

Bygg- och Fastighetsdagen 2025

– Aktörskonferens

BYGGFÖRETAGEN



FASTIGHETSÄGARNA



ARBETSFÖRMEDLINGEN
SWEDISH PUBLIC EMPLOYMENT SERVICE



REGION
SÖRMLAND

1. Bakgrund

Region Sörmland har i uppdrag att aktivt och kontinuerligt arbeta med kompetensförsörjningsfrågor. Ett led i detta är att anordna branschträffar för att stimulera idéutbyte, samverkan och gemensamma steg för att tackla utmaningar och göra framsteg inom kompetensförsörjningen för olika branscher. Grunden till alla branschforum är dimensioneringsuppdraget: att skola och vuxenutbildning ska utformas utifrån branschens behov. Idag är 8 olika branschforum igång och satsningarna har väckt stor uppmärksamhet långt utanför regionens gränser.

Den 1 oktober 2025 på Safiren i Katrineholm genomfördes den allra första branschträffen som en kombinerad Aktörskonferens under namnet Bygg- och Fastighetsdagen. Syftet med aktörskonferenserna är att samla det företagsfrämjande systemet i Sörmland och de personer som arbetar med näringslivsfrågor i de nio sörmländska kommunerna plus andra aktörer som exempelvis akademi och myndigheter. Fokus är alltid näringslivet och hur vi företagsfrämjare kan bygga ökad kapacitet och driva utveckling tillsammans. Att utveckla samverkan innebär exempelvis att se till att det sörmländska näringslivet får rätt stöd i rätt tid av rätt aktör i systemet.

På agendan för Bygg- och Fastighetsdagen stod presentationer av länets kommuner

om vad som pågår i form av bygg- och infrastruktursatsningar, information om gröna lån för hållbarhetsfrämjande åtgärder, initiativ för socialt ansvarstagande samt läget inom kompetensförsörjningen i länet. Samverkanspartners för dagen var Byggföretagen, Fastighetsägarna, Svenskt Näringsliv, Region Sörmland och Arbetsförmedlingen.

I denna rapport presenteras vad som lyftes under branschträffen, för att fungera som underlag till kommande års arbete.

2. Summering

Bygg- och Fastighetsdagen var välbesökt och innebar stora möjligheter för deltagarna att nätverka och få en heltäckande insyn i en rad aktuella områden. Det blev en lärorik och inspirerande dag, där länets kommuner och andra medverkande aktörer fick ta del av varandras möjligheter och utmaningar, och därigenom sporras till vidare engagemang och utbyte av idéer och satsningar. Moderatorerna för dagen, Jan Malmberg från Byggföretagen och Björn R Lundborg från Fastighetsägarna, lotsade de nästan 100 deltagarna genom programmet som var omfattande, men givande och väl balanserat med avbrott för mingel och diskussioner. På alla bord fanns en uppmaning att skicka in frågor via Menti, så att dessa kunde diskuteras vidare mot slutet av dagen.



3. Inledning

Dagen inleddes med att Paula Norlander, näringslivsstrateg på Region Sörmland och Morgan Andersson, kompetensförsörjningsstrateg på Region Sörmland, hälsade välkommen till den allra första dagen i sitt slag i Sörmland. En dag som samlade många intressen under ett paraply: kompetensförsörjning med fokus på bygg och fastighet och hur kommande stadsutvecklingsplaner och framtidsvisioner ser ut i länets kommuner.

4. Dagens värd: Katrineholm

Dagens värd, Katrineholms kommun, representerades av samhällsbyggnadschef Aline Eriksson samt näringslivsutvecklarna Zana Zgog och Victoria Åberg Löfvenborg, som presenterade kommunens framtidsplaner och visioner för Katrineholm.

De lyfte Katrineholms strategiska läge med närhet till infrastruktur och storstadsregioner. Andra fördelar är fina lägen för bostäder, både centralt och nära skog och sjö, samt fina resultat i kommunens skolor. Kommunrepresentanterna

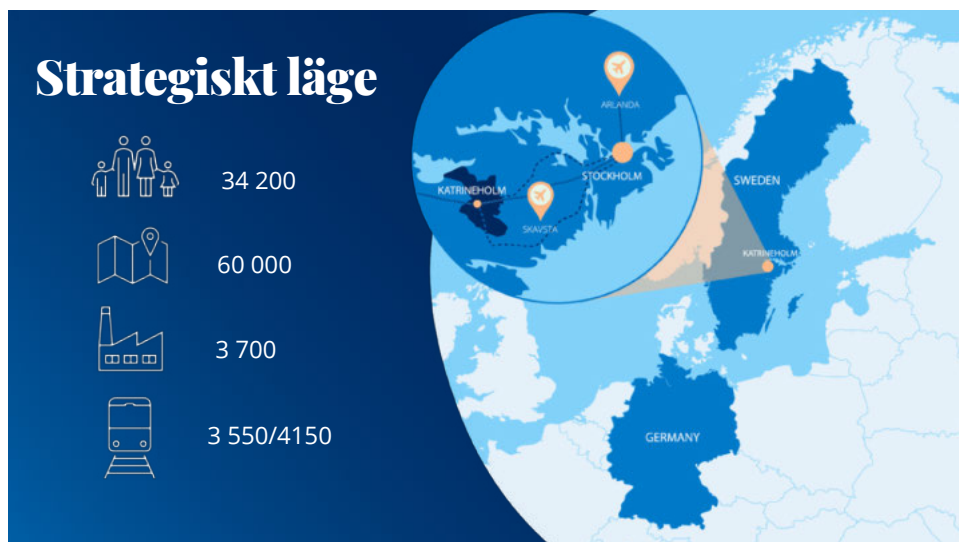
betonade också vikten av samarbete och att de brukar teama upp med både Flens och Vingåkers kommuner.

