



Kulturens samhällsvärde och roll i kommunal platsutveckling

Rapport för Västra Götalandsregionens kulturnämnd

Katja Lindqvist

Datum: 2026-01-27

Dokumentnamn: Kulturens samhällsvärde och roll i kommunal platsutveckling

Rapporten är författad av Katja Lindqvist, 2025

Beslutad av: Västra Götalandsregionens kulturnämnd

Kontaktperson: Katti Hoflin, Kulturförvaltningen

Grafisk produktion: Kulturförvaltningen

Grafisk form: Västra Götalandsregionen

Illustrationer: Linda Spåman

Layout och teknisk redigering: Kerstin Strömberg

Du kan beställa fler exemplar via: kultur@vgregion.se

Kulturens samhällsvärde och roll i kommunal platsutveckling

Rapport för Västra Götalandsregionens kulturnämnd

En rapport av Katja Lindqvist



Sammanfattning

Rapporten är en redovisning av uppdraget från Västra Götalandsregionens kultur- nämnd att fördjupa och konkretisera den utredning som genomfördes 2024, med särskilt fokus på konkreta insatser som kan prövas på regional eller kommunal nivå. Rapporten redovisar utifrån nämndens uttalade önskemål konkreta modeller och metoder för hur de samhällsvärden kulturverksamheter skapar på en plats kan nyttjas för att stärka kulturverksamheten eller motivera en lägre hyra. Samtidigt ifrågasätts i rapporten metoder som creative cities-strategier som kommit att tillämpas i stor skala globalt. Vidare redogör rapporten för principer för hyressättning och hyresmodeller inom idrottsområdet för att identifiera goda exempel för kulturområdet, enligt nämndens önskemål.

Den första delen av rapporten utgör en kunskapsammansättning som definierar begreppen kultur och samhällsvärde samt diskuterar hur ekonomin är en viktig aspekt av både kulturverksamheter och det politiska systemet. Här konstateras att värde är alltid relationellt, och att samhällsvärde förhandlas i politiska processer, samtidigt som den offentliga ekonomin baseras på skattemedel som är begränsade. Forskare har visat att många av kulturens samhällsvärden är icke-monetära, vilket försvårar diskussion om hur kostnaderna för kulturen ska fördelas mellan olika parter i samhället. Olika politiska domäner och offentliga förvaltningar idag har liten kontakt med varandra, vilket gör att det finns begränsad förståelse för kulturens drivkrafter, produktionsprocesser och uttryck inom andra områden än den kulturpolitiska domänen. Det gör att tjänstepersoner inom exempelvis stadsplanering och stadsbyggnad, fastighetsförvaltning och andra områden inte fullt är medvetna om på vilka sätt kulturverksamheter skiljer sig från näringsverksamhet överlag, och de ekonomiskt snäva villkor som kultur ofta produceras under. Kunskapsöversikten lyfter slutligen de skillnader för kulturell verksamhet liksom fastighetsförvaltning som framträder mellan stad och landsbygd.

Rapportens andra del tar upp vilka verktyg som redan finns, som stödjer kulturens plats i både städer och landsbygd. En kortfattad beskrivning av principer för lokalför-sörjning inom kommuner ges, där det blir tydligt att subventionerade lokaler är avsedda för invånarna, i synnerhet barn och unga, och att tillhandahållande av lokaler för idrott och fritidsverksamhet med subventionerad kostnad är en del av kommunernas frivilliga samhällstjänster. Rapporten lyfter fram att idrotts- och kulturområdena skiljer sig åt i många hänseenden, både vad gäller mängd och typ av lokaler, standard och behov, samt vad gäller vilka personer som nyttjar dessa lokaler. Detta gör att utredaren drar slutsat-sen att det är svårt att hitta goda exempel för kulturområdet inom idrottsområdet.

Kulturlotsfunktioner som finns i landets tre storstäder redovisas också i del 2 av rapporten, och därefter redovisas mer i detalj fyra verksamheter och projekt där kultur är ett centralt element i platsutveckling på fyra mindre orter i Västra Götaland. Dessa är Not Quite i Fengersfors i Åmåls kommun, Mötesplats Stenebys arbete med Långedsverken i Bengtsfors kommun, Karlsborgs kommuns arbete med Forsviks bruk samt utvecklingen av fastigheten Väveriet i Uddebo i Tranemo kommun. Dessa verksamheter beskrivs eftersom de utgör banbrytande projekt inom området kulturdriven platsutveckling på landsbygden i Sverige. Kulturella och kreativa verksamheter tenderar att samlas i städerna, till och med storstäderna, därför har regionerna en viktig roll att fylla för utveckling av landsbygden runt om urbana centra. Det mesta intresset och de mesta resurserna för stöd till utveckling av platser genom kultur har hittills gått till städer både här och i utlandet. Nu pekar allt fler forskare och samhällsutvecklare på behovet av stöd även till landsbygdens utveckling. Redovisningen av de fyra verksamheterna i Västra Götaland avslutas med en summering av de utmaningar dessa står inför, och komplexiteten i denna typ av utvecklingsarbete på landsbygden, där antalet personer är betydligt mindre än i städerna, och därmed möjligheterna till lokal kunskapsdelning. De ekonomiska förutsättningarna är också väsentligt annorlunda än i tätorter.

Rapporten avslutas med en tredje del som innehåller rekommendationer till Västra Götalandsregionen samt dess kulturnämnd. Dessa är att

- stödja lokaldrivna kulturledda platsutvecklingsinitiativ som baseras på samarbete mellan olika typer av aktörer
- dokumentera och sprida pågående platsutvecklingsprojekts utmaningar, arbete och lösningar i regionen
- undersöka möjligheterna att utveckla en regional kulturlotsfunktion
- stödja kunskapsdelning om fastighetsekonomi och hyressättning knutet till återbruk av industriella kulturarv i form av fastigheter samt till kulturledd platsutveckling för fastighetsägare, samt
- stödja kommuners interna arbete med koordinering mellan förvaltningar och nämnder.

Innehåll

INLEDNING	13
Uppdrag.....	13
Genomförande.....	14
Avgränsningar	14
Rapportens struktur.....	15
DEL 1: KUNSKAPSÖVERSIKT.....	16
Vilka samhällsvärden skapar kultur?	16
Kulturbegreppet och kulturen i samhället.....	16
Samhällets olika sfärer: offentlig sektor, marknad och civilsamhälle	17
Samhälle, politik och värderingar	18
Ekonomi, politik och samhällsvärde	19
Kulturens samhällsvärde	20
Kulturens ekonomi och plats i samhället	21
Kulturens inneboende värde och externaliteter	22
Kultur som redskap för platsutveckling.....	23
Olika politik- och förvaltningsområdens perspektiv på kulturens plats i samhället	27
Det kulturpolitiska perspektivet på kultur.....	27
Stadsplaneringsperspektivet på kultur.....	28
Fastighetsförvaltningsperspektivet på kultur.....	30
Forskning om kultur för stadsutveckling	31
Forskning om kultur på landsbygden.....	37
Om begreppet marknadshyra	38
DEL 2: MODELLER OCH EXEMPEL	39
Kulturpolitiken är det viktigaste verktyget.....	39
Lokalförsörjning – en kommunal samhällstjänst.....	40
Hyressättning för idrottslokaler samt stöd till idrottsverksamhet.....	41
Lokaler för kulturverksamhet jämfört med lokaler för idrottsverksamhet.....	42
Idrottens lokalförsörjning och hyrestaxor i tre skånska kommuner	44
Kulturlotsar i storstäderna.....	47

Stockholm.....	47
Malmö.....	49
Göteborg	49
Exempel på rum för kultur och kulturdriven platsutveckling på landsbygden i Västra Götaland	51
Not Quite, Fengersfors bruk, Åmåls kommun.....	51
Mötesplats Steneby och Dals Långed, Bengtsfors kommun.....	53
Forsviks bruk, Karlsborgs kommun.....	56
Väveriet i Uddebo, Tranemo kommun.....	59
Sammanfattning och slutsatser.....	61
Olika utmaningar för de fyra verksamheterna.....	61
Kostnaderna på landsbygden är desamma, men intäkterna mer osäkra	62
För hållbarhet i fastighetsförvaltning på landsbygden behövs olika aktörer med gemensamma intressen	62
Kunskapen om fastighetsutveckling, kultur som platsutvecklingsfaktor och hyresekonomi är begränsad.....	62
Projekt har stor ackumulerad kunskap och erfarenhet, men saknar bollplank	63
Kulturaktörers sociala ekonomi krockar med fastighetsbranschens monetära ekonomi.....	64
Fastighetsägare saknar kunskap om fastighetsekonomi.....	65
Bredare samarbete behövs inom kommuner men även mellan privata aktörer	65
Kultur är en samhällsbyggnadsfråga	66
Den kategoriska juridiken och kulturens gränsöverskridande.....	67
Är goda råd dyra?	67
DEL 3: VAD KAN REGIONEN GÖRA?	69
Rekommendationer.....	71
Stöd lokaldrivna kulturledda platsutvecklingsinitiativ som baseras på samarbete mellan olika typer av aktörer	71

Dokumentera och sprid pågående platsutvecklingsprojekts utmaningar, arbete och lösningar i regionen	71
Utveckling av en regional kulturlotsfunktion.....	72
Stöd kunskapsdelning om fastighetsekonomi och hyressättning knutet till återbruk av industriella kulturarv i form av fastigheter samt till kulturledd platsutveckling för fastighetsägare.....	72
Stöd till kommuners interna arbete med koordinering mellan förvaltningar och nämnder.....	73
REFERENSER	74
BILAGA 1: EN VERKTYGSLÅDA.....	81

Förteckning över rapportens figurer

Figur 1. Schematisk beskrivning av samhällsfärerna och kulturens aktörer och verksamhet i samhället.....	18
--	----

Förteckning över rapportens tabeller

Tabell 1. Sammanställning av materiella och immateriella faktorer definierade av olika forskare i studier av kreativa städer.....	25
Tabell 2. Översikt över olika modeller för återbruk av industriella fastigheter i Italien för kulturell och social verksamhet..	33
Tabell 3. Översikt över ett urval konstnärsdrivna platser i Italien.....	34
Tabell 4. Översikt över skäl för etablering av konstnärsdrivna platser i Italien.....	34
Tabell 5. Översikt över alternativa kulturplatsers strategier i Turin.....	35

INLEDNING

Denna rapport utgör redovisningen av ett fortsättningsuppdrag, baserat på resultaten från det utredningsuppdrag som 2025 resulterade i rapporten *Kulturens rum*. Uppdraget har varit att ta fram ett kunskaps- och beslutsunderlag för Västra Götalandsregionens kulturnämnd.

Rapporten består av tre delar. Den första delen redovisar forskning och kunskap om kulturens plats både fysiskt och symboliskt i samhället, om kulturens upplevda samhällsvärde, och om när och hur politiska insatser har avgörande betydelse för kulturen i ett samhälle. Den andra delen redovisar goda exempel i Sverige, främst på kommunal nivå, där kulturens plats i samhället främjas genom olika offentliga insatser. Dessa exempel kommer från Sveriges största städer, Stockholm, Göteborg och Malmö. Det är i dessa städer där specialiserat stöd till kulturverksamheter är mest synligt. Ett skäl till detta, i sin tur, är troligen att hyresmarknaden för kulturverksamheter är svårare i storstäder än på mindre orter, ett annat att kulturverksamheter i regel är fler i storstäder. Del 2 av rapporten innehåller även en kort beskrivning av fyra fall i Västra Götaland där olika aktörer gått samman och över tid arbetat fram en vision över hur platsen kan utvecklas med hjälp av kulturverksamhet som ett centralt element. Dessa fall kommer alla från glesbygd i Västra Götaland, och är avsedda att ge exempel på befintliga goda initiativ. Utvecklingen är dock oklar, då frågan om kulturens plats är tätt sammanknuten med involverade aktörers ekonomiska villkor. Precis på vilket sätt de är sammanknutna ser olika ut i de olika fallen. Den tredje delen av rapporten består av rekommendationer till kulturnämnden för Västra Götalandsregionen.

Uppdrag

Uppdraget från Västra Götalandsregionens kulturnämnd som ligger till grund för denna rapport lyder: ”att fördjupa och konkretisera utredningen i syfte att identifiera konkreta insatser som kan prövas på regional eller kommunal nivå, specifikt

- a) konkreta modeller och metoder för hur de samhällsvärden kulturverksamheter skapar på en plats kan nyttjas för att stärka kulturverksamheten eller motivera en lägre hyra,
- b) fördjupning kring hur hyressättning och hyresmodeller fungerar inom andra områden som exempelvis idrottsverksamhet för att identifiera goda exempel för kulturområdet
- c) Fördjupning i internationella exempel från Nederländerna och Frankrike (Paris)”

Genomförande

Arbetet med rapporten har genomförts självständigt av utredaren. Inledningsvis fördes samtal med kontaktpersonen på Västra Götalandsregionens kulturförvaltning samt kulturnämndens ordförande kring uppdragets formuleringar och huvudsyfte, och kring rimliga avgränsningar givet tidsramen för uppdraget. Dessa samtal har skett både vid fysiska möten och digitala möten under våren 2025.

Vidare har kontakter etablerats och samtal genomförts med bland annat kulturlotsarna i både Stockholm, Göteborg och Malmö samt Anna Rygård vid kulturförvaltningen, Stockholms stad. Samtal har också förts med Rudolf Antoni vid Svenskt Näringsliv Väst, Mikael Brännvall, verksamhetsledare för Svensk Scenkonst, samt tjänstepersoner inom Helsingborgs och Malmö stad samt Lunds kommun.

Västra Götalandsregionens kulturförvaltning arrangerade ett möte 9 juni 2025 med fyra regionala aktörer med relevans för utredningens frågeställningar, Not Quite i Åmåls kommun, Mötesplats Steneby i Bengtsfors kommun, Forsviks bruk i Karlsborgs kommun samt Väveriet i Uddebo i Tranemo kommun. Samtalet spelades in (ljudfil) och informationen har använts för att ge beskrivningar av de fyra verksamheternas utveckling och utmaningar specifikt vad gäller frågor om användning av lokaler för deras verksamhet respektive i lokaler de äger, som återfinns i del 2 av denna rapport. Utredaren har också konsulterat ett antal dokument knutet till teman för uppdraget, inklusive offentliga rapporter, beslutsprotokoll, promemorior, webbsidor och liknande, utöver i rapporten explicit redovisade källor.

Avgränsningar

Denna rapport innehåller inte någon del som redovisar material rörande uppdragets punkt c), internationella exempel. Vad gäller denna punkt hänvisas i stället till rapporten från 2025, *Kulturens rum*.

I denna rapport diskuteras kulturverksamheter som omfattas av möjlighet till offentligt kulturpolitiskt stöd. Huvuddelen av de organisationer som bedriver denna typ av verksamhet får stöd just för att de bedöms ha hög konstnärlig kvalitet i sin produktion samt bidrar till uppfyllande av kulturpolitiska mål. Sådana organisationer kan vara aktiebolag utan att för den skull bedriva sin verksamhet med huvudsakligt syfte att generera överskott till sina ägare. Det är alltså kulturverksamheter med huvudsakligt syfte att generera konstnärligt högkvalitativ produktion som står i fokus i denna rapport, oavsett formell organisationsform.

Rapportens struktur

Deluppdrag a), ”konkreta modeller och metoder för hur de samhällsvärden kulturverksamheter skapar på en plats kan nyttjas för att stärka kulturverksamheten eller motivera en lägre hyra”, redovisas i rapportens första del som innehåller en kunskapsöversikt baserad på tidigare forskning och utredarens erfarenhet av utredningar och utvärderingar relaterade till frågor om kulturens funktion i samhället, kulturpolitik, kulturekonomi och regional utvecklingspolitik samt management.

Deluppdrag b), ”Fördjupning kring hur hyressättning och hyresmodeller fungerar inom andra områden som exempelvis idrottsverksamhet för att identifiera goda exempel för kulturområdet”, redovisas i del 2 av rapporten. Denna del baseras på bland annat samtal med kommunala tjänstepersoner rörande hyresmodeller inom kulturen respektive idrottssektorn.

Det övergripande uppdragets första del, ”att fördjupa och konkretisera utredningen” från 2024, redovisas genom rapportens första och andra del, medan det övergripande uppdragets andra del, ”att identifiera konkreta insatser som kan prövas på regional eller kommunal nivå” redovisas i rapportens tredje och avslutande del.

Utredarens tack

Utredaren riktar ett stort tack till alla de tjänstepersoner inom kommunal och regional förvaltning som bidragit med information, erfarenheter och kontakter och därigenom möjliggjort författandet av denna rapport. Ett stort tack riktas även till de privata kulturaktörer som medverkat till rapporten genom att berätta om sin verksamhet och utmaningar.

Helsingborg i januari 2026

DEL 1: KUNSKAPSÖVERSIKT

För kvalificerade politiska beslut krävs systematisk kunskap som underlag för överväganden både vad gäller prioriteringar, kostnader och effekter. Därför inleds denna rapport med en översikt över kunskapen om kulturens plats i samhället samt om offentliga insatsers effekter på densamma. Flera olika politikområden har kommit att se kulturen som ett viktigt element för samhällsutveckling de senaste decennierna. Utöver kulturpolitik finns områden som stadsplanering, näringslivsutveckling och regional utveckling som viktiga politikområden som alla närmar sig kulturen med olika uppfattningar om dess roll för samhället. Olika politikområden har olika övergripande uppdrag, vilka påverkar det sätt på vilket ett specifikt politikområde närmar sig och ser på kultur i samhället.

Vilka samhällsvärden skapar kultur?

För att kunna redovisa vilken systematisk kunskap det finns om samhällsvärden som kulturen skapar behöver en del omvägar tas i sammanställningen, eftersom det kan ifrågasättas om kultur alls skapar samhällsvärden och vilka dessa i så fall är. Vidare behöver det fastställas vad begreppet värde refererar till, och det är inte det lättaste. Det första steget till att kunna sammanställa systematisk kunskap om de samhällsvärden som kulturen (eventuellt) skapar är att förstå den mångfald av betydelser begreppet kultur har, liksom den mångfald av uttryck kulturen som fenomen tar sig. Vi börjar därför där. Eftersom utredaren har forskat och undervisat inom universitet inom detta område i över tjugo år så anges i detta avsnitt inte specifika källor, tanken är att ge en snabb förståelse av komplexiteten i de frågor som rapporten diskuterar. Översikten förenklar med nödvändighet mycket komplexa utvecklingstrender över många sekler med variation över världen. Fokus här är på Europa och Sverige.

Kulturbegreppet och kulturen i samhället

Kultur är en bärande dimension i allt mänskligt liv och interaktion. Därför är det ibland svårt att tydligt precisera vad kultur är och inte är. Många skiljer på kultur som sätt att leva – det så kallade antropologiska kulturbegreppet, och kultur som ett verksamhetsområde för yrkesverksamma – det så kallade sektorsbegreppet. Utan att här gå in på alla svårigheter att dra gränser utifrån dessa båda förståelser av begreppet kultur, innebär dessa två etiketter att vi förknippar delvis ganska olika saker med samma begrepp. Personer som talar om kultur preciserar sällan tydligt vilket av dem de utgår ifrån. Båda är centrala i människors liv och i samhället, men kulturen som sätt att leva inkluderar aspekter, uttryck och aktiviteter som inte ingår i den kultur som avses utifrån ett sektorsbegrepp. Det senare

fokuserar på de som yrkesmässigt arbetar med kultur i olika former, medan det antropologiska begreppet syftar på både kulturen som centralt i identitetsskapande både för individer, grupper och samhällen som helhet. Kultur i båda bemärkelsen är fundamentala mänskliga uttryck och avgörande för ett ständigt pågående identitetsarbete hos människor på individuell nivå, familje- och grupp-nivå, samt på samhällsnivå. Här börjar vi närma oss frågan om samhällsvärden. Först några ord om samhället utifrån ett samhällsvetenskapligt perspektiv.

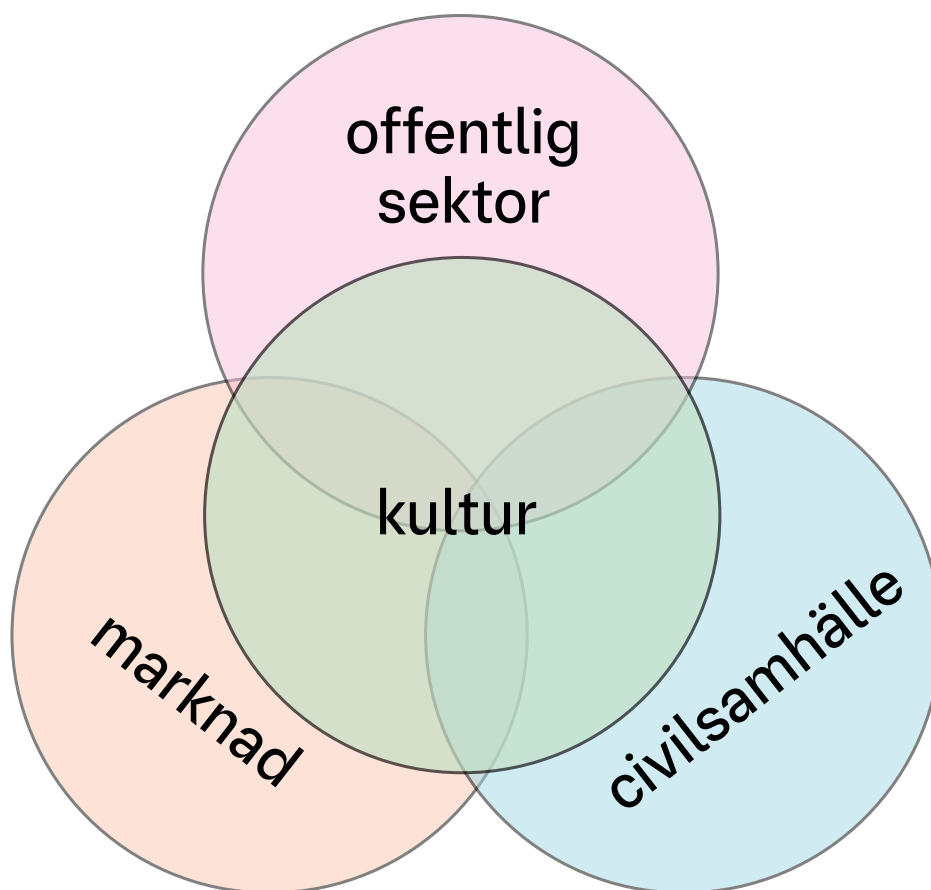
Samhällets olika sfärer: offentlig sektor, marknad och civilsamhälle

Samhället brukar inom samhällsvetenskapen ibland beskrivas som uppdelad i olika sfärer som drivs av olika aktörers delvis gemensamma och delvis enskilda drivkrafter, mål och vanliga handlingsstrategier.¹ Denna abstrakta beskrivning av metaforen *sfärer* för att beskriva samhällets komplexitet, inklusive mänsklig interaktion, blir troligen mer konkret när de beskrivs i termer av offentlig sektor, marknad och civilsamhälle. Dessa tre samhällssfärer organiseras, enligt samhällsvetenskapliga teorier, övergripande utifrån tre organiseringslogiker: hierarki (offentlig sektor), frivilliga avtal (marknaden), samt gemensamma intressen och värderingar (civilsamhället). Typorganisationer i de tre sfärerna är myndighet, aktiebolag respektive ideell förening. För att krångla till det är det också så att enligt denna metafor hör offentlig förvaltning till den offentliga sfären medan partipolitik som demokratiskt samtal hör till civilsamhällessfären. Marknaden, där ömsesidiga utbyten sker, bygger på förhandlingar och överenskommelser som sker mellan (i alla fall i teorin) jämställda parter.

Dessa tre sfärer har funnits länge, troligen lika länge som civilisationer. Idag förstår vi i regel med begreppet samhälle helheten av dessa olika sfärer som alla fyller viktiga funktioner för reglering av mänsklig interaktion och mänskliga grundläggande behov. Samhället är organiserat i olika sfärer som utvecklats över tid för specifika funktioner i människors vardag. Marknader har utvecklats för att möjliggöra utbyte av varor och tjänster över större geografiska avstånd, och har under olika perioder reglerats mer eller mindre av politiska makthavare. Politiska makthavare reglerar hur den offentliga sfären fungerar, exempelvis vad gäller skatter och användningen av skattemedel. Civilsamhällessfären slutligen baseras på människors intressen, där grundformen för organisering är föreningar, alltså att människor själva sluter sig samman för att främja vissa värderingar och intressen. Politiska partier är en typ av organisation inom civilsamhället, religiösa samfund en annan. Ideella föreningar är typiska för civilsamhället, och många kulturverksamheter bedrivs just inom ideella föreningar.

¹ Det finns många modeller över samhället som helhet och olika 'delar' av det. Här används en metafor som hjälper till att analytiskt få syn på olika sociala organiseringsmönster som i vardagslag är svåra att få syn på.

Kulturverksamheter sker i samtliga samhällssfärer. Den har olika villkor och möjligheter i var och en av dem. Det unika med kulturskapare är att de ofta individuellt rör sig mellan samtliga tre sfärer, de är ofta både frilansare och anställda, samtidigt som de kan få stipendier som individer.



Figur 1. Schematisk beskrivning av samhällssfärerna och kulturens aktörer och verksamhet i samhället.

Samhälle, politik och värderingar

I det svenska samhället kan invånarna själva välja sina politiska företrädare som bland annat beslutar om skatter och reglering av marknader, men även om exempelvis kulturpolitik. I en representativ demokrati som den svenska väljer invånarna politiska representanter utifrån sina egna intressen och värderingar. Genom politiska val formas samhällets olika sfärer utifrån de värderingar och intressen som väljarna röstat utifrån. På så sätt är värderingar och prioriteringar centrala i samhället och genomsyrar det politiska systemet och de sätt på vilka det reglerar de olika samhällssfärerna. Det finns många olika betydelser hos

begreppet värdering, och det liknar också begreppet värde som används inom ekonomisk teori. Det är dock viktigt att förstå att värderingar är relationella, det vill säga gäller för något i relation till någon.

