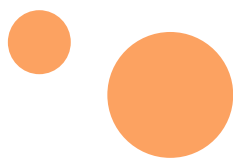


FEBRUAR 2023

PARTNERSKAB  
FOR  
*levende*  
BYMIDTER

Inspirationskatalog



# Indledning

Levende bymidter er vigtige som lokale møde- og samlingspunkter, men mange bymidter i Danmark oplever udfordringer med at opretholde aktivitet i bymidten. På den baggrund oprettede den daværende regering i august 2020 et bredt sammensat Partnerskab for levende bymidter bestående af repræsentanter fra erhvervslivet, detailhandelen, interesseorganisationer, ejendomsejerne, foreninger, stat og kommuner.

## Værktøjskasse og nye erfaringer

Partnerskab for levende bymidter udgav i maj 2021 en række anbefalinger og en værktøjskasse til brug for kommunernes arbejde med at skabe levende bymidter. I november 2021 blev fem byer udvalgt som testbyer med det formål at kvalificere og afprøve anbefalinger og værktøjskasse i praksis. De fem byer var Ringsted, Vordingborg, Vojens, Lemvig og Rødekre.

Dette inspirationskatalog formidler erfaringer fra testbyernes arbejde i 2022 og henvender sig særligt til kommuner, der står overfor at skulle engagere sig i et bymidtesamarbejde.

## Hvad har testbyerne arbejdet med?

De fem byer skulle indgå partnerskaber med borgerforeninger, handelsstandsforeninger og andre relevante lokale aktører og på den måde involvere sig i et bymidtesamarbejde. Samtidig har testbyerne i samarbejde med byens aktører udarbejdet en strategisk udviklingsplan eller med at identificere nye løsningsmuligheder i bymidten. Herudover har flere af testbyerne haft fokus på at skabe nye aktiviteter i bymidten og på at inddrage ejendomsejere og unge i dialogen omkring bymidten.

## NØGLETAL:



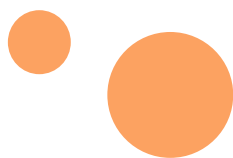
### FÆRRE BUTIKKER:

Siden 2006 er hver femte udvalgs varebutik forsvundet samtidig med at mere end hver tiende dagligvarebutik er lukket (Kilde: ICP & DST).



### TREDOBLING:

Siden 2010 er omsætningen i den danske internethandel steget med 300 % (Kilde: Dansk Erhverv).



# Samarbejdet

Forudsætningen for at styrke bymidterne er et stærkt, tæt og ligeværdigt samarbejde mellem kommuner og private aktører om den strategiske udvikling af bymidten.

## Hvordan skal samarbejdet se ud?

Erfaringerne fra testbyerne peger på, at der ikke findes en enkel og universel opskrift på et velfungerende privat-offentligt bymidtesamarbejde. Den konkrete form og opgavefordeling vil være afhængig af den lokale kontekst og opgave og kan strække sig fra enkeltpersoner, der inddrages ad hoc til brede følgegrupper, hvor embedsværk, politikere, foreninger samt handelsdrivende er repræsenteret. Tænk gerne så bredt og langsigtet som muligt.

## Opstart og afgrænsning

Den indledende afgrænsning af samarbejdet er afgørende. Det er vigtigt, at det står helt klart både internt i kommunen og udadtil, hvad formålet med igangsættelsen af bymidtesamarbejdet er. Handelsdrivende og borgere vil hurtigt stille spørgsmål til deres rolle og lede efter en retning for samarbejdet.

### To gode råd om samarbejdet

Dialog og inddragelse af aktørerne bør tilpasses aktørernes forskellighed, fx ejendomsjere eller unge. De forskellige aktører kan og bør derfor nogle gange inddrages på forskellige måder for at imødekomme dem og mobilisere deres respektive ressourcer på bedste vis.

Et konkret projekt, målsætning eller tidsbunden opgave kan fremme opstarten og kan give gejst og fremdrift til samarbejdet.