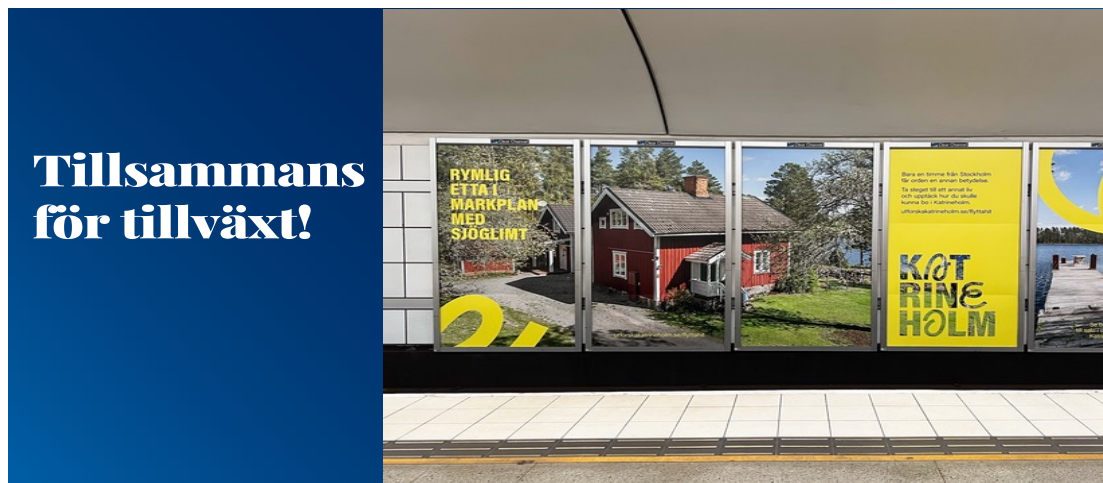
Livskvalitet till rimligt pris, med storstadspuls precis runt hörnet.

Nyheter i staden

Katrineholm växer. I stadsdelen Triangeln är första etappen redan igång tillsammans med HSB och Tegelstaden. Här planeras ett helt nytt mobilitetshus, ett modernt hotell, cirka 400 bostäder och ett resecentrum som knyter ihop staden på ett smartare sätt. Även om parkeringar behövs vill man att de mest attraktiva platserna i stadskärnan ska fyllas med liv, möten och människor. Den 17 oktober invigs Katrineholms nya torg, ytterligare en viktig pusselbit i stadens förtätning och förnyelse. Det finns också behov av fler hotellrum och flera projekt pågår för att locka nya aktörer.

Utvecklingen av Lövåsens industri- och handelsområde fortsätter, där såväl stora lager- och logistikföretag som ett flertal restauranger har etablerat sig. Här finns fortfarande plats för fler verksamheter, särskilt inom handel och service. Dessutom planeras ny industrimark i





Malmshede, intill riksväg 55, där dialogen med Trafikverket pågår parallellt med bygget av förbispåret.

Kommunen satsar också på samarbeten tillsammans med privata fastighetsägare i marknadsföringskampanjen "Tillsammans för tillväxt". En fysisk del av kampanjen genomförs i Stockholm och visar upp både boendemöjligheter med sjöglimt och det bästa av sörmländsk mat under konceptet Sörmländska smaker.

5. Handelsbanken – Gröna lån

Nästa presentatör var Anna Blomstergren, hållbarhetsansvarig inom finansiering på Handelsbanken. Hennes arbetsuppgifter är i huvudsak fokuserade på stöd till bostadsrättsföreningar för energibesparande åtgärder.

Anna berättade bland annat om energideklarationer, samt två regelverk och ett frivilligt initiativ:

- EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) – Energiprestandadirektivet, förbättrar energieffektivitet i byggnader

- CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) – stärker reglerna för social och miljömässig rapportering, ganska tungt och byråkratiskt regelverk
- VSME – (Voluntary Small and Medium Enterprises) – frivillig hållbarhetsstandard med enklare rapportering och mer tillgänglig för mindre bolag. Kommer troligtvis bli mer efterfrågad.

På en fråga gällande kritiken mot att CSRD är så krångligt och omständligt, berättade Anna om Omnibuspaketet. Det innebär lättnader i hållbarhetsrapporteringen, med förenklat utförande, färre företag som omfattas av regelverket, mjukare krav på leverantörskedjor med mera.

Nya krav på energiprestanda

Från och med maj 2026 gäller nya EU-krav på energiprestanda i befintliga byggnader. Först ut är de 16 procent sämsta husen, som måste åtgärdas senast 2030, och därefter de 26 procent sämsta till 2033. Sverige ligger redan bra till med en hög andel energieffektiva hus. Men så ser det inte ut i övriga EU och reglerna får ändå stor påverkan på både fastighetsägare och banker.

Eftersom byggnader numera måste ha en energiklass, har energideklarationer blivit allt viktigare för både framtida investeringar och

finansiering. Vissa fastighetsägare väljer till och med att sälja av i förväg för att slippa framtida krav.

Hållbarhet, finansiering och nya verktyg

Bankerna vill stötta klimatomställningen, men för att kunna finansiera renoveringar behöver de en tydlig bild av behoven: vad som krävs, kostnader, återbetalningstid och hur åtgärderna påverkar byggnadens värde. Bankerna har också egna krav på sig. Från 2025 måste de kunna visa hur de faktiskt hjälper kunderna att ställa om klimatmässigt när de lånar ut pengar. Det gör verktyg som Energikollen extra värdefulla – till exempel för bostadsrättsföreningar som behöver koll på både sparande per kvadratmeter och planerade energibesparingar.

Gröna lån är ett alternativ som redan finns. De ger något bättre ränta vid klimatförbättrande åtgärder som energieffektivisering eller solceller. Skillnaden i ränta är i dag ganska liten, bara cirka 0,1 procents rabatt, men incitamenten lär bli starkare framöver.

Klimatförändringar påverkar fastighetsmarknaden

Utöver regelkraven märks effekterna av klimatförändringar redan idag, som exempelvis ökad risk för översvämningar, fukt eller skred. I Norge har vissa fastighetsägare dragit sig ur vissa områden till följd av för stora risker med ras och jordskred. Klimatfrågan påverkar både fastighetsägare, banker och försäkringsbolag i hög grad. Därför får energifrågan återverkningar i flera aspekter: hållbarhet, riskhantering och långsiktig lönsamhet.