Ett exempel på sambandet mellan samhälle, politik och värderingar är den svenska kulturpolitiken. Den institutionaliserades först på 1970-talet genom skapandet av den nationella kulturpolitiken, men det fanns även innan det en icke formell kulturpolitik, exempelvis genom de beslut olika kungar och drottningar samt folkvalda politiker fattat att lägga skattemedel på kulturverksamheter, byggnader för kultur, kulturuttryck av olika slag. Det är viktigt att skilja på kulturpolitik och kulturutövande. Kulturpolitik innebär politiska beslutsfattares beslut om att använda skattemedel för kultur (eller att inte göra det), medan kultur utövas av amatörer och professionella av olika slag i många olika sammanhang.

Ekonomi, politik och samhällsvärde²

Att diskutera kulturens plats i samhället blir ännu mer komplext då vi även för in begreppet värde som det förstås inom ekonomisk teori. Begreppet ekonomi härstammar från grekiskans *oikonomia*, som betyder ungefär god hushållning. Förenklat handlar ekonomi om hushållande med resurser. Begreppet utvecklades i grekisk filosofi, och syftade då på hur naturens överflöd i hushållet (förstådd som en äga, en gård inom lantbruk) kunde förvaltas väl och på så sätt generera ett överskott som möjliggör för hushållets medlemmar att ägna sig åt samhällsnyttig verksamhet, i huvudsak filosofi eller statsmannaskap. I grekisk filosofi var den etiska dimensionen central, överskott skulle inte genereras för sin egen skull, utan för att möjliggöra ett gott liv som aktiv. Det är människors värderingar som styr hur de väljer att hantera tillgängliga resurser, individuellt och gemensamt. Ekonomin är det ramverk som möjliggör för oss som privatpersoner och för politiker att fatta beslut om vilka resurser som ska användas till vad i samhället. I ekonomisk teori är värde ett centralt begrepp, och kortfattat kan vi säga att ekonomin möjliggör en översättning av våra värderingar till ett antal kriterier för att fatta beslut om begränsade resurser på samhällsnivå, liksom på individuell eller familjenivå. Ekonomin erbjuder olika verktyg för att värdesätta olika önskemål och behov, som hjälper oss att fatta svåra beslut.

Begreppet värde kan lätt uppfattas som detsamma som pris, och det är också så det används inom mycket av ekonomisk teori. Värde är dock mer komplext än pris som begrepp. Pris kan övergripande definieras som uppoffring, det vill säga vad en person eller aktör är beredd att avstå ifrån för att få någonting. Inom värdelära inom nationalekonomin skiljer man traditionellt på en varas bruksvärde och bytesvärde. Värdebegreppet i ekonomisk teori är alltså knutet till

² Delar av texten i detta avsnitt härstammar från manuset till en kommande bok av Ann-Sofie Köping Olsson och Katja Lindqvist, *Kulturens organisering och ekonomi* som publiceras av Studentlitteratur 2026.

det kapitalistiska systemet med en marknad där varor byts mot pengar, och där bruksvärdet är ett värde som en användare tillskriver en vara som används.

En viktig koppling mellan det politiska systemet och ekonomiska frågor, inte minst inom kulturpolitik, är det som rör offentliga utgifter. Eftersom den offentliga ekonomin baseras på skatter så behöver politiker argumentera för hur invånarnas beskattade medel ska användas på bästa sätt. Det innebär stor press på styrande politiker att använda offentliga medel på ett effektivt sätt, för att på så sätt bidra till en positiv samhällsutveckling. Hur skattemedel spenderas är därför nära knutet till diskussioner om värdet, det vill säga nyttan, av olika offentliga satsningar för olika grupper i samhället. Behovet av ekonomiska satsningar överstiger i regel alltid tillgången på skattemedel. Detta har fått till följd att politiker alltmer efterfrågar redovisning av olika offentligt finansierade verksamheters samhällsnytta, inklusive kulturen. Detta har i flera decennier varit en utmaning för kulturen, som är central i alla civilisationer, men där det är svårt att peka på direkta och omedelbara effekter av konst och kultur på individuell nivå och på grupp- och samhällsnivå.

Skillnaden mellan politisk ekonomi (politiska beslut om samhällsekonomin) och offentlig ekonomi (den offentliga sektorns ekonomi) är att den politiska ekonomin utgår ifrån politiska prioriteringar om vad det offentliga ska beskatta och hur mycket, och hur dessa skattemedel ska användas på bästa sätt. Politiker bestämmer också som representanter för sina väljare hur mycket som ska omfattas av den offentliga ekonomin, och hur mycket av ekonomiska transaktioner som ska överlåtas åt marknadsfären. Den offentliga ekonomin omfattar andra typer av interaktion än marknadsekonomin, men idag finns marknadselement även inom den offentliga ekonomin.

Kulturens samhällsvärde

Många av oss värdesätter kulturella uttryck och kulturell verksamhet högt, både sådan vi medverkar till själva och sådant vi möter i samhället. Vi kan uppskatta att själva utöva kultur och olika konstformer, och vi kan uppskatta att ta del av konstnärliga och kulturella uttryck, oavsett hur de har skapats. Politiken har också kommit att diskutera samhället och politikens roll i samhället, och hur det goda livet kan uppnås. I denna typ av diskussioner kan också kulturen avhandlas, särskilt vad gäller kulturens samhällsvärde. I användningen av denna formulering betyder samhällsvärde någonting som är värdefullt för samhället som helhet bortsett från direkt värde för enskilda personer. På liknande sätt kan man diskutera exempelvis utbildningens eller arbetets samhällsvärde. Vissa saker har stort samhällsvärde utan att regleras inom det politiska systemet. Kulturpolitiken är ett uttryck för att kulturen ses som värdefull på samhällsnivå oavsett vad enskilda personer tycker om enskilda kulturuttryck eller -former, i synnerhet sådan kultur

som man identifierat som svår att ha tillgång till enbart utifrån marknadens villkor, i likhet med utbildning och sjukvård.

Kulturen kan för oss ha ett samhällsvärde i sig självt, respektive för andra ändamål än kulturupplevelsen i sig. De senare samhällsvärdena kallas inom ekonomisk teori för externaliteter, och kan exempelvis vara att många människor gärna reser till platser för att uppleva kultur, vilket skapar inkomster inom besöksnäringen och skattemedel för staten. Kulturen kan alltså ha både individuellt värde för oss och ett samhällsvärde, dessa behöver inte vara korrelerade. Vidare kan kulturen ha ett inneboende värde eller egenvärde, alltså uppskattas för sina egna kvaliteter, respektive ha ytterligare värden bortom de kulturella, såsom att fungera som symboler, att ha ett marknadsvärde eller att skapa olika sociala effekter i samhället i övrigt.

Nationalekonomen David Throsby (2001) menar att kulturella tillgångar har både ekonomiska och icke-ekonomiska värden. Han identifierar följande typer av icke-ekonomiska värden hos kulturella tillgångar: estetiskt, andligt, socialt, historiskt, och symboliskt värde samt äkthetsvärde. En varus eller tillgångs ekonomiska värde bestäms av marknaden vid varje enskilt tillfälle då något värderas, och värdet reflekteras i varans eller tillgångens pris. En kulturell tillgångs icke-ekonomiska värde, däremot, kan inte mätas på samma sätt som det ekonomiska värdet.

Kulturens ekonomi och plats i samhället

Men även om kulturens samhällsvärde är tydligt, är det inte lätt att härleda specifika ekonomiska värden eller kausala relationer mellan kultur och olika ekonomiska parametrar knutna exempelvis till fastighetsvärden. Varför detta är fallet ska utvecklas i detta avsnitt. Samhällsvärde kan inte direkt jämföras eller likställas med marknadspriser. Det vi möter i samhället, ett områdes attraktivitet för en vistelse eller som boendeplats exempelvis, är resultatet av många olika faktorer som utvecklas oberoende av varandra men även delvis utifrån ömsesidiga beroenden. Men det vi personligen uppskattar betyder inte automatiskt att det kan översättas i exempelvis en hög betalningsvilja för enskilda kulturella upplevelser.

De icke-monetära värden som David Throsby har identifierat hänger ihop med kulturens värde för oss som individer och som samhälle. Dessa värden översätts genom den politiska ekonomin till monetära värden genom den offentliga budgetprocessen, där medel fördelas för olika samhälleliga verksamheter som det

politiska systemet ser som viktiga att direkt bidra till. Men detta är inte en marknadsekonomi utan just en politisk ekonomi.

Den hyresmarknad där många fristående men även offentliga kulturverksamheter hyr sina lokaler, fungerar som namnet anger på marknadsvillkor. Offentligt ägda fastigheter kan hyras ut till marknadsmässig hyra eller till en självkostnads-hyra. I det senare fallet regleras alltså inte hyran utifrån marknadsmekanismer. Värdet på land och fastigheter beror på marknadsvärderingar, och bestäms vid varje försäljningstidpunkt. En värdeökning (eller -försämring) kan realiseras först då tillgången säljs eller då lokaler hyrs ut. Marknadsvillkoren innebär att hyror är högre där det finns en större efterfrågan, men hyresnivåer avgörs också av standarden på en viss fastighets olika lokaler. Ett kännetecken för både marknader och städer är att de förändras över tid, och att områden kan vara oexploaterade över långa perioder. En fastighet är alltid ägarens ansvar, men en utnyttjad fastighet kan hyras ut till en verksamhet som är intresserad av att hyra lokaler. Avtal som ingås är då, om fastighetsägaren är privat, en marknadsmässig överenskommelse.

Det som ofta inträffar när det gäller kulturverksamhet, och särskilt fristående sådan, är att lokaler hyrs till låg kostnad för en viss period, och när fastigheten ska renoveras sägs hyresavtalet upp. Kulturverksamheten kan då ha investerat mycket av sin egen identitet och ha byggt upp en relation med besökare som gör att den hyrda lokalen blivit något av en ”institution”, i synnerhet om kulturverksamheten kunnat hyra en lokal under lång tid. Kulturaktören kan då uppleva sig ha genererat värde för fastigheten som går förlorad om verksamheten måste flytta. En verksamhet som genererar värde för en fastighet kan dock endast dra fördel av denna ifall den bedrivs av den som äger fastigheten, vilket inte är fallet för hyresgäster. Detta beror på den lagstiftning som finns kring fastighetsägande och uthyrning av verksamhetslokaler, även sådana som är offentligt ägda.

Allt detta visar på att det vi benämner värde betyder många olika saker, och att ett värde inte går att direkt översätta till ett annat. Marknadsvärde är inte samma sak som samhällsvärde, särskilt när det gäller kultur. Dessutom är det individuella värdet av kultur inte samma sak som dess samhällsvärde.

Kulturens inneboende värde och externaliteter

Kulturens samhällsvärde kan härledas å ena sidan till dess inneboende kvaliteter och å andra sidan till kulturens effekter på samhället i övrigt, så kallade externaliteter. Kulturverksamhet och kulturella uttryck har ett samhällsvärde genom att de skänker samhället som helhet, utöver enskilda individer som tar del av dem, glädje, estetiska upplevelser, mening, nya erfarenheter och insikter med mera. Genom detta fördjupar kulturen invånarnas och samhällets förståelse av och perspektiv på sig själva, den mänskliga tillvaron, med mera. Kulturens externaliteter, å andra sidan, har varit i fokus för många offentliga beslutsfattare de

senaste decennierna, exempelvis i diskurser om kulturens viktiga roll för att skapa attraktiva livsmiljöer och besöksdestinationer, men även dess roll för bättre hälsa. Kulturens inneboende samhällsvärde kan inte reduceras till dess instrumentella värden, dess externaliteter.

Kultur som redskap för platsutveckling

Ett exempel på hur kulturen används för dess externaliteters skull i stadsutveckling är rapporten *Creative Placemaking* av Ann Markusen och Anne Gadwa (2010). Ann Markusen är en känd amerikansk forskare inom detta område. Rapporten är ett white paper, det vill säga en rapport som för en politisk uppdragsgivare sammanfattar kunskap och förslag till aktiviteter av expertis inom ett visst område. Denna rapport skrevs för The Mayors' Institute on City Design, som i sin tur var ett samarbete mellan The National Endowment for the Arts och The United States Conference of Mayors och American Architectural Foundation. Mycket högprofilerade branschaktörer var alltså beställare av rapporten. Rapporten utgår ifrån olika typer av samhällsaktörer tillsammans kan strategiskt forma en plats eller ett område fysiskt och socialt. Det problem som rapporten utgår ifrån formuleras som att områden i och hela städer i USA möter strukturell förändring som innebär att invånare behöver flytta. Lösningen är att skapa platser där kreativa verksamheter skapar livfulla miljöer och främjar ekonomisk utveckling.

Denna modell för kreativt platsskapande har i princip importerats utan förändringar till Europas städer och regioner. Den bygger dock på specifika traditioner i USA, nämligen att det inte finns en kulturpolitik som stödjer kultur utanför marknaden, och att det inte finns någon historisk kulturell infrastruktur som ofta är fallet i europeiska städer.

Rapporten tar upp många intressanta exempel på där privata och offentliga aktörer genom samverkan skapat positiv utveckling för specifika områden och för enskilda konstnärer såväl som för invånarna i dessa. Grunden bygger på public-private partnerships, det vill säga unika samarbeten mellan privata och offentliga aktörer. Projekten bygger också på den tradition av privat finansiering av samhällsprojekt och sociala projekt som finns i USA, där både företag och privatpersoner kan donera medel för välgörande ändamål, det kan också finnas skatteavdrag för denna typ av donationer (det framgår dock inte i rapporten om detta var fallet i de olika exempel som tas upp). De offentliga medel som använts i dessa projekt är tycks i regel vara för stadsförbättrande åtgärder. De exempel som tas upp i rapporten har initierats av några eldsjälar, och består av en kärna av samarbetande privata och offentliga aktörer, som arbetar med att utveckla ett förbättringsprojekt för en viss plats genom kultur. De är med andra ord baserade i specifika utmaningar på specifika platser med en existerande kulturell infrastruktur eller en aktiv grupp av kreativa/kulturella aktörer såsom konstnärer. Olika projekt i rapporten har haft olika utgångspunkter, vissa har initierats av

kulturinstitutioner, andra av offentliga aktörer eller blivit delaktiga i större platsomvandlingsprojekt exempelvis vid infrastruktursatsningar. Centralt är dock att det inte är (främst) kulturpolitiska medel som satsas lokalt i dessa projekt, utan de kreativa elementen i projekten utgår ifrån antagandet att kreatörer är företagare som andra företag. Däremot vilar projekten också på uppfattningen att kultur som uttryck är centralt för människor, och att kulturen därmed har en dimension som inte andra typer av företagsverksamheter har. På detta sätt kan konstnärer och kreativa aktörer jämföras med socialt engagerade aktörer som använder kultur för att skapa mening och gemenskap på en specifik plats. På detta sätt är dessa projekt att liknas vid socialt entreprenörskap, där företagande bedrivs med sociala målsättningar.

Markusen och Gadwas (2010) rapport bygger på begreppen *creative city* och *placemaking*. *Creative city*-perspektivet på platsutveckling bygger på identifierade faktorer eller element som bidrar till en plats attraktivitet, och dessa är materiella respektive immateriella. De materiella faktorerna benämns av flera forskare som *amenities* (ungefär faciliteter), medan de immateriella beskrivs som livskvalitet. Materiella faktorer kallas av vissa författare hårda faktorer och de immateriella mjuka faktorer. De materiella och immateriella faktorer som *creative city*-perspektivet kartlägger på en plats och rekommenderar för att höja platsens attraktivitet är sammanställda i tabell 1.

Många publikationer som belyser relationen mellan attraktiviteten av en plats och närvaro av kulturverksamheter bygger på existerande infrastruktur och aktiviteter, alltså materiella element i en stad, eller *amenities*. Genom sådana studier har man kunnat visa att människor i regel föredrar platser där det finns kulturella verksamheter framom sådana där det inte finns sådana. De tar dock inte i regel hänsyn till den historiska utvecklingen hos en plats, som resulterat i hög eller låg andel kulturell infrastruktur och attraktivitet. Äldre och större platser har i regel mer kulturell infrastruktur än nyare och mindre. Europa har en betydligt större kulturell infrastruktur än USA som kontinent, beroende på den långa europeiska historien jämfört med det fåtal sekel som européer har funnits i Nordamerika. Detta får betydelse då kreativt platsskapande diskuteras. Det är väsentligt annorlunda att arbeta med kreativt platsskapande på en plats där det redan finns omfattande kulturell infrastruktur och aktivitet. Detta blir exempelvis tydligt i ett land som Italien, där exempelvis de allra flesta av Unescos världsarv finns. Italien har så mycket kulturell infrastruktur att det blivit en ekonomisk utmaning för landet att bevara det.

Den typen av samhällsvärde hos kulturen som diskuteras med hänvisning till *creative city*-begreppet utgår från samhällsplanerarens behov av att finna lösningar på utmaningar i förändrade städer i USA. Huvudfrågan var vad som kunde locka människor och företag tillbaka till de amerikanska stadskärnorna efter att medelklassen flyttat ut till förorterna. Detta är en annan fråga än den som handlar om vad människor behöver för att leva ett gott liv. Det är också viktigt att vara medveten om att det är en sak att beskriva faktorer som bidrar till

Tabell 1. Sammanställning av materiella och immateriella faktorer definierade av olika forskare i studier av kreativa städer. Källa: Mengi och Guaralda (2020).

Materiella	Immateriella	Källa
<ul style="list-style-type: none"> • Workers • Available spaces • Accessibility • Taxation and tax incentives • Proximity of services • Telecommunication networks 	<ul style="list-style-type: none"> • Lifestyle • Vital social community • Different ways of thinking • Composition of population • Entertainment • Authenticity • Quality of life 	Landry (2000)
<ul style="list-style-type: none"> • Public transport • Education • Leisure • Security 	<ul style="list-style-type: none"> • Quality of life • Openness to new ideas • Local levels of tolerance • Diversity of population 	Florida (2002)
<ul style="list-style-type: none"> • Street safety, policing services, social security, health services • Public transport, connectivity, availability of bicycle lanes • Housing and related services, food and beverages, leisure services 	<ul style="list-style-type: none"> • Public spaces, festivals and cultural facilities, galleries and museums, pubs, rest aurants, cinemas, shopping facilities, sports facilities • Cleanliness, footpath condition, noise pollution, air pollution, congestion, recycling services • Immigrants, visible minorities, different sexualities and socio economic status 	Murphy and Redmond (2009)
<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructure • Proximity and location • Cost of working 	<ul style="list-style-type: none"> • Cultural and leisure amenities • Environment • Tolerance and openness 	Wong (2012)
<ul style="list-style-type: none"> • Transportation infrastructure, distance and time • Proximity • Housing cost and size 	<ul style="list-style-type: none"> • Leisure facilities • Neighbourhood atmosphere • Public and private open spaces • Social networks 	Lawton et al. (2013)
<ul style="list-style-type: none"> • Measurable properties and relative locations of industries • The economic spill-over effects of firms in the same location • Transportation and infrastructure opportunities • The importance of and variability in pools of labour 	<ul style="list-style-type: none"> • Image and identity of place • Traditions • Quality of life • Urban atmospheres • Housing market • Tolerance, openness, and diversity 	Liu et al. (2015)
<ul style="list-style-type: none"> • Labour market and job availability • Universities and education • Bureaucracy • Housing and the cost of living • Accessibility and infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> • The image of the city • Personal ties • The city working atmosphere • Quality of life 	Ovidio (2016)
<ul style="list-style-type: none"> • Quality of place • Place branding • Presence of the infrastructure of creative industries • Regional policy enterprises to attract and retain creative industries • Interdependency and agglomerations of creative industries • Use of the urban design and architectural design • The distinctive urban locations 	<ul style="list-style-type: none"> • Presence of place identity • Diverse population • Exchange of ideas, knowledge and creativity • Social proximity and diversity networks • Creative potential, open-mindedness and motivation • Local uniqueness and identity • Cultural capital 	Mengi et al. (2017)
<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructure • Urbanisation economies • Localisation economies • Firm size • Production services • Human capital 	<ul style="list-style-type: none"> • Cultural sites • Tourism • Tolerance • Diversity of population • Local atmosphere • Voter turnout 	Escalona Orcao et al. (2017)

att människor upplever en plats som attraktiv, och att med politiska medel kunna skapa sådana miljöer. Ett viktigt verktyg för kultur i svenska städer och livsmiljöer är kulturpolitiken som över flera decennier har skapat en landsomfattande infrastruktur för kulturupplevelser. Beslut om offentliga bibliotek, kulturinstitutioner och bidrag till fristående kulturaktörer så att de kan bedriva sin verksamhet på olika platser i samhället är avgörande för hur vi i Sverige uppfattar platsers attraktivitet.

En viktig slutsats av diskussionen om kulturens samhällsvärde och användning i stadsplanering är att det senare i regel endast tar hänsyn till den fysiska planeringen och de effekter på människors rörelsemönster på och emotionella upplevelser av en plats. I Sverige och Europa har kulturen en minst lika viktig roll som ett element i människors liv både genom upplevelser och identitetsarbete. Den dimensionen behöver vara i dialog med stadsplaneringens olika faser för att inte reducera kulturen till dess externa effekter. Den kulturella och sociala aspekten av plats speglas mer tydligt i begreppet placemaking.

Placemaking har definierats och diskuterats inom olika samhällsvetenskapliga forskningsområden och har ett uttalat fenomenologiskt (individuellt upplevelsebaserat) perspektiv. Det är svårt att kortfattat redogöra för vad det omfattar, men det är knutet till det sociala livet på en plats, företrädesvis en stad, mer än fysiska element. Lefebvre (1991) definierar placemaking som en ständigt pågående process att skapa rum (space) i vilken levda erfarenheter, uppfattningar och mening är centrala. Mengi och Guaralda (2020) beskriver placemaking som

a set of tools that can potentially transform a space, empower a community and inform planning and development through bottom-up approaches.

Enligt forskare så är det fysiska rummet (space) inte något neutralt, utan har en avgörande betydelse för formandet av platsen för människors liv i vardagen. Eftersom forskningsdiskursen kring placemaking är omfattande utvecklas inte den vidare här, men en introduktion ges i Mengi och Guaralda (2020).

Olika politik- och förvaltningsområdets perspektiv på kulturens plats i samhället

Iakttagelsen att människor tenderar att trivas i miljöer där det finns socialt värdefulla element är inte något som är kontroversiellt. Utmaningen för politiska beslutsfattare är att förstå hur sådana miljöer kan stödjas och stimuleras inom det svenska politiska systemet, och där hjälper historiska beskrivningar av hur andra har gjort inte så mycket, eftersom det är många olika elements som påverkar utvecklingen av en plats över tid. Offentliga aktörer kan bara påverka detta i begränsad omfattning. Att utforma offentliga stödsystem som främjar positiv social utveckling på en plats är mycket komplext och tar lång tid. Det är betydligt lättare att säga att det lönar sig att satsa på kultur för platsutveckling än att faktiskt möjliggöra det, särskilt om det ska ske som samverkan mellan privata och offentliga aktörer.

Det kulturpolitiska perspektivet på kultur

I Sverige finns sedan 1974 en nationell kulturpolitik som avser tillvarata värdet av kultur för dess egen skull i samhället, för olika grupper samt för individer. Regioner och kommuner har en stark autonomi i relation till staten, och därför är dessa fria att utforma sin egen kulturpolitik. Medan den nationella kulturpolitiken har mål och resurser som avser stärka hela landets kulturutbud och -konsumtion, har regioner ett uttalat utvecklingsfokus i all sin verksamhet som går utöver reguljärt tillhandahållande av sjukvårdstjänster och kollektivtrafik med mera. Kommuner kan själva utforma en kulturpolitik som är ett frivilligt politikområde, men har inga uttalade utvecklingsuppdrag genom nationella beslut att ta hänsyn till.

Kulturpolitiken avgörs av politiska beslutsfattare, därmed kan kommunal och regional kulturpolitik se väldigt olika ut under olika perioder. Även historiska beslut påverkar dagens kulturpolitik, eftersom exempelvis befintliga kulturinstitutioner i regel erhåller offentligt stöd över långa tidsperioder, och beslut om att avsluta sådant offentligt stöd är mycket ovanligt, särskilt för offentligt ägda kulturinstitutioner.

I Sverige finns stöd både för kulturarv och för samtida kulturproduktion och distribution. Andelen av stöd som går till institutioner är med nödvändighet större än den som går till projekt och fristående samtida kulturell verksamhet, då institutioner utgör en central infrastruktur inom kulturområdet, med djup kunskap om produktion och distribution som endast kan byggas upp över lång tid. Den svenska kulturpolitiken som den hittills utformats har haft som fokus att möjliggöra en mångfald uttryck som skulle ha svårt att finnas ifall kulturen endast finansierades av privata medel eller i övrigt produceras utifrån marknads-

villkor. De allra flesta kulturformer skapas inte för en marknad, och fyller andra funktioner än traditionella marknadsprodukter. Kultur är också något som alla människor ägnar sig åt i någon form. Kultur är med andra ord en central del i människors liv.

Kulturpolitikens funktion är, som den traditionellt utformats i Sverige sedan 1974, att stötta ett bredare utbud av kulturverksamheter (inklusive utövande av kultur i olika former) än vad som skulle vara möjligt om kulturell verksamhet bedrevs på marknadsvillkor. Geografiska hänsyn tas i allmänhet så att i de fall där geografisk lokalisering eller spridning kan påverkas, möjligheter att utöva kultur även på små och perifera orter säkras. Kulturpolitiken har därmed en demokratiserande och kompenserande funktion.

Avslutningsvis kan sägas att kulturpolitiken på ett övergripande plan strävar mot en demokratisk fördelning av platser att uppleva och utöva kultur på, men inte i regel specificerar i detalj var kulturen ska finnas exempelvis i en kommun. Detta överläts i regel åt tjänstepersoner att fatta beslut om, alternativt fristående kulturverksamheter själva. Vad gäller vissa byggnader där kulturverksamheter bedrivs, som av en kommun, region eller staten anses viktig att bevara, kan beslut fattas inom andra politik- och förvaltningsområden såsom fastighetsnämnd, som rör specifika kulturverksamheter, men dessa beslut rör då i regel beslut om en kulturellt värdefull byggnad eller liknande, och inte den kulturella verksamheten i sig.

Stadsplaneringsperspektivet på kultur

På både regional och lokal nivå är stadsplaneringsperspektivet tydligt knutet till ekonomisk utvecklingspolitik. Detta eftersom geografiska hänsyn är centrala i både enskilda aktörers beslut om att lokalisera sin verksamhet eller flytta till en ort, och för politiker när det gäller att skapa en ort som är attraktiv för verksamheter och personer som genom att vara skattesubjekt bidrar till regional och lokal ekonomi och samhällsutveckling.