### Overvej:

Hvilke foreninger er allerede til stede i byen og hvad er deres ressourcer og sammensætning?  
Hvilke andre lokale aktører, organisationer og borgere kan bidrage til at sikre en vellykket indsats på kort og lang sigt?

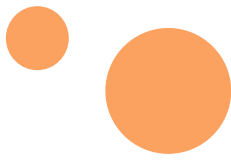
## Vigtigt med en åben opgave

Formålet og opgaven i de konkrete samarbejder bør fremstå åbne og ikke som et færdigtegnet projekt. Deltagerne i bymidtesamarbejdet skal have mulighed for at føle reel indflydelse og forandring. Der er ikke behov for at etablere et partnerskab, hvis der allerede ligger en færdig løsning på udfordringen.

## Den politiske forankring er vigtig

Bymidtesamarbejdet kan referere til et udvalg eller byråd. I denne tilgang afgrænser byrådet problematikken og de økonomiske rammer og modtager herefter løbende opdateringer. Denne model kræver høj tillid til det lokale samarbejde, men sikrer klare rammer til bymidtesamarbejdet.

Alternativt kan bryrådspolitikere deltage mere aktivt som medlemmer i styre- og arbejdsgrupper. Dette muliggør en mere åben proces, hvor problematik, forløb og økonomi ikke fra start er helt klart afgrænset. De deltagende politikere er ambassadører for projektet og sørger undervejs for forankring og afvejning af hensyn.



# Tema: inddragelse af unge

## Unge savner opholdssteder

En del unge oplever, at de rammevilkår som deres hjemby danner for ungdomslivet, er utilstrækkelige eller svækkes. Det kan være mangel på opholdssteder og faciliteter målrettet unge.

Samtidig er unge ofte dårligt repræsenterede i det lokalpolitiske miljø særligt i forhold til deres store betydning som potentielle tilbageflyttere.

Et par af testbyerne har valgt unge som særlig målgruppe. Målet har været blive klogere på de unges behov og ønsker og på sigt skabe en bymidte som er mere tiltalende for de unge. Håbet er, at det også på lang sigt vil give dem et større ejerskab og tilhørsforhold til deres by.

## Hvordan får man fat i de unge?

Et konkret råd er at møde de unge, hvor de allerede er. Har de unge allerede et mødested, et kulturhus, eller en ungdomscafé, som de bruger?

Mødes de og skater, shopper i bestemte butikker, eller noget helt tredje? Hvis man kan finde frem til deres nøglsteder, kan inddragelsesprocessen med fordel starte her og tage udgangspunkt i det de allerede benytter.

## CASE: Samarbejde med uddannelses-institutionerne

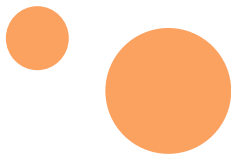
Vordingborg har i løbet af testbyforløbet haft gode oplevelser med at henvende sig til uddannelsesinstitutionerne i byen for at skabe et længerevarende samarbejde.

Rektorer fra byens gymnasium og fra den lokale erhvervsuddannelse har siddet med i bymidtesamarbejdet. Det har blandt andet udmøntet sig i et tilbagevendende undervisnings- og innovationsforløb med bymidten som tema. Her har eleverne arbejdet med at skabe ideer til nye opholdssteder og aktiviteter fx i et tomt butiksløkke. Selvom ideerne ikke altid kan realiseres er de vigtige vidneudsagn om unges behov.

## Inddragelse af unge

De unge kan være en svær målgruppe at mobilisere og personkredsen udskiftes i løbet af få år. En vej til at imødekomme denne udfordring kan være at målrette inddragelsesmetoden til den gruppe af unge, som skal inddrages. Mere visuelle og fysiske former som eksempelvis en byggeworkshop, et kunstværksted, idekonkurrence eller et musikevent kan vise sig at bidrage med nye ideer og perspektiver.