För att ens få börja bygga idag måste man titta på klimatavtrycket och energin.

Tydliga råd

Budskapet från bankerna var tydligt: ta kontakt tidigt. Ju tidigare man pratar med banken om planerade åtgärder för en fastighet, desto lättare blir det att hitta rätt finansiering. Och det finns fler möjligheter. Mikael Fällman, vd för Almi Östra Mellansverige AB där Sörmland ingår, lyfte vad Almi kan bidra med: "Vi erbjuder mycket, framför allt för små och medelstora företag i Sörmland. Till exempel rådgivning och förmånliga räntor för lån till åtgärder för grön omställning."



6. Flen – Sveriges lyckligaste kommun

Med djärva begrepp som "Sörmlands hjärta" och "Sveriges lyckligaste kommun" var det Flens tur att presentera sina visioner. Kommunen representerades av samhällbyggnadschef Sanna Almqvist och exploateringsansvarige Ludvig Friman.

Visionen om Sveriges lyckligaste kommun antogs i vintras, bland annat utifrån närheten till naturen och det centrala geografiska läget mitt i Sörmland på bekvämt avstånd från både Eskilstuna, Strängnäs och Nyköping. Näringslivet och samhället utvecklas med fler industrier, nya handelsaktörer och ett flertal nya bostadsområden med nya lekplatser, cykelparkeringar med mera.

Några kommande och pågående projekt i Flen:

- Norra Talja industriområde med alldeles nytt klartecken för etablering av ett fryslager

- Kvarteret Blocket – gamla verksamhetstomter som ska börja utvecklas för både boende och näringsliv
- Kvarteret Parken – framför allt bostäder
- Östergård 2 (Lofitet) – arbete pågår för att hitta en hotell- och restaurangaktör
- Öja – industriområde i tillväxt

Även i närliggande samhällen pågår och planeras utveckling:

- Malmköping: Ängstuberget/Malmakvarn – nya småhustomter med sjöutsikt över Hosjön samt områden som kan utvecklas för bostäder och ny dagligvaruhandel
- Sparreholm vid Båvens strand: småhustomer i Hyltinge strand och Bogårdsgärde
- Mellösa och Hälleforsnäs: har lediga tomter

Sanna och Ludvig redogjorde även för kommunens arbete för Serviceinriktad myndighetsutövning. Satsningen har som mål att förbättra service och bemötande för invånarna, där fokusområdet för 2024-2025 legat på handläggning av strandskydd och avlopp. Resultatet av arbetet har lett till att handläggningstiden har kortats från upp till 36 månader år 2020 till i snitt 2,7 månader år 2024.



7. Vingåker – ny översiktsplan

Jan Persson, samhällsutvecklingschef i Vingåkers kommun, presenterade Vingåker som en riktig landsbygdskommun med många spännande planer framåt. Störst fokus just nu ligger på den nya översiktsplanen som sträcker sig mot 2035. Några av de aktuella utvecklingsprojekten:

- Slottsplanen – precis bredvid slottet, där bostäder och kommunala verksamheter planeras.
- Sjögölet i Baggetorp – ett 40-tal bostäder nära sjön Kolsnaren. Attraktivt läge, med närhet till väg 52 och bra pendling till både Katrineholm och Vingåker.
- Läppe vid Mälaren – här påbörjas detaljplanen 2026–2027 för sjönära tomter.
- Lindberga by i Österåker – ett mindre område med cirka 20 bostäder. Intresset är stort, framför allt från äldre som vill bo kvar i bygden. Tanken är också att frigöra villor i centrum för yngre familjer.

En vanlig utmaning är att vi måste skala ner skola och barnomsorg och samtidigt skala upp äldreomsorg och service.

Efterfrågan på både bostäder och företagsetableringar

Vingåker behöver möta efterfrågan från både boende och företag. Det finns attraktiva etableringsytor nära väg 52 och järnvägen, exempelvis vid Äpplet, Engelbrektsgatan och Idrottsvägen.

Att tåget stannar i Vingåker är ett stort plus. Det ger goda pendlingsmöjligheter till Örebro, Katrineholm och Hallsberg – inte minst för gymnasieelever, eftersom Vingåker saknar egen gymnasieskola.

8. Socialt ansvarstagande – Kfast i Eskilstuna

Sarah Norström, affärsområdeschef på Eskilstunas kommunala bostadsbolag Kfast, presenterade sitt arbete med socialt ansvarstagande och Teknikbyggarna. Kfast har 500 medarbetare varav 110 fastighetsskötare, som de kallar sin "Trivselkraft". Sarah förklarade att för ägaren, Eskilstuna kommun, handlar uppdraget om så mycket mer än hus – det handlar om människor, relationer och att skapa levande stadsdelar.

Redan idag bor 14 procent av Eskilstunas invånare hos Kfast, som vill vara Sveriges bästa fastighetsbolag – ett företag där alla vill bo och arbeta. Visionen sammanfattas i orden: "Tillsammans utvecklar vi Eskilstuna så att livet får plats och platser får liv." För Kfast handlar trygghet inte bara om byggnaderna, utan även om ordning och reda och gemenskap mellan grannarna. Därför satsar de på attraktiva stadsdelar för både barn, unga och äldre – boende genom hela livet, från första hemmet till första lägenheten vidare till familjebostäder och senare trygghetsboenden.

Att skapa trygghet i vardagen

Varje morgon klockan 7 är trygghetsvärdarna ute i bostadsområdena för att exempelvis byta trasiga lampor och sanera klotter – små saker som skapar en stor känsla av trygghet. Trygghetsvärdarna syns i området, bygger relationer och stöttar aktiviteter som hyresgäster själva arrangerar, som pulkaåkning med varm choklad eller gemensam korvgrillning.

