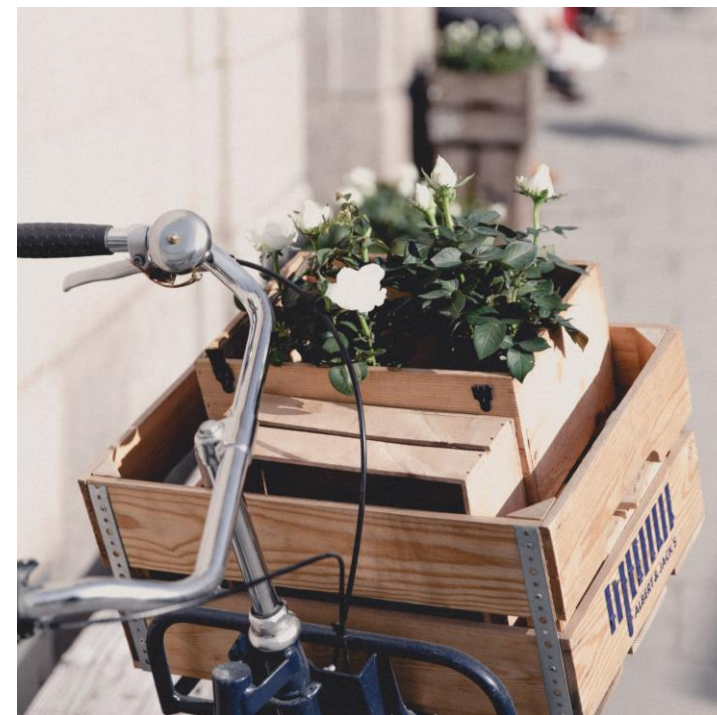
**Lena Dahlberg**, forskare vid Högskolan Dalarna och Karolinska Institutet

*Forskar bl a om ensamhet och social exkludering.*



**Aram Seddigh**, fil., dr i arbets- och organisationspsykologi samt arbetsplatsstrategi, verksam på WeOffice

*Har bl a forskat kring sambandet mellan olika typer av kontor och hälsa, trivsel och produktivitet.*



**Lina Zakrisson**, grundare av Ensamhetsrevolutionen som bl a hjälper fastighetsägare med att öka känslan av sammanhang och gemenskap i utvecklingskedan, vid inflytt och efter

*(Bild på Lina Zakrisson: Hans Alm)*

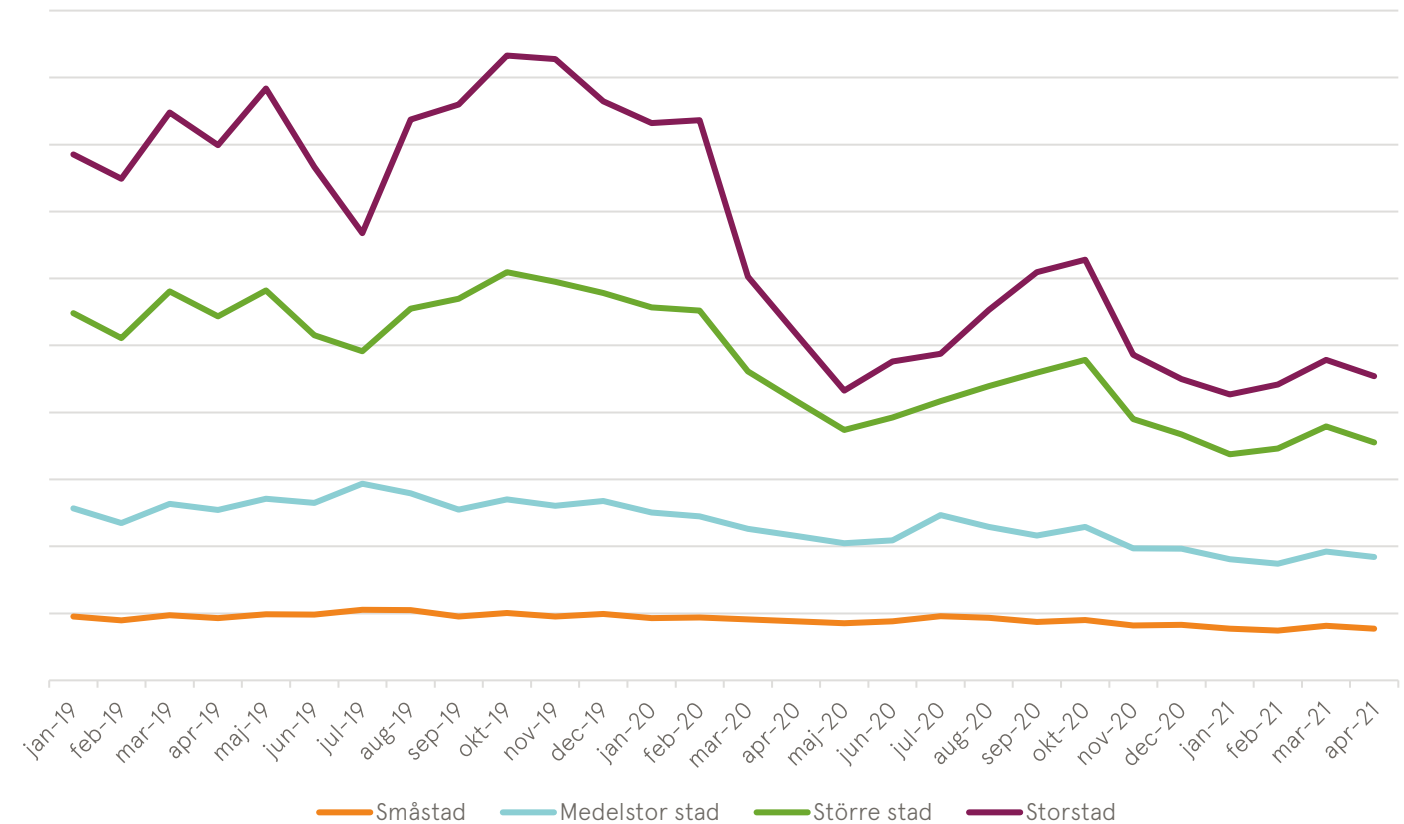
# Efter ett tufft 2020 – vilken stad vill vi komma tillbaka till?

2020 var ett tufft år för många svenskar. Mycket av det vi ville göra fick vi låta bli. Istället hänvisades vi till inställda evenemang, hemarbete och att undvika butiker, restauranger och att umgås med våra nära och kära. Detta ledde till ett flödestapp på 24 procent i de svenska stadskärnorna. Skillnaderna mellan städerna var samtidigt stora. Småstäder tappade 9 procent av sitt flöde, medan storstädernas flöden minskade med 30 procent.

Nu är vi återigen på väg tillbaka till staden. Men vad är det för stad vi vill komma tillbaka till? Det finns nu ett momentum att se över vilka behov människor som arbetar, bor och besöker stadskärnan har och hur stadsmiljön kan anpassas för att skapa en så bra stad som möjligt. Denna rapport syftar därför till att beskriva några av våra mänskliga behov och hur de kan ta sig uttryck i staden.

## FLÖDESUTVECKLING I STADSKÄRNORNA

Flödesutvecklingen i de olika typerna av stadskärna under perioden januari 2019 till april 2021.



Källa: Telia Crowd Insights

# Störst tapp i storstäderna

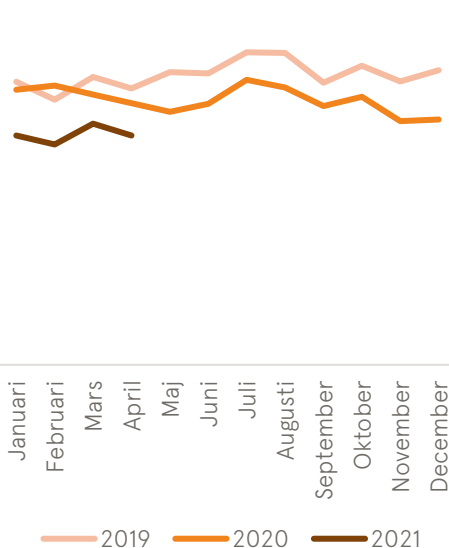
## Kontorstätheten bidrar till tappet

Flödesutvecklingen har drabbat de olika stadskärnetyperna olika mycket. Den generella trenden är att större städer har tappat en större andel av sitt flöde. Att större städer har en större andel kontor i stadskärnan och att många av dessa har jobbat hemma under pandemin kan ha bidragit till utfallet. Pandemin har också gjort att besöksantalet minskat i stadskärnorna. Även detta ger stort utslag på storstädernas stadskärnor, som normalt har många gästnätter.

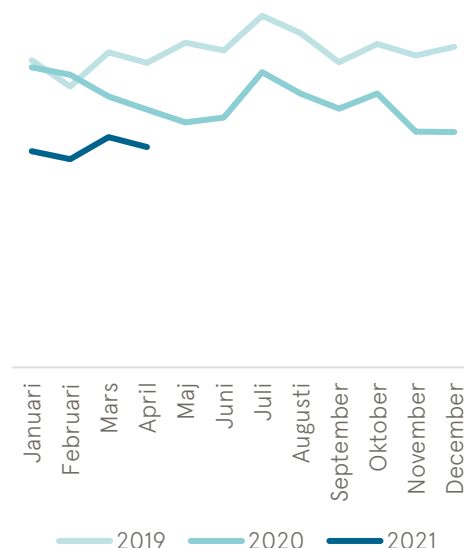
## Vi längtar tillbaka till staden

Överlag syns liknande fluktuationer under pandemiåret 2020 som under normalåret 2019, med undantaget att aktiviteten varit lägre under de tider då smittspridningen varit särskilt stor. Under sommarmånaderna och början av hösten 2020, då smittspridningen var lägre, återgick många svenskar till att besöka stadskärnorna. Detta illustrerar stadskärnans attraktivitet och tyder på att vi kommer återvända till stadskärnan i takt med att vaccinationer genomförs och smittspridningen minskar.