Samhällsplanering handlar kortfattat om att planera för samhällsinfrastruktur i ett föränderligt samhälle med fokus på så stor nytta för invånarna som möjligt utifrån ekonomiska förutsättningar. Forskning om och för samhällsplanering har ett fokus på olika element och faktorer som påverkar människors välbefinnande i olika miljöer samt målsättningar som politiska beslutsfattare har med konkreta samhällsinvesteringar. Forskning *om* samhällsplanering beskriver hur denna sker, utifrån vilka värderingar och avvägningar, och kan ha en kritiskt granskande ansats eller en mer beskrivande, medan forskning *för* samhällsplanering i regel har en mer tillämpad ansats. Forskning för samhällsplanering utgår i regel från forskning om samhällsplanering, men är mer inriktad på att lyfta fram goda exempel och modeller utifrån tidigare erfarenheter och kunskap.

Stadsplanering innebär planering av urbana miljöer, och har bedrivits i alla civilisationer där större mängder människor har bott och verkat. Stadsplaneringens syfte är generellt att genom politiska beslut skapa livsmiljöer och samhällsin-

infrastruktur som främjar ett gott liv och goda verksamhetsvillkor. På konkret nivå innebär stadsplanering att jämka olika behov som finns i en stad samt att finna sätt att lösa frågor kring transporter och infrastruktur, vägar, vatten och avlopssystem, avfallshantering, men även säkerhet med mera. I stadsplanering behöver många olika intressen och parametrar vägas in, och samtidigt finns ofta någon övergripande idé på vilken stadsplanering vilar vid olika tidpunkter i historien och i olika delar av världen.

Kulturen ses som en av flera olika verksamheter som finns i en stad, med specifika behov och aktivitetsprofil. Kultur kan men behöver inte kategoriseras utifrån graden av institutionalisering, det vill säga ifall verksamheten är offentlig eller bedrivs som om den vore offentlig (exempelvis vissa museer som är stiftelser), eller om det är en fristående kulturverksamhet.

Begrepp som är nära förknippade med stadsplanering är stadsutveckling och samhällsplanering. Stadsutveckling kan ske med eller utan stadsplanering, medan samhällsplanering sträcker sig bortom den specifika urbana miljön, exempelvis till glesbygd samt en hel region.

Mycket av den litteratur som idag hänvisas till av samhällsplanerare vad gäller kulturledd platsutveckling härstammar från USA. Där började städernas politiska ledningar söka efter sätt att höja attraktiviteten hos stadskärnor som tömdes på boende och industriell verksamhet under perioden efter den ekonomiska boomen på 1950- och 1960-talen. En växande medelklass hade flyttat ut från städernas centrum till villaförorter som genom bilen och ett utbyggt vägnät gjorde att man lätt kunde ta sig in och ut ur städer. Detta skapade den typiska nordamerikanska stadsbilden *sprawl* – vidsträckta urbana områden där bilen blev oundgänglig för förflyttning. Oljekrisen och industrins transformering från tillverkning till service gjorde att stora industriella områden i stadskärnor tömdes på verksamhet. Företag inom tillverkningsindustrin hittade billigare lokaler utmed motorvägsnäten utanför stadskärnorna.

Det var i detta sammanhang som kulturens värde som skapare av attraktivitet upptäcktes av stadsplanerare. Man såg att i områden där det fanns mycket småskalig kreativ verksamhet samlades människor och upplevde en attraktiv atmosfär. Från 1980-talet har därför många politiska beslutsfattare velat skapa möjligheter för kreativa personer i stadskärnor, vid sidan av andra satsningar på att attrahera andra typer av företag samt privatpersoner till bostäder i städerna. Man upptäckte också ganska snart att ekonomiskt välbärgade gärna flyttade till områden med "buzz", vilket i förlängningen skapat gentrifiering.

Det ska dock sägas här att det inte finns någon kausal relation mellan konstnärers verksamhet i oexploaterade fastigheter och gentrifiering. Gentrifieringen uppstår genom exploateringen av en viss mark eller fastighet där tidigare standard attraherat endast låginkomsttagare men som genom rivning och nybyggnation eller upprustning får en standard som attraherar höginkomsttagare. Städer förändras ständigt, och förändring av olika delar av en stad är naturlig

över tid. Med strukturomvandlingar förlorar vissa typer av fastigheter sin funktion, exempelvis industriell tillverkning, och får i regel förr eller senare en ny funktion eller rivs. Vissa kulturaktörers ekonomiska resurser är så låga att de har praktisk möjlighet att hyra endast lokaler med låg standard, och därför kan hitta oexploaterade fastigheter med estetiska värden som de är intresserade av att bedriva sin verksamhet i. Utmaningen i Sverige är att vår fastighetsförvaltning är mycket effektiv, vilket får till följd att det finns få oexploaterade lokaler med mycket låg hyra.

Fastighetsförvaltningsperspektivet på kultur

Fastigheter finns nästan överallt, och har både privatpersoner, privata organisationer och offentliga organisationer som ägare. Offentliga organisationer, alltså staten, regioner och kommuner, äger ett stort antal fastigheter, främst för verksamheter av olika slag. Bostadsfastigheter ägs i regel främst av offentligt ägda aktiebolag, och har en annan lagstiftning att förhålla sig till än ägare till fastigheter för verksamheter, oftast kallade kommersiella fastigheter även om det i dem bedrivs offentlig eller icke näringsmässig verksamhet. Syftet med offentligt direkt ägande är oftast att förvalta lokaler som har särskild betydelse för ägaren, exempelvis för att det är en viktig infrastruktur, för samhällets säkerhet, eller andra faktorer. Eftersom kommuner, regioner och stater har skyldigheter mot invånarna, kan ägande av fastigheter säkra tillgång till verksamhetslokaler till en förutsebar kostnad över tid, samt tillgång till fastigheter med vissa standarder. Efter Sveriges medlemskap i EU finns lagstiftning på EU-nivå som även gäller i Sverige, och påverkar bland annat vad kommuner, regioner och staten kan göra. Bland annat finns lagstiftning om konkurrens mellan europeiska företag, och reglering av vilka tjänster som offentliga organisationer kan tillhandahålla till invånare utan konkurrensutsättning. Dessa tjänster prissätts i regel enligt självkostnadsprincipen, det vill säga till priser som i ett längre perspektiv motsvarar faktiska kostnader för tillhandahållande av tjänsten, inklusive investeringar.

Lokaler tillhör ett område där kommuner exempelvis kan äga fastigheter som tillhandahålls för kommunala tjänster enligt en hyresprincip som inte är marknadsbaserad utan baserad på långsiktiga faktiska kostnader för förvaltning. Detta innebär en kontroll över kostnader för offentliga tjänster över tid.

Då kommuner och regioner har de mest omfattande tjänsterna för invånare i Sverige, omfattande bland annat grundskola och sjukvård, så finns i regel i kommuner och regioner system för beräkning av behovet av olika typer av lokaler över tid, samt kostnaden för fastighetsinnehav för dessa syften. Därför används i regel schablonkostnader för olika typer av lokaler. Detta är i regel inte fallet för kulturverksamheter, eftersom kultur är ett frivilligt politikområde, och det dessutom är väsentligt färre lokaler som används för kulturverksamhet.

Forskning om kultur för stadsutveckling

Forskning inom området kultur för stadsutveckling har kortfattat tagits upp i avsnittet Kultur som redskap för platsutveckling. Här tas forskning i olika länder med sinsemellan ganska olika politiska prioriteringar i relation till temat. Forskning i Storbritannien samt Italien nämns specifikt eftersom en stor mängd forskning har publicerats utifrån studier i dessa länder.

I Storbritannien finns en stor mängd rapporter producerade av kulturaktörer som lyfter fram kulturens positiva effekter för samhället genom olika typer av indikatorer. Detta är en följd av den politik som idag bedrivs på nationell nivå där tydlig evidens på kulturens externaliteter krävs för att legitimera offentligt stöd till kultur. Till skillnad från Storbritannien har Sverige fram till idag inte avkrävt kulturverksamheter denna typ av effektmätningar. I stället har kulturpolitikens målsättning varit ett demokratiskt möjliggörande av kulturupplevelser som sådana. Den nuvarande svenska kulturpolitiken utgår ifrån att kulturverksamhet är positivt för individer, grupper och samhället i stort, och ses som en del av den svenska välfärdsmodellen. I Storbritannien var temat kultur för regional och urban utveckling stor under 1990-talet, och där genomfördes också ett antal stadsutvecklingsprojekt i olika industristäder med kultur som ett centralt element. Ur ett svenskt perspektiv är det viktigt att komma ihåg att Storbritannien inte har en kulturpolitik likt den svenska, och att kultur därför inte utgör en del av de samhällstjänster som vi tar för givna i Sverige. Det som benämns kultur generellt innefattar i denna typ av stadsutveckling ofta en eller några offentligt finansierade kulturinstitutioner och en rad kreativa företag, och möjligen en mängd icke-vinstdrivande kulturverksamheter. I Storbritannien finns generellt mer av marknadslösningar vad gäller kulturverksamhet för barn än i Sverige, där kulturpolitiken i regel rymmer budgetposter för utförande av kulturpedagogisk verksamhet som distribueras genom anslag eller bidrag. Det stora genomslag som begreppen creative city och placemaking har fått globalt har av forskare beskrivits i termer av förenkling och förvanskning av dem när de använts för att utveckla konkreta metoder för att arbeta med (främst urbana) platsers utveckling. Mengi och Guaralda (2020, 297, 298) skriver:

The notion of placemaking has morphed from a theoretical principle, to an understanding of the phenomenological experience of a place, into a management and marketing tool, aimed at activating and promoting a space.

... it remains unclear how theories developed to understand complex socio-cultural constructs are today reduced to a formulaic application of tactics to attract users to a locale.

Mengi och Guaralda (2020) menar att *placemaking* som ett perspektiv på platsutveckling som fokuserar på det mänskliga, sociala och kulturella är en viktig komponent vid sidan av satsningar på infrastruktur och andra materiella element. Medan creative city-perspektiv på staden fokuserar institutioner och just infrastruktur, ser de att det gräsrotsperspektiv som placemaking lägger på en plats är viktigt för långsiktigt framgångsrik platsutveckling. Det land i Europa med kanske flest forskare som studerar kulturens villkor i samhällsutvecklingen är Italien. Forskare som Pier Luigi Sacco har fört fram kulturens avgörande betydelse för samhällsutvecklingen och ny urban tillväxt (Sacco och Segre 2009), medan andra studerat specifikt kulturella och kreativa näringars relation till urban tillväxt (Dellisanti 2024)

I Italien finns forskning om kulturaktörers verksamhetsvillkor i städer som genomgått en industriell strukturomvandling och idag står inför frågan om hur oanvända industrifastigheter ska användas i städernas centrala delar. Ett flertal studier har genomförts på hur både staden och olika kulturaktörer har initierat projekt som förändrar en stads eller en stadsdels profil i bland annat Turin. Turin är en stad som under många decennier dominerades av bilindustrin och specifikt Fiats och vissa andra bilmärkens historia knutna till regionen.

Bonini Baraldi och Salone (2022) jämför exempelvis tre olika projekt genom vilka tidigare industriella fastigheter har tagits i bruk för kulturella och sociala verksamheter med olika typer av finansiering och styrning. Det är viktigt att i detta sammanhang nämna att den typ av stöd till samtida kulturproduktion som svensk kulturpolitik finansierar inte finns i Italien. Kulturaktörer har därför inte möjlighet att söka kulturbidrag på samma sätt som svenska kulturaktörer.

Italienska forskare har också noterat en större mängd etablerade konstnärsdrivna verksamheter i tidigare industriella områden i större städer i Italien, och gör bland annat reflektionen att det kan ha att göra med en diskrepans mellan antalet personer attraherade av konstnärlig utbildning och den arbetsmarknad som konstnärligt utbildade möter när de genomfört sin utbildning. Puletti et al. (2024) har studerat fristående konstnärsdrivna platser i olika italienska städer, och föreslår att detta är ett sätt att självorganisera sig i en allt mer osäker arbetsmarknad för konstnärer. I tabell 3 återges detaljer för ett antal konstnärsdrivna platser i Italien som Puletti et al. (2024) undersökt. I tabell 4 återges en sammanställning av de skäl som konstnärer angett för att etablera en konstnärsdriven plats i samma studie.

Sedan 1990-talets urbana utvecklingsprojekt i Italien, som främst fokuserade på att höja kvaliteten på fastigheter och attraktiviteten i tidigare industriella fastigheter med centrala urbana lägen, är flera samtida projekt i italienska städer bredare i sin ansats till hållbar samhällsutveckling. I synnerhet miljöhänsynen är ett starkare element idag. Denna dimension tycks viktig både i projekt som utvecklas underifrån och sådana som utvecklas uppifrån. Detta gör också att det kan vara ett bredare spektrum av aktiviteter som upplevs som relevanta för och

Tabell 2. Översikt över olika modeller för återbruk av industriella fastigheter i Italien för kulturell och social verksamhet. Källa: Bonini Baraldi och Salone (2022, 2113).

Table 2. A possible taxonomy of social entrepreneurship, adaptive reuse and urban regeneration.

Urban context	Social entrepreneurship	Adaptive reuse
Historical centres in decay in a small historical town (Favara)	<ul style="list-style-type: none"> – Governance: family social business – Business model: based on private funds 	<ul style="list-style-type: none"> – <i>Social improvement</i> as priority aim – Art as instrumental to social goals – Market re-evaluation as a non-priority outcome
Postindustrial peripheries in large urban settings (Turin)	<ul style="list-style-type: none"> – Governance: diffused non-profit entrepreneurship – Business model: based on commercial activity 	<ul style="list-style-type: none"> – Art as priority aim – Social impact and market re-evaluation as a non-priority outcome
Sites abandoned by big industry in a mid-size city (Termini)	<ul style="list-style-type: none"> – Governance: public-private and not-for-profit partnership – Business model: based on public funds 	<ul style="list-style-type: none"> – <i>Market re-evaluation</i> as a priority aim – Art as instrumental for economic (and social) redevelopment

själva ser sig som relevanta för medverkan i utvecklingsprojekt som utgår från omvandling av tidigare industriella fastigheter. Bertacchini et al. (2022) har kartlagt olika typer av självorganiserade kulturplatser i Turin, och beskriver två olika huvudtyper av verksamheter, en specialiserad och en diversifierad. Finansieringen av specialiserade verksamheter är mer kommersiellt utformad, medan finansieringen av mer diversifierad verksamhet är i högre grad självfinansierad av medverkande. För båda typerna av verksamheter gäller dock att de bygger på flera olika typer av inkomster.

Det är viktigt att nämna i detta sammanhang att konstnärer i Italien inte alls på samma sätt som i Sverige har möjligheter till projekt- och verksamhetsbidrag för konstnärlig verksamhet. I princip går allt offentligt stöd i Italien till kulturarvet och dess bevarande. Därmed ser vi i de studier som här redovisats att konstnärskrivna platser bedriver viss typ av pedagogisk verksamhet som i Sverige bedrivs av offentliga kulturinstitutioner. Dessutom finns i Italien ett stort antal bankstiftelser som delar ut stöd till allmännyttig verksamhet inklusive kultur.

I Sverige har studier gjorts de senaste två dryga decennierna kring sociala och ekonomiska effekter av kultur. Särskilt intresserade har man varit av hur kultur påverkar platsens attraktivitet och exempelvis fastighetspriser. Studier har bland annat gjorts vid SOM-institutet vid Göteborgs universitet samt vid högskolan Jönköping University om vad som skapar attraktivitet i städer (Antoni 2010) samt kulturens betydelse för städers attraktivitet (Antoni och Mellander 2013). Studier av de komplexa sambanden mellan människors beslut att flytta,

Tabell 3. Översikt över ett urval konstnärsdrivna platser i Italien. Källa: Puletti et al. (2024, 7).

Table 1. Characteristics of the interviewed artist-run spaces.

Centre	Creative fields	Territorial scope*	Country area	City (Province)	Year of birth
AlbumArte	Multimedia Art, Sound Art, Visual Art, Video Art, Performance Art	International	North-East	Rome	2013
Artkademy	Visual Art	International	Centre-South	Milan	2015
Campidarte	Visual Art, Design	Local	Islands	Ussana(Cagliari)	2012
Centrale Fies	Performance Art	Glocal	North-East	Dro – Trento	1999**
WunderKammer	Design, Music, Visual Art, Architecture	Glocal	Centre-North	Ferrara	2012
DAS	Performance Art, Music, Video Art, Dance, Poetry, Research	Glocal	Centre-North	Bologna	2019
Dimora OZ	Visual Art, Performance Art, Multimedia Art	Glocal	Islands	Palermo	2014
Flip	Visual Art	International	South	Naples	2011
Linkinart	Research	Glocal	North-West	Genoa	2006
Numero Cromatico	Visual Art, Design, Architecture, Literature, Research	International	Centre South	Rome	2011
OFF TOPIC	Music, Performance Art	Local	North-West	Turin	2018
Quartiere Intelligente	Performance Art, Video Art, Participative Art, Music	Local	South	Naples	2013
RAMDOM	Sound Art, Visual Art, Public Art, Performance Art, Research	Glocal	South	Lecce	2011
RAVE Residency	Visual Art	International	North-East	Borgo Soleschiano (Udine)	2011

*The territorial scope of artist-run centres was divided according to the degree to which their artistic activity reflected, or was characterised by, both local and global considerations (i.e; Glocal), reflected something specific to a particular geographical area or community (i.e; Local) or referred to something that transcend national boundaries and refer to the artistic field of one or more countries at a time (i.e; international). ** Centrale Fies was taken into consideration, despite the fact that its foundation date was earlier than the selection criteria because it is an important reference centre for independent Italian cultural centres.

Tabell 4. Översikt över skäl för etablering av konstnärsdrivna platser i Italien. Källa: Puletti et al. (2024, 10).

Table 4. Focus and reasons for setting up artist-run spaces.

	Main field of intervention	Motivation to establish the space	Relationship with the territory	Role in career development and support
Space for artistic experimentation	Artistic	Art's sake; self or collective expression in the local art scene	Territory as a container of artistic practices	Mutual support of protean careers
Space as aggregator of opportunities and contamination	Social/Community	Economies of scale and scope in artistic practices, enhancement of social capital	Territory as content of artistic practices	Mutual support of portfolio careers
Space to pursue cultural innovation	Cultural	Pursuit of structural change	Territory as a vehicle of cultural practices	Change of the structural conditions hampering the development of artistic careers
Space as an actor of territorial regeneration	Spatial	Identification and satisfaction of the needs of local stakeholders	Territory as a target of artistic and cultural practices	Boost for portfolio careers

kulturutbud och priset för fastigheter kräver dock att man är försiktig med att diskutera korrelationer och kausala samband. Vidare är kulturell verksamhet i sig differentierad, så det är viktigt att vara tydlig med vilken kultur som skapar en viss typ av effekt. Generellt har studier visat att människor tenderar att flytta till platser där det finns jobb eller möjlighet att studera, och städer tenderar att ha agglomerationsfördelar som bland resulterar i att fler företag lokaliseras

Tabell 4. Översikt över skäl för etablering av konstnärsdrivna platser i Italien.
Källa: Puletti et al. (2024, 10).

Table 1. Attributes of alternative cultural production.

Attributes	Alternative cultural production strategies		Selected references
	Specialization	Diversification	
Cultural attributes			
Curatorial policy	Avant-gardist: focus on inherently innovative and experimental cultural offer	Audience-oriented: curatorial policy mainly devising involvement and interaction of diverse audiences	Shaw (2013), Grodach (2011)
Source of recognition	Art World: organized and planned relation with institutional culture to pursue the recognition of talents and ideas involved in cultural production	Community: achievement of community building goals, neighborhood residents involvement and appreciation	Vivant (2009), Shaw (2013), Grodach (2011)
Organizational attributes			
Economic sustainability of the cultural offer	Market orientation: commercial services to sustain art-related activities	Non-market orientation: self-funded, subsidized production, gift-economy	Shaw (2013)
Art-related professionalism	Professional: entrepreneurial approach to artistic research, experimentation, innovation	Amatorial: naive, grassroots and folk approach to art	Rota and Salone (2014)
Organization of cooperative processes of value creation	Scene-based: reputation, taste, and community building objectives	Alternative exchange network: entrepreneurial necessity or political contestation objectives	Lange and Bürkner (2013); Gritzias and Kavoulakos, (2016)
Spatial attributes			
Contribution to neighborhood transformation	Supply and demand side initiators or enablers of gentrification processes	Anchors of neighborhood revitalization	Carr and Servon (2008); Lees et al. (2013); Grodach (2011); Grams and Warr (2003); Zukin and Braslow (2011)
Culture-led place-making processes	Physical and symbolic reconstruction of urban environment through reuse of residual spaces	Performative spaces for creative practices and social relations based on the encounter, articulation and integration of "the other"	Andres (2011); Andres and Grésillon (2013); Salone et al. (2017)

sig i närheten av städer än i glesbygd (Malmberg 1998; Clark 2003; Cars och Engström 2008).

Internationellt finns också studier av hur olika intressenter värderar estetiska, sociala och ekonomiska värden i olika urbana miljöer (Carmona et al. 2002) samt omfattande kritik av den ökande användningen av kultur som ett redskap för olika sociala och ekonomiska utmaningar (Evans 2007).

De senaste åren har kreativa hubbar (creative hubs) kommit att bli allt mer



omtalat inom forskning om kultur och stadsutveckling. Kreativa hubbar är ett begrepp som formulerats av British Council som samarbetat med bland annat innovationsstiftelsen Nesta kring strategier för att främja brittiskt framtida arbetsliv, som de till viktig del ser som driven av den kreativa ekonomin. British Council (odat.) definierar en kreativ hubb som

a place, either physical or virtual, which brings creative people together. It is a convenor, providing space and support for networking, business development and community engagement within the creative, cultural and tech sectors.

Kreativa hubbar är en form för möjliggörande av möten mellan kreativa aktörer, och bedrivs i en rad organisatoriska former med syfte att främja arbete inom kulturella och kreativa branscher där man ofta är egenföretagare men arbetar i projekt med andra, och därmed sällan har behov av traditionella kontorslokaler.

Detta är ett område som i efterföljden av det stora politiska intresset för de kreativa sektorernas viktiga bidrag till många länders ekonomi kommit att bli en organiseringsform som både offentliga och privata aktörer engagerat sig i. Kreativa hubbar är ett begrepp och en form som inte tydligt drar en gräns mellan kulturpolitik och näringspolitik, men baseras på en ekonomi eftersom användning av en kreativ hubb baseras på hyra av en arbetsplats eller en lokal i en facilitet. Det finns en mängd forskningslitteratur (Gill et al. 2019; Pratt 2021; Boswinkel och Meerkerk 2023) kring kreativa hubbar som publicerats efter den rapport som Dovey et al. (2016) skrev för British Council med just titeln Creative Hubs. Det finns också ett European Creative Hubs Network, ett nätverk som för sin etablering fick finansiellt stöd från EU.

Kreativa hubbar som de beskrivs här och i refererade källor kommer nära de fyra projekt i Västra Götalandsregionen som beskrivs närmare i rapportens andra del. De bygger på en fysisk plats som erbjuder lokaler för arbete för olika kulturaktörer och kreativa företag men de har olika organiseringsform, finansiering och sammansättning av aktörer. I ett regionalt sammanhang är det intressant att se likheterna mellan den typ av platser som kreativa hubbar utgör, förändringar i yrkesarbetandes geografiska rörelsemönster (Tillväxtanalys 2023; Rex och Westlund 2024) och att fundera på hur Västra Götalandsregionen skulle kunna se på utveckling av områden med industriellt arv med nya ögon genom att främja gräsrotsinitiativ som liknar kreativa hubbar (Enflo et al. 2025).

Forskning om kulturledd utveckling av orter på landsbygden finns det tyvärr väldigt lite forskning om. Det sker ett antal EU-finansierade projekt runt om i Europa, men jämfört med mängden forskning om kulturledd utveckling i städer är studierna med ruralt fokus försumbar.

Forskning om kultur på landsbygden

Forskning om kulturens roll i utvecklingen av landsbygden har kommit att bli mer intressant för forskare på senare år (Duxbury och Campbell 2011; Duxbury 2021), och idag knyts många olika aspekter av livet och verksamheter på landsbygden ihop i en diskussion om hållbar utveckling där både äldre bebyggelse och cirkulära principer kommit att bli alltmer centrala (Scott et al. 2018; Fusco Girard och Gravagnuolo 2025). Idag ses samlokalisering av olika typer av verksamheter som en grund för innovation som in sin tur kan vända många små orters minskande befolkning (Hill et al. 2021; Bravaglieri et al. 2025).

Lokalbehoven och tillgången på lokaler för kulturverksamhet ser i regel relativt olika ut i glesbygd jämfört med tätorter. I glesbygd är fastighetspriserna i regel

väsentligt lägre än i tätorter, och det finns i högre grad oanvända industrifastigheter som mer eller mindre direkt kan användas för andra typer av verksamheter än just industriell produktion. Forskningen har också visat att kulturaktörer tenderar att samlas i storstäderna. I storstäderna samt i större städer finns i regel kulturaktörers arbetsmarknad respektive marknad – andra kulturaktörer och samarbetsparter samt publiken som kulturaktörerna vänder sig till. Detta gör att kulturaktörer och kreativa företag kan specialisera sig. Det gör att aktörer inom kulturområdet liksom andra verksamhetsområden tenderar att diversifiera sig för att klara sitt uppehälle. I stället för specialisering ser vi på landsbygden i regel diversifiering hos kulturaktörer, alltså att man arbetar med flera olika typer av aktiviteter. Kulturaktörer tenderar dock även på landsbygden att bosätta sig där det finns andra kulturaktörer.

Hyreskostnaderna är i regel desamma på landsbygden som i staden. Skälet för detta är att hyresnivåerna som kulturaktörer har möjlighet att betala är så låga att det är i praktiken endast förvaltningskostnaderna för en fastighet som sätter golvet för hyresnivån. Utmaningen för kulturaktörer är att även på landsbygden så är det endast lokaler med lägsta standard som är i praktiken tillgängliga för dem. Med andra ord är utmaningen densamma för kulturaktörer på landsbygden liksom i staden att de endast kan efterfråga lokaler som i princip inga andra aktörer efterfrågar, eftersom de har låg standard.