Ett annat trygghetsskapande exempel är satsningen på miljörum, där Kfast i dialog med hyresgästerna testat övervakningskameror för att förbättra ordningen. Kamerorna har hittills provats i fyra miljörum och resultaten är tydliga: i ett område där tryggheten tidigare låg på 60



procent har den ökat till 80. Stora satsningar har också gjorts på utemiljöer, bland annat i Erikslund.

Dialog, utveckling och omtanke

Kfast bygger framtiden tillsammans med sina hyresgäster. Innan renoveringar startar analyserar man alltid områdets behov och betalningsförmåga för att undvika för höga hyreshöjningar. Sarah förklarade hur man gjort tidigare misstag och gjort förändringar och förbättringar som lett till alldeles för höga hyreshöjningar så folk har flyttat.

Vi kan inte bara göra om, vi måste titta på vem som bor där.

Bolaget skapar också jobb och framtidstro: 150 sommarjobbare fick chansen att prova på i verksamheten förra året, och i samarbete med Arbetsförmedlingen erbjuder man introduktionsjobb som öppnar dörrar för människor långt från arbetsmarknaden.

Ett annat särskilt uppskattat initiativ är trygghetsbostäderna – hem med guldkant, där gemenskap och säkerhet står i fokus. Intresset är stort och trycket från målgruppen växer.

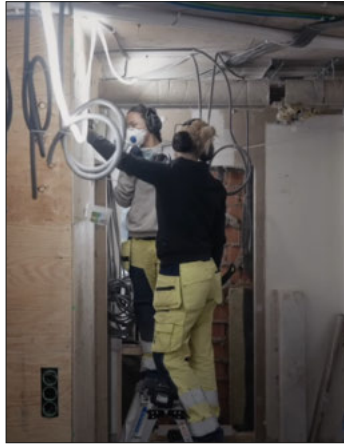
Resultat som märks

Satsningarna har gett tydlig effekt. Tryggheten har ökat från 74 procent 2018 till 80 procent 2024, och Kfasts bostadsområden upplevs också som allt mer attraktiva. Sarah avslutade med orden: "Strukturerat och samhällsnära arbete ger effekt – och tillsammans gör vi skillnad."

9. Socialt ansvars- tagande – "Unga bygger för unga"

Linköpings kommunala bostadsbolag Stångåstaden har just nu ytterligare 1 000 lägenheter på gång i produktion utöver de befintliga 18 500 – och det råder ingen tvekan om att efterfrågan finns. Stångåstadens fastighetschef Marcus Mattsson berättade om ett bostadsbolag som går mot strömmen.

Det vi bygger blir uthyrt, och det känns väldigt positivt.



Framgångsfaktorer

- Ett gediget **förarbete**
- Bra **samverkan** med öppen dialog
- En engagerad **handledare** hos upphandlad entreprenör
- **Lärande i fokus** - det är okej att göra fel men gör om och gör rätt



Utöver att ansvara för energifrågor driver Marcus också ett unikt projekt tillsammans med Linköpings kommun och Teknikbyggarna: Unga bygger för unga. Satsningen syftar både till att locka fler unga till byggbranschen och att skapa fler bostäder för unga vuxna, som i dag ofta har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Liknande projekt har bland annat genomförts i Skellefteå och Norrköping.

Bakgrunden är tydlig: bara 7–9 procent av Stångåstadens hyresgäster är i åldern 18–24 år, trots ett stort behov. Eftersom kötiderna är på runt åtta år har bolaget ändrat sin hyrespolicy och viktat en andel lägenheter särskilt för unga.

En del i detta, också för att skapa sysselsättning och stärka kompetensförsörjningen, är ombyggnaden av en nedlagd förskola på Överstegatan. Där har bygg-elever, under handledning, fått jobba som snickare i ett riktigt projekt med samma krav som i all nyproduktion. Tanken är att de både ska lära sig yrket och bidra till fler bostäder. Tidplanen var anpassad för att ge eleverna utrymme att göra om och göra rätt, men de blev ändå klara snabbare än väntat. Nyckeln till framgång har varit ett gediget förarbete, bra samverkan och inte minst en kunnig och engagerad handledare. Teknikbyggarna tog dessutom egna initiativ och involverade fler yrkesgrupper som plattsättarelever.

Resultatet blev fem nya lägenheter med hög standard, alla uthyrda direkt via ungdomsförtur. Projektet har väckt mycket uppmärksamhet och

Marcus tipsar om fyra filmer på YouTube, där elever själva berättar om sina erfarenheter:

Del 1:

<https://www.youtube.com/watch?v=sR1i14MCdCs&t=4s>

Del 2:

<https://www.youtube.com/watch?v=6QdBzSeib1l&t=178s>

Del 3:

<https://www.youtube.com/watch?v=fYrY64Hw6UE&t=4s>

Reflektioner från projektet:

https://www.youtube.com/watch?v=uX4hl_O-wp0&t=4s

Blicken framåt

I Linköping, och säkert i många andra städer, är det nödvändigt att ta vara på nedlagda förskolor och andra byggnader som kan få nytt liv. Stångåstaden hoppas kunna genomföra ett liknande projekt ungefär vartannat år, beroende på rätt plats, rätt entreprenörer och rätt förutsättningar.

Ett otroligt roligt projekt att få jobba med – vi kan både skapa bostäder och väcka intresse för byggbranschen bland unga.

10. Trosa – tillväxt och framtidstro

Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef i Trosa, leder arbetet i en liten men mycket livskraftig kommun. Med sina cirka 15 000 invånare och en stark företagsanda är Trosa en plats där tillväxten märks tydligt. Här verkar många småföretag inom besöksnäringen, men även inom bygg och industri som exempelvis Camfil.

Trosa är en liten pittoresk kustkommun – men faktiskt en av de snabbast växande kommunerna i landet, i samma takt som Göteborg. Vissa år har befolkningen ökat med upp till fyra procent. Nu är målsättningen en mer hållbar tillväxt på 1–2 procent per år, och även om byggtakten just nu är något lägre förväntar SCB att kurvan fortsätter uppåt.