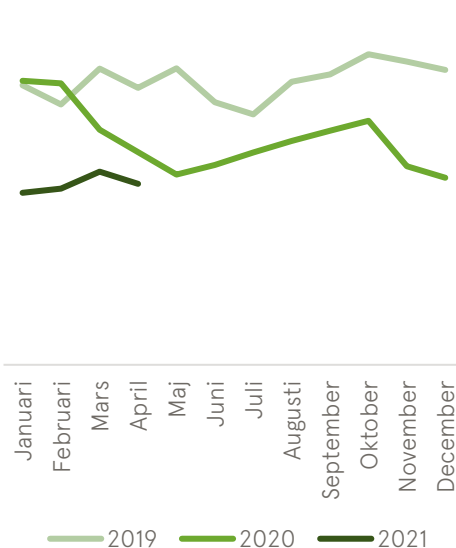
### SMÅSTÄDER



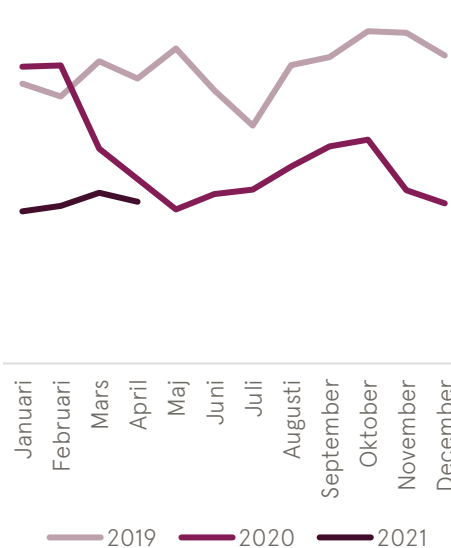
### MEDELSTORA STÄDER



### STÖRRE STÄDER



### STORSTÄDER



# Vaccinationerna inger hopp

Pandemiåret innebar en stor utmaning för stadskärnorna, men nu kommer vi tillbaka till stadskärnan. I takt med att smittan och restriktionerna avtar, och vaccinationer genomförs, återvänder vi till stadskärnorna.

## Fortsatt låga besöksflödena i stadskärnorna 2021

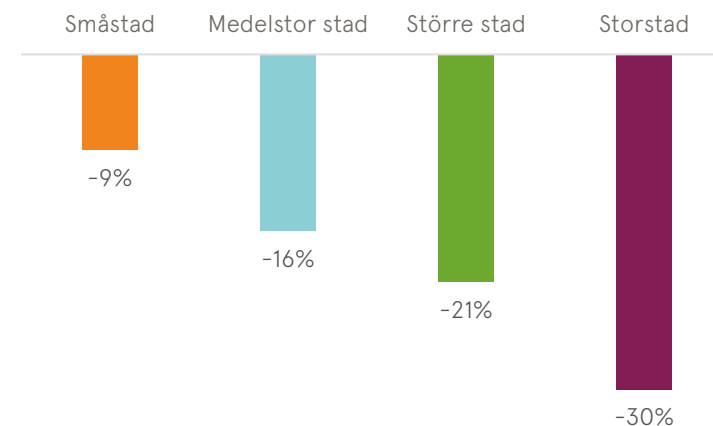
Det är viktigt att tänka på att siffrorna för 2020 inkluderar även januari och februari, innan pandemin bröt ut. Detta innebär att siffrorna för 2020 visar ett något svagare tapp än vad stadskärnorna har upplevt under pandemin.

## Konsumtionen växer i takt med vaccinationerna

Trots att pandemiåret väntas ge upphov till vissa permanenta beteendeförändringar är det tydligt att många längtar tillbaka till staden. De perioder då smittspridningen varit lägre och restriktionerna färre har det skett markanta ökningarna i flödena i stadskärnorna. Detta ses såväl i Teliadatan från svenska stadskärnor, som i exempel från andra länder. I takt med att vaccinationerna genomförs är det därför rimligt att anta att flödena och konsumtionen i stadskärnorna kommer växa kraftigt under 2021.

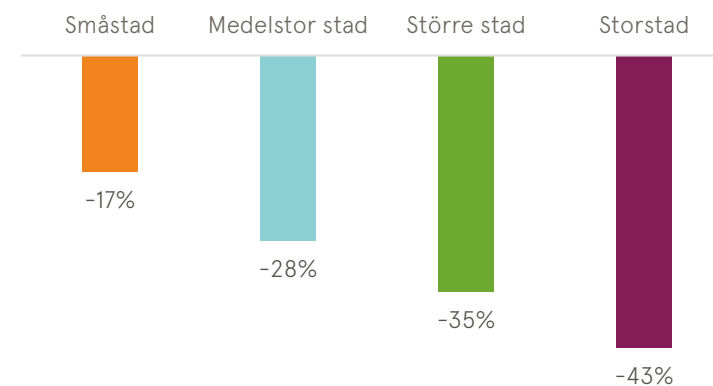
## FLÖDESUTVECKLING 2020

Flödet i respektive stadskärnetyp för helåret 2020 jämfört med 2019.



## FLÖDESUTVECKLING 2021

Flödet i respektive stadskärnetyp januari-april 2021 jämfört med samma period 2019.



Källa: Telia Crowd Insights



# Den hållbara staden

Omstart och nystart i pandemins spår



# Stadens utveckling idag skapar framtidens livsmiljöer

Coronapandemin har förändrat livet i staden, men också kastat nytt ljus på frågan om hur vi vill att framtidens städer ska se ut. Hur skapar vi hållbara och trivsamma städer där människor vill bo, leva och röra sig? Hur vi startar om efter pandemin kan komma att påverka livet i staden i många generationer framåt.

## Städer spelar en nyckelroll i hållbarhetsutmaningen

Hur vi planerar, utformar och bygger städer är en central hållbarhetsfråga. Städernas framtid är vår gemensamma framtid, och de livsmiljöer vi skapar idag kommer att finnas kvar under lång tid framöver. Riksarkitekt Helena Bjarnegård pekar på vikten av en helhetssyn i planeringen av de stadsmiljöer där vi ska bo och arbeta: "Tittar vi tillbaka till 1960-talet så kan vi se att mycket av den teknik som användes då numera är skrotad, men de bostäder och livsmiljöer som byggdes då finns kvar och kommer att påverka oss i generationer framåt. De val som vi gör idag kommer på samma sätt att sätta ramarna för hur människor lever sina liv i framtiden."

## Stadens utveckling avgörande för att nå hållbarhetsmålen

Utformandet av våra livsmiljöer har en väsentlig roll även när det gäller Agenda 2030 och de 17 globala målen för hållbar utveckling. Även Barnkonventionen, som 2020 blev lag i Sverige, knyter nära an till frågan om stadens utformning. Hur vi bygger staden påverkar också hur friska vi är, våra stressnivåer och i förlängningen hela folkhälsan, inte minst ur ett framtidsperspektiv. Helena Bjarnegård poängterar att helhetssyn och tillsammansarbete är viktiga nyckelord: "Egentligen kan utformandet av våra livsmiljöer faktiskt bidra till måluppfyllelse vad gäller alla de 17 hållbarhetsmålen. Det är en stor och komplex utmaning där arkitekter, designers, antikvarier, konstnärer, ingenjörer och samhällsvetare behöver jobba ihop och dessutom inkludera många fler i arbetet", menar hon.



**Att ställa om vårt samhälle till ett mer hållbart sådant är mycket större än klimatutmaningen. En av de största utmaningarna är att skapa och utveckla de platser där vi bor och arbetar till miljömässigt hållbara, vackra, demokratiska och meningsfulla platser för alla.**

– Helena Bjarnegård, riksarkitekt



# Transportlösningar under omvandling

Skiftet till en mer hållbar stadsmiljö har fått en skjuts av pandemin. När städer nu återigen öppnar runt om i världen upp syns stora satsningar på gång- och cykelvägar. Insikter om vikten av en god luftkvalitet är ett av skälen, men också ett ökat fokus på barns rätt att röra sig fritt.

## Hållbara transportmedel på frammarsch

Utvecklingen mot en mindre bilcentrerad stadskärna har pågått under en längre tid runt om i världen, inte minst genom mer hållbara transporter och leveranslösningar i städerna (t ex via cykel). Men pandemin har gjort att omställningen fått en extra skjuts. Delvis på grund av ett ökat fokus på luftföroreningar, som synliggjorts av den förbättrade luftkvalitet som kunde uppmätas t ex när städer sattes i karantän. Men också i och med förändrade arbets- och konsumtionsvanor som gjort att vi transporterar oss på andra sätt och med annan frekvens än tidigare. Paris och Milano investerar i nya cykelvägar och bredare trottoarer, och Aten avsätter stora ytor för gående och cyklister. Är den bilfria staden nära att bli verklighet?

## Ifrågasättande av bilens plats i staden

Riksarkitekt Helena Bjarnegård tror att bilen kommer att fortsätta vara en del av stadsbilden, men att pandemin har accelererat ifrågasättandet av den

plats som bilarna får ta även i de svenska städerna. Särskilt i relation till andra ytor. "Diskussionen om hur stora ytor som används till exempelvis parkeringsplatser i relation till ytor som används för mänskliga möten och till barns utemiljöer har fått en extra skjuts av pandemin, och vi behöver fundera över hur vi på ett hållbart sätt ska lösa ytan för bilen i våra städer samtidigt som vi ställer om till mer hållbara transporter", menar hon.

## Kollektivtrafiken efter corona

Även om pandemin på många sätt har skyndat på omställningen till mer hållbara transportmedel, så har den också inneburit ett slag mot kollektivtrafiken, som valts bort av många i tider av hög smittspridning. Även efter det att vi återgår till ett normalläge – eller till det nya normala – gäller det för städer att kunna säkra att kollektiva färdmedel uppfattas som trygga. Kommer resenärerna att komma tillbaka? Exempelvis i London satsar man nu på stora kampanjer med positiva budskap om hur kollektivtrafiken är en viktig del av stadslivet och att en återgång präglad av bilåkande inte är ett hållbart alternativ.





# Rörelsefrihet i fokus

## Right to roam

Nära knutet till frågan om mer hållbara transportmedel i städerna är barns rätt till rörelsefrihet. Antalet barn som får gå eller cykla själva till skolan har i Sverige halverats sedan 1980-talet. Dessutom ökar stillasittandet vilket får konsekvenser för rörelseglädje och rörelserikedom.<sup>1</sup> "Barn behöver tillräckligt stora utemiljöer som är rika på upplevelser, främjar fysisk aktivitet och ger utrymme för fantasi. Detta är grundläggande frågor för social hållbarhet och folkhälsa", säger Helena Bjarnegård.

Miljöforskaren Matteo Giusti pekar på vikten av barns "right to roam", och hur den är central för att bygga en relation med naturen och landskapet. "Den begränsade rörelsefriheten i städer handlar såklart dels om bilar och trafik, men också om ett ökat säkerhetstänk som gjort att föräldrar är räddare nu än förr, trots att många städer egentligen är tryggare än tidigare. Det gör att dagens stadsbarn är mer fysiskt begränsade än förut", menar han.

Åtgärder för att öka barns rörelsefrihet i staden kan t ex handla om att säkra barnvänliga ytor mellan bebyggelse, hastighetsbegränsande åtgärder för motorfordon, och möjligheter för barn att säkert kunna ta sig själva till grönområden och lekplatser.

”  
**Dagens  
stadsbarn är  
mer fysiskt  
begränsade än  
förut.**

– Matteo Giusti,  
miljöforskare vid  
Högskolan i Gävle

# Case: Malmö's temalekplatser

**Kan lekplatser fylla en viktig funktion vad gäller social hållbarhet, och bidra till att föra människor i en stad närmare varandra? I Malmö tycks svaret vara ja.**

I Malmö finns ett tjugotal temalekplatser utspridda över staden. Lekplatserna erbjuder specialbyggda attraktioner som knyter an till ett specifikt tema, till exempel rymden, cirkus och djungeln.