Om begreppet marknadshyra

Begreppet marknadshyra tas upp i denna rapport eftersom det tycks finnas en diskussion om vad det egentligen innebär, och varför man tillämpar det inom offentlig sektor.

I jordabalkens 12:e kapitel, 57 a § definieras marknadshyra som följer: ”den hyra som lokalen vid hyrestidens utgång kan antas betinga på öppna marknaden. Marknadshyran skall i första hand bestämmas med utgångspunkt i en jämförelse med hyran för andra liknande lokaler på orten.”

Marknadshyra har alltså ingen direkt relation till kostnaderna för förvaltning av en fastighet, men för en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning krävs en hyresnivå som åtminstone täcker löpande kostnader för en fastighets långsiktiga förvaltning och underhåll. Oftast krävs över tid även investeringar i en fastighet för att den ska vara intressant för hyresgäster.

Skälet till att det används för prissättning av offentligägda fastigheter är att kommuner, regioner och staten strävar efter att ha samma kvalitet och produktivitet som marknaden, av flera skäl, varav ett är att skapa incitament till kostnads-effektivitet och god kvalitet på offentliga tjänster för att ha högt förtroende för offentliga tjänster.

DEL 2: MODELLER OCH EXEMPEL

Uppdraget för denna rapport var bland annat att lyfta fram ”konkreta modeller och metoder för hur de samhällsvärden kulturverksamheter skapar på en plats kan nyttjas för att stärka kulturverksamheten eller motivera en lägre hyra”. I utredningen *Kulturens rum* (Lindqvist 2025) lyftes det fram existerande verktyg som kommuner och regioner använder redan idag för att möjliggöra kultur i vår livsmiljö. Fokus var främst på städernas kulturlokaler, och ett antal modeller genom vilka kulturen åtnjuter subventionerad hyra lyftes fram och diskuterades. Därför ska dessa inte upprepas här, men det kan sägas att kommuner redan har ett antal redskap för att stödja kulturaktörers verksamhet inklusive bidrag för lokaler. Det som förra årets utredningsuppdrag bottnade i, de hyreshöjningar som skett de senaste åren på grund av stigande inflation och som blottade svagheter med vissa kommuners bidragsfördelningssystem, kvarstår dock som en utmaning, liksom utmaningarna med att hitta lokaler med en hyresnivå som kulturaktörer har möjlighet att hyra. För privata fastighetsägare finns redan möjligheten att hyra ut lokaler upp till fem procent av total lokalyta i en fastighet till aktörer utan frivillig momsbeskattning.

Sist i denna rapport finns bilagt ’en verktygslåda’ framtagen inom stadsutvecklingsprojekt Masthuggskajen i Göteborg genom samverkan mellan kommunala och privata fastighetsägare. Verktygslådan är ett försök att bidra till att utmana och inspirera och visar en rad möjliga affärs- och hyresmodeller som kan användas enskilt eller i olika kombinationer för att möjliggöra etablering för värdeskapande, men lågbetalande verksamheter. Modellerna baseras på kunskap framtagen genom forsknings- och innovationsprojektet Sharing City och har involverat fastighetsjuridisk och -ekonomisk kompetens. Flera av modellerna har ännu inte omsatts i praktiken inom Masthuggskajen som har en utbyggnadstid till och med 2031.

Kulturpolitiken är det viktigaste verktyget

Det viktigaste verktyget (modellen, metoden) i Sverige för att stärka kulturverksamheter, inklusive att motivera en lägre hyra för dessa, är kulturpolitiken. Sveriges nuvarande kulturpolitik på statlig, regional samt kommunal nivå har till syfte att stödja ett fritt kulturliv med en mångfald uttrycksformer som inte har förutsättningar att bedrivas på marknadsmässiga villkor. Det är genom skat-

tetransfereringar som kultur tillgängliggörs för framför allt barn och ungdomar i alla Sveriges kommuner. Kulturpolitikens stöd till det fria kulturlivet är också en avgörande möjliggörare av kultur som skapas med större autonomi än vid offentliga kulturorganisationer.

Kulturpolitiken är viktig för kulturens rum i samhället eftersom den möjliggör verksamhetsstöd för organisationer som också omfattar kostnader för hyra av lokaler. Det finns inga krav på att kulturorganisationer ska hyra någon specifik typ av lokal, utan de allra flesta kulturverksamheter, offentliga som privata, är fria att själva bestämma om i vilken typ av lokaler de vill bedriva sin verksamhet.

En utmaning som kulturpolitiken resulterar i är att det finns stor efterfrågan på dess olika former av stöd, mycket större än som är möjligt att möta upp. Vi har också i Sverige en infrastruktur för kultur som utformades under rekordåren, innan oljekriser och annat sänkte takten i den ekonomiska utvecklingen och därmed statens skatteintäkter. Sedan finanskrisen 1992 har också den ekonomiska styrningen av offentlig sektor förändrats påtagligt, särskilt med syfte att främja kostnadsmedvetenhet och effektivisering inom det offentliga. Dagens finansiella styrning inom staten, innebär att vi har krav på rationalisering inom alla statliga verksamheter. Kulturverksamheter kännetecknas dock av att det är svårt att rationalisera deras verksamhet.

Givet den konsekventa kostnadsökning som är en följd av svårigheterna att rationalisera kulturverksamhet, så ser utredaren att ett lösningsalternativ är att höja kulturstödet, ett annat är att generera mer kultur för samma lokalkostnad, det vill säga att fler kulturaktiviteter sker inom en mindre mängd lokaler. Ett tredje lösningsalternativ är att minska antalet aktörer som får kulturstöd. Kanske kommer vi att se en framtid där samtliga dessa alternativ tillämpas, men troligen är det första alternativet mer svårt att få en majoritet bakom i de olika politiska beslutsforum som finns på kommunal, regional och nationell nivå.

Lokalförsörjning – en kommunal samhällstjänst

Många kommuner har, vid sidan av en standardmodell för uthyrning av kommersiella lokaler, ett system inom vilket självägda lokaler kan hyras ut med hyror under marknadsmässig nivå till allmännyttig verksamhet, det vill säga fritidsaktiviteter och kulturverksamheter och andra liknande sociala verksamheter som bedrivs av fristående aktörer inom civilsektorn.

Denna möjlighet baseras på en princip om vissa kommunala undantag från EU:s generella krav om konkurrensutsättning av offentligt ägda aktiebolag. Det kommunala undantaget från affärsmässighet i bedrivandet av offentliga tjänster som vänder sig till en öppen marknad innefattar kommunal service till egna

invånare. Kommuner får alltså tillämpa en prissättning som inte är marknadsbaserad på de tjänster som endast erbjuds kommunens egna skattebetalare. Det är med grund i detta som kommuner kan tillhandahålla lokaler för idrottsverksamhet samt annan fritidsverksamhet med subventionerade hyror till föreningar. Subventionerna kan ges direkt genom nolltaxa eller subventionerad taxa som i Lund och Malmö (som beskrevs i föregående avsnitt om idrottslokaler), eller genom ett system där olika förvaltningar ger bidrag som motsvarar en marknadshyra för kommunens lokaler till föreningar och aktörer som kvalificerar sig för subvention. I Helsingborgs stad exempelvis används ett internhyressystem där fastighetsförvaltningen förvaltar samtliga av staden ägda fastigheter. De hyr ut lokalerna till stadens övriga förvaltningar till marknadshyra. Respektive hyrande förvaltning hyr sedan i sin tur ut lokaler till både egna och privata organisationer, antingen inom idrott eller kultur. Fastighetsförvaltningen tecknar också avtal med stadens helägda evenemangsbolag HASAB om de fastigheter som används för evenemang.

Offentliga subventioner används alltså generellt inom kommunal verksamhet för att stödja verksamheter med direkt nytta för invånarna som bedöms som kommunal service. Den offentliga ekonomins princip är här att utifrån politiska prioriteringar avsätta skattemedel till samhällstjänster som anses värdefulla för individer, grupper och samhället i stort, och som inte ska lämnas att hanteras av marknadsaktörer. Utöver sådana samhällstjänster finns givetvis i samhället även många tjänster som människor väljer att själva lägga sina pengar på. Sådana tjänster tillhandahålls och konsumeras då på den privata marknaden. Kultur produceras och konsumeras inom båda dessa ekonomier som är distinkta men också ömsesidigt beroende.

Hyressättning för idrottslokaler samt stöd till idrottsverksamhet

Frågan om jämförelse mellan hyresnivåer och hyressättningsprinciper inom kulturområdet och andra verksamhetsområden med stort samhällsvärde kommer ofta upp i diskussioner om hyresmodeller för kulturaktörer. Principer för hyressättning inom idrottsområdet kommer därför här att kortfattat redovisas utifrån samtal med representanter för tre skånska kommuner samt med SKR. Därefter kommer frågan om jämförelser med hyressättning inom kulturområdet är möjlig och rimlig att diskuteras. Informationen i detta avsnitt bygger enbart på de samtal som förts med företrädare för kommunerna och SKR, och gör inte anspråk på att vara representativa för samtliga kommuner. I och med det långtgående kommunala självstyret är dessa frågor som bestäms inom varje kommun.

Generellt tycks offentligt stöd till idrott ha en längre historia än stödet till kultur. Idrott är också en verksamhet som är annorlunda än kultur. Idrott bedrivs i regel i föreningsform, och är till övervägande del utförd som amatörverksamhet och som fritidssysselsättning, inklusive träningsledning. Föreningslivet inom idrotten har i Sverige haft stöd från överskott av statlig lotteriverksamhet, medan

kultur har stötts genom direkta bidrag av olika slag. Anläggningar för idrott är stora investeringar för kommuner, och betraktas i regel som infrastruktur som främjar både vuxnas idrott samt barn- och ungdomsidrotten. Kommuner stöder organiserad idrottsverksamhet i föreningsform för barn och unga, samt i viss mån amatöridrott för vuxna. Idrottsanläggningars olika lokaler hyrs ut till både föreningar och näringsverksamheter, men föreningar har i regel möjlighet att få kommunalt stöd för hyra av lokaler för barn- och ungdomsverksamhet, och kan även bedriva viss vuxenverksamhet i samma lokaler.

Huvudprincipen för det kommunala tillhandahållandet av idrottslokaler samt för stöd till föreningars barn- och ungdomsverksamhet är att det är för samhället värdefulla verksamheter, och ses därför som samhällstjänster som kommuner vill tillhandahålla sin invånare. Kommuner tillhandahåller på liknande sätt lokaler för skolundervisning och andra kommunala tjänster som kommer invånarna till del direkt. Dessa lokaler tillhandahålls utifrån beräkningar om behov som kan variera över tid, och kommuner fördelar budgetar till exempelvis skolor beroende på antal skolbarn utifrån en schablon för en viss standard.

Centrum för idrottsforskning (CIF 2025) har publicerat en rapport där de redovisar idrottsrörelsens tillgång till idrottsanläggningar på skolfastigheter. Den belyser i vilken mån denna typ av lokaler är tillgängliga för idrottsverksamhet efter skoltid, och är ett bidrag till diskussionen om tillgången på och kvaliteten hos idrottsanläggningar i svenska kommuner.

I en text om utvecklingen av bestånden av idrottsanläggningar i kommunerna skriver SKR:s expert (Zethrin 2022) att kostnaderna för kommuners idrottsanläggningar stigit kraftigt under de senaste två decennierna samtidigt som barn och unga övergripande allt mindre deltar i föreningsidrott. Under samma period har en utveckling mot kommunala satsningar på större evenemangsarenor, inte främst för att främja allmänidrotten, utan för att öka kommuners inkomster genom evenemang av olika slag. Generellt sett har idrottsanläggningarna över tid blivit mer avancerade, detta är möjligen en förklaring till de allt högre kostnaderna för förvaltning och drift av dem.

Lokaler för kulturverksamhet jämfört med lokaler för idrottsverksamhet

I förhållande till idrottsverksamhet och skolverksamhet så är kulturen en verksamhet som färre invånare tar del av, och en större del av verksamheten inom kulturområdet bedrivs av professionella inom fristående verksamheter med vuxna som en huvudsaklig målgrupp. Dessutom kräver i regel lokaler för kulturverksamhet mer specifika lösningar utifrån den specifika verksamhet som bedrivs av en aktör. Sammantaget gör detta att denna verksamhet inte på samma sätt som idrott och skolverksamhet har enskilda invånare, särskilt barn och unga, som aktiva deltagare, och därmed har inte samma metoder för beräkning av

lokalbehov och schablonkostnader för kvadratmeterhyra utvecklats inom kulturområdet. Vidare finns inom det kulturpolitiska stödet till kultur en tradition av bedömning av verksamhetens och dess resultats kvalitet på ett sätt som inte görs för amatöridrott och skolverksamhet. Med andra ord skiljer sig typerna av verksamhet i lokalerna åt. Idrottslokaler hyrs ut till många olika aktörer, varav de flesta är föreningar, men även näringsidkare kan hyra lokalerna. Inom kulturområdet hyrs specifika lokaler sällan ut till en större mängd föreningar, utan snarare till en hyresgäst som bedriver kulturverksamhet med vuxna som huvudsaklig målgrupp.

För idrotts- och skollokaler beräknar kommuner som själva bygger sådana kostnader för byggnation och underhåll, och fattar själva beslut om hur dessa kostnader sedan inom den egna budgeten ska belasta olika förvaltningar som hyr dessa lokaler. De fattar också beslut om vilken hyra som ska betalas för lokaler av föreningar och andra aktörer respektive hur mycket kommunen själv ska täcka genom sin budget för att erbjuda invånare en god infrastruktur för idrott och skolor.

På kultursidan finns fler unika lösningar för lokaler för kultur. Vissa fastigheter har byggts för en viss typ av kulturell verksamhet, exempelvis stadsteatrar, medan andra fastigheter tidigare har innehållit annan typ av verksamhet och sedan tillgängliggjorts för kulturell verksamhet. Samtidigt finns en rad exempel på kulturverksamheter som startats och bedrivits under lång tid i lokaler som inte är anpassade för kulturell eller annan verksamhet. I de fall dessa varit i kommunal ägo har i regel en hyra som inte beräknats på några faktiska förvaltningskostnader tagits ut, och sedan har denna hyresnivå fortsatt över längre tid utan att någon avstämning av hyresnivå i relation till andra lokaler för kultur gjorts.

Utmaningen vad gäller lokaler för kulturutövare är att yrkesverksamhet inte ryms inom den ordinarie grupp som de allmänt tillgängliga lokalerna (att hyra) är avsedda för, nämligen föreningar. Det sätt som kommuner kan stödja kulturaktörers yrkesverksamhet är genom verksamhets- eller projektstöd. Genom detta möjliggörs också för kulturaktörer en frihet att finna verksamhetslokaler som kan ha såväl offentlig som privat fastighetsägare.

Lokalförsörjningen i kommuner (liksom regioner och staten) är främst avsedd att ge möjligheter för invånarna att utöva idrott och kultur, samt för kulturinstitutioner även att uppleva kultur. Kommunernas praxis inom idrott och fritid skiljer sig åt vad gäller principer för hyresnivå för föreningar och privatpersoner respektive näringsverksamhet eller motsvarande. Några kommuner tillhandahåller egna idrotts- eller kulturlokaler helt utan hyra till föreningar som bedriver verksamhet där, ofta med villkoret att det ska vara med huvudsaklig målgrupp barn och unga. Andra kommuner tillämpar marknadsmässig hyressättning fullt ut även inom kommunen. I dessa kommuner erhåller kultur- respektive idrottsförvaltningar verksamhetsbudgetar som i sin tur rymmer verksamhets- och

projektstöd till föreningar och aktörer som är beräknade på de marknadsmässiga hyresnivåer som tillämpas inom kommunen för lokaler lämpliga för kultur- respektive idrottsverksamhet som uppfyller kraven för kommunalt verksamhetsstöd.

Sammanfattningsvis är idrott och kultur två frivilliga områden där kommuner stödjer ideell verksamhet på sätt som kommit att utvecklas över längre tid orelaterat till varandra. Syftet med stödet till de två områdena har olika syften, även om båda avser att förbättra livskvaliteten för invånarna. Idrottsverksamhet och kulturverksamhet har olika organiserings- och aktivitetsformer, och engagerar invånare på olika sätt. Båda typerna av verksamhet värderas i regel högt av invånare oavsett om de själva utövar idrott respektive kultur i lokaler som tillhandahålls eller subventioneras av kommunen.

Idrottslokaler tillhandahålls för invånarnas idrottande, och barn och unga i synnerhet är prioriterade vad gäller tillgång till subventionerade lokaler. Föreningsidrotten är ett sedan länge uppbyggt system för att möjliggöra tillgång till organiserad idrottsverksamhet för barn och unga men även vuxna. Kulturens lokaler omfattar både offentliga fastigheter för offentlig professionell kulturverksamhet, samt för uthyrning till professionella fristående kulturaktörer. Kulturens lokaler är i väsentlig grad produktionslokaler för yrkesverksamma, vilket inte idrottslokaler är.

Idrottsanläggningar och kulturanläggningar skiljer sig åt vad gäller behov och standarder. Antalet idrottsanläggningar i kommunal ägo och/eller drift är väsentligt högre än kulturanläggningar. Inom idrotten finns en ekonomi som inte finns på samma sätt inom kulturområdet. Ideella föreningar genererar genom olika typer av aktiviteter inkomster som är mer omfattande än ideella föreningar inom kulturområdet genererar, och som används för utveckling av föreningsverksamhet.

Utifrån ovan redovisande information drar utredaren slutsatsen att det inte är relevant att försöka hitta goda exempel på modeller för lokalförsörjning och hyrestaxor för kulturverksamheter inom idrottsområdet.

Idrottens lokalförsörjning och hyrestaxor i tre skånska kommuner

För denna rapport har utredaren samlat information om principer och praxis i tre skånska kommuner, Helsingborg, Lund och Malmö. Informationen har getts muntligt av tjänstepersoner inom de tre kommunernas kultur- respektive idrottsförvaltningar. Här redovisas endast övergripande principer och praxis med målet att delge en översiktlig bild av både hur lokalförsörjning hanteras inom idrottsområdet, samt hur det skiljer sig respektive liknar hanteringen inom kulturområdet. Detta eftersom det är svårt att få en överblick över respektive område eftersom det inbegriper flera förvaltningar och många tjänstepersoner.

Kommuner i Sverige tillhandahåller generellt offentliga lokaler för idrott, kultur samt aktiviteter för föreningar även inom andra förvaltningsområden, främst för grupper av äldre, olika grupper av människor med funktionsnedsättningar eller liknande.

I Helsingborgs stad finns ett principbeslut om att samtliga stadens lokaler ska hyras ut till föreningar utifrån hyror som är marknadsmässiga. Detta gäller både på idrotts- och kulturområdet. Detta innebär att de faktiska kostnaderna för fastighetens och lokalernas förvaltning förs över på den förvaltning som kommer att hyra dem internt. Dessa förvaltningar bestämmer sedan om nivåer på verksamhets- och projektbidrag respektive anslag till kulturverksamheter både inom staden och till fristående aktörer.

I Malmö däremot finns det inom idrottsområdet en så kallad nolltaxa för idrottsföreningar som bedriver verksamhet för barn och unga. Det innebär att dessa föreningar, förutsatt att de uppfyller de kriterier som staden fastställt, inte betalar någon hyra för de lokaler i vilka de driver denna verksamhet. Då de föreningar som har nolltaxa behöver göra regelbundna redovisningar av sin verksamhet har staden en bra översyn över hur många barn och unga som deltar i föreningsidrott i staden. Staden gör regelbundet lokalförsörjningsplaner. Föreningar som bedriver verksamhet för vuxna betalar en subventionerad hyra för kommunala lokaler, medan företag eller externa aktörer betalar en marknadsbaserad hyra. Staden har också ett lokalstöd till idrottsföreningar som hyr lokaler av privata fastighetsägare. Vissa idrotter har i regel privata fastighetsägare, ofta lite yngre idrotter som kampsport exempelvis. I Malmö samarbetar idrottsförvaltningen med skolförvaltningen vad gäller att bedöma lokalbehovet av idrottslokaler. Serviceförvaltningen förvaltar de idrottsfastigheter som stadsfastighetsförvaltningen äger. Man har inom staden försökt att skapa ett lokalbokningssystem som är gemensamt för samtliga förvaltningar, men det har visat sig vara svårt att implementera, då olika förvaltningar har olika lösningar för bokningar av lokaler.

Inom kulturförvaltningen däremot tillämpas inte nolltaxa i Malmö. Enligt företrädare för idrottsförvaltningen så finns inte samma behov av konstant tillgängliga lokaler för kulturverksamhet i kommunens fastigheter, eftersom kulturverksamhet tenderar att produceras i projektform. Det innebär att behoven av lokaler ser annorlunda ut för kulturaktiviteter för barn och unga respektive vuxna.

I Lund tillämpar man ett system som liknar den i Malmö. Kommunen tillhandahåller idrottslokaler bland annat för skolornas behov. Föreningar kan hyra lokaler från kommunens idrottsanläggningar till subventionerad hyra, för barnverksamhet utgår större subvention än för vuxenidrott. För företag och andra aktörer gäller marknadsmässig hyra (utan subvention) (Lunds kommun 2025). Enligt företrädare för Lunds kommun är det svårare att definiera lokaler för kulturen på samma sätt som för idrott, eftersom de föreningar som hyr dem sällan bedriver främst barn- och ungdomsverksamhet. Ofta har kulturaktörer en större publik eller utövare som är vuxen, och därmed är inte subventionerad hyra lika prioriterad som för barnverksamhet. I Lund finns en rad fastigheter som kommunen låter föreningar nyttja helt utan hyra. Dessa överenskommelser beror på att fastigheten har börjat användas utan existerande hyresavtal, och därför inte kan sägas utgöra en ordinarie kommunal fastighet. Vissa fastigheter, som

stadsteatern, hyrs ut till gästspel bland annat men även till andra evenemang. Även här tillämpas en differentierad hyra där organisationer som uppbär kommunalt kulturstöd kan hyra lokaler med subvention, medan externa aktörer och företag kan hyra lokaler till marknadsmässig taxa.

I Lund försöker kommunen föregripa framtida gentrifiering och därmed knutna utmaningar för kulturaktörer genom att synliggöra dessa i ett tidigt skede. Under 2025 har dessutom kulturförvaltningen fått i uppdrag av kommunstyrelsen att skapa en förmedlingstjänst mellan kulturaktör och fastighetsägare – alltså något liknande en kulturlots. Detta uppdrag är en del av genomförandet av en målbild om Lunds kommun som en tryggare, snyggare och roligare stad, som koordineras av en styrgrupp som omfattar flera nämndsområden.

Generellt ser man i Lund att fastigheter som kommunen bygger eller renoverar tycks bli dyrare än sådana som är privatägda, därför ser de gärna att kulturaktörer själva arbetar för att hitta privata lösningar för egna lokalbehov. De ser som positivt för kultursektorns aktörer att både Allmänna arvsfonden och Postkodstiftelsen nu medger stöd till investeringar för kulturaktörer. Företrädare för kulturförvaltningen säger att de kan gå in som mellanhyresgäst i exempelvis fastigheter ägda av privata aktörer för att säkra att hyran blir betald för kulturaktörer som är sluthyresgäster

I Malmö har man erfarenhet av att förtätningen av staden fått till följd att fler boende i nya bostadsområden i direkt anslutning till utomhusanläggningar för idrott klagar på ljud och ljus från kvällsaktiviteter på anläggningen. Detta är en utveckling som också identifierats inom kultursektorn som en följd av samma stadsutvecklingsprincip.

Inom kommunala idrotts- och fritidsförvaltningar gör regelbundet genomgångar av behov och utbud av idrotts- och fritidsanläggningar. SKR har tidigare genomfört kartläggningar över kulturanläggningar (senast 2010).

Övergripande kan sägas att kommuner tycks tillämpa en differentierad hyresättning för a) föreningar som bedriver barn- och ungdomsverksamhet, b) föreningar som bedriver vuxenverksamhet, samt c) övriga aktörer samt företag. Grupp c) hyr lokaler till marknadstaxa, medan grupp a) och b) har subventionerad hyrestaxa, där a) har högst subvention. Kommuner som Malmö, som har nollhyra för föreningar med barnverksamhet, har i regel också stöd till föreningar med samma målgrupp som hyr lokaler av privata fastighetsägare, för att jämna ut skillnaderna i kostnader för barnens fritidsaktivitet.

Det har inte varit möjligt att göra jämförelser mellan idrotts- och kulturområdet generellt, eftersom båda områdena omfattar många olika typer av verksamheter och lokalbehov, och det kräver stora arbetsresurser att systematiskt jämföra data mellan områdena.

En ny inriktning som blivit synlig i kommuners arbete med nya anläggningar är att möjliggöra olika typer av aktiviteter i dem, inte bara traditionell föreningssidrott. I SKR:s (2019) redovisning av idrotts- och fritidslokaler samt i Malmö

stads (2025) fritidsnämnds lokalbehovsplan 2026–2035 beskrivs hur man arbetar för att göra kommunala lokaler mer flexibla, och tillåta både idrotts- och annan fritidsverksamhet i samma lokaler.

Kulturlotsar i storstäderna

En kommunal tjänst som haft stor betydelse för stadsutveckling i Stockholm och Malmö, samt relativt nyligen i Göteborg, är kulturlotsar. Kulturlotsar hjälper både kulturaktörer och fastighetsägare att hitta lämpliga lokaler respektive hyresgäster i de tre största svenska städerna. Kulturlotsarna i de tre städerna har ett gemensamt årligt forum då de träffas och diskuterar olika aspekter och utmaningar i de tre städerna, samt lotsarnas uppdrag.

Kulturlotsar är en samhällstjänst inom kommuner, där man identifierat ett behov av stöd till privata aktörer inom kulturområdet och fastighetsförvaltning för att förbättra kvaliteten på kulturutbudet i kommunen genom att underlätta kontakterna mellan dessa grupper som annars har svårt att hitta varandra. Kulturlotsarna fungerar också som kommuninterna gränsgångare, då de hjälper externa aktörer att hitta rätt kontakter och kompetens inom kommunens olika förvaltningar, som sällan har ingående kunskap om de specifika behov som kulturaktörer har vad gäller lokaler.