Långsiktighet och framförhållning

När projekten blir färre gäller det att tänka framåt. Därför lägger Trosa stor vikt vid sin översiktsplan – den som är motor, styrinstrument och ”bottenplattan i hela vår planering”. Tack vare ett tydligt, strukturerat och transparent arbetssätt har kommunen i princip aldrig behövt backa på en detaljplan. Det ger både stabilitet

och förtroende hos samarbetspartners och markägare.

Trosa har redan goda pendlingsmöjligheter, men det finns brister i robusthet och pålitlighet. Med Ostlänken öppnas helt nya dörrar, bland annat för resor till Linköping och Norrköping som i dag knappt sker alls. Det ger förutsättningar för både nya invånare och företag att växa i området, särskilt i Vagnhärad där nya bostäder planeras.

Trots att läget på bostadsmarknaden just nu är försiktigt är planeringen i full gång. Trosa arbetar kontinuerligt med ett 20-tal detaljplaner, främst med fokus på småhus. Tillväxtmålet är småskaligt, men stabilt.

Framtiden ser ljus ut, även om det inte alltid känns så i stunden. Men för Trosa – och hela Sörmland – är vi övertygade om att utvecklingen fortsätter åt rätt håll.



11. Nationellt led- tidsindex 2025

Björn R Lundborg, presenterade Ledtidsindex, en rapport där man frågar kommunerna hur ledtiderna ser ut för flerbostadshus utifrån service, kostnadseffektivitet och tider för handläggning.

Trots att lågkonjunkturen pressar bostadsbyggandet fortsätter vissa kommuner att sticka ut med effektiva plan- och byggprocesser. Samtidigt visar rapporten att många detaljplaner överskattar sin byggbarhet. Låg efterfrågan, höga exploateringskostnader och uppskjutna infrastrukturprojekt gör att planerna inte alltid kan realiseras. Kommuner som lyckas bäst kännetecknas av korta ledtider, tydliga mandat för tjänstemän och smidiga rutiner för politisk förankring. När det gäller ledtider för detaljplaner och bygglov toppar Trosa toppar listan bland små kommuner för tredje året i rad. Nykomlingen i mätningen, Trollhättan, är bäst bland de medelstora, medan Västerås behåller förra årets topplacering i kategorin stora kommuner.

När det gäller kostnadseffektivitet leder Karlstad, tätt följt av Stockholm och Eskilstuna. Generellt är kostnaden per bostad lägre i större kommuner än i små.

12. Nyköping – framtiden formas nu

Efter lunch var det Nyköpings tur att berätta om sina planer och visioner. Kommunens exploateringschef Karin Wesström klev upp på scenen i en t-shirt med texten "I <3 NYK", som signalerade att Nyköping är en fantastisk plats att bo, leva och verka i. Tillsammans med näringslivschef Sofia Rydingsvärd presenterade Karin presenterade vad som händer i kommunen just nu.

Ostlänken en pulsåder

Nyköpings största framtidsåtsatningar handlar om Ostlänken, Skavsta flygplats och två nya resecentrum – ett i city och ett vid Skavsta. Med Ostlänkens kortare restider hamnar Nyköping mitt i pendlingsstråket, mellan Stockholm-Mälardalen och Linköping-Norrköping.

Nyköping är redan i stark tillväxt. Fram till 2035 kommer 30 miljarder kronor investeras i infrastruktur, trafik, bostäder och arbetsplatser. Bara på Skavsta väntas 10 000 nya jobb och totalt planeras omkring 5 000 nya bostäder. Utöver Skavsta utvecklas även stadsdelar som Påljunghage och Arnö.



Kommunen lyfter också sin planberedskap, som de menar är en av landets bästa. Just nu byggs runt 1 000 nya lägenheter, främst mindre hyresrätter, men behovet av fler boendeformer är stort. Det sker även satsningar på infrastruktur, bland annat ombyggnation av broar och utveckling av Rosvalla idrottsanläggning. Eftersom stora evenemang hålls här ser man också potential för exempelvis hotell.

Nyköping arbetar nära privata markägare och ser samarbete som en nyckel. Tillsammans med Oxelösund har kommunen runt 70 000 invånare och 6 600 företag – en stark grund för fortsatt tillväxt.

11. Oxelösund – en framåtsträvande skärgårds-kommun

Bara en mil sydost om Nyköping ligger Oxelösund. Johan Schelin, som jobbar med näringslivsfrågor i kommunen, förklarade att skärgårdskommunen upplevt några dystra år, men att det nu finns en starkare framtidstro än på flera decennier. Det satsas stort på att rusta upp parker, gator, strandpromenaden och gästhamnen, samtidigt som nya bostäder växer fram i havsnära lägen.

Var du än bor i Oxelösund har du aldrig mer än 20 minuters promenad till havet.

Stålindustri i framkant

Oxelösund lockar fler inflyttare än utflyttare, och det är en trygg kommun med låg nivå av våld och oroligheter. Samtidigt pågår en stark industriell utveckling där SSAB och Vattenfall

gör miljardinvesteringar för att satsa stort på energiomställningen och bygga världens mest hållbara stålverk.

Framtidstron i Oxelösund bygger på tre delar: satsningar på det gröna, nya etableringar och ambitionen att bli Sveriges smartaste industrikommun. Resultaten märks redan – Oxelösund ligger nu i topp när det gäller infrastruktur, trygghet och effektiv hantering av upphandlingar. Här inspireras man av Trosa – ”vi strävar mot Trosa och är lite lika dem i inställningen”.

Oxelösund är en kommun i positiv förändring. Med skärgårdsläget, industrins gröna omställning och samarbetet med grannkommunerna växer bilden av en plats med både livskvalitet och framtidspotential.



11. Innovation inom bygg och fastighet

Näst på tur var Pernilla Kjellström, innovation manager i Eskilstuna kommun, och Niklas Zandelin, EZE Systems, som berättade om nyskapande innovationer inom bygg och fastighet.