Det är en del i att göra staden mer barnvänlig, men platserna blir också attraktiva besöksmål som uppmuntrar invånarna till att ta del av olika delar av staden som man kanske annars inte skulle besökt. De möjliggör möten mellan olika typer av människor, och mellan unga och gamla. På så vis kan lekplatserna även fylla en viktig roll för integrationen, såväl som att utgöra de ytor för generations-överskridande möten som är så viktiga för att minska ensamhet och isolering.



Teaterlekplatsen är en av Malmö's temalekplatser. Placerad som granne med en stadspark och välbesökta boulevanger skapas möten över generationsgränserna.

*Bild: Andreas Larsson*



# En mindre ensam stad

Tillgänglig, trygg och generationsöverskridande

# Ensamhet i spåren av en pandemi

Coronapandemin har inneburit stora förändringar i hur vi haft möjlighet att umgås, inte minst över generationsgränserna. När vi inte längre kunnat ses som tidigare har frågan om ensamhet aktualiserats. Vad gör ensamhet med oss och hur kan vi göra de mest ensamma platserna – storstäderna – lite mindre ensamma?

## Ensamhet som begrepp

Ensamhet definieras inom forskningen som den negativa (och subjektiva) känsla som uppstår hos en person när den faktiska nivån på sociala relationer är lägre än den önskade nivån.

## Ensamhet är ett folkhälsoproblem

Ensamhet har negativa effekter på hälsan, både fysiskt och psykiskt. Det ökar risken för hjärt- och kärlsjukdomar, depression, och kan till och med leda till för tidig död.

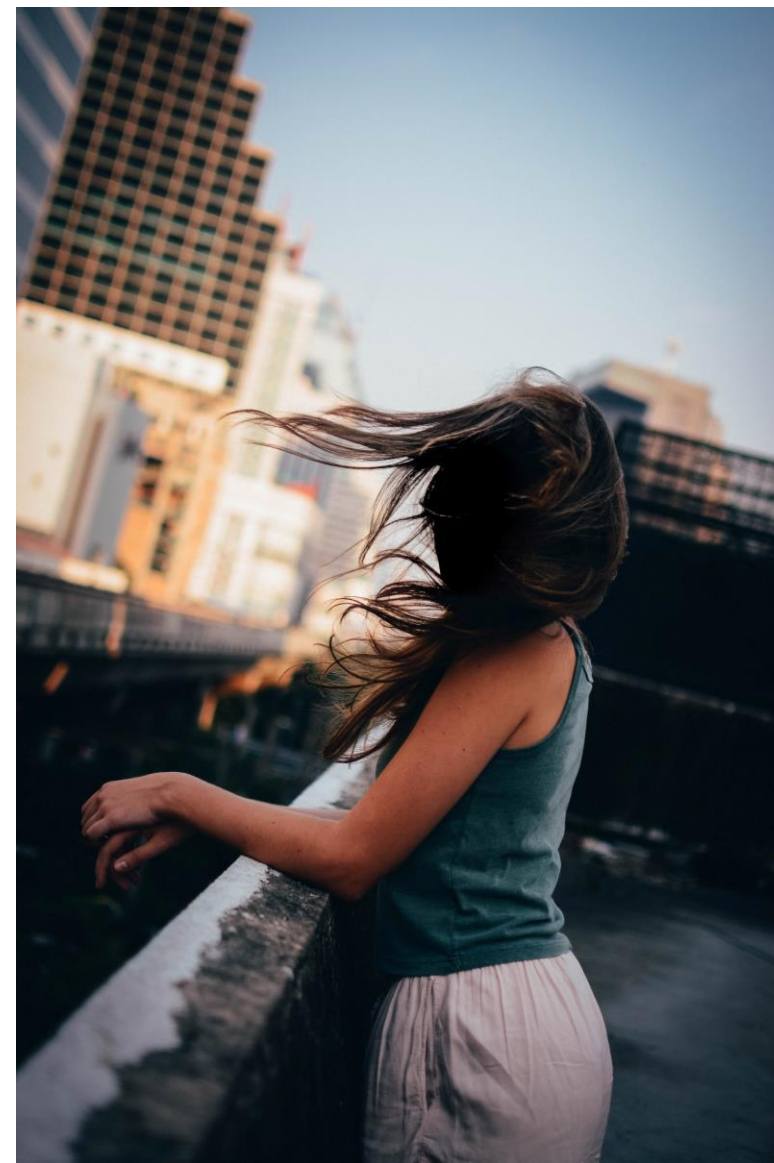
## Storstadsbor är mer ensamma

Människor som bor i större städer känner sig mer ensamma. Ensamhetsforskaren Lena Dahlberg menar att det har flera orsaker, men en förklaring är den anonymitet som staden, på gott och ont, erbjuder sina invånare. Det finns en allmänt spridd uppfattning om att äldre är mest ensamma, men faktum är att ensamhet är vanligast bland yngre personer (under 25 år) såväl bland personer som är över ca 80 år. Trots

att det finns en större andel ensamhushåll i Sverige så upplever en lägre andel äldre personer i Sverige (och övriga nordiska länder) ensamhet än äldre personer i de flesta andra europeiska länder.<sup>2</sup> Upplevelsen av ensamhet bland äldre är alltså mindre i Norden.

## Pandemins effekter på ensamheten

Under pandemin har den sociala isoleringen ökat för många till följd av restriktionerna. Lena Dahlberg menar att den forskning som hittills gjorts indikerar att fler äldre upplever sig ensamma nu än tidigare. En undersökning gjord av PRO år 2020 visade att nästan varannan medlem kände sig mer ensam än innan pandemin.<sup>3</sup> Studier pekar på att även yngre upplevt ensamhet under pandemin.<sup>4</sup> Samtidigt tycks många också ha upplevt att gemenskapen stärkts i vissa sammanhang, t ex genom att yngre personer i grannskapet har hjälpt äldre att handla. Det kan därmed ha bidragit till att stärka relationerna i närområdet och mellan grannar, och skapat nya sociala nätverk i trapphus och stadskvarter.



2. Nordiska Ministerrådet. (2020) Ensamhet bland äldre personer i Norden.

3. <https://www.svd.se/varannan-pensionar-mer-ensam-under-pandemin>

4a. Kapetanovich, S., Gurdal, S., Ander, B., Sorbring, E. (2021) Reported Change in Adolescent Psychosocial Functioning during the Covid-19 Outbreak.

4b. <https://via.tt.se/pressmeddelande/yngre-mer-oroliga-an-aldre-i-coronakrisen?publisherId=1344892&releasId=3278919>

# Stadskärnans demografi

Det är vanligast för unga vuxna och äldre att uppleva ensamhet. Kanske är det därför att dessa åldersgrupper är överrepresenterade i stadskärnan.

## Unga vuxna och pensionärer bor i stadskärnan

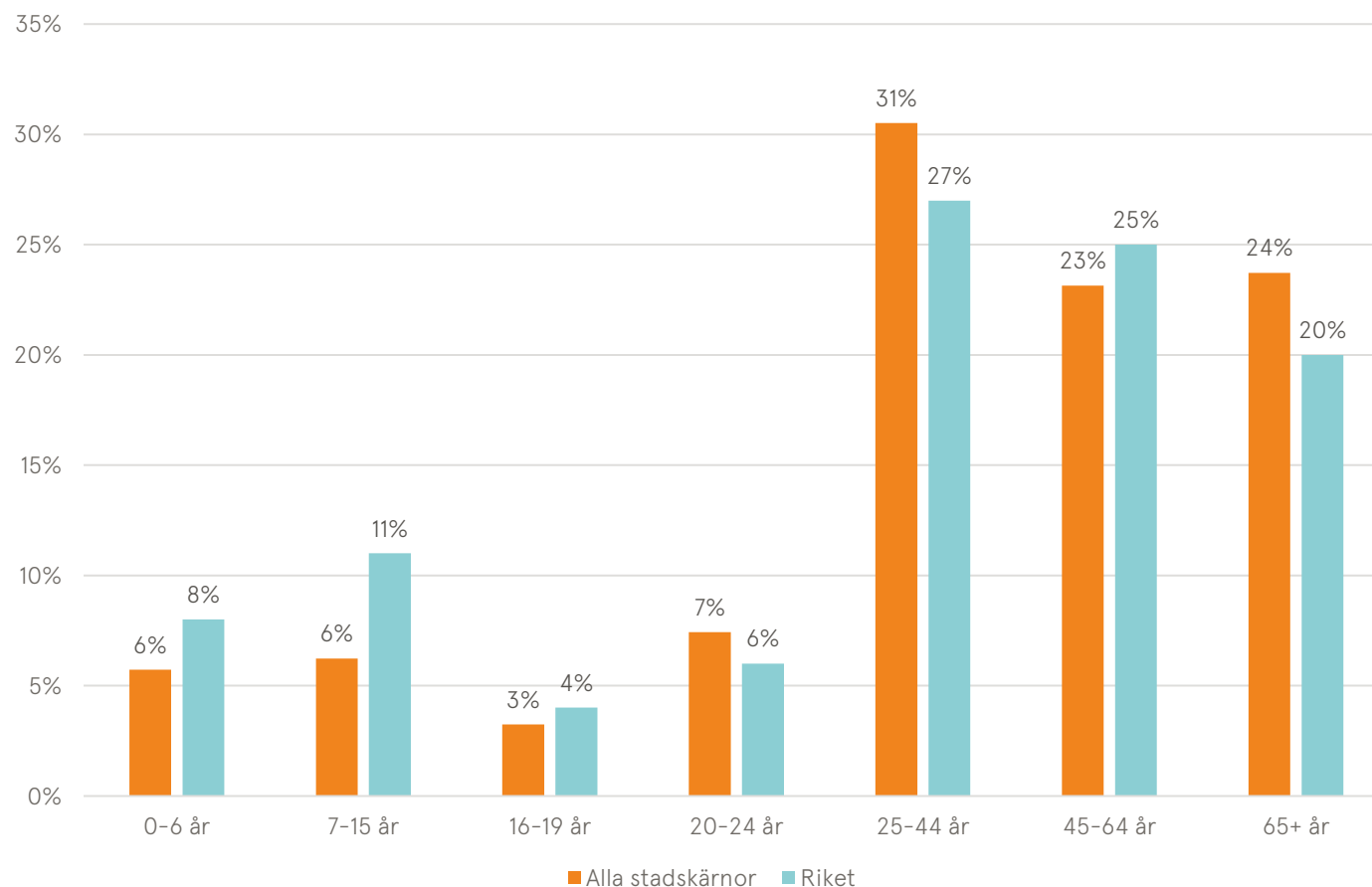
Bland de som bor i stadskärnan är det särskilt vanligt att vara i åldern 25-44 eller 65 och över. Det är också i dessa åldersgrupper som risken för ensamhet är störst, vilket gör det särskilt angeläget att fånga upp ensamhetsfrågan i stadsutvecklingen. Även att vara 20-24 år är något vanligare i stadskärnan jämfört med resten av riket.

