



Mellan plan och genomförande: Utbyggnadsordningen som styrmedel och uttryck för institutionell kapacitet i omvandlingen av Framtidens Backaplan

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

ELLA LINDGREN

TOVA ANDERSSON

INSTITUTIONEN FÖR ARKITEKTUR OCH SAMHÄLLSBYGGNADSTEKNIK
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, Sverige 2026

www.chalmers.se

EXAMENSARBETE ACEX20

Mellan plan och genomförande: Utbyggnadsordningen som styrmedel och uttryck för institutionell kapacitet i omvandlingen av Framtidens Backaplan

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

ELLA LINDGREN

TOVA ANDERSSON

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för stadsbyggnad

Anna-Johanna Klasander

Joanna Gregorowicz-Kipszak

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, 2026

Mellan plan och genomförande: Utbyggnadsordningen som styrmedel och uttryck för institutionell kapacitet i omvandlingen av Framtidens Backaplan

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

ELLA LINDGREN

TOVA ANDERSSON

© ELLA LINDGREN & TOVA ANDERSSON, 2026

Examensarbete ACEX20

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola 2026

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för stadsbyggnad

Chalmers tekniska högskola

412 96 Göteborg

Telefon: 031-772 10 00

Mellan plan och genomförande: Utbyggnadsordningen som styrmedel och uttryck för institutionell kapacitet i omvandlingen av Framtidens Backaplan

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

ELLA LINDGREN

TOVA ANDERSSON

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för stadsbyggnad

Chalmers tekniska högskola

SAMMANFATTNING

Denna studie undersöker implementeringsglappet i omvandlingsprojektet Framtidens Backaplan i Göteborgs, där den formella utbyggnadsplanens tidshorisont på 15–20 år ställs mot marknadens och teknikens krav på en faktisk genomförandetid om 20–30 år. Syftet med studien är att analysera hur utbyggnadsordningen som planeringsverktyg formas av samspelet mellan fysisk infrastruktur, marknadslogik och institutionell kapacitet, samt att identifiera vilka hinder och möjligheter som finns för att göra ett strategiskt omtag.

Genom en kvalitativ fallstudie med abduktiv ansats har empiriskt material samlats in via dokumentstudier och sex semistrukturerade intervjuer med nyckelaktörer från Göteborgs Stad och de drivande privata fastighetsägarna. Materialet har därefter analyserats tematiskt utifrån teorier om stigberoende och institutionell kapacitet.

Resultatens visar att utbyggnadsordningen i hög grad styrs av ett tekniskt och finansiellt stigberoende, där tidiga investeringar i infrastruktur och marksanering låser fast projektets i specifika sekvenser. Samtidigt begränsar marknadsdjupet den ekonomiskt försvarbara utbyggnadstakten. Vidare visar studien att aktörerna besitter ett starkt socialt kapital med god förmåga till operativ problemlösning men att projektets institutionella design saknar ett renodlat strategiskt forum med mandat att omförhandla planen.

Den huvudsakliga slutsatsen är därmed att projektets största utmaning inte är brist på samverkan utan en brist på det politiska kapital som krävs för att gemensamt omforma den strategiska riktningen när förutsättningarna förändras. Studien rekommenderar därför att ett formellt strategiskt forum etableras för att kontinuerligt pröva utbyggnadsordningen.

Nyckelord: Stadsutveckling, utbyggnadsordning, institutionell kapacitet, stigberoende, marknadsdjup, samverkan, Framtidens Backaplan.

Between Planning and Execution: The Phasing Plan as a Policy Instrument and
Expression of Institutional Capacity in the Transformation of Framtidens
Backaplan

Degree Project in the Engineering Programme

Business Development and Entrepreneurship

ELLA LINDGREN

TOVA ANDERSSON

Department of Architecture and Civil Engineering

Division of Urban Design and Planning

Chalmers University of Technology

ABSTRACT

This study investigates the implementation gap in urban development project Framtidens Backaplan in Gothenburg, where the formal phasing plan's visionary timeframe of 15-20 years contrasts with the market and technical realities indicating a 20–30-year development period. The aim of this study is to analyze how the phasing plan as a policy instrument is shaped by the interplay between physical infrastructure, market logic, and institutional capacity, as well as to identify the barriers and opportunities for a strategic rethink.