Pernilla har exempelvis scoutat NRGIZE – Home of PropTech, ett företag som hjälper talangfulla startups inom PropTech, fastighetsteknik och energieffektivisering. Genom att matcha innovativa proptech-bolag med aktörer inom fastighetsbranschen öppnar de upp för dialog för att höja kompetensen hos kommuner och andra fastighetsägare. Arbetet bidrar också till att ge ökad kunskap kring innovationer i branschen, underlätta omställningen till ett hållbart energisystem och inspirera till energi- och resurseffektiva lösningar.

NRGIZE anordnar även "Proppen ur PropTech", en seminariereserie i samverkan med Byggnadslyftet. Tre digitala seminarier hölls i våras och ytterligare två genomförs under hösten. Syftet är att snabba upp utvecklingen genom att hjälpa företag att bland annat identifiera potentialer, skapa business case, implementera projekt, gå från vision till verklig plan samt arbeta med moderna, digitala driftsystem. Pernilla gav några exempel på särskilt innovativa aktörer man arbetar med:

- Sinom: klimatsmart underhållssystem för fastigheter
- Cler: världens första filterfria luftreningsteknologi
- Myrspoven: AI-styrd energioptimering
- AI Bob: AI-tjänst som begränsar byggfel

Detta gäller inte bara ny teknik och nya arbetssätt. PropTech handlar lika mycket om förändringsvilja, något som kräver en utvecklad



organisation, ett nytt mindset och mod att testa, mäta och skruva om.

PropTech är som att ge fastighetsbranschen en uppdatering – från VHS till streaming.

Elevate PropTech

Niklas fortsatte med att presentera själva arbetsmodellen, Elevate PropTech. Mot bakgrund av att byggfel kostar Sverige cirka 100 miljarder kronor per år, är framför allt små och medelstora företag i fastighetsbranschen i behov av stöd både gällande strategi och resurser. Samtidigt har många PropTech-leverantörer svårt att nå fram till rätt målgrupper – och resultatet blir att bra lösningar och initiativ fastnar på "pilotkyrkogården". Här kommer Elevate PropTech in i bilden. Modellen är både en metod och en process i fyra steg, från kartläggning och behovsanalys till matchmaking och en tydlig strategi framåt. Resultatet visualiseras genom PropTech Readiness Index, en graf som visar var aktören befinner utifrån kategorierna insikt, mål, handlingsplan, hållbarhet och kapacitet. På så sätt kan arbetet genom PropTech bidra till att täppa till kunskapsluckor och skapa verklig affärsnytta.

12. Löser vi kompetensförsörjningen i Sörmland?

Nästa punkt på agendan ägnades åt kompetensförsörjningsfrågan. Först ut var Jan Malmberg från Byggföretagen. Han förklarade att byggbranschen skriker efter folk, och det gäller både unga och vuxna. Enligt kompetensbehovsenkäten för Sörmland 2025 har närmare 70 procent av företagen rekryteringsbehov de kommande 12 månaderna, och träarbetare är allra svårast att få tag på. Samtidigt blir det trögare för elever att hitta APL-platser när nybyggnationen minskar. Det här är en svår nöt att knäcka – bättre matchning är ett måste, både mellan utbildningar och företagens behov, och mellan intresse och yrkesval.

Det är överlag en stor brist på yrkesutbildningar. För att möta sysselsättnings- och kompetensförsörjningsbehoven är målsättningen 60/40, det vill säga att 60 procent går högskoleförberedande utbildningar och 40 procent yrkesförberedande. En annan allvarig utmaning är bristen på yrkeslärare, där antalet utexaminerade behöver fördubblas.

Positiva initiativ

Ett steg i att komma till rätta med obalansen är yrkesmässorna, där elever får prova på byggyrken i praktiken. Upplägget, med en rundtur och en guide som följer ungdomarna runt, är effektivt och inspirerande. Byggmässan i Norrköping har lockat tusentals ungdomar sedan 2017, och nu vill man göra samma sak i Sörmland. Intresset växer också bland tjejer – från 7 procent som sökte byggutbildning 2017 till hela 27 procent 2024.

Kom ihåg Komvux

Det handlar inte bara om ungdomar. Veronica Hagdahl Eklind, rektor på SFI i Eskilstuna, betonar vikten av att även ta vara på vuxna. Komvux kan

erbjuda vuxna samma utbildningar som unga kan få. I samarbete med Byggföretagen och Komvux utvecklas kombinationsutbildningar, där språkträning och yrkesutbildning går hand i hand. Ett exempel är en ny utbildning för anläggningsarbetare. Här berättade Veronica om hur utbildningen tagits fram i samråd med företagen NCC, PEAB, Bodén Mark och Anläggning samt Tuna Entreprenad. Man engagerade yrkeslärare och SFI-lärare – och nu drar utbildningen igång i februari 2026.

Med 450 000 arbetslösa i Sverige finns det stor potential att matcha människor till byggjobb – och därmed möta branschens kompetensbehov.

Arbetsmarknadsutbildningar

Arbetsmarknadsutbildningarna i Sörmland spelar en viktig roll för att möta framtidens behov, även i tider med hög arbetslöshet. Erik Karlsson från Arbetsförmedlingen berättade att länet just nu har 12 900 personer inskrivna, och att många initiativ pågår för att ge fler chansen att hitta rätt väg in i arbetslivet.

Ett exempel är Galaxen Bygg, ett projekt som gör det möjligt för personer med funktionsvariationer att komma in i byggbranschen på sina egna villkor. Andra satsningar är byggutbildningen i Katrineholm, som pågår under 43–46 veckor, utbildning till kyl- och värmepumpsmontör i Eskilstuna samt anläggningsmaskinförare i Nyköping. Dessutom lockar yrkesförarutbildningen många, inte minst tack vare uppmärksamhet i olik tv-program. Många elever går också vidare till jobb efteråt.

En stor utmaning är återigen bristen på APL-platser. Utan praktik blir eleverna varken fullt utbildade eller tillräckligt motiverade. En annan

fråga som diskuterades var körkortskraven, då B-körkort är ett grundkrav i många yrken. Här kom en kommentar om att kostnaden blir ett hinder för många arbetslösa, eftersom möjligheten att låna till körkort via CSN är borttagen. Här behövs lösningar, både lokalt och nationellt, för att fler ska kunna ta steget in på arbetsmarknaden.