Stockholm

Kulturförvaltningen i Stockholms stad har två kulturlotsar, en med djup kunskap om kultursektorns drivkrafter, arbetsprocesser och villkor, och den andra med djup kunskap om stadsplaneringsprocesser. Tillsammans har de, under de tio år som funktionen funnits, coachat och fungerat bollplank till en stor mängd kulturaktörer och fastighetsägare i Stockholms stad. Kulturlotsfunktionen etablerades på kulturförvaltningen med företagslotsarna i Stockholm som förebild. Kulturlotsarna kan stödja projekt med medel från kulturförvaltningen, och kan också hänvisa aktörer vidare till olika förvaltningar inom staden som aktörerna också kan hjälpa dem att utveckla sina idéer

Kulturlotsarna själva beskriver som sina huvudsakliga funktioner att hjälpa aktörer definiera sina behov, ge råd, matcha aktörer samt att ge stöd i olika form. De fokuserar på den konstnärliga kärnan inom de kulturella och kreativa branscherna, det fria kulturlivet och beskriver sin funktion som en slags inkubatorsverksamhet för mellanskiktet i Stockholms fria kulturliv. Avgörande för kulturlotsfunktionen har stadens kulturstrategiska program varit, där kulturens dynamik, kulturpolitiken samt stadsutvecklingsarbetet relateras till varandra liksom till upplevelsen av staden som livs- och verksamhetsmiljö.

Kulturlotsarna i Stockholm anger själv att de har bidragit till ungefär tio etable-

ringar per år genom sitt matchningsarbete och relaterade verksamhet, samtidigt som de hanterar runt tusen förfrågningar per år. Detta i en utveckling där staden växer utanför tullarna men där samtidigt lokaler för konsertverksamhet har försvunnit i innerstaden. Det som kulturlotsarna i Stockholm har börjat arbeta mer med den senaste tiden är proaktiv lotsning, vilket innebär att de försöker hitta och matcha kultur- och fastighetsaktörer utifrån ett behov som lotsarna identifierar men som ingen aktör kontaktat dem om, exempelvis fler ateljélokaler. De har identifierat *prioriteringar* som en viktig fråga framöver – vems behov och önskemål ska sättas framom andras. Utmaningar vad gäller lokaler för kulturaktörer i Stockholm som därmed är central i kulturlotsarnas arbete är framförallt momsfrågor, bygglov, buller samt verksamheternas ekonomi och affärsmodell. Kulturlotsarna ser hur lokalsituationen förändras i olika delar av staden, där skolor och förskolor idag inte används i lika hög grad som tidigare på grund av mindre barnkullar, liksom kontorsytor och gallerior i stadsdelskärnorna och ytterstadsområden.

Stockholms stad har också länge arbetat med Spacescape, ett konsultföretag inom stadsplanering, samt White arkitektbyrå med flera, för att ta fram en rad kulturkartor för staden, där olika typer av kulturlokaler finns markerade. Detta arbete har genererat värdefulla data som kan användas även för planeringsarbete även för nya stadsdelar som växer fram i tidigare industriområden runt innerstaden. Exempelvis färdigställdes 2023 en lokalbehovsanalys för kulturlivet i Stockholm 2031.

Kulturkalkylen är ett redskap som tagits fram av konsultföretaget inom stadsplanering Spacescape samt konsultföretaget inom fastighetsbranschen Evidens för Stockholms stad, som är öppet att använda för alla. Kulturkalkylens beräkningar bygger på historiska data i Stockholms stad och möjliggör en uppskattning av behov av kulturlokaler med mera utifrån antalet invånare i en stadsdel. Kulturförvaltningen har vidare producerat och tillgängliggjort en rad rapporter baserat på kulturlotsarnas verksamhet.

Information om Stockholms stads kulturlotsars arbete:

<https://foretagsservice.stockholm/kontakta-foretagsservice/kulturlots/>

Mer övergripande information om arbetet med kultur i stadsutveckling i Stockholm: <https://vaxer.stockholm/tema/kultur-och-stadsutveckling/>

Publikationer rörande kulturlivsundersökningar och kulturplattformar mm.: <https://start.stockholm/om-stockholms-stad/utredningar-statistik-och-fakta/utredningar-och-rapporter/kultur-och-stadsutveckling/>

Kulturkalkylen: <https://kulturkalkylen.se/>

Malmö

I Malmö finns sedan 2021 en kulturlotsfunktion. Inledningsvis fanns en lots, men idag är de tre till antalet, med kompletterande kompetensområden. För kulturaktörer arbetar lotsarna i Malmö framför allt med att försöka hitta långsiktigt hållbara modeller där hyrorna inte blir ett hinder för aktörerna. Detta kom att bli en viktig fråga under 2023 då inflationen tog fart och hyrorna höjdes markant jämfört med tidigare. En skillnad mot i Stockholm är att lotsarna i Malmö inte har något ekonomiskt stöd att bevilja kulturaktörer. Lotsarnas uppdrag i Malmö ges och finansieras av stadsbyggnadsförvaltningen, näringslivsenheten, kulturförvaltningen samt fastighets- och gatukontoret.

Enligt kulturlotsarna i Malmö är något som påverkar deras arbete det faktum att mer än halva befolkningen i staden är under 35 år. De arbetar med olika case, alltså med platser där det finns intresse och möjlighet att utveckla kulturverksamhet där staden äger fastigheter, och sådana uppdrag kan komma från staden. Vidare arbetar de med att ta fram visioner för olika platser och stadsdelar, samt med kulturlivsanalyser baserat på cultural planning-metoder för specifika områden i staden. 2025 arbetar kulturlotsarna bland annat med konstnärernas kollektivverkstad Monumental, med Färjeterminalen samt med kulturljudszonen vid Norra Grängesbergsgatan.

En generell utmaning i Malmö idag vad gäller lokaler för kulturaktörer är att många miljöer där kulturen funnits i tidigare industrifastigheter nu är på väg eller redan har exploaterats, vilket inneburit att tidigare lokaler inte längre finns kvar. Förtätningen av staden som ger fler bostäder gör det samtidigt svårare för kulturaktörer att hitta lokaler med låg hyra.

Staden har nyligen tagit fram kulturlivsanalyser för stadsdelarna Nyhamnen och Rosengård.

Information om Malmö stads kulturlotsars arbete:

<https://malmo.se/Kulturlots/Om-kulturlotsning.html>

Göteborg

I Sedan hösten 2023 finns en kulturlots etablerad på Göteborgs stads kulturförvaltning. Kulturlotsfunktionen har inrättats till följd av arbete som bedrivits inom ramen för Göteborgs stads näringslivsstrategiska program och återaktiveringen av Göteborgs stads kulturpolitiska styrdokument *Plan för kulturprogrammet 2023–2026*. Även platssamverkan för ökad trygghet inom ramen för Purple Flag har bidragit till inrättandet av kulturlotsfunktionen.

Bakgrunden till inrättandet av en kulturlots är Göteborgs omfattande stadsutveckling som påverkar kulturen i staden. Frågor om att värna och utveckla kultur i stadens fysiska miljöer har blivit allt viktigare, och kopplingen till andra politikområden har gjort att man sett behov av en gränsgångarfunktion som kan röra sig mellan olika verksamhetsområden och kompetenser. Förutsättningarna

för kulturlivet behöver generellt säkras och stärkas i de processer som stadsomvandlingen i Göteborg omfattar. Tidigare har det i Göteborg, på liknande sätt som i Malmö, varit relativt enkelt att få tag på lokaler för konstnärligt arbete och publik verksamhet, men detta blir allt svårare. Därmed finns ett tydligt behov av att öka tillgång till arbetslokaler med rimliga hyror, evenemangsytor med mera för kulturaktörer.

Kulturlotsens uppdrag i Göteborg syftar till att skapa mer plats för det fria kulturlivet genom samverkan med fastighetsägare och stadsplanerare. Det syftar till att verka för existerande verksamheters överlevnad såväl som att värna och stärka kulturen långsiktigt när staden utvecklas och att öka kunskapen om kulturens värde. Kulturlotsarbetet i Göteborg handlar i dagsläget om att utveckla funktionen med utgångspunkt i det fria kulturlivets faktiska behov. För att skapa förutsättningar för att möta behoven pågår insatser för att stärka samverkan med privata och kommunala fastighetsägare samt planerande förvaltningar och tillsammans utveckla verktyg och ta fram gemensamma processer. En stor del av kulturlotsens arbete läggs på att stötta redan existerande etableringar på olika sätt. Flera av stadens större kulturkluster och institutioner inom det fria kulturlivet har stora utmaningar, i hög grad kopplat till fastighetsrelaterade frågor. Om dessa kluster och institutioner inte kan fortsätta bedriva sina verksamheter får det stora negativa konsekvenser för fria kulturlivets ekosystem och infrastruktur.

Information om Göteborgs stads kulturlotsars arbete:

<https://goteborg.se/wps/portal/start/foretag-och-organisationer/foreningar/boka-lokaler-och-anlaggningar/kulturlots---lokaler-for-kulturverksamhet>

I rapporten *Kulturens rum* (Lindqvist 2025) beskrivs Göteborgs stads fastighetsbolags, Higab, system med subventionerade hyror för föreningar och kulturaktörer, liksom andra städers stöd till kulturaktörer vad gäller tillgång till verksamhetslokaler.

Region Stockholm har under senare år, möjligtvis med inspiration från Stockholms stad, arbetat med kulturkartor som nytt verktyg för regional planering. En rapport utifrån ett av regionen finansierat forskningsprojekt om kulturkartor har färdigställts 2025 (Borén 2025).

Exempel på rum för kultur och kulturdriven platsutveckling på landsbygden i Västra Götaland

Denna rapport skrivs, liksom rapporten *Kulturens rum* utifrån Västra Götalandsregionens önskan att se hur de kan stödja kulturaktörers verksamhet och synlighet i regionen, särskilt när bebyggelselandskapet förändras. I *Kulturens rum* skildrades både övergripande principer för hyresmodeller och kulturstöd i kommuner, med fokus på större städer. I denna rapport är fokus mer på landsbygdens bebyggelselandskap och kulturens rum. Skälet till detta är att det redan finns ett antal modeller och metoder som används i storstäderna. Kunskapen om vad som är bra modeller för kulturens plats i samhället och för kulturdriven utveckling i städer är också väldigt god. Detta är inte fallet vad gäller landsbygden. Givet att Västra Götalandsregionen har en unik position som utvecklingsaktör i en region med 49 kommuner, varav många är små och finns på landsbygden, kommer detta att utgöra fokus för resten av rapporten. Utredaren ser nämligen att det finns stor potential att utveckla nya modeller och metoder som har stor genomslagskraft för kulturen på landsbygden. I juni 2025 samlade kulturförvaltningen vid Västra Götalandsregionen företrädare för fyra initiativ för kulturbaserad platsutveckling i regionen, för att bättre förstå deras olika utmaningar i att uppnå sina respektive mål, som alla har kulturverksamheter och industriellt kulturarv som centrala element. Verksamheterna har valts ut av personal vid Västra Götalandsregionens kulturförvaltning och bedrivs på platser där arbete med utveckling bedrivits under en längre period och där kultur och kulturaktörer är centrala för enskilda aktiviteter och för utveckling av verksamheten som sådan.

Följande avsnitt bygger på de medverkande aktörernas synpunkter och interaktion under detta möte. Avsnittet lyfter fram de unika historierna för varje initiativ och de utmaningar verksamheterna möter idag för att fortsätta vara framgångsrika platser för utveckling av landsbygden med bland annat kultur.

Not Quite, Fengersfors bruk, Åmåls kommun

Not Quite är ett konstnärskooperativ som varit verksamt i lokaler tillhörande ett nedlagt pappersbruk i Fengersfors. Konstnärerna hade studerat på Stenebyskolan/Campus Steneby (HDK Valand), och ville gärna stanna kvar i området efter sina studier.

Efter att bruket lades ner 1978 hade det köpts av Åmåls kommun. Dottern till ägaren vid tiden för brukets nedläggning köpte tillbaka fabriken från kommunen runt år 1980. Konstnärerna som tillsammans skapade Not Quite träffade ett

muntligt avtal med den dåvarande ägaren till bruket, och har bedrivit verksamhet sedan dess i olika lokaler, med publika verksamheter från 2003. Under knappt två decennier var avtalen om nyttjande av lokaler inte skriftliga, och konstnärerna hyrde verkstadslokaler samt lånade utställningslokaler mot att de ställde i ordning dem. Den nuvarande förvaltaren inte tycks ha samma informella ansats till avtal om lokalanvändning som den tidigare förvaltaren, och har också höjt hyran för vissa lokaler. Detta har resulterat i att antalet hyresgäster de senaste åren minskat i fastigheten. 2018 lades fastigheten ut till försäljning, och då började Not Quite att arbeta med att undersöka sina möjligheter att köpa fastigheten tillsammans med andra aktörer. Då det gjorts en miljöutredning och det nu pågår en utredning av ansvarsfrågan för sanering av fastigheten, står Not Quites undersökning om möjligheten att förvärva bruket stilla i avvaktan på beslut. Utöver Not Quite hyr flera andra företag och organisationer lokaler i fastigheten. Sedan Not Quite pausat undersökningen av möjligheter till köp av Fengersfors bruk har kollektivet köpt ett snickeri i Fengersfors som de planerar att använda som konstnärlig produktionsplats, med fokus på verkstäder och ateljéer.

Not Quite har under mer än tjugo år arbetat med publik verksamhet och fått flera verksamheter att etablera sig i fabriken lokaler, och genom detta tillsammans skapat en destination. Not Quite ser en flytt av sin verksamhet från Fengersfors bruk som en förlust av det värde de skapat över två decennier genom att göra platsen känd både regionalt, nationellt och internationellt, och vill därför fortsätta vara verksamma på bruket. Deras funderingar idag kretsar kring om de ska lämna Fengersfors bruk eller vara kvar, trots sämre villkor vad gäller nyttjande och hyra av lokaler. Utmaningen för Not Quite är att nuvarande fastighetsägaren inte vill rusta upp eller ens ha en miniminivå av underhåll på fastighetens lokaler, så de blir sämre och sämre, och kollektivets medlemmar blir mindre och mindre sugna på att sköta underhållet av dem. Det vill de hellre göra i en fastighet de själva äger: ”Vi har ju arbetat upp en besöksverksamhet på Fengersfors, utställningar, och kafé och hela den biten och där är bruket liksom den självklara platsen.”

Skrivet om Not Quite

Det har skrivits om Not Quite både i dagstidningar och akademiska publikationer. Exempel på studentuppsatser är Bertilsson (2015) samt Brelin (2020). Not Quite är också ett av flera praktikfall som studerats inom ramen för ett EU-finansierat forsknings- och utvecklingsprojekt som redovisas bland annat i Fusco Girard och Gravagnuolo (2025).

Mötesplats Steneby och Dals Långed, Bengtsfors kommun

Mötesplats Steneby är en organisation som etablerats för att stimulera möjligheter för tidigare studerande vid Stenebyskolan och Högskolan för design och konsthantverk, Göteborgs universitet/Valands Campus Steneby. Stiftelsen Stenebyskolan erbjuder högskoleförberedande konst- och kulturutbildning samt yrkeshögskoleutbildningar.

Både Fengersfors och Dals Långed ingår i vad som kan beskrivas som ett kreativt kluster i norra Dalsland, skapat genom personer gått konstnärliga eller hantverksorienterade utbildningar vid Stenebyskolan och HDK/Valand i Dals Långed och sedan stannat kvar i Dalsland. Historiskt har de flesta bosatt sig i Fengersfors därför att Not Quite har funnits där, så det har skapats ett community med kulturskapare, där sociala relationer har varit avgörande. Man har flyttat till sina kompisar, Det har funnits en bra dynamik i området genom utbildningar i Dals-Långed och väldigt bra produktionsmöjligheter och ett kulturcentrum i Fengersfors.

I Dals Långed finns Stenebyskolan och utbildning inom HDK/Valand, men det är inte lika många konstnärer från de utbildningarna som har bosatt sig i kommunen som runt Fengersfors där Not Quite finns, och Mötesplats Steneby etablerades för att stärka möjligheter att bo och arbeta i kommunen. De har också sett en ökad inflyttning till Dals Långed och ett litet kulturkluster. Det Mötesplats Steneby har arbetat med de senaste åren är försöka möjliggöra det som är svårt för kulturskaparna, att kollektivt se till att det finns produktionsförutsättningar för kulturskapare, såsom verkstäder som kulturskapare behöver för att verka professionellt. Och är man nyinflyttad och kanske saknar egna personliga nätverk på en plats så är det inte så lätt att få hjälp av andra. Då är det bra om det finns sådana här strukturer, för då kan man snabbare igång med att etablera sin verksamhet.

Mötesplats Stenebys syfte är att bidra till Dalslands utveckling, och det har de gjort bland annat genom att med olika insatser locka människor att bosätta sig i området, bland annat genom att stärka infrastrukturen för kulturproduktion. Genom ett projekt med namnet Testbädd Steneby och som finansierades av Tillväxtverket med start 2022. Syftet med projektet var att bygga en forskningsmiljö (testbädd) i Dals-Långed. Involverade parter är Mötesplats Steneby, HDK-Valand Campus Steneby, Interiorcluster Sweden AB och Trä och Möbelföretagen.

Projektet innebar konkret skapandet av en experimentverkstad med fokus på möbelindustrins aktörers behov, och i sökandet efter en plats att lokalisera den

identifierade de möjligheter i en fastighet med tidigare industriell produktion, Långedsverken. Detta var liksom Fengersfors ett bruk i Dalsland där produktionen upphörde 2015. Några år senare hade företaget beslutat att inte bedriva någon mer verksamhet i Långedsverken men att tillsvidare behålla fastigheten. I och med de beviljade medlen för testbädden så kunde lokaler hyras i fastigheten för att skapa experimentverkstaden. Man hyr alltså idag en del av Dunis ägda fastighet, men Mötesplats Steneby har fortsatt arbeta med tankarna på att skapa ett kreativt kluster på platsen genom att försöka utveckla flera lokaler. Platsen har både industrihistoriska värden och estetiska värden, bland annat flyter Dalslands kanal förbi, och det finns ett antal slussar i närheten. Mötesplats Steneby ser att det finns potential att locka andra kulturskapare till platsen då den har många estetiska kvaliteter och möjlighet till verksamhetslokaler med hyror som kulturaktörer kan betala.

Mötesplats Steneby hyr för Open Woods experimentverkstad och andra aktiviteter lokaler av Duni i en av Långedsverkens fastigheter, och de har en ömsesidig uppsägningstid på några månader, och de har en kontinuerlig dialog. Det finns miljögifter i marken också vid Långedsverken, troligen ungefär som i Fengersfors. Det finns ett åläggande från länsstyrelsen att sanera marken vid en försäljning. Duni har meddelat att de inte kommer att sälja det osanerat, eftersom de förstår att de inte kommer att kunna sälja det om inte är åtgärdat.

Duni är en börsnoterad koncern, och koncernen har 2025 tagit ett beslut om att sälja det. Mötesplats Steneby har i kontakter med företaget visat intresse att ta över industrifastigheten, eftersom de ville ha möjlighet att överväga det ifall fastigheten skulle komma ut till försäljning och också utvecklat en bra relation med företaget. VD:n för det lokala företaget ser att en utveckling av fastigheten med nya verksamheter även kommer att gynna dem bland annat genom att det kan bli enklare för dem att rekrytera ny personal bland annat. Flera lokala aktörer är medvetna om att försäljningen av fastigheten kan resultera i att det i stället byggs en serverhall eller att det blir ett lastbilsgarage, och det skapar inte alls samma aktivitet och sociala interaktion som om det etableras kreativa verksamheter i lokalerna, och troligen inte samma typ av utveckling av orten. Duni har angett att de är beredda och vänta in Mötesplats Stenebys process, som är långsam, och de har skjutit försäljningsdatumet framför sig halvårsvis under de senaste åren.

2026 ska Duni sälja sin fabriksfastighet, och det beslutet har föranlett en förstudie genomförd av Mötesplats Steneby rörande möjlig användning av fastighetens lokaler tillsammans med en arkitektbyrå. Förstudien bygger bland annat på intervjuer och innehåller ett helt program för hur fastigheten skulle kunna förändras, och lyfter också fram flera ickemonetära värden som aktörerna anser att platsen har som idag inte alls lyfts fram. De har inlett en process med

Bengtsfors kommun, som har skapat en arbetsgrupp med representanter för kommunen och andra aktörer som på olika sätt har intressen i platsen och dess utveckling.

Bengtsfors kommuns intresse i fastigheten bygger på att de behöver plats att kunna erbjuda företag som vill etablera sig på orten, därför är representanter för deras näringslivskontor med i kommunens arbetsgrupp, liksom planavdelningen, kommunchefen och VD:n för kommunens allmännyttiga bostadsföretag. Kommunen har enligt Mötesplats Steneby sagt att de kan tänka sig vara hyresgäst och på så sätt skapa förutsättningar för någon annan som går in och köper fastigheten. Genom att kommunen är en stabil hyresgäst så kan de skapa goda förutsättningar för en fristående aktör att köpa fastigheten.

Mötesplats Steneby hoppas att Långedsverken nu ska bli den plats som de koncentrerar verksamheten till för ett antal år i sin ambition att utveckla regionen med kultur som en mötesplats. Företrädare för Mötesplats Steneby säger att det är en sak att komma över ett bruk, men något helt annat att skapa en meningsfull verksamhet på en plats. De ser att någon aktör behöver facilitera det övergripande arbetet med 'programmering' av en plats.

Mötesplats Steneby var från början ett regionalt initiativ i och med att Bengtsfors kommun och Västra Götalandsregionen är stiftare för Stenebyskolan, och vid den tidpunkten, runt 2014 då Stenebyskolan etablerades, hade Västra Götalandsregionen en ambition skapa möjligheter för utveckling av mötesplatser för de som gick utbildningar på skolan, för att göra det mer attraktivt för dem att stanna kvar och bo och verka i Dalsland. Mötesplats Steneby har över åren testat olika sätt att arbeta inom ramen för den ambitionen och fått fördjupad kunskap och erfarenhet av vad som är viktigt för kulturaktörer, och kommit fram till att infrastruktur för deras professionella verksamhet är en avgörande faktor, i och med den är svår att få till på egen hand.

Långedsverken har kommit att bli en plats där en rad olika projekt med ambitionen att utveckla mötesplatser för lokala företag och kreativa aktörer för Mötesplats Steneby och andra samverkansaktörer, särskilt genom olika utvecklingsprojekt med finansiering bland annat från EU och regionen, som alla har haft platsutveckling genom skapande av verksamhetsinfrastruktur som ett centralt element. Idag finns på Långedsverken Open Wood, som är en forskningsinfrastruktur för interiörbranschen som inte har funnits i Sverige, tänkt som en experimentverkstad kopplad till forskning och branschutveckling och därmed regional utveckling. Denna utveckling ser Mötesplats Steneby som ett viktigt steg mot att utveckla hela fastigheten i Långedsverken som ett kreativt företagsnav med fokus på hållbar omställning.

Mötesplats Steneby deltog 2023–2025 tillsammans med Not Quite i EU-projektet Change Creators, finansierat genom Kreativa Europa-programmet. Syftet

med projektet var att stärka innovation, hållbarhet och motståndskraft hos självorganiserade kulturella och kreativa verksamheter på landsbygden genom att pröva nya affärsmodeller som stärker deras och platsernas förmåga att utvecklas och bli långsiktigt hållbara.

En av Mötesplats Stenebys utmaningar i arbetet med att utveckla mötesplatser i Dalsland med fokus på kultur är att de har identifierat en tänkbar fastighet som skulle kunna utvecklas, men inte riktigt vet hur de ska ta nästa steg för att identifiera och engagera aktörer som är beredda att ta den finansiella risken för utveckling av industrifastigheten. En annan utmaning är att det idag finns flera andra organisationer i området såsom Not Quite och Studio växt, och det är viktigt att inte skapa konkurrens mellan olika typer av verksamheter utan att arbeta med utveckling på ett sätt som stärker alla aktörer. Detta är en viktig aspekt att ha med sig i det fortsatta arbetet med att utveckla Långedsverken som en möjlig plats för både kulturell verksamhet och företagande. Mötesplats Steneby ser det som avgörande att Fengersfors och Långedsverken ses som en enda destination eller plats och inte som två konkurrerande destinationer, samtidigt som de ser som viktigt att förstå de respektive verksamheterna olika utgångspunkter, drivkrafter och huvudpersoner.

Skrivet om Mötesplats Steneby och Långedsverken

Inom projektet Change Creators har en handbok producerats med titeln Connecting strings of culture in rural Europe (Mötesplats Steneby 2025). Vissa aspekter av arbetet med Långedsverken som ett verktyg för att utveckla en liten ort finns beskrivet i en vetenskaplig artikel av Björner och Aronsson (2022).

Forsviks bruk, Karlsborgs kommun

Forsviks bruk i Skaraborgs län är en plats där det sedan 1400-talet funnits olika verksamheter från en kvarn till verkstadsindustri. I slutet av 1970-talet avvecklades all verksamhet. Arbetet med restaurering av bruket som då var förfallet inleddes 1983, då det fanns rivningsbeslut på flera av byggnaderna. 1987 skapades en stiftelse med syftet att bevara, vårda och levandegöra den unika industrihistoriska miljön vid bruket, Stiftelsen Forsviks Industriminnen. Forsviks bruk är ett av de viktigaste industriminnena i Sverige och genom åren har det investerats omfattande offentliga medel framförallt från länsstyrelsen, för att renovera byggnaderna. Marken vid Forsvik är också förgiftad efter den industriella verksamheten, och behöver saneras. Idag ägs byggnadsminnet av Karlsborgs kommun. Föreningen Gamla Forsvik har under många år arrangerat visningar av och guidningar på området, och en basutställning om industrin i Forsvik skapades i början 1990-talet, då också en antikvarie anställdes för att på plats i Forsvik leda arbetet med fortsatt restaurering och utveckling av verksamheten. 2005 klassades Forsviks bruk som ett byggnadsminne. Verksamheter som har utveck-

lats omfattar ett arbetslivsmuseum som drivs av kulturförvaltningen vid Västra Götalandsregionen, utställningar, guidningar, kurser och utbildningar, samt musik- och teaterevenemang.