Through a qualitative case study with an abductive approach, empirical data was collected via document analysis and six semi-structured interviews with key public and private stakeholders. The material was subsequently analyzed thematically using theories of path dependence and institutional capacity.

The results show that the phasing plan is heavily governed by technical and financial path dependence, where early investments in infrastructure and land remediation lock the project into specific sequences. Simultaneously, the market depth limits the economically viable pace of development. The study reveals that while the actors possess strong social capital and operational problem solving-skills, the project's

institutional design lacks a dedicated strategic forum with the mandate to renegotiate the plan.

The main conclusion is that the project's primary challenge is not a lack of operational collaboration, but a lack of the political capital required to jointly reshape the strategic direction when external conditions change. The study therefore recommends establishing a formal strategic forum to continuously evaluate the realism of the phasing plan.

Keywords: Urban development, Phasing plan, Institutional capacity, Path dependence, Market depth, Collaboration, Framtidens Backaplan

Innehåll

SAMMANFATTNING	II
ABSTRACT	IV
INNEHÅLL	VI
FÖRORD	IX
1 INLEDNING	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Problemformulering	2
1.3 Syfte och frågeställningar	2
1.3.1 Huvudfrågeställning	2
1.3.2 Underfrågeställning	2
1.4 Avgränsningar	3
1.4.1 Avgränsning till ett specifikt fall	3
1.5 Disposition	4
2 TEORETISKT RAMVERK	5
2.1 Stigberoende	5
2.2 Institutionell kapacitet	5
2.3 Centrala begrepp	6
2.3.1 Samverkan	6
2.3.2 Marknadsdjup	7
2.4 Teoretisk syntes: styrbarhet i komplexa omvandlingsprojekt	7
3 METOD	8
3.1 Forskningsansats	8
3.2 Undersökningsdesign	8
3.3 Datainsamling	9
3.3.1 Dokumentstudier	9
3.3.2 Semistrukturerade intervjuer	9
3.3.3 Urval av respondenter	10
3.4 Analysmetod	10
3.5 Metodkritik och begränsningar	11
4 KONTEXT: FRAMTIDENS BACKAPLAN	13
4.1 Projektets bakgrund och vision	13
4.2 Aktörer och styrning	13
4.3 Utbyggnadsordning och etappstruktur	14

4.4 Fysiska och tekniska förutsättningar	15
5 RESULTAT	16
5.1 Resultat från dokumentstudier	16
5.2 Intervjuresultat	16
5.2.1 Infrastruktur och tekniska beroenden	16
5.2.2 Marknad, tid och investeringslogik	17
5.2.3 Institutionell kapacitet och styrning	17
5.2.4 Målkonflikter och prioriteringar	18
5.3 Sammanförande resultat	18
6 ANALYS	20
6.1 Utbyggnadsordningen som styrverktyg	20
6.2 Stigberoende och institutionella lösningar	20
6.3 Marknadens absorptionsförmåga som styrande logik	21
6.4 Institutionell kapacitet och brist på strategiskt forum	22
6.5 Möjligheten till strategiskt omtag	22
7 DISKUSSION	24
7.1 Glappet mellan vision och verklighet	24
7.2 Vad Backaplan säger om samtida stadsutveckling	24
7.3 Implikationer för planeringspraktik	25
8 SLUTSATS	26
8.1 Huvudsakliga slutsatser	26
8.2 Rekommendationer	26
8.3 Framtida forskning	26
9 REFERENSLISTA	28
10 BILAGOR	31
10.1 Intervjupersoner	31
10.2 Intervjufrågor	31

Förord

Detta examensarbete omfattar 15 högskolepoäng och utgör det avslutande momentet på kandidatprogrammet Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik vid Chalmers tekniska högskola. Arbetet har genomförts under våren 2026 vid institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik.