Trots utmaningarna händer det mycket i Sörmland – och utbildningarna är en nyckel för att rusta både unga och vuxna för framtidens arbetsliv.

Fastighetsägarna

Björn R Lundborg fortsatte med att visa på fastighetsbranschens stora kompetensutmaningar. Enligt en kartläggning från Fastighetsbranschens Utbildningsnämnd, FASTUN, är behovet förstås tydligt även i Sörmland. Här är det fastighetsskötare som efterfrågas allra mest – drygt 140 personer behövs de kommande åren. Björn underströk vikten av att planera rekrytering på fem års sikt, framför allt för att undvika kortvariga ersättningslösningar då man tvingas hyra in personal för dyra pengar.

Utöver språk och körkort, som ofta är grundkrav, blir även andra färdigheter mer betydelsefulla. Det gäller till exempel en annan yrkesgrupp med

stor efterfrågan – uthyrare. Tidigare har det inte varit svårt att fylla lägenheter, men idag är läget tuffare. Marknaden ser annorlunda ut än bara för fem år sedan och därför krävs en mer säljande roll inom branschen, för både bostad och kommersiellt.

På utbildningssidan kommer flera nyheter. Prins Wilhelmgymnasiet i Flen, inriktning inom VVS- och fastighetsprogrammet, och vuxenutbildningar kör igång på Movant i Eskilstuna. Men utbildningarna är fortfarande få, och antalet sökande ännu färre. Idag riskerar rekryteringen att bli en form av "kannibalism", där bolagen tar kompetens från varandra i stället för att branschen som helhet växer.

För att vända trenden behövs gemensamma insatser: branschråd, mer marknadsföring av utbildningarna, gästföreläsningar på skolor, tätare dialog med Arbetsförmedlingen och ett aktivt deltagande i branschforum. Bara att bjuda in elever på rundtur i företagen, eller korta feriejobb kan göra skillnad. På så sätt kan fastighetsbranschen rusta sig för framtiden och säkra den kompetens som krävs för att möta behoven fram till 2030.

Björn avslutade med att hänvisa till FASTUNs rapporter om Fastighetsbranschens kompetensbehov 2025-2030 (skanna QR-kod):



13. Eskilstuna och Strängnäs

Sist ut av kommunvisionerna var Eskilstuna och Strängnäs. Eskilstuna presenterades av fastighets- och miljödirektör Kristina Birath och Strängnäs av etableringsansvarige Joakim Swärd och samhällsbyggnadsstrateg Anders Jonsson.

Fokus på energieffektivisering i Eskilstuna

Kristina inledde med att berätta om att det pågår många spännande projekt i Eskilstuna, framför allt inom renovering och energieffektivisering. Kommunen jobbar gärna tillsammans i partnerskap för att få kraft i projekten, till exempel med Kfast.

Just nu satsar man stort på stadens kulturkvarter, där det 60-årsjubilerande biblioteket ska rustas upp och en helt ny kulturskola byggas. Ett kongresshus och hotell har också funnits på ritbordet, men den ursprungliga idén blev för stor. Förhoppningen är att en ny, mer hanterbar lösning ska kunna presenteras snart. Det finns också en vilja att få mer liv och rörelse i centrum, som visserligen är vackert men ibland lite tomt.

På andra håll i staden rör det på sig ordentligt. Den nya kombiterminalen är en riktig framgångssaga och ska byggas ut med ytterligare 50 procent för att bli en ännu viktigare hubb för Eskilstunas företagare. Även logistikparken är i princip full och dialog pågår med både Försvaret och Trafikverket om framtida satsningar längs Svealandsbanan.

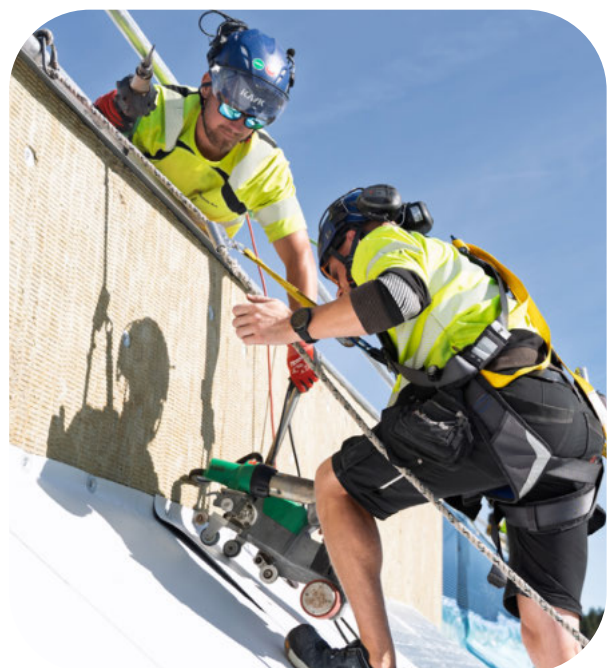
Stort fokus ligger också på bostadsbyggandet. Just nu pågår omkring 50 detaljplaner, både för förtätning i tätorten och nya småhusområden i till exempel Kvikksund och Odlaren. Här finns planer på allt från radhus och flerbostadshus till skolor och bostäder med närhet till naturen.