VGR har länge varit den stora hyresgästen i och med att de i princip har hyrt hela bruksmiljön baserat på ett samverkansavtal. Just nu har dock Karlsborgs kommun börjat att se över om vissa lokaler inom fastigheten som helhet kan brytas ut ur det tidigare avtalet för att kunna hyras ut till andra hyresgäster direkt av Karlsborgs kommun. Bakgrunden är ett arbete inom kommunen att börja se möjligheter att utveckla bruket mer aktivt som en kommunal destination och plats för kultur. Det har inte alltid varit lätt att inom kommunen skapa intresse för utvecklingen av Forsviks bruk på andra sätt än att hyra ut det till Västra Götalandsregionen. Det hänger i sin tur ihop med att kommunen idag har omfattande kostnader för upprustning av fastigheten, och behöver skapa en målbild för ägandet av den. Enligt företrädaren för kommunens kulturförvaltning så har det dock varit knepigt att lära sig hur hyressättning av lokalerna ska ske, givet att de kommer att ha behov att fortsatt investera stora summor (med bidrag från länsstyrelsen) för att förvalta fastigheten samtidigt som de vill arbeta med kultur för att utveckla platsen.

Tidigare hyrde Västra Götalandsregionens kulturförvaltning ut vissa delar av de lokaler de använde, men idag vill Karlsborgs kommun själva vara hyresvärd för andra aktörer i fastigheterna. Det skapar dock utmaningar då kulturaktörer ofta endast kan betala låga hyror. Idag finns ett antal hyresgäster, såsom Traditionsbärarna, som arbetar med traditionell hantverksmässig renovering av kulturhistoriska byggnader, SMOFA, som är en teater- och musikverksamhet, en vandrarhemsaktör och ett kafé.

Nu har Karlsborgs kommun ett nytt samverkansavtal med VGR, och vill bygga upp en kulturnod med teater- och musikverksamhet, traditionellt hantverk, en smedja och liknande, utöver Västra Götalandsregionens museiverksamhet. Men det kommer att ta tid.

Kulturchefen i Karlsborg funderar på hur de kan öppna för fler aktörer att hyra delar av den byggnad som VGR hyr en stor del av, antingen med kommunen som mellanhyresgäst eller genom en extern mellanhyresgäst. Utifrån en kartläggning av lokalerna som gjorts en i Forsvik och en plan för hur man skulle kunna få in nya verksamheter som utvecklar platsen har kommunen insett att det inte krävs några större investeringar för att göra en sådan förändring, utan det handlar mer om att komma fram till vilken inriktning regionen och kommunen vill ha tillsammans. Ett nytt samverkansavtal med regionen har varit viktigt för Karlsborgs kommun, eftersom det har funnits en viss rädsla från kommunens sida att VGR ska försvinna från platsen. De är en viktig aktör och hyresgäst för kommunen. Och samverkansavtalet med regionen har ju varit själva grundfaktorn i den dialogen de för idag om hur de vill utveckla bruket tillsammans, för att skapa en

levande plats. VGR vill modernisera sin museiverksamhet och visa upp bruket på ett modernt sätt och därmed lockar människor till platsen. Men de vill också hitta synergier i båda parter utvecklingsarbete framåt. De beskriver sin samverkan som bra, med exempelvis en gemensam pott för att utveckla bruket inom ramen för samverkansavtalet tillsammans. Men det är en samverkan som kommer att behöva utvecklas över tid.

Karlsborgs kommun ser frågan om hyressättning av lokaler i Forsvik som en utmaning, nu när modellen för hyresavtal förändras. Tidigare hyrde VGR i princip alla lokaler baserat på ett hyreskontrakt där bland annat underhåll och skötsel ingick, men nu när samverkansavtalet ligger till grund för ett nytt hyreskontrakt behöver Karlsborgs kommun fundera på vad nya hyreskontrakt generellt ska innehålla och vad hyresgästen själv får stå för. Nu delas område in i fler separata hyresobjekt, och då blir det också intressant att se vilken typ av aktör som är hyresgäst, om det är en icke vinstdrivande eller vinstdrivande verksamhet. För kommunen kommer det bli en viktig fråga att bestämma hur hyressättningen för kulturaktörer ska sättas. För kommersiella aktörer har kommunen en policy som slår fast att det är marknadsmässigt skäligena hyror som gäller, och för bruket gäller samma princip.

En utmaning för Karlsborgs kommun är nu hur de ska hitta sätt att attrahera lämpliga hyresgäster till Forsviks bruk givet att de behöver basera hyrorna framöver på faktiska kostnader för förvaltning av fastigheten. Som nämnts ska näringsidkande aktörer betala marknadsmässiga hyror för använda lokaler, men för kulturverksamheter finns möjlighet till bidrag som kan användas även för hyreskostnader. Kulturverksamheterna på Bruket bedrivs i olika organisatoriska former, bland annat som ekonomisk förening, vilket innebär en utmaning för kommunen att balansera kulturens betydelse för orten mot de juridiska begränsningarna för stöd till ekonomisk verksamhet, bland annat kravet på marknadsmässiga hyror. I och med det nya samverkansavtalet med regionen beräknas hyreskostnader för specifika lokaler baserat på faktiska kostnader för förvaltning, vilket innebär en höjning av hyrorna generellt, eftersom fastigheten har en underhållsskuld och behöver rustas upp. Vissa av kulturverksamheterna har bidragit till att utveckla Forsvik till en besöksdestination, så kommunen är medveten om värdet i deras långsiktiga arbete. Därför inser kommunen att de behöver tänka igenom hur de långsiktigt hittar en strategi för hyressättningen av lokaler på bruket som både bidrar till kostnadstäckning för investeringar och möjliggör kulturverksamheter som attraherar fler aktörer och besökare.

Skrivet om Forsviks bruk

Industriminnesvården och andra aspekter av Forsviks bruks utveckling som besöksmål finns beskriven i både olika kulturvårdspublikationer (Beckewi 1991; Gagge 1997; Julihn 2004) samt i två vetenskapliga artiklar (Gustafsson och Amer 2023; Saleh och Drouillon 2025).

Väveriet i Uddebo, Tranemo kommun

I Väveriet i Uddebo är en privatägd före detta textilfabrik, som hyrs ut till små företag, privatpersoner och föreningar. Många har en kreativ profil eller verkar inom småskalig livsmedelsförädling. Uddebo ligger mellan Tranemo och Svenljunga. Här fanns Uddebo möbeltygsväveri som byggdes under 1900-talets första år och producerade tyger fram till 2014. De nuvarande ägarna upplevde att någonting var på gång i Uddebo, fast de inte riktigt kunde säga vad. Det fanns olika kulturmiljövårdsprojekt i Uddebo, främst knutna till Gula huset, och småskalig odling och livsmedelsförädling. De nuvarande ägarna köpte fastigheten för nio år sedan. Då de köpte fastigheten var det många människor flyttade dit för att arbeta lite mindre och göra lite mer av vad man vill göra, oavsett om det var kulturmiljö eller nåt annat.

De började med att bygga om en del av fastigheten till bostad för sig själva, och hyr ut lokaler i övriga delar. Idag har de 35 hyresgäster. Arbetet med att skapa en fastighet med kommersiella uthyrningslokaler började med att de behövde göra en detaljplan för huset, eftersom användningen av fastigheten genom detta kom att ändras från tidigare användning. Hyresgästerna rymmer bland annat kulturaktörer, företag med småskalig hantverksmässig förädling av grönsaker och programmerare.

Ägarna säger att deras mål är att det här ska vara någon slags experimentverkstad, men de vill också att lokaluthyrningsverksamheten att gå runt. De definierar sig själva som fastighetsägare i första hand, inte kulturaktörer, även om de regelbundet upptäcker att de agerar motvilliga arrangörer av olika evenemang. Ägarna visste från arbete på andra platser att kulturaktörer ofta vill ha enkla lokaler, korta kontrakt och rimliga hyror. Det fanns många kulturaktörer på orten och i Väveriet kunde ägarna erbjuda sådana förutsättningar. Utmaningen med att ha kulturaktörer som hyresgäster är att de har svårt att betala de hyror som investeringar i en fastighet för med sig. Deras strategi har varit att göra så lite som möjligt i stora delar av fastigheten för att kunna erbjuda en låg hyresnivå, och att utöver det utveckla lokaler utifrån specifik efterfrågan, såsom ombyggnad

av en lokal för att det ska kunna bedrivas bageriverksamhet, och en annan för att hysa en lerverkstad.

Ägarna hade mycket att reda ut med kommunen kring vad de skulle söka bygglov för i ett första skede av deras arbete med att bygga om och börja hyra ut lokalen. De har lärt sig mycket under de år de ägt fastigheten om bygglovsprocesser som är komplexa och lagstadgade men med visst utrymme för kommuner att göra tolkningar. De har under sina år som fastighetsägare försökt att prata med andra fastighetsägare och personer med kunskap om ombyggnader av den typen av fastigheter som Väveriet är, och att även återanvända material och byggnadselement så mycket som möjligt. De använder också volontärer som renoverar delar av fastigheten sommartid genom organisationen Willing Workers on Organic Farms. De större projekt som de genomfört har krävt en projektledare, och i utveckling av en lokal med en lerverkstad fick de hjälp av Leader, för att kunna utveckla verksamheten samtidigt som de byggde om.

Något som ägarna till Väveriet har lärt sig är att det är lika dyrt att investera i fastigheter på landsbygden som i stan. De drev detaljplaneprocessen själva, eftersom de hade kunskap om sådana. De inser att det hade varit svårt att göra det om de inte hade haft den, nu visste de vad de skulle fråga om. Sen säger ägarna också att de inte hade köpt fastigheten om vi hade vetat att de skulle driva detaljplaneprocessen själva. De hade fått löfte om bygglov, men de behövde också göra en detaljplan.

Tranemo kommun har ingen egen detaljplaneavdelning eller planavdelning, utan samarbetar med en annan kommun, vilket gör att det kan bli komplicerat med kommunikation. Dessutom föreslog kommunen att de själva skulle ta kontakt med plankonsult som hjälp i arbetet med detaljplanen. Det gjorde att de själva kunde prata direkt med konsulten som tog fram en detaljplan som Tranemo kommun och ägarna hade en dialog kring. Det de visste var att det inte fanns markföreningar, det hade de kollat upp innan köpet av fastigheten. Fastighetsägarna gjorde en ganska enkel trafikutredning, och en enkel markföreningsutredning.

Ägarna upplever att intäkterna från hyresgästerna täcker de kostnader de har för drift av fastigheten idag, och de har kunnat anställa en fastighetsskötare, även om de behöver använda alla möjliga sätt för att sänka kostnaderna för upprustning och ombyggnad exempelvis så har de kunnat utveckla fastigheten i sin egen takt. De har inte haft några lån för köp av fastigheten, eftersom de belånade sin tidigare bostad vid köpet. De har dock inte tagit ut någon lön för tiden de lagt ner på sitt arbete med fastigheten. Deras avkastning består i de inkomster de har från uthyrning, och de har ökat över åren. Fastigheten har ökat i värde i takt med högre uthyrningsgrad.

Förra året ville de för första gången göra en underhållsplan för fastigheten och frågade en annan lokal fastighetsägare om han gör. De insåg ganska snabbt att fastighetsekonomin på landsbygden ser väldigt olika ut från den i urbana miljöer, eftersom man inte kan räkna med samma intresse för hyra av lokalerna som där,

och därmed kan man inte beräkna nivån på årliga avskrivningar med mera, eftersom det finns så stor osäkerhet om hur hyresgästsituationen kommer se ut i framtiden. Ägarna till Väveriet har insett att de inte kan fondera medel för att kunna genomföra investeringar vid en viss tidpunkt på samma sätt som man gör i stan. De har insett att de inte kan planera i detalj hur mycket medel de kan avsätta i en investeringsfond, utan att de får planera för underhåll mer övergripande och göra större insatser lite då och då.

Utmaningen för Väveriet i Uddebo idag är att kostnaderna för fastighetsutveckling är lika höga som i större städer, samtidigt som osäkerheten om framtida hyresintäkter är större än i städer. Detta innebär för ägarna en ekonomisk risk. De har under åren lärt sig en del om ekonomi med mera utifrån det praktiska arbetet med fastigheten, men skulle vilja ha möjlighet att diskutera olika typer av frågor som aktualiseras i detta arbete. En central tanke som de har haft med sin uthyrning har varit att möjliggöra för kulturaktörer att hyra lokaler, samtidigt som de innebär större finansiell osäkerhet än hyresgäster med större betalningskapacitet. Väveriet Fastighet AB har idag inga statliga eller kommunala bidrag för att driva löpande verksamhet eller kulturevenemang. Fastigheten har inte heller några offentliga aktörer som hyresgäster.

Skrivet om Uddebo

Utvecklingen i Uddebo som ort finns redovisad och diskuterad i bland annat Björling (2019), Flisbäck och Carlén (2020), Staats (2022), samt i studentuppsatser vid olika högskolor (Löberg 2017; Petersson 2020; Gabrielsson och Peterson 2023). Uddebo har också beskrivits i ett reportage i Dagens Nyheter (Herold 2020).

Sammanfattning och slutsatser

Olika utmaningar för de fyra verksamheterna

De fyra projekt och verksamheter som har beskrivits har alla specifika utmaningar, men det finns också gemensamma nämnare. Väveriet och Karlsborgs kommun äger sina platser. Mötesplats Steneby vill någonting med en plats som vi inte själva kommer att vara direkt involverade. Not Quite har byggt upp en verksamhet under lång tid i dialog med en fastighetsägare som nu lämnat över kontakten med Not Quite till en familjemedlem som inte alls har samma syn på relationen med Not Quite. Detta har fått till följd att Not Quite köpt en annan fastighet för medlemmarna att ha verkstäder i, men den besöksverksamhet Not Quite har byggt upp i Fengersfors bruk upplever de är starkt förknippad med platsen. I den nya fastigheten finns inte utrymme för publika aktiviteter.

Kostnaderna på landsbygden är desamma, men intäkterna mer osäkra

Företrädare för de fyra utvecklingsprojekten som beskrivits i detta avsnitt av rapporten beskriver att kostnaderna för fastighetsinnehav och -förvaltning desamma på landsbygden som i städer, men möjligheterna till hyresintäkter är mycket mer osäkra. Detta gör att modeller som fungerar i urbana miljöer inte fungerar på samma sätt i rurala miljöer. Fastighetsägare som hyr lokaler till kulturaktörer på landsbygden behöver alltså även andra typer av hyresgäster, sådana med säkrare och högre inkomster, för att kunna förvalta fastigheten långsiktigt.

För hållbarhet i fastighetsförvaltning på landsbygden behövs olika aktörer med gemensamma intressen

Givet utmaningarna med att få ekonomin i en fastighet att bli hållbar, kräver en långsiktig lösning för fastighets- och platsutveckling med kultur som ett centralt element på landsbygden att fler aktörer är involverade i satsningen, eftersom det behövs privata investerare. Offentliga aktörer har en viktig roll att fylla som stödjande part och som stabil hyresgäst.

Kunskapen om fastighetsutveckling, kultur som platsutvecklingsfaktor, och hyresekonomi är begränsad

Företrädare för de fyra utvecklingsprojekt som beskrevs i föregående del av rapporten har också lyft fram att olika typer av kunskap om det komplexa fält som platsutvecklingsprojekt med kultur som en bärande del kan saknas hos enskilda aktörer som är involverade i sådana. Hos kommuner kan kunskap saknas om hur kulturaktörer och kulturverksamheter fungerar och vad dessas drivkrafter är. Dessutom kan inom specifika förvaltningar kunskap saknas om hur deras respektive andra förvaltningars olika regler och krav tillsammans påverkar enskilda kulturaktörer, som verkar inom kulturpolitikens område men bidrar även inom näringspolitikens och besöksnäringens områden inom en kommun. Den kommunala specialiseringen gör att tjänstepersoner kan vara omedvetna om att olika förvaltningar kräver olika saker från en och samma kulturaktör, eftersom dessa med en och samma verksamhet kan röra sig över flera olika förvaltnings- och politikområden.

Kulturaktörer kan sakna kunskap om fastighetsekonomi och alla de lagar och regler som gäller fastighetsägande och relaterade områden. De kan också sakna kunskap om ekonomi och ekonomiska lagrum inklusive bestämmelser för olika organisationsformer. Vidare kan kulturaktörer sakna kunskap om kommunal förvaltning och de lagar och regler som styr den. Kulturaktörer är entreprenöriella i bemärkelsen att de söker vägar att genomföra sina visioner, och söker

använda de olika möjligheter och redskap de finner och ser som användbara. Vidare är kulturaktörer intresserade av mänskliga och samhälleliga målsättningar och upplevelser, men kan använda sig av olika begrepp och retorik som används inom olika områden i samhället för att främja sina verksamheter. Detta öppnar för samarbeten inom olika områden där kulturen kan ha ömsesidiga positiva utbyten med exempelvis besöksnäring, näringslivet och offentlig förvaltning.

Flera av mötesdeltagarna beskriver att de ofta, då de diskuterar möjligheter med tjänstepersoner på kommunal nivå får förslag baserat på typer av verksamheter inom befintliga förvaltningsområden, såsom exempelvis näringsverksamhet generellt, eller kulturverksamhet inom kulturförvaltningens område. Ofta ligger nya idéer på lösningar mellan sådana generella typer och kategorier, vilket försvårar kommunikationen mellan kulturaktörer och kommunens tjänstepersoner. Mötesdeltagarna betonar att företagandet inom kulturområdet inte går att direkt likställa med företag inom mer traditionella branscher. De upplever att det de vill uppnå ofta handlar om en kombination av ett kulturhus och ett företagshotell, inte bara ena delen av dessa båda typer av verksamhet. Den funktionellt specialiserade kommunala förvaltningen med tydliga gränser skapar svårigheter för denna typ av entreprenörskap som vill kombinera det kommersiella och det kulturella i samma fastighet. Utmaningen för de som dagligen försöker realisera dessa ambitioner beskriver det som att denna ambition ”behöver översättas in i de politiska styrdokument som tjänstepersonerna styrs av, och det man gör inte bara på ett halvår, utan det är någonting som behöver ta form över en längre tidsperiod”.

En annan mötesdeltagare beskriver hur ”politiker kan säga att, ’men det där är ju bara ett företagshotell och de får bära sina egna kostnader’, och så ser de inte att det där företagshotellet bygger också ett samhälle av bara farten (och det gör ju allt näringsliv förstås), det skapas en samhällsnytta, särskilt på landsbygden där det är så svårt att få till. Och det handlar ju inte bara om att förstå egentligen hur kulturföretag funkar det ju också. Mer kunskap om vilka nyttor som de här initiativen exempelvis skapa skulle politikerna bättre behöva förstå, så att de liksom kan lyfta blicken lite och vidga perspektiven på kommunutveckling.”

Projekt har stor ackumulerad kunskap och erfarenhet, men saknar bollplank

Det finns en aggregerad kunskap på platserna där man arbetar med kultur som platsutvecklingsmoment. Gräsrotsinitiativ som utvecklas har behov av att stärka varandra. Att stötta ett sådant samarbete skulle kunna vara en regional roll, att föra samman aktörer så att man inte sitter själv med alla funderingar som kulturaktör eller privatperson som fastighetsägare. Denna typ av möten kan också vara informativa för blivande möjliga fastighetsägare som har intresse av att

utveckla en plats, och därmed hjälpa att sänka tröskeln för att påbörja den resa som Not Quite och Uddebo gjort. Genom att dela kunskaper och erfarenheter förmedla om hur man gör på en plats kan man generera större kunskap inom gruppen, även om det ser väldigt olika ut på olika platser.

Kulturaktörers sociala ekonomi krockar med fastighetsbranschens monetära ekonomi

Ett tydligt kännetecken för kulturaktörer är att de ofta påbörjar en kulturverksamhet utan ambitionen att de ska kunna försörja sig på den, men de behöver i ett längre perspektiv hitta sätt att generera inkomster för att kunna fortsätta vara yrkesmässigt verksamma. Det gör att just denna grupp, som ofta är personer som skapar intresse för en plats genom sin konstnärliga eller kreativa verksamhet, har svårt att betala mer än mycket låg hyra. För hyresvärdar skapar detta en utmaning, särskilt ifall de ser och vill bidra till att möjliggöra de värden dessa hyresgäster skapar för attraktiviteten hos en plats. Ett tydligt exempel är Väveriet i Uddebo, vars ägare är personligen ekonomiskt involverade i fastigheten som investering. För en privat hyresvärd som Väveriet i Uddebo är det svårt att behålla en blandning av rena kulturaktörer som endast har råd med en mycket låg hyra, och en hyresnivå som behövs för hela lokalbeståndet för att kunna möjliggöra investeringar och attraktivitet bland flera olika typer av kommersiella hyresgäster. Hyresnivån för hela fastigheten behöver täcka alltifrån säkerhetsinvesteringar till frågor om internetuppkoppling och generell standard på lokaler. Hyresintäkterna för en kommersiell fastighet behöver vara något högre över tid än förutsebara och icke förutsebara kostnader för framtida investeringar för att vara attraktiv för hyresgäster över tid. En utmaning är att hitta en princip för hyresberäkning som möter de ekonomiska behoven för fastighetens förvaltning samtidigt som det finns legitimitet för principen bland olika typer av hyresgäster. Det går inte att byta kulturellt kapital mot ekonomiskt, så därför behövs en modell där antingen andra hyresgäster subventionerar kulturaktörers hyreskostnad, eller någon annan part är villig att täcka kostnaderna för dessa. Utmaningen med kulturverksamhet är att de värden som den skapar i regel gäller samhället som helhet, samtidigt som kulturaktörerna de facto är aktörer på en (arbets-) marknad. Kultursubventioner i sin tur utgörs av skattemedel som både företag och privatpersoner bidrar med, därför kan det vara svårt att få enskilda kommersiella hyresgäster att vilja subventionera kulturaktörers hyra även direkt genom sin egen lokalhyra.

Ägarna till Väveriet i Uddebo säger att de gärna vill ha kulturaktörer som hyresgäster, men det kräver att de har enkla lokaler, korta kontrakt och billiga hyror. Men deras affärsmodell för uthyrning bygger på att de samtidigt har lokaler för andra aktörer som kan betala mer i hyra, och samtidigt vill hyra lokaler där det också finns kulturaktörer. Samtidigt har denna typ av hyresgäster också högre krav på standarden på sina lokaler.

Exemplet Uddebo, där ägarna privat lånat medel för köp av fastigheten, visar enligt mötesdeltagarna hur olika möjligheterna till finansiering av utveckling av en fastighet för en ort är fördelade mellan stad och landsbygd. I tätort är det lättare, menar de, för privata aktörer att kunna låna för köp av en industrifastighet att utveckla medan det på landsbygden upplevs i princip omöjligt. Det är färre som vill investera i fastighetsutveckling på landsbygden, och då får aktörer göra som ägarna till Väveriet har gjort, att investera egen tid för utveckling. Väveriets ägare har frivilligt gjort det som ett sätt att sänka kraven på ekonomiska resurser att investera.

Det är många komponenter i att utveckla en plats, det är inte bara frågan om det finns en lokal tillgänglig. Det måste finnas en möjlighet för människor att också ha ett liv på landsbygden, de ska ha möjlighet att arbeta, exempelvis om man vill stanna kvar efter studier på Stenebyskolan. Som sagt, det är fler dimensioner i det här, så man kanske måste försöka titta på en helhet så att man inte tittar på enskilda saker och faktorer.

Fastighetsägare saknar kunskap om fastighetsekonomi

Både ägarna till Väveriet i Uddebo och Karlsborgs kommun som äger Forsviks bruk lyfter fram att det är svårt att veta hur hyresnivåer för fastigheter och enskilda lokaler ska beräknas, och hur man kan tänka vad gäller att kunna erbjuda kulturaktörer lokaler som är mycket billiga att hyra.

Bredare samarbete behövs inom kommuner men även mellan privata aktörer

Eftersom frågan om hur det offentliga kan stötta både privata och offentliga aktörer att utveckla en plats med stora kulturella värden på ett sätt som gynnar en mångfald intressen sträcker sig från kultur- och näringslivsutveckling över fastighetsekonomi till detaljplaner är det inte så konstigt att de involverade aktörerna inte anser sig ha tillräcklig kunskap om frågan. I samtal med de fyra aktörerna i Västra Götalandsregionen framkom att tjänstepersoner på olika avdelningar inom kommunal förvaltning inte har kunskap om andra förvaltningsområden, vilket skapar en dålig utgångspunkt för utvecklingsarbete som kräver kunskaper inom flera områden. Ett tydligt behov är alltså samverkan inom kommuner mellan olika förvaltningar. Detta är en utmaning för mindre kommuner, där man är färre personer som ska hantera en stor bredd av kommunala åtaganden. Vidare saknar folkvalda i olika nämnder också kunskap om många aspekter av komplexa fråga som kulturens lokaler kan innebära, särskilt på landsbygden. Både politiker och tjänstepersoner kan också sakna kunskap om på vilka sätt entreprenörskap och företagande inom kulturella och kreativa branscher bedrivs, hur kreativa produktionsprocesser ser ut, och hur dessa verksamheters ekonomiska förutsättningar ser ut. Vidare har sällan kulturaktörer kunskap om fastighetsekonomi, detaljplaner med mera som de kan behöva förstå om

de funderar på att köpa en industrifastighet och utveckla den för kulturella ändamål.

I små kommuner är man väldigt få personer som ska hantera samma bredd av områden inom förvaltningen som fler personer gör i större kommuner. Det är också en väldigt stor utmaning. En projektkoordinator exempelvis för ett utvecklingsprojekt kan ha kontakt med alla involverade förvaltningar, vilket skapar en förmåga att samarbeta. Kommuner har ju en fastighetsförvaltning, en näringslivsutvecklingsenhet, en samhällsbyggnadsenhet, och så vidare, men i det dagliga arbetet inom kommunen är det svårt att koordinera de olika specialiserade kompetenserna så att man kan utveckla en gemensam idé om platsutveckling och ha en gemensam förståelse av hur det ska åstadkommas på olika förvaltningar, vad som behöver göras inom de olika förvaltningarna.

Kulturchefen i Karlsborgs kommun säger att för dem utgör Forsvik en utmaning men också en intressant möjlighet som kommunen först nyligen börjat se som en helhet. Utmaningen och möjligheten ligger i insikten att de fastighetsekonomiska frågorna är så tätt knutna till frågan om möjligheter att göra det möjligt för kulturaktörer att hyra lokaler i Forsvik, och att det är kommunen som behöver undersöka olika sätt att möjliggöra det utan att göra avkall på någondera. De behöver som kommun tillsammans över förvaltningarna inse och diskutera faktumet att det är en ekonomi att driva fastigheten och en helt annan ekonomi att ha aktörer som hyresgäster i den.