## Skapar staden ensamhet – eller botar den?

Att det bor många i de åldrar då risken för ensamhet är större gör att det kan vara särskilt viktigt för städerna att arbeta med ensamhetsfrågan. Det kan dock också vara så att personer i dessa åldersgrupper väljer att flytta in till stadskärnan just för att minska sin känsla av ensamhet. Det är alltså intressant att fundera på huruvida staden skapar ensamhet, eller om människor som känner sig ensamma i högre grad söker sig till stadskärnan.

## ÅLDERSFÖRDELNING I STADSKÄRNAN

Åldersfördelning i stadskärnorna jämfört med snittet för riket. 2019.



Källa: SCB

# Olika åldersstrukturer i olika stadskärnor

Åldersfördelningen skiljer sig mellan stadskärnor av olika storlek. I större städer är det vanligast att vara 25-44 år, medan mindre städer har en högre andel pensionärer.

## Fler medelåldersbor i stora städer

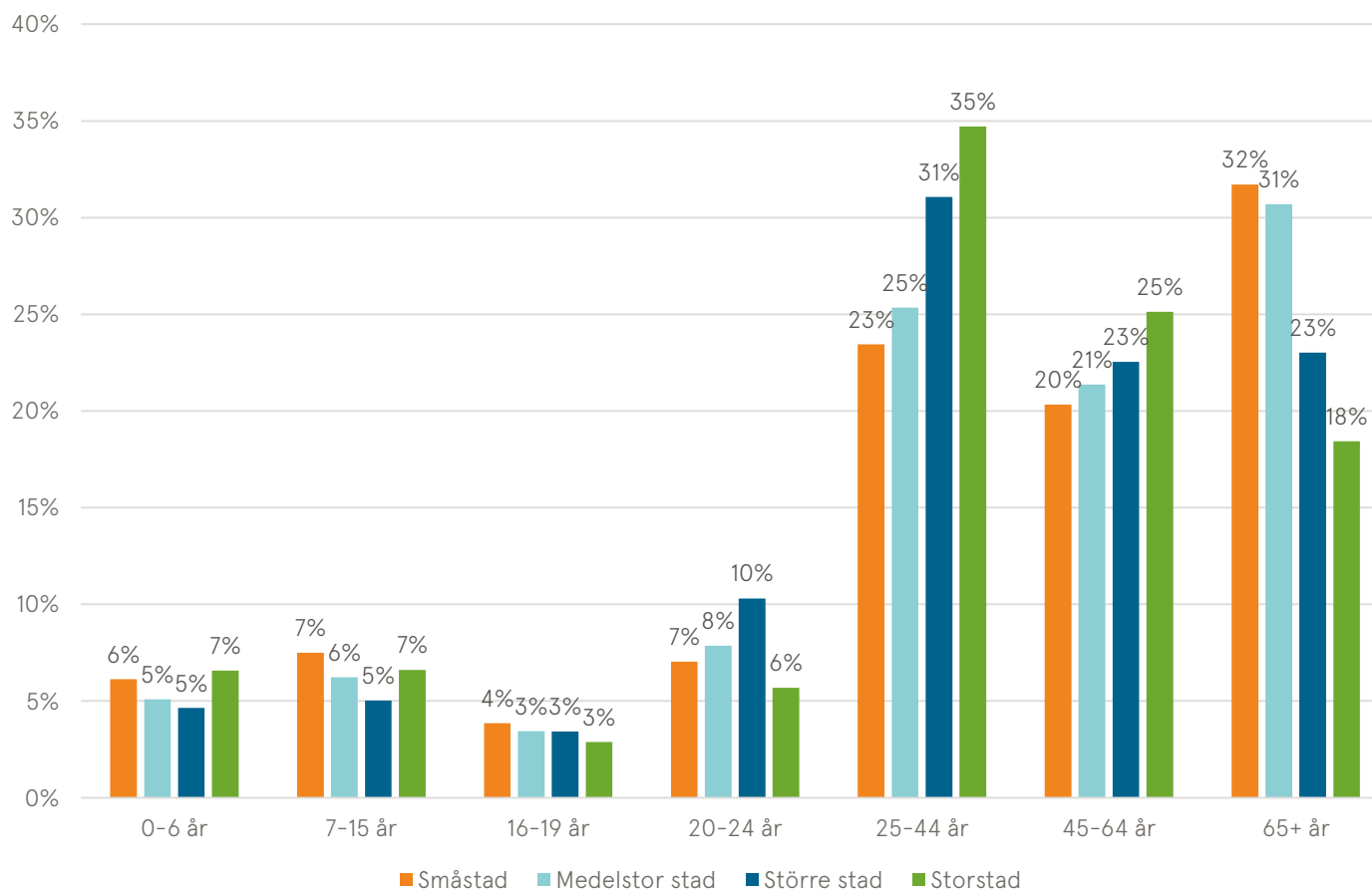
Vilka åldersspann som är vanligast i stadskärnan skiljer sig mellan de fyra olika typerna av stadskärnor. Exempelvis är åldersgruppen 25-44 den vanligaste i storstäderna och de större städerna. Detta kan bland annat bero på att arbetsmarknaden och utbudet i storstäderna särskilt lockar dessa grupper, vilket gör det särskilt angeläget för stadsutvecklingen att fokusera på kontor och transportmöjligheter.

## Pensionärer vanligast i mindre städer

I små och medelstora städer är den vanligaste åldersgruppen 65 år och äldre. Sannolikt är detta till viss del en spegling av att befolkningen utanför de större städerna i allmänhet är äldre än i storstadsområdena.

## ÅLDERSFÖRDELNING I STADSKÄRNAN

Åldersfördelning i de fyra olika typerna av stadskärnor. 2019.



Källa: SCB



# En stad för alla generationer

En stad som byggs utifrån barns och äldres behov blir en bättre stad för alla – så lyder den tankemodell som växt sig allt starkare när pandemin har kastat strålkastarljuset på behovet av en tillgänglig, trygg och inbjudande stad. En stad som inbjuder till möten mellan generationer och där fokuset på de yngsta och de äldsta blir en vinst för alla som rör sig där.

## 15 minuter till vardagsbehoven

Basbehov som att få känna sig trygg, ha möjlighet till sociala relationer, och att kunna röra sig fysiskt är gemensamma för alla åldrar, men kanske särskilt viktiga att ta hänsyn till när det gäller de allra yngsta och de allra äldsta invånarna i en stad. Riksarkitekt Helena Bjarnegård pekar på att närheten till det man behöver i vardagen är en central faktor när man utformar städer som är bra för barn såväl som äldre (och alla däremellan): "Jag tror att man ska börja i hemmet och utgå ifrån tanken om 15-minutersstaden; att man ska ha 15 minuters promenad- eller cykelavstånd till det man behöver i vardagen, t ex grundläggande service som en liten matbutik, gemensamma trygga uteytor och kollektivtrafik."

## Den generationsöverskridande staden

Ensamhetsforskaren Lena Dahlberg poängterar vikten av "åldersvänliga" städer där olika generationer kan mötas. Att utforma staden efter ett sådant tänk kan dessutom vara ett sätt att minska ensamheten, menar hon: "När man pratar om ensamhet bland äldre personer är det viktigt att inte bara titta på äldre som isolerad grupp utan även att möjliggöra möten mellan generationer".

För att skapa ytor som rymmer möten mellan människor och generationer så tror Helena Bjarnegård på att se till att det finns neutrala och flexibla ytor i staden som inte är låsta till en särskild funktion, utan som kan rymma olika typer av evenemang eller händelser. Det ger möjlighet för människor i olika åldrar och från olika delar av staden att dela gemensamma upplevelser.



# Att skapa gemenskap

Att ensamheten upplevs störst i storstäder är paradoxalt, med tanke på stadens många möjligheter till möten mellan människor. Hur kan staden hjälpa till med att bota snarare än att skapa ensamhet?

När en person har upplevt ensamhet under lång tid kan det vara svårt att ta sig ur sin situation på egen hand, menar forskaren Lena Dahlberg. Men vilka insatser krävs? Hur möjliggör vi en stad som inbjuder till möten mellan människor? Det är såklart komplext, men några viktiga faktorer är:

## Tillgänglighet

Att öka tillgängligheten i staden, t ex genom god och välfungerande kollektivtrafik, ökar möjligheten för fler att röra sig i den.

## Trygghet

Att våga ta sig till aktiviteter och mötesplatser är a och o. En trygg stad är en plats som bjuder in till möten. Faktorer som god belysning och hög säkerhet spelar en viktig roll.

## Platser för generationsmöten

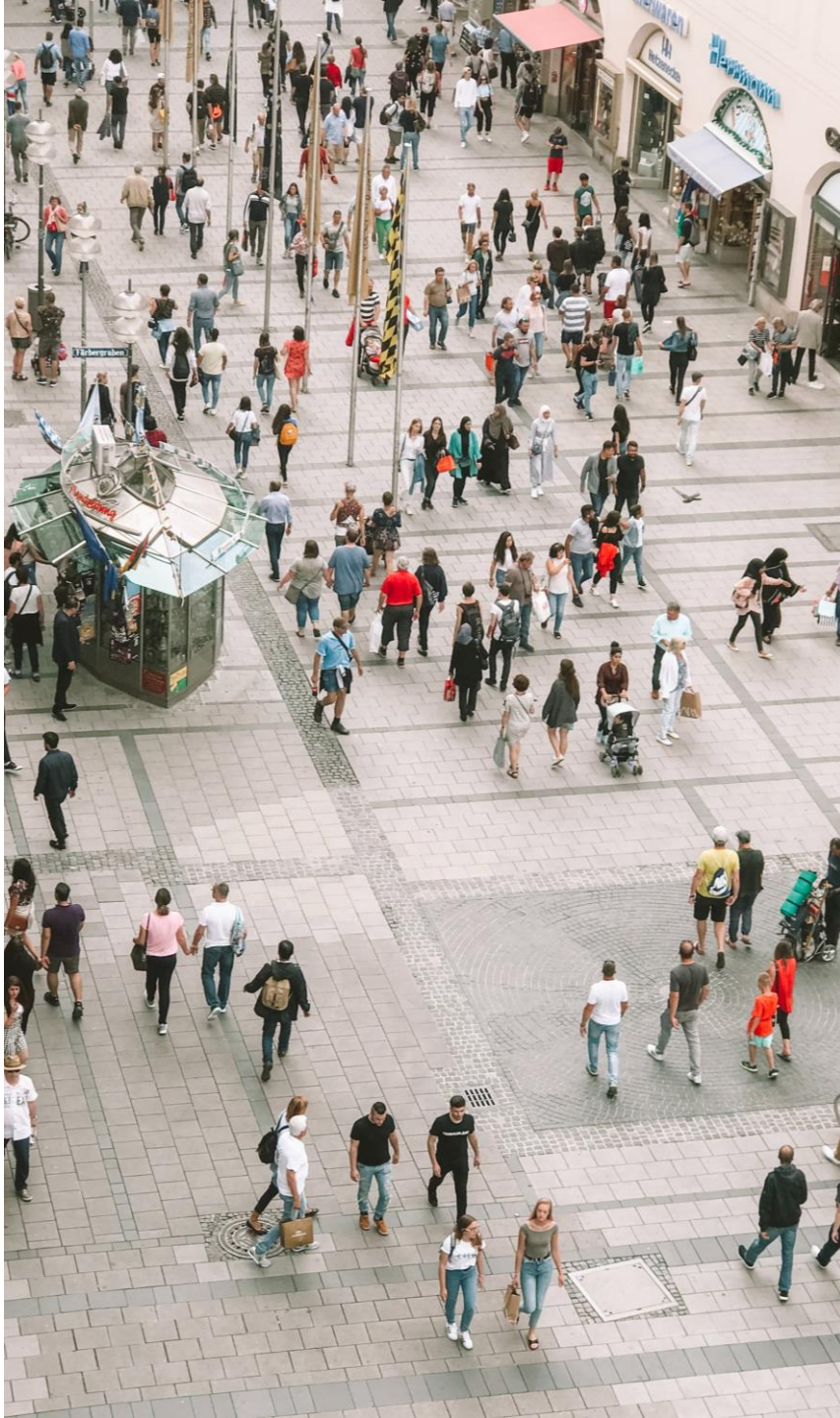
Grönytor och parker som utformas för att möta både de allra yngsta såväl som de allra äldstas behov möjliggör möten mellan generationer som får alla åldrar att känna sig sedda och viktiga.