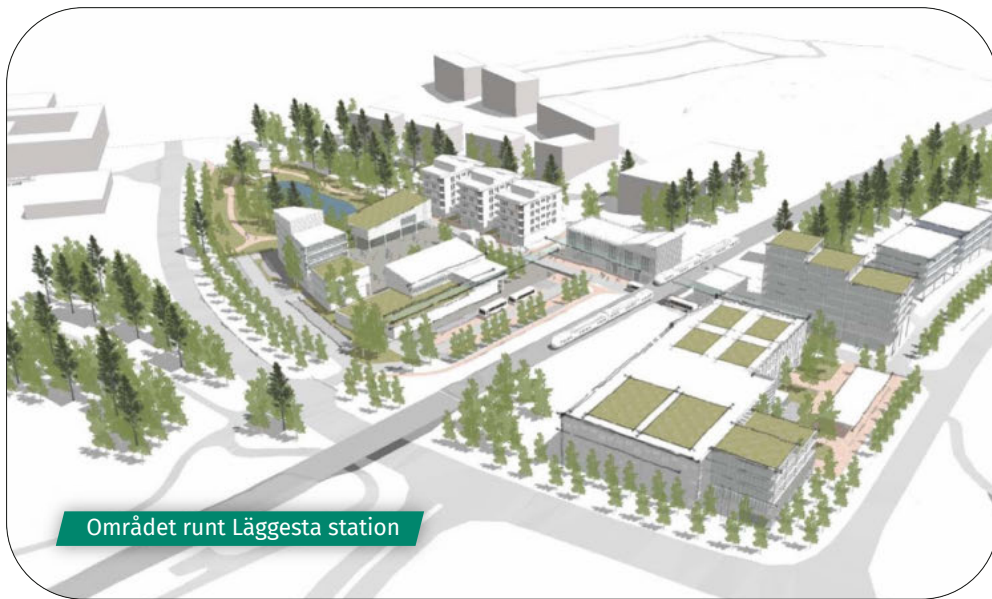
Klimatmål och samarbete

En annan tydlig drivkraft är klimatfrågan. Eskilstuna har satt målet att bli klimatpositiva till 2045 och jobbar redan nu med en klimatzfärdplan i nära samarbete med Bygghöretagen, Kfast och Eskilstuna Energi och Miljö. Den gemensamma klimatzfärdplanen kommer gynna grannarna Eskilstuna och Strängnäs, inte minst eftersom de har ett gemensamt energibolag och många gemensamma beröringspunkter där man kan hitta vägar framåt. Dessutom pågår forskningsprojekt tillsammans med bland annat Sweco, Strängnäs och Region Sörmland, som bidrar till att tydliggöra roller och ansvar i samhällsbyggnadsprocessen.

Trots att arbetslösheten är hög har den börjat minska något, mycket tack vare satsningar på kompetensförsörjning. Här riktade sig Kristina särskilt till Komvux, som hon menar spelat en viktig roll. Hon avslutade med att uppmuntra till ännu mer samarbete, inte minst med grannkommunerna:

Det är bara när vi samarbetar som vi kan nå riktigt bra resultat.





Strängnäs i hjärtat av Mälardalen

Strängnäs ser en spännande framtid, och Joakim berättade om flera stora satsningar i kommunen. Med två moderna tågstationer – Läggesta och Strängnäs – är kommunen redan idag väl rustad för pendling, något många invånare också utnyttjar. Anders visade att befolkningen vuxit stadigt i många år, men att kurvan börjar nu plana ut. Visionen framåt är en tillväxt på i snitt 1,5 procent per år.

Vi vill växa men ha småstadskänslan kvar.

Han visade också en modell man använder i dialoger med intressenter för byggnationer, där projekten kartläggs om det gäller en hel stadsdel, ett kvarter eller en mindre förändring, och sedan viktas utifrån förankring, arkitektonisk idé och framtidssäkring.

Stora planer för småhus

Bland Strängnäs riktigt stora framtidsprojekt finns Norra staden, där mellan 10 000 och 15 000 nya bostäder planeras i en blandad bebyggelse. På lite kortare sikt väntar Södra stadsskogen, där 400–700 småhus i relativt centralt läge planeras, samt Åkers Styckebruk som ska få ytterligare 400 småhus på mark som kommunen nyligen köpt in.

Det händer också mycket på andra håll. I augusti 2025 invigdes Larslunda sport- och fritidscenter med både ny sporthall och simhall – en investering på en halv miljard som ses som en viktig satsning på folkhälsan.

Varje krona investerad i folkhälsa ger tre kronor tillbaka.

Dubbla resecentrum

Runt de båda resecentrumen i Läggesta och Strängnäs vill man utveckla nya kontor och bostäder. Ett annat spännande projekt planeras vid Malmby flygfält. Här kan en testbädd för gröna fordon och elektrifierad teknik bli verklighet genom samarbetet med PWR (Pieter Wallenberg Research).

Intresset från näringslivet märks tydligt. Bland annat har kanadensiska Brookfield planer på att investera hela 95 miljarder i Strängnäs, med fokus på AI. Dock är elförsörjningen en utmaning som måste lösas innan så stora projekt kan bli verklighet. Även Försvaret är på väg att återetablera sig i kommunen. Med andra ord blickar Strängnäs framåt med både småskalig charm och storskaliga satsningar.

14. Avrundning av Svenskt Näringsliv

Till sist summerade Sofia Sjöström från Svenskt Näringsliv dagen med att betona vikten av samarbete för tillväxt och ge några lokala exempel. I Katrineholm handlar det om att arbeta tillsammans för bättre tillväxt. I Oxelösund är budskapet tydligt: företag som går bra, mår bra – och företag som mår bra, går bra. I Eskilstuna har man satt ribban högt med visionen att bli bäst för små och medelstora företag.

Sofia uppmuntrade alla att svara på enkäten om företagsklimat, att engagera sig i branschråd och att arbeta aktivt med upphandlingar. Hon påminde också om grunden för dagen – dimensioneringsuppdraget, det vill säga att skola och vuxenutbildning ska formas utifrån branschens behov. Slutligen skickade Sofia med en tydlig uppmaning: engagera er, ta emot praktikanter och lärlingar, och hjälp kommunerna förstå vad som fungerar och inte fungerar.

Allra sist tackade Morgan för dagen och alla medverkandes engagemang. Förhoppningen är att om ett år kunna ta del av initiativ och projekt som genomförts under året.



**Jag gillar Sörmland ännu
mer nu än jag gjorde i
morse.**



BYGGFÖRETAGEN



FASTIGHETSÄGARNA



SVENSKT NÄRINGSLIV



ARBETSFÖRMEDLINGEN
SWEDISH PUBLIC EMPLOYMENT SERVICE



**REGION
SÖRMLAND**