Kultur är en samhällsbyggnadsfråga

Det är en utmaning att skapa detaljplaner som skapar en öppenhet för etablering av liksom en hybridverksamhet, att flera olika verksamheter samsas i samma utrymme. Forsviks bruk finns med i kommunförbundet Skaraborgs delregionala strategi för utveckling, och det gör att delar av den blir aktuella för Karlsborgs kommun där Forsvik ligger. Inom kommunen hänvisar de till den delregionala strategin i sitt arbete med utveckling av Forsvik. Men hittills har inte Forsvik funnits med som en plats för kultur i kommunens kulturplan och kulturstrategi. De har med andra ord inte hittills sett Forsviks bruk som en plats för kultur och fritid, utan utvecklingen av bruket har varit en fråga för samhällsbyggnads- och fastighetsförvaltningen. Och det beror på att Västra Götalandsregionens kulturförvaltning har skött hanteringen av Forsvik som besöksmål fram tills nu. Till Forsviks bruk har man beviljat evenemangsbidrag i och med att de är en ekonomisk förening och bedriver näringsverksamhet. Det har inte delats ut kulturbidrag till aktörerna som är verksamma på Forsvik också beroende på att de är näringsidkare.

Men det finns också utmaningar vad gäller den kommunala förståelsen av hur

etablering av verksamheter i en tidigare industrifastighet skapar större effekter och kan knytas ihop med andra framtidsvisioner i en delregion eller kommun. Detaljplaner behöver ju utvecklas för fastigheter, men dessa är ju i sin tur delar i översiktsplanen för en kommun, som i sin tur utgör delar i en delregional utvecklingsstrategi och så vidare. Detta tydliggör att kultur också är en samhällsbyggnadsfråga, och representanterna för de fyra verksamheterna i VGR betonar att enligt dem behöver samhällsbyggnadsförvaltningar och kulturförvaltningar gå mycket tydligare hand i hand för att skapa förutsättningar framåt på små orter.

Den kategoriska juridiken och kulturens gränsöverskridande

De som hyr lokal i denna typ av fastigheter är sällan aktörer som får kulturstöd, och ju längre från den kreativa kärnan desto svårare blir det att prata om det som en kulturpolitisk fråga. Men aktörernas svaga ekonomiska ställning är ändå tydlig. Det är svårt att dra en tydlig linje där på ena sidan är det kulturaktörer och på den andra är det näringsidkare, utan det är samma aktörer. Det är precis det som är utmaningen med kultursektorn och det är det som är det specifika, att samma aktör som går mellan dem. Det finns inte vad jag vet i andra sektorer. Och det är det som också skapar andra utmaningar när man börjar granska juridiken och ägarförhållanden och sådant. Det är där det blir tydligt med de här linjerna, juridiken drar ju tydliga gränser. Men i praktiken så är det samma aktörer och det är det som krånglar till det.

I Karlsborgs kommun är hyressättningen för lokaler i fastigheterna som kommunen äger marknadsmässig för kommersiella lokaler för näringsverksamheter. Skaraborgs kommunalförbunds strategi lyfter kulturen som en väldigt viktig attraktionskraft. Just nu kartläggs idrottslokaler och kulturlokaler placering i hela Skaraborg, men det är fortfarande oklart hur den delregionala strategins mål ska uppnås, och vad syftet med kartläggningarna är. Då planens strategi ska genomföras så ställs formuleringar i strategin om olika verksamheters bidrag till regionens utveckling på sin spets. I Karlsborgs kommun diskuterar man exempelvis idag hur de kommunala kulturbidragen men även andra bidrag fördelas, och på vilka sätt de kan stimulera den utveckling de vill se. De är medvetna om att stöd till en typ av verksamheter inte ska utesluta andra typer, utan snarare stärka helheten.

Är goda råd dyra?

Idag finns flera aktörer som bedriver verksamheter i tidigare industriella fastigheter på sätt som liknar dem som i detta avsnitt beskrivits med exempel från Västra Götaland, både nationellt och internationellt. Det finns både europeiska och nordiska nätverk för dessa aktörer. Ändå efterfrågar aktörerna i Västra

Götaland möjlighet att diskutera olika konkreta frågor, och att dela erfarenheter och kunskaper med andra aktörer. De nämner att de skulle uppskatta möjligheten till kontakt med någon typ av mentor vad gäller olika frågor som uppstår, särskilt vad gäller fastighetsförvaltning. Samtidigt har ägarna till Väveriet hittat personer i närområdet att ställa frågor till och diskutera med. Verksamheterna i Västra Götaland hittar alltså sätt att få tillgång till kunskap som är relevant och viktig för dem. Ett gott exempel som lyfts fram är Folkets hus och parker, som för sina medlemmar har en gemensam resurs i form av en arkitekt som kan bistå i frågor om underhåll och investeringar samt råd kring exempelvis möjligheter till stödfinansiering från Boverket. Detta visar att aktörerna själva tar initiativ för att förbättra sin kunskap om olika möjligheter utifrån specifika behov, utan att det finns en samlad källa för denna typ av information.

DEL 3: VAD KAN REGIONEN GÖRA?

Både forskning och aktörers tidigare erfarenheter ger vid handen att fastighetsekonomin ser mycket olika ut på landsbygden jämfört med i städer. Stora kommuner och städer har väl utvecklade fastighetsportföljer och stöd till kulturverksamheter både genom direkta bidrag och genom subventionerade hyror i vissa lokaler. I glesbefolkade områden saknas dessa infrastrukturella element oftast. Vidare är efterfrågan på kommersiella lokaler betydligt mindre än i tätbefolkade områden. Detta får till följd att det är svårt att finna lånefinansiering för köp av exempelvis äldre industrifastigheter i glesbygd. För banker är en fastighet i glesbygd utan en tydlig affärsidé som de känner igen en högriskinvestering, då de har svårt att se hur satsningen ska generera ett överskott.

Denna rapport har visat att det är stor skillnad på konstnärspolitiken i städer och i små kommuner. Ateljéstöd och möjlighet att hyra kommunala ateljéer finns främst i landets största städer, liksom kulturlotsar som är en viktig kunskapsresurs för både fastighetsägare och kulturaktörer. Större kommuner har också i regel subventionerade hyror för både kultur- och idrottsföreningar, samt kulturstöd till professionella kulturverksamheter som innefattar bidrag till verksamhetslokaler. I rapporten *Kulturens rum* (Lindqvist 2025) redogjordes för en rad verktyg som kommuner idag använder för att stödja kulturverksamheters plats i samhället, och i denna rapport finns också några verktyg redovisade. Utifrån detta kommer i denna avslutande del rekommendationer att ges till Västra Götalandsregionen som fokuserar på stöd till kulturdriven platsutveckling på landsbygden.

Det finns idag ett antal EU-projekt som genomförts med syfte att främja utveckling av landsbygdens orter med kultur som ett starkt inslag. Några av dem har nämnts tidigare i denna rapport. En utmaning med EU-projekt och kunskap som delas inom dessa är att nationell lagstiftning skiljer sig mellan länder, liksom regionala förutsättningar. Därför kan kunskap som delas mellan regioner inom EU vara av begränsad betydelse för svenska förhållanden, även om sådan kunskap kan bidra generellt till nya tänkesätt och idéer hos svenska aktörer.

Vad gäller finansiella resurser så saknar i regel små kommuner resurser för att stötta gränsöverskridande utvecklingsprojekt. Kulturaktörer har sällan ekonomiska förutsättningar att få banklån för investeringar i en fastighet. Det offentliga kan inte heller ekonomiskt bidra till investeringar i fastigheter. Däremot kan de vara hyresgäster som är stabila och förutsägbara, något som kan vara nog så viktigt för små fastighetsaktörer på landsbygden.

För fastighetsägare är en utmaning att kostnaderna är lika stora på landsbygden som i stan när det gäller fastighetsskötsel och liknande, men förutsättningarna för att få stabila hyresintäkter är mer osäkra än i tätorter. Potentiella hyresgäster kanske förväntar att det är en lägre hyresnivå för lokaler på landsbygden.

Utgångspunkten för arbetet med denna rapport var ett uppdrag från Västra

Götalandsregionens kulturnämnd att identifiera modeller som (i utredarens tolkning av uppdraget) hjälper kulturens aktörer att visa på värdet av att investera i kultur i specifika urbana och rurala miljöer. Rapportens inledande definition och långa diskussion av kulturbegreppet och begreppet samhällsvärde är utredarens sätt att visa på riskerna med att betrakta investeringar i kultur som möjliga att snabbt 'räkna hem' av olika aktörer, något som under många år redan tagit sig uttryck genom olika satsningar på *creative cities*. Denna rapport vill påminna om den väsentligt mer centrala roll som kultur har för hela samhället än just som verktyg för att skapa mer attraktiva städer, även om kulturen även fyller en sådan funktion. I ett samtal som kretsar kring hur en specifik stadsmiljö kan göras mer attraktiv riskerar kulturuttryck att reduceras till input i en matematisk beräkning av hur platser görs mer attraktiva. Kunskapsöversikten i rapporten visar på de komplexa överväganden som våra politiker behöver göra för att främja det goda livet. Villkor för de aktörer som tillsammans skapar samhället som folkvalda väljer att ställa bör utgå ifrån de värderingar som dessa överväganden är baserade på. Risker med modeller som exempelvis bygger på *creative cities*-perspektivet är att kulturen banaliseras. Detta betyder inte att det offentliga inte ska ställa krav på yrkesverksamma inom kulturområdet exempelvis vad gäller kostnadsmedvetenhet och tydliggöra prioriteringar vad gäller användandet av de begränsade resurser som skattemedel utgör.

Rekommendationer

Stöd lokaldrivna kulturledda platsutvecklingsinitiativ som baseras på samarbete mellan olika typer av aktörer

Denna rapport redovisar fyra pågående projekt med kulturledd platsutveckling utifrån olika utgångspunkter, med olika utmaningar och med olika konstellationer av samarbetsparter. Personerna och organisationerna involverade i dessa har både erfarenhet och kunskap från de pågående processerna som är värdefull för dem själva att delge och för andra att lära sig. Utredaren ser att en tydlig regional roll är att stötta denna typ av processer som har möjlighet att förändra en liten ort på ett sätt som gynnar regionen genom större intresse för att leva och verka på landsbygden. Den kunskap som genererats inom de fyra projekten är värdefull om den delas med andra, och detta kan regionen stödja på olika sätt. Undersök vidare möjligheter att ge stöd till kulturledd platsutveckling i glesbefolkade delar av regionen. Utgångspunkten bör vara redan etablerade verksamheter som visat på uthållighet och där samverkanslösningar krävs för att en fortsatt utveckling av en ort är möjlig utifrån kultur och kreativa branscher som ett bärande element. Denna form av stöd kan innefatta olika typer av aktiviteter och resurser. En möjlig form kan vara en regional kulturlotsfunktion, men även stöd till enskilda projekt för utveckling av en specifik plats och/eller verksamhet med tydligt värde för regional utveckling.

Dokumentera och sprid pågående platsutvecklingsprojekts utmaningar, arbete och lösningar i regionen

Ur ett regionutvecklingsperspektiv borde det vara intressant för Västra Götalandsregionen att stödja utveckling i de många orter med ett industriellt arv där man från kommunen och lokala aktörer vill skapa en ny utveckling baserat på förändrad användning av tidigare industrifastigheter. Utmaningen är främst finansiell, och därför bör regionen arbeta koordinerat mellan olika enheter och förvaltningar kring frågan, då kulturnämnden och -förvaltningen inte själva kan adressera frågan. Överenskommelsen och samarbetet mellan Västra Götalandsregionens kulturförvaltning och Karlsborgs kommun kring Forsviks bruk är ett exempel på hur regionala och kommunala aktörer gemensamt skapar bättre förutsättningar för utveckling av en industriell fastighet med kultur i centrum. De utmaningar som överväganden om hyressättning och hyresgäster på denna typ av platser är påtagliga, och det finns sällan självklara andra verksamheter att dra lärdomar av eftersom den specifika platsens förutsättningar är unika. Ett sätt att skapa kunskap som är mer tillgänglig är att genom dokumentation av aktörernas situation och metoder för att arbeta med sina utmaningar göra de frågeställningar och arbetsmetoder som ett pågående arbete baseras på göra dessa unika resor tillgängliga för andra.

Dokumentation av det arbete som bedrivs i regionen kring kulturledd platsut-

veckling är en god grund för kunskaps- och erfarenhetsdelning mellan aktörerna i ett och samma projekt, mellan olika projekt, samt mellan olika typer av aktörer med intresse för denna typ av projekt, exempelvis kommuner och andra regioner, samt andra kulturaktörer.

Regionen bör fortsätta bidra till kunskapsdelning i regionen samt övriga Sverige genom att finansiellt stödja konferenser, workshops, seminarier eller liknande evenemang där aktörer kan lära av varandra. Fokus bör vara på regionala exempel. Då aktörer som är små ofta har små ekonomiska marginaler kan dessas medverkan stöttas genom att de arvoderas för planering och medverkan i dessa evenemang. Exempelvis kan stöd utlysas för grupper som vill genomföra aktiviteter med regional bas samt viss extern kompetens (forskare eller motsvarande).

Utveckling av en regional kulturlotsfunktion

Kulturaktörer tenderar att samlas i städer, och stödformerna för kulturverksamhet är också mest utvecklad i urbana områden. Detta har delvis med arbetsmarknaden att göra, att både uppdragsgivare och kunder tenderar att samlas i städer, men också med att hyresnivåerna för kommersiella lokaler tenderar att vara högre där. I större kommuner och städer har kommunen i regel fler möjligheter att arbeta med stöd utifrån både egna och kulturaktörernas behov och prioriteringar, medan dessa i regel är färre i glesbefolkade kommuner. Därför kan regionala aktörer bidra med stöd till utveckling av infrastruktur i hela regionen där det kommunala stödet är svagt och det finns starka lokala aktörer som arbetar med kulturdriven platsutveckling.

Utredarens uppfattning är att det är viktigt att skapa incitament hos aktörer att själva vara aktiva i att samlas och dela kunskaper och erfarenheter. Regionen som aktör kan inte svara mot den stora mängd specifika frågor som enskilda aktörer möter i sin verksamhet, därför bör aktörerna stödjas i att aktivt använda lokala nätverk och kontakter, och kanske kan insatser handla om att just förmedla denna insikt att de ofta själva har personer i sin närhet som kan hjälpa dem att finns svar på specifika frågor. Regionen kan övergripande stötta denna aktörsdrivna form av kunskapsinhämtning och -delning på olika sätt genom att exempelvis ekonomiskt stödja specifika kunskapsdelningsaktiviteter som utformas av aktörerna själva. En regional kulturlotsfunktion ska inte besvara olika aktörers frågor, utan hjälpa dem att hitta svar på sina frågor.

Stöd kunskapsdelning om fastighetsekonomi och hyressättning knutet till återbruk av industriella kulturarv i form av fastigheter samt till kulturledd platsutveckling för fastighetsägare

Både kommuner och privata fastighetsägare som har fastigheter som de vill hyra ut för att möjliggöra kulturledd platsutveckling kan ha nytta av samtal med kulturaktörer, andra fastighetsägare och andra relevanta aktörer för att lära sig

mer om vilka principer som kan användas eller utvecklas för att möjliggöra för kulturaktörer att beredas plats i fastigheter. En speciell utmaning är den fastighetsekonomi som finns på landsbygden som skiljer sig från den i tätorter. En annan är kulturaktörers verksamheter som ofta innefattar både ideell verksamhet och näringsverksamhet parallellt. Eftersom kulturverksamheter har drivkrafter och produktionsprocesser som skiljer sig från vanliga företag, är det viktigt att fastighetsägare förstår hur kulturaktörer och andra verksamheter kan samsas på en plats och en fastighet.

Stöd till kommuners interna arbete med koordinering mellan förvaltningar och nämnder

Det möte som genomfördes i juni 2025 med fyra verksamheter och projekt i regionen gav vid handen att det kan vara svårt att hitta sätt att på ett bra sätt samarbeta horisontellt inom kommuner som vill stödja kulturledd platsutveckling. Viljan kan finnas men inte kunskap om alla de olika politik- och förvaltningsdomäner som berörs av ett kommunövergripande engagemang i kulturledd platsutveckling. Små kommuner har också få tjänstepersoner som ska hantera många olika typer av frågor, och kunskapen om kulturledd platsutveckling kan vara låg hos både tjänstepersoner och förtroendevalda. Därför kan regionen även fungera som ett stöd i att samla kommuner inom regionen som är intresserade av att lära sig mer om denna typ av arbete och vad det kräver av intern horisontell koordinering. Stödet bör inriktas på delning av kunskap och erfarenheter om hur man inom en kommun kan samarbeta mer för att kunna hitta nya sätt att stötta utveckling av en fastighet och en plats där kultur och andra verksamheter samverkar.

REFERENSER

- Antoni, Rudolf (2010) Attraktiva städer. I Lennart Nilsson (red.) *En region blir till*, 225–250. Göteborg: SOM-institutet, Göteborgs universitet.
- Antoni, Rudolf och Charlotta Mellander (2013) Stadens kultur och tillväxt. I Lennart Weibull, Henrik Oscarsson och Annika Bergström (red.) *Vägskäl. 43 kapitel om politik, medier och samhälle*, 305–320. Göteborg: SOM-institutet, Göteborgs universitet.
- Beckewi, Ulla (1991) *Forsviks bruk åter i bruk: ett förslag till återbruk*. Göteborg: Göteborgsuniversitet, Institutionen för kulturvård.
- Bertacchini, Enrico Eraldo, Giangavino Pazzola och Francesco Puletti (2022) Urban alternative cultural production in Turin: An ecological community approach. *European Urban and Regional Studies* 29(3), 350–368. DOI: 10.1177/09697764221076999
- Bertilsson, Sofi (2015) *Not Quite på två ben. En studie av synen på kulturkooperativet Not Quite's roll för lokal och regional utveckling*. Kandidatuppsats, Kulturstudier, Fakulteten för humaniora och samhällsvetenskap, Karlstads universitet.
- Björling, Nils (red.) (2019) *Rurban Planning Talks 2018*. Mariestad: Dacapo Mariestad, Chalmers samt Stads- och kommunhistoriska institutet.
- Björner, Emma och Lars Aronsson (2022) Decentralised place branding through multiple authors and narratives: the collective branding of a small town in Sweden. *Journal of Marketing Management* 38(13–14), 1587–1612. <https://doi.org/10.1080/0267257X.2022.2043415>
- Bonini Baraldi, Sara och Carlo Salone (2022). Building on decay: urban regeneration and social entrepreneurship in Italy through culture and the arts. *European Planning Studies* 30(10), 2102–2121. <https://doi.org/10.1080/09654313.2022.2030675>
- Borén, Thomas (2025) *Kulturkartor som strategiskt verktyg i kommunal och regional planering*. Forskningsrapport. Stockholm: Kulturgeografiska institutionen, Stockholms universitet.
- Boswinkel, Koen och Edwin van Meerkerk (2023) Creative hubs: an anomaly in cultural policy? *International Journal of Cultural Policy* 29(6), 767–785. <https://doi.org/10.1080/10286632.2022.2107636>

- Brelín, Linda (2020) *Att arbeta med bruksorter i förändring. En undersökning av modellen "Den Nya Bruksorten"*. Kandidatuppsats, Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet.
- Bravaglieri, Simona, Hanna Elisabet Åberg, Alessia Bertuca och Claudia de Luca (2025) Multi-actor rural innovation ecosystems: Definition, dynamics, and spatial relations. *Journal of Rural Studies* 114, 103492. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2024.103492>
- British Council (odat.) *Creative Hubkit*. London: British Council. <https://arts.britishcouncil.org/resources/creative-hubkit> (2025-08-28)
- Carmona, Matthew, Claudio De Magalhães och Michael Edwards (2002) Stakeholder Views on Value and Urban Design. *Journal of Urban Design* 7(2), 145–169. <https://doi.org/10.1080/1357480022000012212>
- Cars, Göran och Carl-Johan Engström (red.) (2008) *Stadsregioners utvecklingskraft – trender och nya perspektiv*. Arbetsrapport från Forskargruppen för stadsregioner och utvecklingskraft, 2008:1. Stockholm: Institutionen för samhällsplanering och miljö, KTH.
- CIF (2025) *Idrottsanläggningar på skolfastigheter. Analys av idrottsrörelsens tillgång till anläggningar på skolor*. Stockholm: Centrum för idrottsforskning.
- Clark, Terry Nichols (2003) Urban Amenities: Lakes, Opera, and Juice Bars: Do They Drive, Development? I *The City as an Entertainment Machine*, 103–114. *Research in Urban Policy* 9. [https://doi.org/10.1016/S1479-3520\(03\)09003-2](https://doi.org/10.1016/S1479-3520(03)09003-2)
- Dellisanti, Roberto (2024) Cultural and creative industries and local economic growth: exploring the urban channel. *Spatial Economic Analysis* 20(3), 1–27. <https://doi.org/10.1080/17421772.2024.2418924>
- Dovey, Jonathan, Andy Pratt, Simon Moreton, Tarek Virani, Janet Merkel och Jo Lansdowne (2016) *Creative hubs: Understanding the new economy*. London: British Council och City University of London. <https://uwe-repository.worktribe.com/output/5973064> (2025-08-28)
- Duxbury, Nancy (2021) Cultural and creative work in rural and remote areas: an emerging international conversation. *International Journal of Cultural Policy* 27(6), 753–767. <https://doi.org/10.1080/10286632.2020.1837788>

- Duxbury, Nancy och Heather Campbell (2011) Developing and Revitalizing Rural Communities through Arts and Culture. *Small Cities Imprint* 3(1), 111–122. <https://smallcities.tru.ca/index.php/cura/article/view/39>
- Enflo, Kerstin, Martin Henning och Hans Westlund (2025) *Sveriges regionala dynamik. Historiska trender och framtidens utmaningar*. SNS Analys 108. Stockholm: Studieförbundet Näringsliv och Samhälle. <https://www.sns.se/artiklar/sns-analys-108-sveriges-regionala-dynamik-historiska-trender-och-framtidens-utmaningar/> (2025-08-28)
- Escalona Orcao, Ana Isabel, Luis Antonio Sáez Pérez och Belén Sánchez-Valverde García (2017) Patterns and Drivers of Cultural Economy in Spain's Extra-Metropolitan Small Towns. *Investigaciones Regionales – Journal of Regional Research* 38, 27–45.
- Evans, Graeme (2007) *Measure for Measure: Evaluating the Evidence of Culture's Contribution to Regeneration*. *Urban Studies* 42(5–6), 959–983. <https://doi.org/10.1080/00420980500107102>
- Flisbäck, Marita och Margareta Carlén (2021) Livspolitik och existentiell mening i ett alternativsamhälle på landsbygden. *Sociologisk Forskning* 58(4), 407–432. <https://www.jstor.org/stable/10.2307/27132206>
- Florida, Richard L. (2002) *The Rise of the Creative Class and How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. New York: Basic Books.
- Fusco Girard, Luigi och Antonia Gravagnuolo (red.) (2025) *Adaptive Reuse of Cultural Heritage. Circular Business, Financial and Governance Models*. Cham: Springer. Open access. <https://doi.org/10.1007/978-3-031-67628-4>
- Gabrielsson, Linnéa och Sofia Peterson (2023) *Unlocking Tibro: reimagining collaboration and transformation in rural areas*. Masteruppsats, Chalmers School of Architecture, Rural Transformation, Department of Architecture and Civil Engineering.
- Gagge, Carl-Magnus (1997) *Industriminnesvård för framtiden. Järnriket Gästrikland, Forsvik, Svartvik och Ekomuseum Bergslagen*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.
- Gill, Rosalind, Andy C. Pratt och Tarek E. Virani (red.) (2019) *Creative Hubs in Question: Place, Space and Work in the Creative Economy*. Cham: Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1007/978-3-030-10653-9>

- Gustafsson, Christer och Mohamed Amer (2023) Forsvik, Sweden: Towards a People–Public–Private Partnership as a Circular Governance and Sustainable Culture Tourism Strategy. *Sustainability* 15, 4687. <https://doi.org/10.3390/su15054687>
- Herold, Lovisa (2020) I Uddebo värderas tid högre än pengar. *Dagens Nyheter*, 12 april 2020. <https://www.dn.se/ekonomi/i-uddebo-varderas-tid-hogre-an-pengar/>
- Hill, Inge, Louise Manning och Richard Frost (2021) Rural arts entrepreneurs' placemaking – how 'entrepreneurial placemaking' explains rural creative hub evolution during COVID-19 lockdown. *Local Economy* 36(7-8), 627–649. <https://doi.org/10.1177/02690942221083838>
- Julihn, Eric (2004) Forsvik. *Ett bruk i Sverige*. Forsvik: Forsviks Industriminne.
- Köping Olsson, Ann-Sofie och Katja Lindqvist (2026) *Kulturens organisering och ekonomi. Aktörer, sfärer och utveckling*. Lund: Studentlitteratur.
- Landry, Charles (2000) *The Creative City: a toolkit for urban innovators*. London: Comedia och Earthscan Publications.
- Lawton, Philip, Enda Murphy och Declan Redmond (2013) Residential preferences of the 'creative class'? *Cities* 31, 47–56. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2012.04.002>
- Lefebvre, Henri (1991) *The Production of Space*. Oxford: Blackwell.
- Lindqvist, Katja (2025) *Kulturens rum. Ramverk, modeller och alternativ för hållbar lokalförsörjning*. Göteborg: Västra Götalandsregionen. <https://mellanarkiv-offentlig.vgregion.se/alfresco/s/archive/stream/public/v1/source/available/sofia/rs2777-912525821-685/surrogate/Kulturens%20rum%20VGR%20rapport.pdf>
- Liu, Helin, Elisabete A. Silva, och Qian Wang (2015) *Creative Industries and Urban Spatial Structure: Agent-based Modelling of the Dynamics in Nanjing*. Cham: Springer. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-16610-0>
- Lunds kommun (2025) *Taxor och avgifter 2026 för Lunds kommuns verksamheter inom idrott, ungdom, kultur, bibliotek samt övriga verksamhetslokaler*. Lund: Lunds kommun.