”

*”Det finns en outnyttjad potential i våra fastigheter, såväl bland bostäder som kommersiella lokaler. Fastighetsägare har en otrolig möjlighet att visa vägen och skapa platser och system som uppmuntrar till gemenskap. Pandemin kan fungera som en ögonöppnare och skapa momentum i att det behövs sociala kitt, både i staden och i våra mer perifera områden.”*

**- Lina Zakrisson, grundare av  
Ensamhetsrevolutionen**



”

Möten sker överallt i en stad så det krävs en helhetssyn. Allt ifrån att se till att det finns inbjudande neutrala ytor där man kan lära känna sina grannar, till att det är tryggt att röra sig från sin bostad till och från kollektivtrafiken.

- Helena Bjarnegård, riksarkitekt

”

Ensamhet är inget isolerat problem, utan man måste ta ett helhetsgrepp på människors livssituation. Det handlar bl a om goda kommunikationer, tillgänglighet och trygghet. Att våga ta sig ut och träffa människor även när det börjar bli mörkt, och att säkert kunna ta sig hem igen.

- Lena Dahlberg, forskare vid Högskolan Dalarna och Karolinska Institutet



# Case: 8 80 Cities – Städer för alla åldrar

Den ideella organisationen 8 80 Cities arbetar för att skapa bättre städer för alla genom att utgå ifrån behoven hos de allra äldsta och de allra yngsta. Organisationen grundades i Kanada av Guillermo Penalosa för att underlätta för städer att gå från ord till handling i arbetet med att anpassa städerna efter invånarnas behov. När de utvärderar hur pass åldersvänlig en stad är utgår de från tre olika parametrar.

- **Rätt att delta:** Alla i staden ska ha rätt att göra sin röst hörd i frågor som rör stadsbyggnad, stadsplanering och hur den urbana miljön utformas.
- **Rätt till allmänna platser:** Alla i staden ska ha rätt till välskötta och tillgängliga parker såväl som andra dynamiska allmänna platser.
- **Rätt till rörelsefrihet:** Alla i staden ska kunna använda sig av trygga och lättillgängliga sätt att ta sig fram, t ex cykelbanor, gångvägar och kollektivtrafik.

”

**We believe that if everything we do in our public spaces is great for an 8 year old and an 80 year old, then it will be great for all people.**

– Organisationen  
8 80 Cities

Mer information: <http://880diagnostic.com/>

# Case: Paris – den första 15-minutersstaden?

Pandemin och de restriktioner och lockdowns som den medfört har gjort att närområdet och hemkvarteret blivit allt viktigare. I Paris har begreppet 15-minutersstaden, som myntades av professorn Carlos Moreno, blivit en viktig del av visionen för stadens framtid.

Borgmästaren Anne Hidalgo talar sig varm om konceptet "city of proximities" som kommit att bli centralt för stadsutvecklingen i Paris. Närheten hon avser är inte bara mellan olika strukturer i staden, utan lika mycket mellan människor. Till planen hör storsatsningar på begränsad biltrafik, att göra skolgårdar till "gröna oaser" som kan fungera som mötesplatser i kvarteret, investeringar i att göra torg och trädgårdar vackrare, att förvandla outnyttjade tak till tillgängliga parker, och att låta små, fristående butiker prioriteras vid uthyrning av lokaler.



”

*”Vi vet att stora städer kan vara uttröttande och skapa en känsla av anonymitet. Men närhet ('proximity') innebär att vi genom våra sociala länkar kan återupptäcka hur vi kan leva i staden. Vi vill ha öppna ytor som kan användas för olika typer av saker, där människor kan träffas och där möten kan ske. Vi lever bättre när vi lever tillsammans, och det här kan utveckla banden som binder samman samhället.”*

*– Carine Rolland,  
kulturborgarråd i Paris, till BBC News*



# Levande gröna ytor

Avgörande för en hållbar generation

# Låt de gröna ytorna sjuda av liv

Att grönområden är bra för hälsan finns det gott om forskning kring – att vistas i det gröna sänker våra stressnivåer och får oss att må bättre. Pandemin har fått många att återupptäcka naturen och besöks-trycket på grönytor och rekreationsområden har varit högt. I spåren av Corona finns nu ett ökat fokus på att tillgängliggöra grönskan ännu mer – och på att optimera dess hälsoeffekter.

Grönområdenas viktiga roll för den fysiska och psykiska hälsan är vetenskapligt välbelagd. Men nu kommer allt fler studier kring vilken typ av miljöer som ger allra mest positiva hälsoeffekter. Inom forskningen talas om "restorative natural environments", det vill säga platser och miljöer som ger oss mental återhämtning. Här finns indikationer på att områden med hög upplevd nivå av biologisk mångfald är särskilt avstressande för människan. Det kan till exempel röra sig om sinnesintryck såsom att se fjärilar flyga, höra fåglar kvittra, eller att betrakta många olika typer av blommor och växter. För städer handlar det alltså om att försöka se till att grönytor är så artrika och levande som möjligt.

Exakt hur stora hälsoeffekterna blir är delvis individuellt och beroende av hur individens relation till naturen sett ut genom livet. "Ju starkare band man har till naturen, desto större är hälsoeffekterna, och därför är det viktigt att grundlägga en positiv relation till naturen redan som barn", säger miljöforskaren Matteo Giusti som tillsammans med en kollega kartlagt olika platser i Stockholmsområdet under pandemin och utvärderat dess återhämtande effekter ur ett hälsoperspektiv.<sup>5</sup>



5. Giusti, M., Samuelsson, K. (2020) The regenerative compatibility: A synergy between healthy ecosystems, environmental stitutes, and restorative experiences.



”

I ett läge där vår fysiska såväl som psykiska hälsa har varit utsatt för extra hård press, i och med pandemin, så har människor sökt sig allt mer till grönområden och också upplevt positiva hälsoeffekter av det. Jag tror att detta blir en bestående beteendeförändring.

- **Matteo Giusti, miljöforskare vid Högskolan i Gävle**



# Aktivera grönområdena för barnen

Forskning visar att barn som har tillgång till naturupplevelser utvecklar mer hållbara beteenden, även i vuxen ålder. I staden handlar det inte bara om att se till att säkra grönområden, utan lika mycket om vad de gröna ytorna rymmer.

## En mer hållbar generation

Miljöforskaren Matteo Giusti har i sin forskning kunnat visa att barn som har en stark relation till naturen är mer benägna att bry sig om den, inte bara nu utan även i framtiden. Att ge barn tillgång till grönytor är därför en central del i att trygga en mer hållbar generation med mer hållbara beteenden. "För att bygga en nära relation till naturen så behöver vi exponeras för den", säger Matteo Giusti. "Och det handlar om repetition – att vistas ofta i naturen och på så vis bli bekväm med den och förstå hur vi människor faktiskt är en del av den."

## Upplevelser i det gröna stärker banden till naturen

Matteo Giusti betonar att relationen till naturen byggs inte bara genom att vistas i grönområden, utan lika mycket genom de aktiviteter och upplevelser som sker där. Dessa bör rymma moment av både spänning, underhållning och reflektion, menar Matteo Giusti: "I det ramverk som jag utvecklat kring hur barn skapar

emotionella band med naturen så ryms både upplevelser som barn kan ha själva, t ex att leka eller springa, men också upplevelser som kräver vägledning av vuxna, t ex att odla eller lära sig mer om djur och växter." Det innebär att grönområden i en stad inte bara behöver finnas där, utan också vara tillgängliga för såväl barn som föräldrar och mor- eller farföräldrar, och att där bör finnas utrymme för spännande och roliga sätt att möta naturen på.

## Samverkan viktigt för att tillgängliggöra det gröna

För att göra naturen i staden mer tillgänglig för barn krävs samverkan mellan olika instanser. Varför inte se till att det går bedriva utomhusundervisning för skolor och förskolor i en skogsdunge? Eller anordna insektsspaning i stadsparken? Ett annat exempel är Slottsskogen i Göteborg där man bl a anlagt naturlekplats med barfotaslinga, och ordnat med möjligheter till kojbygge för barnen med hjälp av grenar och pinnar.

### Miljöforskaren Matteo Giustis ramverk för de 3 steg genom vilka barn bygger en relation med naturen:

- Steg 1:** Vara *bekväm* i naturen, t ex hantera insekter eller acceptera att bli blöt eller kall.
- Steg 2:** Vara *med* naturen. Interagera aktivt med naturen, t ex genom lek.
- Steg 3:** Vara *för* naturen. Aktivt verka för naturen, förstå att människan är en del i ekosystemet och bidra till att ta hand om naturen, t ex genom odling eller naturvård.



# Få barnfamiljer i stadskärnan

Jämfört med övriga riket är det många ensamstående utan barn som bor i stadskärnorna. Samtidigt är det få barnfamiljer som bor i stadskärnorna.