Vi vill rikta ett stort tack till vår handledare, Joanna Gregorowicz-Kipszak, för värdefull vägledning, konstruktiv kritik och engagemang under hela processen. Ett tack riktas även till vår examiner, Anna-Johanna Klasander, för givande synpunkter. Vi vill även tacka våra opponenter, Alice Rasmusson och Ellen Leanderson, för väl genomförd och givande opponering/respons.

Slutligen vill vi uttrycka tacksamhet till de representanter från Göteborgs Stad, Fastighets AB Balder, Riksbyggen, Skandia Fastigheter och Älvstranden Utveckling AB som tog sig tiden att medverka i våra intervjuer. Era uppriktiga insikter, erfarenheter och er vilka att dela med er av utmaningarna i projektet har varit helt avgörande för genomförandet av denna studie.

Göteborg, juni 2026

Ella Lindgren & Tova Andersson

1 Inledning

Detta kapitel lägger grunden för studien genom att introducera forskningsområdet och Framtidens Backaplan. Kapitlet inleds med en bakgrund som sätter stadsutvecklingsprojektet i sitt sammanhang, följt av en problemformulering som belyser spänningen mellan formella stadsbyggnadsvisioner och marknadens realiteter. Vidare presenteras undersökningens syfte, forskningsfrågor och studiens avgränsningar. Avslutningsvis redogörs för rapportens övergripande disposition.

1.1 Bakgrund

Den rådande urbaniseringstrenden i Sverige innebär att befolkningstillväxten koncentreras till storstadsregionerna. För Göteborgs Stad innebär detta ett strategiskt skifte från geografisk utbredning till förtätning där redan ianspråktagen mark och befintlig infrastruktur effektiviseras för att skapa en hållbar och ekonomiskt bärkraftig stad (Göteborgs Stad, 2019). Denna strategi manifesteras i omvandlingen av Älvstaden, där centrala industri- och handelsområden utformas för att rymma nya funktioner (Göteborgs Stad, 2019).

Projektet Framtidens Backaplan utgör en central del i denna utveckling med målsättningen att omvandla ett storskaligt handelsområde till en tät och grön blandstad med cirka 7500 nya bostäder (Göteborgs Stad, 2019). Genomförandet av denna typ av postindustriella miljöer är dock förenat med en betydande komplexitet. Området Backaplan präglas av svåra geotekniska förhållanden, så marken delvis vilar på en före detta avfallsdeponi med inneboende risker för sättningar, samt av en fragmenterad markägarstruktur där majoriteten av fastigheterna är i privat ägo (Göteborgs Stad, 2022). Till skillnad från stadsutveckling på obebyggd mark kräver omvandlingen av Backaplan därför en omfattande samordning mellan offentliga och privata aktörer.

För att hantera denna komplexitet och omsätta visionen till praktiskt genomförande används en utbyggnadsordning som ett strategiskt planeringsverktyg. Utbyggnadsordningen fungerar som en länk mellan den översiktliga planeringen och det praktiska genomförandet genom att definiera i vilken sekvens de olika delarna av området ska utvecklas (Göteborgs Stad, 2019). Verktöget syftar till att skapa förutsägbarhet, bryta ner det storskaliga området i hanterbara delar samt säkerställa att investeringar i infrastruktur och samhällsservice synkroniseras med bostadsbyggandet (Göteborgs Stad, 2019). Dessutom fungerar det som ett instrument för att hantera och överblicka det ömsesidiga beroenden som råder mellan stadens förvaltningar och de privata markägarna.

Trots utbyggnadsordningens roll som planerande och stabiliserande verktyg uppstår ofta ett glapp mellan de formella tidsplanerna och den praktiska genomförbarheten. Medan de politiska visionerna och det gällande planprogrammet utgår från en tidshorisont på 15–20 år (Göteborgs Stad, 2019), indikerar erfarenhetsbaserade bedömningar från projektets nyckelaktörer att genomförandet i verkligheten snarare

kan sträcka sig över 20–30 år på grund av förändrade marknadsförutsättningar och tekniska beroenden. Denna diskrepans ställer krav på projektets institutionella kapacitet, vilket i detta sammanhang avser parternas kollektivs förmåga att navigera i osäkerhet och hantera målkonflikter mellan ekonomisk risk och samhällsnytta utan att processen avstannar.