- Löberg, Anton (2017) *Att planera för ett annat sätt att leva på - En fallstudie om metoder för platsutveckling med orten Uddebo i centrum*. Kandidatuppsats, Fysisk planering, Blekinge Tekniska Högskola.
- Malmberg, Anders (1998) Den gäckande agglomerationsfördelen: Teoretiska principer och empiriska paradoxer. I Hägerstrand, T. Mattsson, J. Åhman, R. (red.) *Svensk geografisk årsbok 74*, 110–124. Lund: Sydsvenska geografiska sällskapet.
- Malmö stad (2025) *Lokalbehovsplan 2026–2035*. Malmö: Fritidsnämnden, Malmö stad.
- Markusen, Ann och Anne Gadwa (2010) *Creative Placemaking. A White Paper for The Mayors' Institute on City Design, a leadership initiative of the National Endowment for the Arts in partnership with the United States Conference of Mayors and American Architectural Foundation*. https://www.terrain.org/columns/29/CreativePlacemaking_NEA.pdf
- Mengi, Onur och Mirko Guaralda (2020) Multidimensional management framework for creative places. *Journal of Place Management and Development* 13(3), 297–317. <https://doi.org/10.1108/JPMD-02-2019-0010>
- Mengi, Onur, S. Bahar Durmaz Drinkwater, Aslı Ceylan Öner och Koray Velibeyoğlu (2017) Place management of a creative city: the case of Izmir. *International Journal of Knowledge-Based Development* 8(3), 271–291. <https://doi.org/10.1504/IJKBD.2017.086437>
- Murphy, E. and Redmond, D. (2009) The role of 'hard' and 'soft' factors for accommodating creative knowledge: insights from Dublin's 'creative class'. *Irish Geography* 42 (1), 69–84. DOI: 10.1080/00750770902815620
- Mötesplats Steneby (2025) *Connecting strings of culture in rural Europe. Handbok*. Tillgänglig på https://motesplatssteneby.se/wp-content/uploads/2025/03/Change_creators_Handbook-1.pdf
- Ovidio, Marianna d' (2016) *The Creative City Does Not Exist: Critical Essays on the Creative and Cultural Economy of Cities*. Milano: Ledizioni. <https://boa.unimib.it/bitstream/10281/110435/1/Creativecitydoesnotexist.pdf> (2025-08-28)
- Petersson, Lisa (2014) *Platsutveckling genom kultur på landsbygden. En fallstudie av verksamheten Gula Huset i Uddebo*. Karlstad: Fakulteten för humaniora och samhällsvetenskap, Karlstads universitet.

- Pratt, Andy C. (2021) Creative hubs: A critical evaluation. *City, Culture and Society* 24, 100384. <https://doi.org/10.1016/j.ccs.2021.100384>
- Puletti, Francesco, Enrico E. Bertacchini, Paola Borrione och Ottavia Arenella (2024) A place for my art”: independent artist-run spaces as incubators of artistic careers in Italy. *Cultural Trends* 34(5), 704–721. <https://doi.org/10.1080/09548963.2024.2435898>
- Rex, Anna och Hans Westlund (2024) Coworking and local development outside metropolitan areas in Sweden. *Journal of Rural Studies* 105, 103185. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2023.103185>
- Sacco, Pier Luigi och Giovanna Segre (2009) Creativity, Cultural Investment and Local Development: A New Theoretical Framework for Endogenous Growth. I Ugo Fratesi och Lanfranco Senn (red.) *Growth and Innovation of Competitive Regions*, 281–294. Berlin: Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-540-70924-4_13
- Saleh, Ruba och Philippe Drouillon (2025) Innovative cultural entrepreneurship. Testing and prototyping solutions in 6 European regions. *Cities* 162, 105924. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105924>
- Scott, Karen, Frances Rowe och Venda Pollock (2018) Creating the good life? A wellbeing perspective on cultural value in rural development. *Journal of Rural Studies* 59, 173-182. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2016.07.001>
- SKR (2019) *Anläggningsrapporten 2019 – idrott och fritid*. Stockholm: Sveriges Kommuner och Regioner.
- Staats, Rebecca (2022) Planning with uncertainty: place development of undefined becoming in south-west Sweden. *plaNNext – next generation planning* 12, 52–69. DOI: 10.24306/plnxt/81
- Throsby, David (2001) *Economics and Culture*. Cambridge: Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107590106>
- Tillväxtanalys (2023) *Coworking och regional spridning av tillväxtföretag*. PM 2023(04). Östersund: Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser (Tillväxtanalys). https://www.tillvaxtanalys.se/download/18.54f2c85b187793db5be79783/1682341496753/PM_2023_04_KE.pdf (2025-08-28)

Wong, H. Y. Betty (2012) *The Attractiveness of Moving to a Creative Cluster. An analysis on the “hard” and “soft” factors for attracting creative individuals to locate in a creative cluster: insights from Hong Kong’s “creative class”*. Masteruppsats. Rotterdam: Erasmus School of History, Culture and Communication, Erasmus University. hdl.handle.net/2105/12737

Zethrin, Nils-Olof (2022) Idrottsanläggningar och kommunerna – perspektiv på beståndens utveckling och effekter. I Johan R Norberg, Christine Dartsch Nilsson och Johan Pihlblad (red.) *Idrottsanläggningar – i dag och i morgon Om behov, tillgänglighet och konkurrerande intressen*, 53–72. Stockholm: Centrum för idrottsforskning. <https://centrumfo-ridrottsforskning.se/kunskap-om-idrott/rapporter/idrottsanlaggningar-i-dag-och-i-morgon> (2025-08-28)

BILAGA 1: EN VERKTYGSLÅDA

Här återges den skrift, benämnd verktygslåda, framtagen inom stadsutvecklingsprojekt Masthuggskajen i Göteborg genom samverkan mellan kommunala och privata fastighetsägare.

En verktygslåda –

inspiration för nya affärs och hyresmodeller för att uppnå en kontrastrik och värdeskapande mix i Masthuggskajen

Syfte:

I Masthuggskajen finns målsättningar om att det ska vara enkelt för boende och besökare att leva hållbart och det finns önskemål om att fortsätta att kultivera såväl det existerande kulturlivet som att få in nya kulturaktörer som kan berika och skapa en attraktiv ”nerv” till området. Det finns även behov av och målsättningar om att Masthuggskajen ska arbeta för social inkludering för en bred målgrupp, så som genom föreningsliv, som en del av den utveckling som sker i området. Vilket i förlängningen kan bidra till att många känner sig välkomna och vill värna om platsen och upprätthålla trygghet.

För att nå dessa målsättningar och skapa en spännande kontrastrik plats med ett rikt kulturutbud och liv som attraherar såväl en bred målgrupp boende och besökare, men också som i förlängning skapar en än mer attraktiv plats även för kontorsverksamheter, behöver det etableras verksamheter i Masthuggskajen som sannolikt inte kan betala marknadshyra. Där det finns ett behov av en lägre hyra och sannolikt en lägre hyra över tid. Verksamheter så som; detaljhandel – second hand, föreningar, kultur, delningsverksamheter, reparationsverksamheter mm.

Denna ”verktygslåda” syftar att bidra till inspiration och till att tänka nytt och annorlunda än traditionellt vid affärs och hyresmodeller vid uthyrning. För att kunna uppnå ett kurerat innehåll i Masthuggskajen som skapar en spännande mix som attraherar en bredd av målgrupper och samtidigt bidrar till de målsättningar som finns för utvecklingen av Masthuggskajen behöver existerande affärs och hyresmodeller utmanas. Där vissa värden som i dagsläget inte har en monetär motsvarighet kortsiktigt i fastighetskalkylen, behöver få tyngd i den långsiktiga utvecklingen av området för att uppnå de kvalitéer som önskas och som skapar långsiktig robust attraktivitet för området.

Denna verktygslåda är ett försök på att bidra till att utmana och inspirera och har kollat på en rad olika möjliga alternativa affärs och hyresmodeller och försökt att se på förutsättningar som behövs, möjligheter som finns och vad som kan vara fördelar och nackdelar med respektive.

Verktygslådan visar till en rad olika möjliga modeller som kan användas enskild eller i olika kombinationer för att möjliggöra för båda värdeskapande, men lågbetalande verksamheter att etablera sig i Masthuggskajen och samtidigt försöka att se på det ekonomiska perspektivet till en fastighetsägare.

Verktygslådan är framtagen under 2022–23 av samverkansgruppen för Levande gatuplan inom Masthuggskajens byggherrekonsoortium. Verktygslådan baseras i hög grad på kunskap som genererats inom det forsknings- och innovationsprojektet Sharing Cities – Sharing City Göteborg Testbädd Masthuggskajen mellan 2017–2020.

Innehållsförteckning

Syfte:	1
1. Omfördelning av pengar internt i en fastighet	3
1.1. Omfördelning av hyra inom en fastighet	3
1.2 Hållbarhetsmotiverad rabatt	4
1.3 Trygghetsmotiverad rabatt	5
1.4 Köp av tjänst hos värdeskapande, men lågbetalande verksamhet (reparationer, kultur, m.m.)	6
2. Dela lokaler	7
2.1 Delad lokal genom sammansatt tillhandahållande av tjänster	7
2.2. Dela lokaler via hyreskontrakt	8
2.3 Dela lokaler via utlåning (fastighetsägare samt hyresgäst som vill låna ut sin yta.)	9
Områdessamverkan	10

1. Omfördelning av pengar internt i en fastighet

1.1. Omfördelning av hyra inom en fastighet

Beskrivning

- Hyresnivån i en liten lokal är lägre än marknadsvärdet.
- Hyrestappet kompenseras genom högre hyra per kvm för övriga hyresgäster.
- Marknadsvärdet för fastigheten påverkas ej.

Räkneexempel

	Kontor	Bottenvåning		Kontor	Bottenvåning	Bottenvåning LÅG
Kvm	9000	1000		9000	900	100
Hyresnivå	3 000	2 500		3 015	2 500	1 000
Marknadsvärde		78 791 304				78 791 304

Förutsättningar (knäckfrågor, hinder och utmaningar)

- Lågbetalande hyresgäst är moms-registrerad, eller att ytan är mindre än 5% av byggnadens totala uthyrningsbar LOA.
- Kommunala bolag får inte särbehandla i form av otillbörligt stöd. Vilket en ”subventionerad hyra” kan tolkas som.

För och nackdelar

Fördel: Marknadsvärdet ändras ej.

Fördel: Möjliggör för standardutformning av hyreskontrakt.

Nackdel: Kan försvåra förhandling för andra hyresgäster.

Existerande arbete/arbetssätt

- NCCs M2 value. En viss yta kopplas till en 0-hyra för kulturetablering eller samhällsnyttig verksamhet som bidrar med andra värden.
- Spabo Eiendom – Grünerløkka. Kurerar innehåll inom sin portfölj av lokaler på Grünerløkka, där verksamheter som anses skapa särskilt attraktiv mix eller värde får en lägre hyra som på totalt intjänas inom portföljen.

När lämpar verktyget sig bäst?

Sannolikt mest tillämpligt när det finns stora kommersiella ytor som kan kompensera för hyrestapp utan för stor påverkan per kvm.

1.2 Hållbarhetsmotiverad rabatt

Beskrivning

- Hyresnivån i en liten lokal är lägre än marknadsvärdet.
- Aktuellt hyresgästs verksamhet bidrar till möjligheten att leva hållbart i MHK och/eller social hållbarhet/inkludering och således MHKs hållbarhetsprogram.
- Aktuell hyresgäst ges en rabatt på hyran över tid från aktuell marknadshyra i sitt hyresavtal.
- Marknadsvärdet för fastigheten påverkas ej.

Förutsättningar (knäckfrågor, hinder och utmaningar)

- Aktuell hyresgäst är värdeskapande för hyresvärdens hållbarhetsarbete och/eller bidrar till måluppfyllelse för MHKs hållbarhetsprogram.
- Lågbetalande hyresgäst är moms-registrerad, eller att ytan är mindre än 5% av byggnadens totala uthyrningsbar LOA.
- Kommunala bolag får inte särbehandla i form av otillbörligt stöd. Vilket en subventionerad hyra kan tolkas som.
- En hyresrabatt behövs ofta över längre tid än standard hyreskontrakt, då tre år sannolikt är för kort för att få en verksamhet att bära en normal marknadshyra.

För och nackdelar

Fördel: Visar på det icke-monetära värdet som vissa hållbarhetsdrivna verksamheter kan bidra till.

Fördel: Ökar sannolikt attraktivitet i området då hållbarhet är viktigt för många - boende, verksamheter (kontor och gatuplan) och personal. Vilket ökar sannolikheten för låg vakans i området och skapar en levande stadsdel.

Fördel: Marknadsvärdet för fastigheten påverkas ej.

Fördel: Måluppfyllelse för MHKs hållbarhetsprogram och evt intern måluppfyllelse för hållbarhetsarbete.

Nackdel: Kassaflödesbaserat driftnetto påverkas.

Existerande arbete/arbetsätt

- Existerande hyresrabatt-”system”.

När lämpar verktyget sig bäst?

När en fastighetsägare har som målsättning/vill bidra till en hållbar stadsdel och ser ett värde i att ha ett mixat innehåll som bidrar till människors möjlighet att leva hållbart, men där verksamheten behöver ekonomiskt stöd för att bedriva verksamheten i Masthuggskajen.

1.3 Trygghetsmotiverad rabatt

Beskrivning

- Hyresnivån i en liten lokal är lägre än marknadsvärdet.
- Aktuellt hyresgästs verksamhet bidrar sannolikt till ökat trygghet/trygghetskänsla i MHK.
- Aktuell hyresgäst ges en rabatt över tid från aktuell marknadshyra i sitt hyresavtal.
- Marknadsvärdet för fastigheten påverkas ej.

Förutsättningar (knäckfrågor, hinder och utmaningar)

- Aktuell hyresgäst bidrar till ett tryggt MHK, exempelvis genom att skapa social inkludering, riktar sig mot barn och ungdom eller skapar liv i områden och tid på dygnet som annars upplevs otryggt.
- Lågbetalande hyresgäst är moms-registrerad, eller att ytan är mindre än 5% av byggnadens totala uthyrningsbar LOA.
- Kommunala bolag får inte särbehandla i form av otillbörligt stöd. Vilket en subventionerad hyra kan tolkas som.
- En hyresrabatt behövs ofta över längre tid än standard hyreskontrakt, då tre år sannolikt är för kort för att få en verksamhet att bära en normal marknadshyra.

För och nackdelar

Fördel: Lyfter fokus på bidraget till preventiv trygghetsarbetet som vissa verksamheter kan bidra till.

Fördel: Uppfattade trygghet kommer öka attraktivitet i området, vilket ökar sannolikheten för låg vakans generellt i området. Vilket skapar en levande stadsdel.

Fördel: Marknadsvärdet för fastigheten påverkas ej.

Fördel: Måluppfyllelse för Samverkan Masthuggskajens mål om en trygg stadsdel och evt måluppfyllelse för fastighetsägarens interna trygghetsarbete.

Fördel: Kassaflödedriftsnettot kan sannolikt upprätthållas då ökad trygghet minskar trygghetsrelaterade underhållskostnader.

Nackdel: Kassaflödesdriftnetto kan påverkas.

Existerande arbete/arbetssätt

- Existerande hyresrabatt-”system”

När lämpar det sig bäst?

När en fastighetsägare vill bidra proaktivt till ökad trygghet, ökade liv och rörelse i området över dygnet och ser ett värde i att ha ett mixat innehåll, men där verksamheten behöver ekonomiskt stöd för att bedriva verksamheten i Masthuggskajen.

1.4 Köp av tjänst hos värdeskapande, men lågbetalande verksamhet (reparationer, kultur, m.m.)

Beskrivning

- Hyresgäst betalar marknadshyra.
- Fastighetsägare köper tjänst av hyresgäst i storleksordning som motsvarar en hyresrabatt och möjliggör att hyresgästen kan betala marknadshyra.
- Aktuell hyresgäst bedriver verksamhet som har en tjänst att köpa. Så som reparationer, kultur o.l.
- Aktuellt hyresgästs verksamhet bidrar till möjligheten att leva hållbart i MHK och/eller social hållbarhet/inkludering och/eller skapar liv i områden och över tid på dygnet som annars upplevs otryggt.

Förutsättningar (knäckfrågor, hinder och utmaningar)

- För att bibehålla frivillig skattskyldighet måste lågbetalande hyresgäst vara moms-registrerad, eller att ytan vara mindre än 5% av byggnadens totala uthyrningsbar LOA.
- Kommunala bolag får inte särbehandla i form av otillbörligt stöd. Vilket innebär att alla tjänster måste upphandlas enligt LOU.
- Köp av tjänsterna behöver på något sätt garanteras under hyresavtalstiden för att möjliggöra för en hyresgäst att ingå ett flerårigt kontrakt med marknadshyra.

För och nackdelar

Fördel: Låter en fastighetsägare ha makt att utvärdera tjänsten och dess bidra till Masthuggskajens målgrupper och proaktivt kunna välja ett bidra som fastighetsägaren anser behövs i Masthuggskajen.

Fördel: Marknadsvärdet för fastigheten påverkas ej.

Fördel: Måluppfyllelse för Samverkan Masthuggskajens mål om en trygg stadsdel och evt måluppfyllelse för fastighetsägarens interna trygghetsarbete.

Fördel: Måluppfyllelse för MHKs hållbarhetsprogram och evt intern måluppfyllelse för hållbarhetsarbete. Evt. även fastighetsägarens interna hållbarhetsarbete.

Fördel: Måluppfyllelse om MHKs mål om kulturliv i Masthuggskajen och kulturkvarter.

Fördel: Kassaflödedriftsnettot kan sannolikt upprätthållas.

Nackdel: Kassaflödesdriftnetto kan påverkas om än inte troligt.

Existerande arbete/arbetsätt

Teaterabonnemang, upplevelser för kick-off, julfester, julklappar till kunder mm.

När lämpar det sig bäst?

- Verksamheter som möjliggör för köp av tjänst kan vara många och inom många olika områden, så som delningsverksamheter, kultur, konst, reparationer, föreningar, mat, restaurang, catering mm.
- När en fastighetsägare kan köpa tjänster i paritet med den hyressubventionering som faktisk behövs för verksamheten att kunna betala marknadshyra över tid.

2. Dela lokaler

2.1 Delad lokal genom sammansatt tillhandahållande av tjänster

Beskrivning

- Fastighetsägaren upplåter plats i en lokal genom att sälja en sammansatt tjänst, där lokalanvändning är en del. Olika kombinationer av sammansatta tjänster kan möta olika kundgruppers behov (co-working ytor är ett exempel).
- Verksamheten köper den sammansatta tjänsten och får därmed tillgång till lokalyta.
- Affärsupplägget innebär i praktiken att flera verksamheter delar på de omkostnader som fastighetsägaren har för att upplåta lokalen. Detta upplägg skulle kunna möjliggöra för lågbetalande men värdeskapande verksamheter, som var för sig inte kan bära en hel lokalkostnad, att ändå bedriva verksamhet i attraktiva lägen.

Förutsättningar (knäckfrågor, hinder och utmaningar)

- Skatteverket bedömer om affärsupplägget består av ett sammansatt tillhandahållande av tjänster eller inte. Om bedömningen görs att upplägget inte är ett sammansatt tillhandahållande av tjänster, där lokalupplåtelsen endast är en mindre del, upphör möjligheten till frivillig skattskyldighet till moms.

För och nackdelar

Fördel: Möjliggör ett mer resurseffektivt användande av lokaler, vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter.

Fördel: Marknadsvärdet för fastigheten påverkas inte nödvändigtvis (affärsupplägget kan anpassas till önskad hyresnivå).

Nackdel (?): Upplägget innebär en försäljning av tjänster. Hyreslagstiftningens regelverk stöttar varken fastighetsägare eller hyresgäst.

Nackdel: Det sammansatta tillhandahållandet av tjänster kan vara kostnadsdrivande, vilket i förlängningen innebär att tjänsten som säljs får ett högre pris. Tjänstefieringen kan därmed motverka det huvudsakliga syftet (att möjliggöra för lågbetalande men värdeskapande verksamheter)

Nackdel: Upplägget innebär att en aktör inte kan få exklusiv tillgång till en yta. Verksamhetens utrustning kan därmed inte vara fast, vilket kräver stor flexibilitet av verksamheterna. Upplägget påverkar därmed sannolikt vilken form av verksamhet som kan bedrivas.

Existerande arbete/arbetsätt

- Affärsupplägget har blivit vanligare de senaste åren, det är inte ny mark.
- Co-working ytor (ex. A working lab)
- Higabs Baghi i Kronhuset

När lämpar det sig bäst?

- När målgruppen för affärsupplägget inte kräver mycket utrustning för att bedriva sin verksamhet.
- När målgruppen för affärsupplägget endast har ett behov av lokal vissa dagar eller tider i veckan.
- När en viss målgrupp själv ser möjligheter med att dela lokal.
- När en fastighetsägare är motiverad att utveckla nya affärsmodeller för lokalupplåtelse.

2.2. Dela lokaler via hyreskontrakt

Beskrivning

- Fastighetsägaren hyr ut en lokal till två eller flera verksamheter som antingen nyttjar lokalen samtidigt eller vid olika tillfällen. Det tecknas därmed flera hyresavtal för samma lokal.
- Hyresgästerna betalar sammanlagt en hyra/kvm som motsvarar marknadshyran.
- Uthyrningsupplägget innebär i praktiken att flera verksamheter delar på hyreskostnaden vilket kan möjliggöra för lågbetalande men värdeskapande verksamheter, som var för sig inte kan bära en hel lokalkostnad, att ändå bedriva verksamhet i attraktiva lägen.

Förutsättningar (knäckfrågor, hinder och utmaningar)

- Detta upplägg anses idag av Skatteverket inte uppfylla kraven för att kunna ansöka om frivillig skattskyldighet till moms, på grund av att uthyrningen inte sker stadigvarande och att hyresgästen inte har exklusiv tillgång till ytan.
- Uthyrningsmodellen kräver ett nytt förhållningssätt till lokalanvändningen för både fastighetsägare och verksamhet, men på grund av momsproblematiken är denna form av lokaldelning ännu inte utforskad i stor grad.
- I dagsläget behöver verksamheten vara momsregistrerad.

För och nackdelar

Fördel: Möjliggör ett mer resurseffektivt användande av lokaler, vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter.

Fördel: Marknadsvärdet för fastigheten påverkas inte nödvändigtvis (den sammanlagda hyran = marknadshyra).

Nackdel: Uthyrningen uppfyller inte kraven för frivillig skattskyldighet.

Nackdel: Upplägget innebär att en del av eller en tid i en lokal kan bli vakant. För att få denna del uthyrd krävs en ny hyresgäst med samma specifika behov som den föregående → större risk för delvakanser. Detta kan dock hanteras genom att en förstahandshyresgäst tecknar avtalet med fastighetsägaren och sedan hyr ut i andra hand.

Existerande arbete/arbetssätt

- Exempel att dra lärdom av har inte hittats. Skatteverket har skrivit en promemoria och föreslår en lagändring som bland annat skulle innebära att momsproblematiken kopplat till hyresupplägget försvinner.

När lämpar det sig bäst?

- När målgruppen för affärsupplägget inte kräver mycket utrustning för att bedriva sin verksamhet.
- När målgruppen för affärsupplägget endast har ett behov av lokal vissa dagar eller tider i veckan.
- När målgruppen själv ser möjligheter/fördelar med att dela lokal.
- När en fastighetsägare är motiverad att utveckla nya affärsmodeller för lokalupplåtelse.

2.3 Dela lokaler via utlåning (fastighetsägare samt hyresgäst som vill låna ut sin yta.)

Beskrivning

- Fastighetsägaren lånar ut en lokal till en verksamhet utan att teckna hyresavtal.
- Alternativt hyr fastighetsägaren ut en lokal till en aktör som i sin tur lånar ut lokalen till en annan aktör utan att teckna ett andrahandshyresavtal.
- Ingen hyra/kostnad utgår för lånet.
- Upplägget innebär att en lokal som annars står tom tillfälligt kan aktiveras av en lågbetalande men värdeskapande verksamhet. Motivet kan vara att fastighetsägaren eller den aktör som hyr lokalen vill bidra till områdets och/eller den värdeskapande verksamhetens utveckling.

Förutsättningar (knäckfrågor, hinder och utmaningar)

- Upplägget kräver fastighetsägarens godkännande, även om utlåningen sker mellan hyresgäst och den värdeskapande verksamheten.
- Nya överenskommelser bör tas fram som reglerar lånet på ett sätt som tydliggör ansvarsfördelningen mellan de olika parterna (ex. vad händer om något går sönder eller om det blir inbrott i lokalen som en direkt konsekvens av utlåningen)

För och nackdelar

Fördel: Marknadsvärdet för fastigheten påverkas inte eftersom upplägget inte ingår i fastighetens ekonomi.

Nackdel: Hyreslagstiftningens regelverk stöttar varken fastighetsägare, hyresgäst eller värdeskapande verksamhet eftersom inget traditionellt hyreskontrakt tecknas = upplägget blir "otryggt".

Existerande arbete/arbetssätt

- Skatteverket har skrivit en promemoria och föreslår en lagändring som bland annat skulle innebära att momsproblematiken kopplat till hyresupplägget försvinner.

När lämpar det sig bäst?

- När en verksamhetslokal står tom under delar av veckan eller dygnet.
- När hyresgästens utrustning täcker den värdeskapande verksamhetens behov, så att den värdeskapande verksamheten inte behöver egen utrustning

Områdessamverkan

En möjlig väg att utforska är att de ovan nämnda affärs och hyresmodellerna, som framförallt har fokuserat på vad en enskild fastighetsägare kan göra, kan göras gemensamt. I en övergripande områdessaamverkan med syfte att gemensamt bidra till den mix av lågbetalande värdeskapande verksamheter som ger en spännande och inkluderade stadsdel. Att gemensamt bidra kan minska den risk som kan uppstå för den enskilda fastighetsägaren.

Möjligheter för områdessaamverkan är förslagsvis:

- Fastighetsägare köper tjänst – gemensamt
- Gemensam subventionering av hyresrabatter
- En gemensam fondering av verksamheter som önskas till Masthuggskajen
- Blockförhyrning genom exempelvis Samverkan Masthuggskajen
- Pitch-koncept - olika verksamheter kan koppla ihop sig och hitta synergier för lokaler centrerade runt varandra. Alternativt inom en och samma fastighet.