## Vanligt med ensamstående i stadskärnan

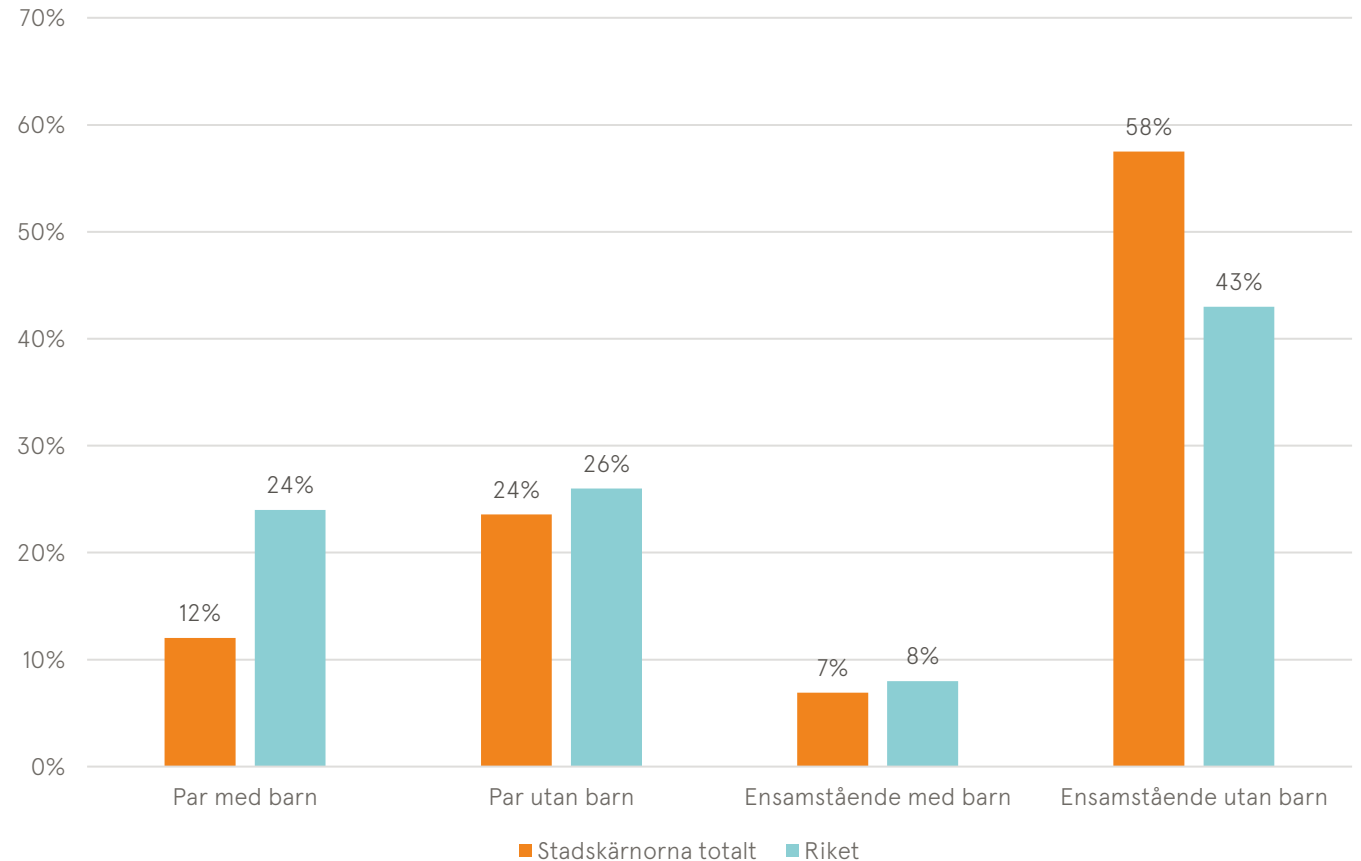
Av de som bor i stadskärnan är det betydligt färre än snittet som bor tillsammans med både en partner och barn. Stadskärnan lockar istället främst ensamstående utan barn, som är betydligt vanligare i stadskärnan än snittet för riket.

## Barnfamiljerna är underrepresenterade

Jämfört med riket som helhet bor det få barnfamiljer i stadskärnan. Det kan därför vara en bra idé att arbeta aktivt med att lyfta in barn- och barnfamiljperspektivet då staden utvecklas.

## FAMILJESAMMANSÄTTNING I STADSKÄRNAN

Familjesammansättning i stadskärnorna jämfört med snittet för riket. 2019.



Källa: SCB

# Högre andel barnfamiljer i storstädernas stadskärnor

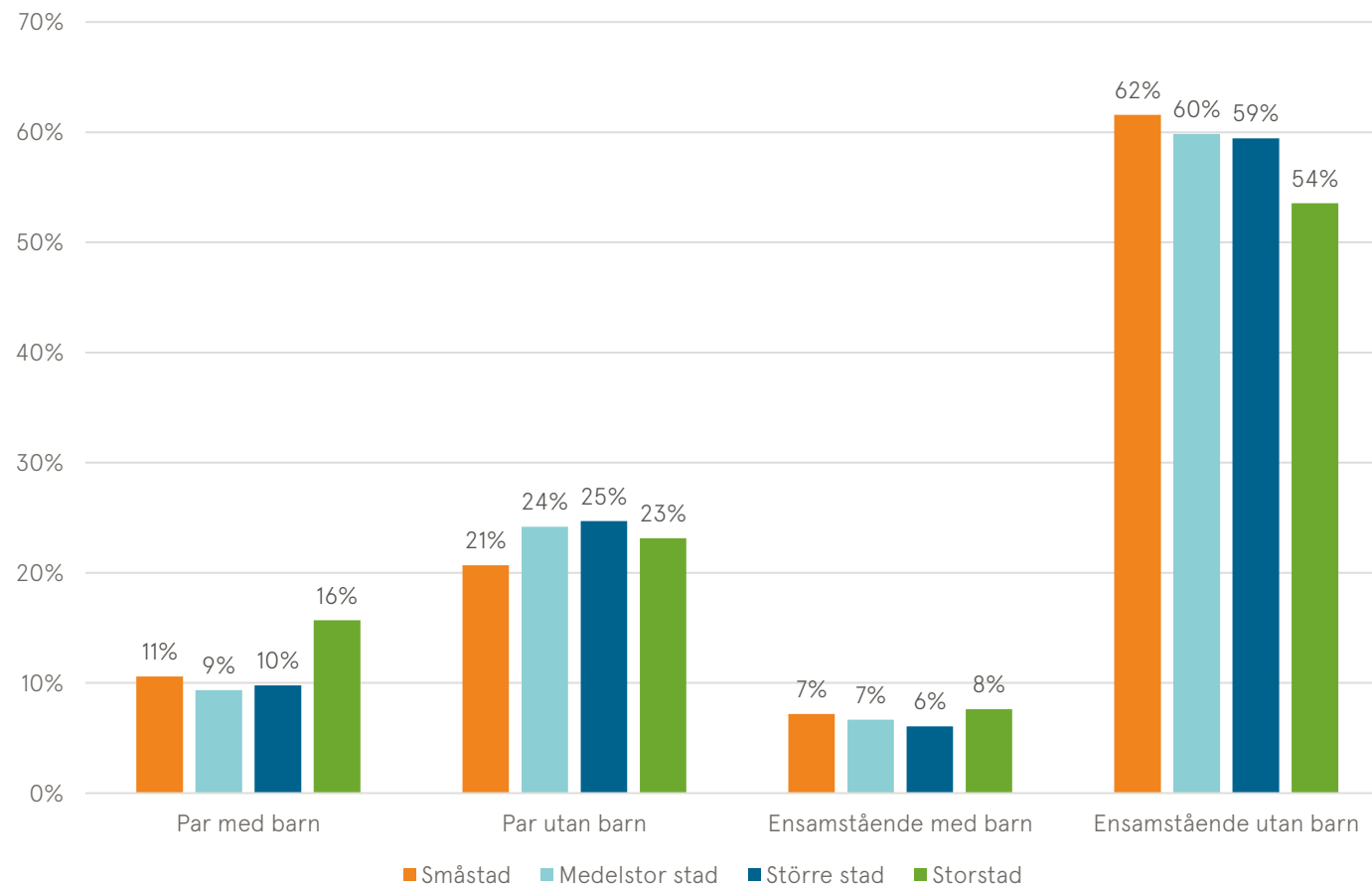
Det bor fler barnfamiljer i storstädernas stadskärnor, jämfört med övriga stadskärnor. Andelen barnfamiljer är dock fortfarande betydligt lägre än i riket i stort.

## Lättare livspussel kan vara en anledning

Den största skillnaden mellan de olika typerna av städer är att det bor en högre andel barnfamiljer i storstädernas stadskärnor. Detta kan bero på att fler storstadsbor uppskattar att bo i stadskärnan på grund av närheten till arbete och utbudet av handel och andra verksamheter.

## FAMILJESAMMANSÄTTNING I STADSKÄRNAN

Familjesammansättning i stadskärnorna jämfört med snittet för riket. 2019.



Källa: SCB



# Framtidens urbana kontor

En social och kreativ mötesplats

# Kontoret som kreativ mötesplats

Pandemin har inneburit stora förändringar i jobbvardagen för många, med utökat distansarbete och mindre tid på kontoret. Det har gett en ordentlig skjuts till de ökade krav på flexibilitet som fanns redan innan Corona slog till – och vi kommer sannolikt att se bestående effekter på kontorens roll i arbetslivet.

## Kontorets två syften: service och relationer

Anledningen till att vi färdas till framtidens kontor är tvåfaldig, och de bägge syftena ställer radikalt olika krav på kontorets utformning.

### 1. Kontoret som servicestation.

Det finns uppgifter som inte går lika bra att göra hemma. Kontoret är den naturliga platsen att åka till när man ska skriva ut något, lämna in kvitton eller utföra andra administrativa uppgifter. Detta ställer krav på vilka arbetsredskap som behöver finnas på kontoret.

### 2. Kontoret som relationsbyggande och kreationsbyggande plattform.

Kontoret är också en plats där samarbete sker. Självständiga uppgifter kan göras hemifrån, men det finns fördelar med att ses fysiskt när man arbetar tillsammans. Detta ställer höga krav på bland annat öppna ytor, whiteboards och skärmväggar.

## Flexibilitet blir allt viktigare – även innan Corona

Även innan Corona var den långsiktiga trenden att vi gick mot ett allt mer flexibelt arbetsliv. Allt fler vill ha möjligheten att arbeta på distans, och trenden har accelererats markant efter pandemins utbrott.

”Det påtvingade distansarbetet har gjort det nödvändigt för alla att lära sig de tekniklösningar som tidigare varit barriärer för hemarbete. Det har gjort det mer attraktivt för både arbetstagare och arbetsgivare med distansarbete även framöver”, säger Aram Seddigh, fil. dr i arbets- och organisationspsykologi samt arbetsplatsstrateg. Även när vi vistas på kontoret kommer vi behöva arbeta mer med digitala lösningar. Detta ställer bland annat krav på fler mötesrum än tidigare, där digitala möten kan genomföras.

”

**”Kreativiteten gynnas av att människor blandas. Det är lite som att kreativitet och virus delar samma mylla.”**

**– Niklas Laninge, psykolog och expert inom beteendedesign**



# Socialt utbyte i centrum för kontorsytorna

Hur behoven av kontorsytor kommer att förändras efter pandemin är svårt att slå fast. Men behoven av mänskliga möten kommer att kvarstå, och det gäller för arbetsgivare att kunna svara upp mot detta även i tider av ökat distansarbete.