1.2 Problemformulering

Den huvudsakliga utmaningen i omvandlingen av Backaplan ligger i det genomförandeglapp som uppstår när politiskt förankrade stadsbyggnadsvisioner möter marknadens och teknikens ekonomiska och fysiska realiteter (Brorström, 2023). Medan det formella planprogrammet utgår från en visionär tidshorisont på cirka 15–20 år för att färdigställa områdets uttalade bostadsvolymer (Göteborgs Stad, 2019), indikerar marknadsförutsättningar och erfarenhetsbaserade bedömningar från projektets nyckelaktörer snarare en tidshorisont på 20–30 år.

Detta glapp skapar en strategisk osäkerhet som prövar den institutionella kapaciteten i samverkan mellan Göteborgs Stad och de privata fastighetsägarna (Healey, 1999). Om utbyggnadsordningen betraktas som en statisk tidsplan snarare än ett adaptivt verktyg, riskerar det formella ramverket att skapa strukturella låsningar och stigberoenden som hindrar parterna från att hantera oförutsedda tekniska och marknadsmässiga förändringar (Sørensen, 2015). Problemets kärna är därmed inte en brist på formell planering, utan huruvida en linjärt utformad utbyggnadsordning besitter den flexibilitet och den politiska förankring som krävs för att fungera som en gemensam vägledning när de yttre förutsättningarna över tid förändras (Brorström, 2015)

1.3 Syfte och frågeställningar

Syftet är att undersöka hur utbyggnadsordningen i Framtidens Backaplan formas av samspelet mellan fysisk struktur, marknadslogik och institutionell kapacitet, samt vilka förutsättningar som finns för ett strategiskt omtag.

För att besvara studiens syfte utgår arbetet från följande forskningsfrågor:

1.3.1 Huvudfrågeställning

Hur påverkar samspelet mellan marknad, fysisk infrastruktur och institutionell kapacitet möjligheten att förändra utbyggnadsordningen i Framtidens Backaplan?

1.3.2 Underfrågeställning

Vilka hinder och möjligheter finns för ett strategiskt omtag av utbyggnadsordningen?

1.4 Avgränsningar

För att säkerställa studiens stringens och genomförbarhet har ett antal avgränsningar gjorts gällande fallstudieval, undersökningsfokus, aktörsperspektiv, tidsaspekt och teoretiskt ramverk.

1.4.1 Avgränsning till ett specifikt fall

Studien avgränsas till stadsutvecklingsprojektet Framtidens Backaplan i Göteborg. Avsikten med detta val är inte att generera statistiskt generaliserbara resultat, utan att genom en djupgående fallstudie extrahera analytiska och kontextuella insikter från ett komplext stadsbyggnadssammanhang.

1.4.2 Avgränsning i undersökningsfokus

Undersökningen fokuserar specifikt på planeringsverktyget utbyggnadsordningen och dess roll i genomförandeprocessen. Studien omfattar därmed inte Backaplan i sin helhet, vilket innebär att aspekter som arkitektonisk gestaltning, specifika byggnadstekniska metoder eller detaljerade miljökonsekvensbeskrivningar lämnas utanför analysen.

1.4.3 Avgränsning till nyckelaktörer

Datainsamlingen begränsas till projektets nyckelaktörer inom den offentliga och privata sektorn, det vill säga kommunala tjänstepersoner samt representanter från de drivande privata fastighetsägarna och exploatörerna. Studien exkluderar därmed perspektiv från boende, lokala brukare, civilsamhället och allmänheten.

1.4.4 Tidsmässig avgränsning

Studien fokuserar på projektets nuvarande skede och aktörerna samtida uppfattningar om planerings- och samverkansprocessen. Eftersom projektet befinner sig i en pågående planeringsfas fokuserar studien inte på det slutgiltiga, fysiska eller ekonomiska utfallet av stadsdelens omvandling.

