

Många städer arbetar intensivt med att maximera sin attraktivitet, numera i stark global konkurrens. Det kräver helt andra metoder än tidigare. Bosättnings- och lokaliseringsmönster har förändrats liksom värderingar och konkurrensvillkor, menar Göran Cars, professor i samhällsplanering vid KTH.

Urbana utmaningar

# Att skapa stadsattraktivitet

– Tidigare flyttade arbetskraften till jobben, nu flyttar jobben till arbetskraften, fastslår Göran Cars.

Alltså måste man attrahera arbetskraften först, människor måste av annat skäl än jobb vilja flytta till staden. Vad är det då som skapar den attraktiviteten? Göran Cars har en färdig lista:

- Arbetsmarknad och infrastruktur
- Den institutionella kapaciteten, det vill säga förmågan att

effektivt styra staden

- Offentlig service
- Trygghet och säkerhet
- Bostadsmarknad och miljö
- Urbana kvaliteter och stadsliv

”Den goda bostaden” är långtifrån tillräcklig idag, utvecklar han sitt resonemang. Bostaden måste också ligga i en god miljö.





KRISTINA ALVENDAL

Här blir kultur och attraktioner allt viktigare och den förändringen går snabbt. Attraktioner kan vara kaféer, arkitektur, väl utformade allmänna platser och annat som vi vill kunna finna i en urban miljö. Önskan att leva ett urbant liv håller nämligen på att ersätta den tidigare drömmen om villalivet.

### ”Stadsfientliga” regler irriterar

De exempel som presenterades på hur städer jobbar med att bli mer attraktiva kom från Stockholm inklusive Solna och London. Kristina Alvendal som samma vecka inlett sin period som Stadsbyggnadsborgarråd i Stockholm såg en rad utmaningar. En är att skapa mer innerstad, en tät, trygg och miljövänlig stad med sammanhängande stadsdelar – där innerstaden får växa utåt och ihop med ytterstaden. Men det kräver att vi får Citybanan och Förbifart Stockholm klara. Då är vi inne på den otillräckliga infrastrukturen som var nästa utmaning hon såg framför sig:

– Sedan Essingeleden byggdes har Stockholm vuxit med både ett Göteborg och ett Malmö, påpekade hon. Något som starkt irriterar Kristina Alvendal är vad hon kallar stadsfientliga lagar och regler:

– Vi har fortfarande svårt att få förståelse för att i Stockholm är det mera ljud än ute på landet i Norrland. När det gäller arkitekturen önskar hon sig något lite mer än de

senaste åren, ett nytt landmärke.

– Jag skulle gärna se att vi om några år har något annat på våra vykort än slottet, stadshuset och Globen, sa hon och fortsatte med tanke på ”uppstickare”:

– Man hör fortfarande ofta att det är kyrktornen som ska vara högst, det känns lite förlegat. Nu bygger vi till exempel ut Norra Djurgårdsstaden i Värtahamnen med byggstart 2009. Där skulle det passa med några höga hus.

### Jobbar också med varumärket

Lars-Erik Salminen, kommunstyrelsens ordförande i Solna, berättar att man jobbar under mottot ”Solna på topp”, både med stadsmiljön och med varumärket Solna.

– Solna ska inte vara en sunkig stad, säger han. Istället ska man säga att ”där har de låg skatt, där fungerar servicen”.

Det intensiva byggande som pågår är en del av det här arbetet: tvärbanan Alvik – Solna station, den nya nationalarenan som ska stå klar 2012, Nya Karolinska som ska vara klart 2015, ett stort hotell som dock inte får bli mer än 93 meter högt för det har Luftfartsveket invändningar mot, samt ett nytt köpcentrum som enligt Lars-Erik Salminen ska bli något alldeles extra. För att diskutera stadsutveckling är man med i ett internationellt nätverk, Cities of the Future.



### ➔ Stigande värden direkt

Från London fick vi en beskrivning av uppgraderingen av det nergångna området Southwark omedelbart väster om London Bridge. Det handlar om att just uppgradera, låta staden växa och förbättra miljön genom att skapa attraktiva platser samt hantera barriärer i form av en gammal järnväg. Ambitionerna är höga:

– När man går in i området ska man känna att man kommer till en miljö av högre kvalitet än där man befann sig innan, sa Liam Bond från Southwark Council i London Community. 200 000 kvadratmeter byggnadsyta är nu klara och inflyttade. För den gamla tågtunneln har man funnit en kreativ användning, den ingår i en spännande skateboard-park. År 2016 ska området vara klart, men redan nu märker man effekter runt omkring. Det har blivit mer av spontan utveckling och mer byggande omedelbart söder om Southwark och i själva området en klart ökad efterfrågan och stigande värden.

### Ett nytt sätt att arbeta

Så ett exempel på stadsutveckling som staden inte tagit initiativ till. Här är det istället fastighetsägarna kring Brunkebergstorg i Stockholm som känt behov av att samarbeta för att skapa en

attraktiv utomhusmiljö kring sina fastigheter. Det är AMF Pension som äger Gallerian, Stena Fastigheter som äger ett hotell plus ett par bostadsfastigheter samt Statens Fastighetsverk och Stockholms stad som har Kulturhusets baksida mot torget. Avsikten är att skapa ett trevligt och attraktivt torg av en miljö som idag på många sätt är lite otrevlig och även att skapa bättre flöden.

– De flesta går inte genom hela Gallerian, konstaterade Mats Hederos, fastighetschef på AMF Pension, de försvinner på halva vägen.

En viss frustration märks dock när det gäller kontakterna med Stockholms Stad:

– Vi jobbar bra ihop med Stadsbyggnadskontoret, sa Charlotta Andersson, fastighetschef vid Statens Fastighetsverk, men plötsligt dyker Trafikkontoret upp med andra synpunkter. Vi vill kunna diskutera långsiktigt och samordnat vad som ska hända.

Det här är dock, vilket också påpekades, ett nytt sätt att arbeta som är ovant för alla och kanske behöver lite tid att finna sina former.

TEXT ELISABETH SEDIG FASTIGHETSNYTT  
FOTO PER BREDBERG