## Ekonomi driver downsizing, särskilt i stora städer

När fler jobbar hemifrån blir det också fler arbetsgivare som väljer att minska kontorsytan. Även öppna kontorslandskap och aktivitetsbaserade kontor kan ställa lägre krav på kontorsyta. Särskilt i storstäderna, där kontorsyta är särskilt kostsamt, riskerar dock företagen att minska kontorsytorna för mycket. Aram Seddigh, psykolog och forskare, varnar för att arbetsgivare blir för ivriga att dra ner på kontorsyta efter pandemin: "Det är viktigt att ta hänsyn till variationen i närvaro och inte endast utgå från medel. Man kan jämföra det mer att man inte kan anpassa en dörrkarm efter en person av medellängd – då kommer många slå i huvudet"..

## Mänskligt behov av umgänge – men inte nödvändigtvis med kollegor

Vi har ett mänskligt behov av att umgås med andra människor och kontoret kan här spela en viktig roll i vardagen. Behovet av att umgås med våra kollegor skiljer sig dock från person till person, där yngre och personer i singelhushåll ofta uppskattar det sociala på arbetsplatsen mest. Ett sätt att lösa de anställdas olika behov är genom co-working spaces.

"Att hyra in sig på ett kontorshotell kan vara ett sätt att outsourca delar av arbetsgivarens ansvar. Arbetsgivaren kan då fokusera på själva jobbet, medan den anställda fortfarande får möjlighet att ha en trevlig plats att vistas på och vara en del av ett sammanhang", menar psykolog Niklas Laninge. För fastighetsägare innebär efterfrågan att det finns en fördel i att utforma kontor på ett sätt som möjliggör denna typ av verksamhet, och att kontoren omges av ett utbud som gör lokalerna attraktiva.



**"Det är viktigt att ta hänsyn till variationen i närvaro och inte endast utgå från medel. Man kan jämföra det med att man inte kan anpassa en dörrkarm efter en person av medellängd – då kommer många slå i huvudet."**

**- Aram Seddigh, psykolog och forskare vid Stressforskningsinstitutet**



# 14 procent arbetar i stadskärnorna

De svenska stadskärnorna är mycket viktiga som arbetsplatser. Cirka 650 000 personer arbetar här, i någon av stadskärnans branscher. Detta innebär att cirka 14 procent av de som arbetar har sin arbetsplats i stadskärnan.

## Stadskärnan viktig som arbetsplats

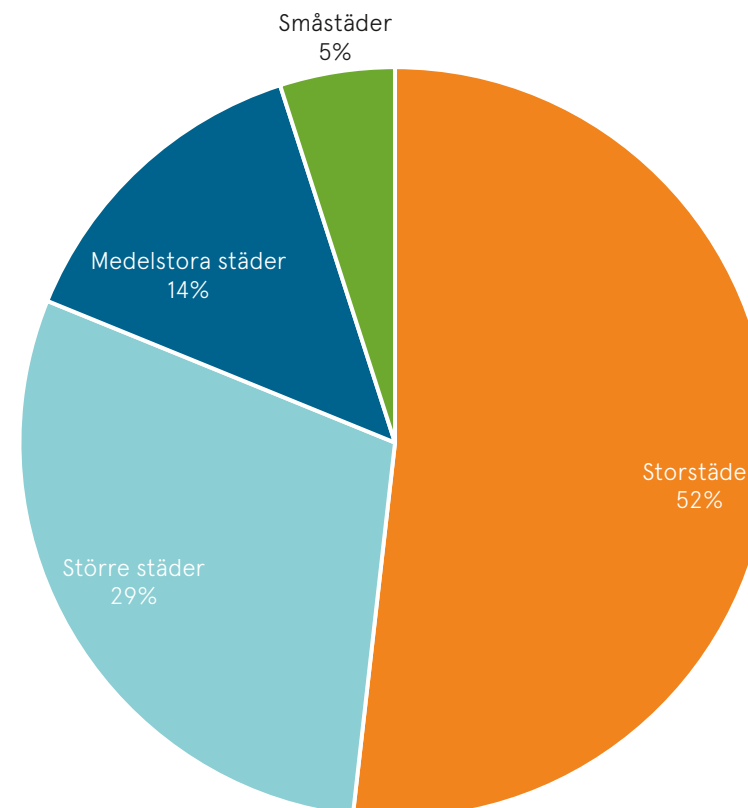
Cirka 650 000 personer jobbar i någon av de svenska stadskärnorna. Detta innebär att cirka 14 procent av de som arbetar har sin arbetsplats i stadskärnorna. Siffran kan också jämföras med att drygt 400 000 personer som bor i stadskärnorna. Bland de som jobbar i stadskärnan återfinns allt från restaurang- och butikspersonal till kontorsarbetande tjänstemän. De svenska stadskärnorna är med andra ord mycket viktiga som arbetsplatser.

## Flest jobb i storstäderna

Cirka hälften av de som arbetar i stadskärnorna arbetar i någon av de fyra storstäderna Stockholm, Göteborg, Malmö eller Uppsala. Det är med andra ord tydligt att storstäderna är särskilt viktiga för den svenska arbetsmarknaden.

## ARBETANDE I STADSKÄRNORNA

Fördelningen av arbetstillfällena i stadskärnorna. 2019.



Källa: SCB

# Kontoren kan ge hälsofördelar

Att ha ett kontor att gå till är ofta bra för hälsan, både den psykiska och den fysiska. Sannolikt kommer vi fortsätta vilja vistas på kontoren i någon mån, och stadskärnorna kommer att attrahera även i framtiden.

## Nudging kan öka vardagsmotionen

Förutom att kontorsbesök många gånger bidrar till det psykiska välbefinnandet kan det dessutom vara en källa till vardagsmotion. Att exempelvis gå, cykla eller ta bussen till kontoret gör att vi rör på oss mer än om vi hade stannat hemma.

Det finns även sätt för arbetsplatser att jobba mer med nudging för att öka vardagsmotionen ytterligare. Ett exempel kan vara att placera trappor nära entrén och hissen längre bort. Psykologen Niklas Laninge varnar dock för att försöka styra de anställdas beteenden alltför uppenbart: "Feedback och belöningar ändrar beteenden, men det riskerar att bli kontraproduktivt om de anställda från början saknar motivationen att genomföra beteendeförändringen. Då bör man arbeta med lite mer hemliga nudger, istället för exempelvis tävlingar."

## Stadskärnan kommer locka även efter pandemin

Under pandemin har vi sett vissa exempel på att stadsbor flyttar till mindre städer eller kranskommuner. Det är dock mycket sannolikt att stadskärnan kommer fortsätta locka både arbetsgivare och arbetstagare i framtiden. Samlokalisering av kontor medför tillgång till bra infrastruktur, vilket ofta innebär kortare restid till och från jobbet. Möjligheten till möten mellan människor kan också öka kreativiteten. Stadskärnans utbud av handel, restaurang och annan service kommer bidra ytterligare till stadens attraktivitet.

"De bästa restaurangerna kommer även fortsättningsvis ligga i stadskärnan, och göra det attraktivt att jobba där även i framtiden", menar Niklas Laninge.







# Stadskärnans unika identitet

Kulturen skapar en dynamisk och attraktiv stadskärna

# Kulturen en allt viktigare dragare till stadskärnan

Ökat distansarbete och förändrade konsumtionsmönster kan komma att bidra till stora förändringar i stadskärnorna. När vi jobbar allt mer hemifrån och handlar allt mer på nätet kan mötesplatser i form av ett rikt och lockande kulturutbud vara en viktig del av det som drar människor tillbaka till städerna.

## Kulturen särskilt viktig i en pandemi

Kultur och kulturella upplevelser skapar mening, hjälper oss att hantera känslor, och ger en viktig upplevelsedimension i tillvaron. Forskaren Jonas Alwall lyfter fram kulturens roll i att möjliggöra möten och delade upplevelser mellan människor. "Kulturen hjälper oss att förstå vårt sammanhang och oss själva, och den förståelsen blir starkare om vi delar det med andra", menar han. I tider av social isolering blir den typen av delade upplevelser särskilt viktiga, och Jonas Alwall tror att det sannolikt kommer att finnas ett stort uppdämt behov av fysiska kulturmöten när vardagen återgår till det normala.

## Kulturella uttryck är stadens USP

Städer har traditionellt varit hubbar för arbete och handel, men också för kulturupplevelser. Stadens förmåga att möjliggöra möten mellan människor, värderingar och kulturformer är unik. Dessutom är kulturen en viktig dimension av hållbarhetsbegreppet,

menar Jonas Alwall: "Vi människor har glädje av – och behöver – kultur. Kulturen har också en viktig roll i att sprida kunskap, t ex om hur vi bättre tar tillvara på resurser. Den kan helt enkelt på ett lustfyllt sätt lära oss att leva lite bättre."

## Kultur ger staden identitet

Även riksarkitekt Helena Bjarnegård betonar kulturens roll för städernas omstart efter pandemin. Dels för att kultur är en drivkraft för möten och meningsutbyten mellan människor, men också för att den kan fungera identitetsskapande för en plats. "Kulturen är viktig för stadens identitet. Det kan handla om att ta tillvara det redan byggda, utveckla härliga platser med hjälp av konst och arkitektur men även att satsa på tillfälliga event med konst, musik och andra upplevelse. Kulturen bygger identitet och känsla av sammanhang", menar hon. Här slår hon ett särskilt slag för vad hon kallar för "oprogrammerade" platser som går att fylla med olika typer av innehåll, t ex ytor där det kan arrangeras allt ifrån matmarknader till konstutställningar och tangodans.

”

**Jag tror på gaturummen som arenor för möten mellan människor, och kulturen är en motor som möjliggör just de här mötena.**

- Helena Bjarnegård, riksarkitekt



## Den levande stadskärnan – en hubb för kulturutövande?

Även om pandemin gett upphov till nya kulturuttryck, t ex digitala spelningar och konserter, är gemenskapen i delade kulturella upplevelser som sker genom fysiska möten unik. Människors behov av att få ta del av kulturella uttryck, men också uttrycka sig kreativt, är bestående över tid och kanske också större än någonsin efter tider av isolering. En stadskärna som kan erbjuda ett rikt kulturutbud är en plats där människor vill vistas och mötas – inte bara för att ta del av kultur utan också för att få utlopp för sin egen kreativitet. Ateljéer, replokaler och scener skapar en dynamisk stadsbild som ger liv åt staden och skapar förutsättningar för det flöde av människor som är så viktigt för en levande stadskärna.



”

**Jag ser framför mig en stadskärna där kulturen finns insprängd på ett helt annat sätt än tidigare. Inte bara för att ge människor möjligheten att *konsumera* kultur, utan lika mycket för att *utöva* kultur.**

– Jonas Alwall, universitetslektor i internationell migration och etniska relationer, Malmö Universitet

# Lyft stadens unika egenskaper

Längtan efter det genuina och autentiska är en stark trend inom såväl konsumtion som livsstil, turism och mat. Coronapandemin har gett utvecklingen ytterligare en skjuts när vi återupptäckt närområdet och värderar det lokala allt högre. För städerna blir det viktigare än någonsin att positionera sig med sin unikit och lyfta fram sitt arv och sin historia.