Et tilbagevendende samarbejde med lokale uddannelsesinstitutioner kan være en måde at skabe løbende viden om de unges behov (se case).



# Tema: inddragelse af ejendomsejere

## Inddragelse af ejendomsejere

Ejendomsejerne er væsentlige aktører i omstillingen af bymidterne, men er ofte ikke særligt engageret i bymidteudvikling. Det kan skyldes, at ejendomsejerne ikke er bosiddende i byen, eller at der ikke tidligere har været tradition for et samarbejde. Ofte opfatter ejendomsejerne kommunen som myndighed i forbindelse med byggesager eller har begrænset kendskab til de relevante kommunale kontaktpersoner.

### Find fællesnævneren

Det vigtigt at finde løsninger, som giver både ejendomsejerne og kommunen værdi. I mange tilfælde viser det sig, at ejendoms ejerens og bymidtens problemer, kan være to sider af samme sag, men at plangrundlaget kan stå i vejen for en rentabel modernisering.

Testbyerne har gode erfaringer med at spørge ejendomsejerne konstruktivt om, hvad de har interesse i at samarbejde omkring med kommunen, og hvad de ønsker at klare selv.

**Tip:** En kortlægning af ejendomsejere ud fra fx BBR-registret kan vise om der er enkelte ejendomsejere, der ejer flere ejendomme i byen og hvor mange der er lokalt bosat. Disse grupper kan være gode at begynde dialogarbejdet med.

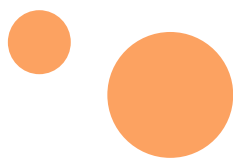
### Hvem er ejendomsejerne?

Der er stor forskel på ejendomsejerne, som kan være alt fra internationale kapitalfonde til enkeltpersoner med en nedarvet familieejendom eller to. På trods af dette opfatter ejendomsejerne som udgangspunkt deres ejendom som en forretning. Derfor er det vigtigt at finde en form for fællesnævner mellem ejendomsejerne og kommunen, som giver både ejendomsejerne og kommunen værdi.

### Dialog kan give nye muligheder

For at sikre tættere inddragelse og aktivering af ejendomsejere anbefalede partnerskabet for levende bymidter, at der i højere grad skal tages udgangspunkt i ejendoms ejerens forretningsmodel fx gennem værktøjer og kompetencer til at forbedre dialogen.

En dialog med ejendomsejerne kan åbne for en række af muligheder, herunder aktivering af tomme butikslokaler, forskønnelse og renovering af facader, samt boligudvikling fx med fortætning af grunde og ejendomme. Herudover kan det også bidrage med viden og nye ståsteder med henblik på byens fremtidige udvikling.



# Udviklingsplaner og strategiske pejlemærker

I kommunerne træffes der strategiske og byplanmæssige valg, som kan være med til at fremme udviklingen i bymidten. Arbejdet med levende bymidter kræver et langsigtet lokalpolitisk fokus og en helhedsorienteret strategi med en klar og entydig retning for bymidten.

## Afgrænsning og retning

En strategisk udviklingsplan er ofte en naturlig forudsætning for fysiske forandringer i bymidten. Formålet med udviklingsplanerne behøver dog ikke nødvendigvis at være en fysisk forandring. Det kan også være at identificere en strategisk overligger, ny fortælling eller at revitalisere det lokale samarbejde.

Det er vigtigt med en tydelig afgrænsning af opgaven. Det kan samtidig være nødvendigt at skære opgaven til undervejs fx ved at fokusere på en mindre del af byen eller ved at fokusere på udvalgte mødesteder.

## Midlertidige afprøvninger

En del af testbyerne har arbejdet med midlertidige afprøvninger, hvor kommunen tester ideer til fremtidige initiativer af med prototyper. Det giver mulighed for at få feedback fra borgere, der er berørt af initiativerne. På baggrund af reaktionerne kan løsningen forfines, forkastes eller der kan genereres helt nye ideer.