## Den urbana stadsmiljön utgör ett unikt värde

Under pandemin har många vistats mer utomhus och har kommit att uppskatta naturen och grönområden allt mer. Men det finns miljöer vi inte kan återskapa i våra egna trädgårdar, och ett tydligt exempel på en sådan är just den urbana stadsmiljön där det historiska arvet och stadens kärnidentitet får ta plats. Här blir begrepp som "cultural planning" relevanta – att integrera kulturen i stadsplaneringen och att hitta just de unika kvaliteter som definierar platsen och ger den dess specifika karaktär och känsla.

## Allt viktigare att stärka stadens identitet

När arbete och kommers decentraliseras och vi både kan arbeta och konsumera utanför stadskärnorna, vad kommer då få oss att vilja vistas i staden? Jo, just de unika värden som staden kan erbjuda i form av historia och "själ" – det som gör staden till stad. Estetiska och historiska värden kan därmed komma att bli allt viktigare när städer ska marknadsföras, tror forskaren Jonas Alwall: "Det gäller att hitta det som är speciellt för platsen ifråga, och det är något alla städer – små som stora – kan göra. Alla platser har en historia. Gå tillbaka till de människor som bebott staden genom åren, och de mänskliga berättelser som präglat stadens identitet. Beroende på staden ifråga kan det vara alltifrån fisket, eller industrin, eller handeln, som utgör det här arvet."





”

Stadskärnan kan komma att allt mer få rollen av en plats där vi inte 'måste' vara på grund av jobb eller konsumtion, utan en plats där vi vill strosa, känna in miljön och platsens historia. En sådan stadsmiljö är unikt för staden och inget som kan ersättas eller återskapas någon annanstans. Det innebär att den har ett stort värde.

– Jonas Alwall, universitetslektor i internationell migration och etniska relationer, Malmö Universitet



# Summering

# Summering

Stadskärnorna står inför en stor och viktig omvandling. I takt med att vaccinationstakten ökar och vädret blir varmare kommer vi sannolikt att se en återgång till stadskärnan – och kanske till en stad där mänskliga behov får ta mer plats. Här summeras rapportens **fem huvudinsikter** utifrån data avseende stadskärnornas demografi, familjesammansättning, arbetande och flödesutveckling.



1. Kvarterstaden – vägen mot ett mer hållbart stadsliv?

2. En tillgänglig stad som kan bota ensamhet

3. Aktivera grönytor – och grundlägg hållbara beteenden hos barn

4. De nya kontoren – kreativa hubbar för mänskliga möten

5. Kulturen en avgörande dragare till stadskärnan

# 1. Kvarteretsstaden – vägen mot ett mer hållbart stadsliv?

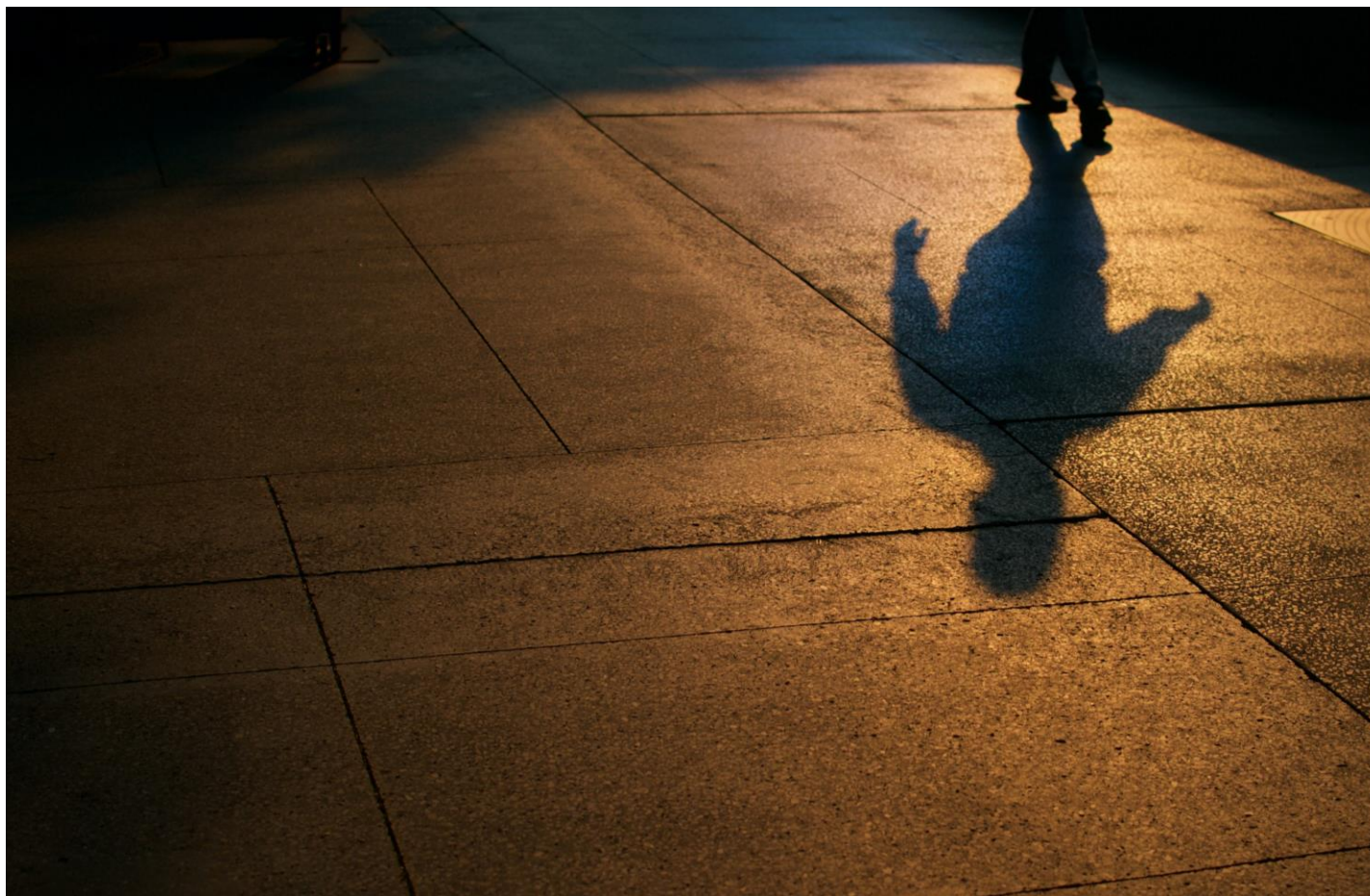
Hållbara städer – både miljömässigt och socialt – är en av våra viktigaste framtids-frågor. Effekterna av pandemin har gjort att utvecklingen mot en mer hållbar stad på flera sätt har skyndats på, inte minst vad gäller miljövänliga transporter och en trygg och säker kollektivtrafik. Kopplat till det har diskussionen om barns rörelsefrihet aktualiserats, och frågan om hur vi optimerar stadskärnans ytor – exempelvis genom att bygga på höjden och använda det befintliga beståndet mer effektivt – har blivit allt mer angelägen. Att bygga en stad som är trygg, säker och tillgänglig för de allra yngsta såväl som de allra äldsta har kommit att bli en brännande fråga, där koncept som kvarteretsstaden, där invånarna kan lösa de flesta av sina behov inom promenad- eller cykelavstånd, leder vägen framåt.





## 2. En tillgänglig stad är en stad med gemenskap

Trots att städer är fyllda av människor är ensamheten, paradoxalt nog, större där än på andra platser. Det kan bland annat bero på att både ensamhushåll och de äldre som löper störst risk för att känna sig ensamma är överrepresenterade i stadskärnorna. Under pandemin har frågan om ofrivillig ensamhet hamnat i förgrunden, då ensamheten har ökat ytterligare framför allt bland äldre. Men det finns sätt för städer att bota snarare än att skapa ensamhet. Att utforma miljöer som är trygga, tillgängliga och som möjliggör möten mellan människor – och mellan olika generationer – är några av de viktigaste faktorerna.



### 3. Aktivera grönytor för en mer välmående stad

Att vistas i det gröna gör under för vårt välbefinnande och kan reducera stressnivåer. Under pandemin har grönytor och parker kommit att bli allt viktigare som platser för återhämtning och rekreation. Men för att maximera hälsofördelarna med stadens gröna ytor behöver de gröna ytorna aktiveras och fyllas med innehåll, inte minst för att göra dem ännu mer tillgängliga och attraktiva för barn. Målbilden är parker och grönområden som sjuder av liv och som inbjuder till spännande naturmöten för stora och små – forskning visar att det till och med kan lägga grunden för en mer välmående generation.



## 4. De nya kontoren – kreativa hubbar för mänskliga möten

14 procent av de arbetande svenskarna har sin arbetsplats i någon av Sveriges 107 stadskärnor. Det innebär också att det är cirka 60 procent fler som arbetar i stadskärnorna jämfört med hur många som bor i dem. Trots ökat distansarbete, som troligen kommer att vara en ihållande trend, kommer kontoren därför att fortsätta fylla en viktig – men sannolikt förändrad – funktion i stadskärnorna. Behovet av socialt och mänskligt utbyte är bestående, och kontoren kan få karaktären av kreativa hubbar där vi träffas för att dela idéer och få intryck från andra snarare än platser där vi vistas hela arbetsdagar. Det ställer också nya krav på kontorsytorna, som behöver bli mer flexibla för att svara upp mot nya arbetsmönster.



## 5. Kulturen en avgörande dragare till stadskärnan

Ett rikt kulturutbud är en konkurrensfördel för staden, och en allt viktigare besöksledning till stadskärnan om kontor och handel delvis förflyttas till andra platser. I den omvandling som många stadskärnor står inför kan kulturen spela en viktig roll i att ge staden identitet och karaktär. Kulturen kommer sannolikt att bli en betydelsefull dragare till stadskärnorna, och att hitta hållbara affärsmodeller för det är väsentligt.





**För mer information om Cityindex:**

Anna Liljenby, expert stadsutveckling Fastighetsägarna GFR  
070-955 60 34, [anna.liljenby@fastighetsagarna.se](mailto:anna.liljenby@fastighetsagarna.se)

Anna Wiking, näringspolitisk chef Fastighetsägarna Syd  
070-955 31 32, [anna.wiking@fastighetsagarna.se](mailto:anna.wiking@fastighetsagarna.se)

Christina Friberg, expert stadsutveckling Fastighetsägarna  
MittNord  
070-349 91 25, [christina.friberg@fastighetsagarna.se](mailto:christina.friberg@fastighetsagarna.se)

Helena Olsson, chef stadsutveckling och samhälle  
Fastighetsägarna Stockholm  
070-520 81 10, [helena.olsson@fastighetsagarna.se](mailto:helena.olsson@fastighetsagarna.se)

**För frågor om rapporten:**

Saga Bowallius, analytiker HUI Research  
076-170 85 99, [saga.bowallius@hui.se](mailto:saga.bowallius@hui.se)

Miko Roth, analytiker HUI Research  
070 - 714 51 65, [miko.roth@hui.se](mailto:miko.roth@hui.se)