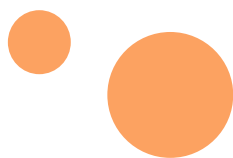
## Overvej:

Hvilken historie ligger der allerede for bymidtesamarbejdet? Det er vigtigt at få talt ud om historikken i det eksisterende samarbejde før der bygges videre på det. Hvis der ligger en tidligere plan, som stadig ikke er fuldt realiseret, er det vigtigt at bruge tid på at opnå en fælles forståelse af hvorfor og hvordan planen skal indgå i det fremadrettede arbejde.

## Mange veje

Der er mange veje til den gode inddragelsesproces. Ud over de traditionelle åbne borgermøder har flere af testbyerne haft gode erfaringer med at benytte lidt mere alternative og utraditionelle inddragelsesmetoder. Det kan fx give lokalt ejerskab og øget transparens, hvis et bymidtesamarbejde undervejs inddrages i procesvalg så som at udvikle indholdet i scenarier eller den efterfølgende afklaring af indholdet fra de åbne borgermøder. Dette kan fx ske i et fast mødeforløb med de konsulenter eller arkitekter, der er tilknyttet opgaven.

Ud over, at bymidstens aktører selvfølgelig er vigtige interessenter og videnspersoner for den strategiske proces bidrager en bredt forankret udviklingsplan også til at skabe et større ejerskab for planen.



# Analyse- og vidensgrundlag

For at udvikle og omstille en bymidte er det nødvendigt med en god viden om byens udfordringer og fremtidige potentialer.

## Viden om byen

Der kan være flere formål med at skabe et bredt vidensgrundlag for en ny kommunal indsats i bymidten. Der kan indledningsvis være et behov for at sætte ord og tal på bymidtens udvikling fx over for et kommunalt udvalg. Ofte er byens tilstand og situation let aflæselig i bymidten. Udfordringen består i skabe et fælles og realistisk billede af byens situation og potentialer.

## Detailhandlen

Detailhandlen vil ofte være et væsentligt udgangspunkt for arbejdet med bymidten. I testbyerne har detailhandelsanalyser i nogle tilfælde givet afsæt for og rammesat den kommunale indsats i bymidten, mens det i andre tilfælde mere har været en måde at bekræfte og sætte tal på den almene antagelse om byens situation. Andre muligheder er åbne borgermøder eller byvandring med deltagelse af både bymidtesamarbejdet, kommunale projektledere og politikere.

## Spørgsmål til afklaring af byens analysebehov:

- Hvordan er udviklingen i detailhandlen?
- Hvilken rolle vil detailhandlen spille de kommende år for bymidten?
- Hvad er byens plads i den regionale kontekst?
- Hvor ligger byens potentiale i fremtiden?
- Hvad er nabobyernes opfattelse af byen?
- Er der uudnyttede kultur- eller turismepotentialer?
- Hvilke steder i byen har særlig betydning?
- Hvordan bevæger folk sig i bymidten?
- Hvilke investeringer kommer der til at ske i de kommende år?
- Hvilke virksomheder og iværksættere er centrale?
- Hvad er ejendomsjernes forestillinger og udfordringer?

## Byens situation

I arbejdet med en større udviklingsplan eller med at identificere nye løsningsmuligheder for bymidten er det naturligt at se bredere på byens udvikling både lokalt og i et større regionalt perspektiv. I testbyerne er dette sket delvist i form af eksterne analyser, men lige så meget i kraft af en proces, hvor de involverede (kommune og byens forskellige aktører) finder et fælles vidensgrundlag og syn på byen. Det kan være nyttigt at inddrage input fra fx destinationsselskaber og erhvervsfremmesystemet i processen.

## Yderligere behov

I nogle tilfælde er der uenighed om, hvor i bymidten, der skal satses, eller hvordan. Her kan et blik udefra eller en datadrevet analyse måske skabe større enighed. Der kan også være situationer, hvor der er uvished om særlige følsomme emner, fx parkering, eller hvor der er behov for en markedsafdækning af en ny investering.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V