1.4.5 Teoretisk avgränsning

Studiens teoretiska ramverk avgränsas till teorierna om institutionell kapacitet och stigberoende för att kunna analysera spänningen mellan aktörernas handlingsutrymme och projektets strukturella lösningar. Vidare begränsas den konceptuella ramen till begreppen samverkan, marknadsdjup och utbyggnadsordning. Genom denna lins exkluderas andra planeringsteorier till förmån för ett riktat fokus på glappet mellan formell stadsplanering och marknadens ekonomiska villkor.

1.5 Disposition

Rapporten är strukturerad i följande huvudkapitel:

Kapitel 1. Inledning: Introducerar studiens bakgrund, problemformulering, syfte, frågeställningar samt avgränsningar och disposition.

Kapitel 2. Metod: Redogör för forskningsdesign, datainsamlingsmetoder och studiens analysmetod och validitet.

Kapitel 3. Teoretisk ramverk: Presenterar studiens teoretiska utgångspunkter och begrepp.

Kapitel 4. Kontext: Framtidens Backaplan: Ger en empirisk och beskrivande bakgrund till fallets vision, aktörskonstellationer, utbyggnadsordning samt tekniska och fysiska förutsättningar.

Kapitel 5. Resultat: Redovisar studiens empiriska material från dokument och semistrukturerade intervjuer.

Kapitel 6. Analys: Analyserar studiens empiriska material genom det teoretiska ramverkets lins.

Kapitel 7. Diskussion: Sätter resultaten i ett bredare sammanhang, diskuterar planeringsverktygens roll och flexibilitet.

Kapitel 8. Slutsats: Besvarar studiens frågeställningar, ger strategiska rekommendationer till projektets aktörer och ger förslag på framtida forskning.

2 Teoretiskt ramverk

Detta kapitel presenterar de teoretiska perspektiv och centrala begrepp som används för att analysera utbyggnadsordningen som planeringsverktyg och samspelet mellan offentliga och privata aktörer. Utgångspunkten är att stadsutveckling i denna skala sker i komplexa miljöer där formella planer ständigt möter en föränderlig verklighet. Kapitlet utgår från teorier om stigberoende och institutionell kapacitet följt av centrala begrepp som samverkan och marknadsdjup.

2.1 Stigberoende

För att förstå varför planeringsprocesser ofta fortsätter i utstakade spår, trots förändrade förutsättningar, är teorin om stigberoende central. Sørensen (2015) definierar stigberoende som sociala och institutionella processer som, genom ackumulerade beslut över tid skapar låsningseffekter.

I stadsutvecklingsprojekt innebär detta att kostnaden, finansiellt, tidsmässigt och politiskt, för att göra ett omtag av en redan etablerad plan blir för hög. Tidiga beslut gällande infra och mark fungerar som oåterkalleliga kostnader. Dessa investeringar binder upp projektet och gör det svårt för parterna att byta spår eller göra strategiska omtag, även när konjunkturen förändras (Sørensen, 2015).

Detta perspektiv hjälper till att förklara det implementeringsglapp som ofta uppstår när visionära tidsplaner möter praktiska och ekonomiska hinder i genomförandet. Brorström (2023) menar att stadsbyggnadsvisioner i första hand tenderar att fungera som styrverktyg för att skapa legitimitet och framdrift, snarare än som exakta tekniska tidtabeller. Om glappet mellan den formella planen och verklighetens genomförbarhet blir för stort riskerar aktörerna dock att låsas fast i orealistiska antaganden.

2.2 Institutionell kapacitet

För att analysera hur offentliga och privata aktörer navigerar i omvandlingsprojekt används begreppet institutionell kapacitet. Healey (1999) definierar institutionell kapacitet som den kollektiva förmågan hos en grupp aktörer att samarbeta för att lösa gemensamma problem och driva en process framåt. För att långsiktiga projekt ska kunna genomföras i en föränderlig miljö krävs det att systemet har en inneboende kapacitet att hantera oförutsedda händelser (Healey, 1999; Innes & Booher, 2003).

Hög institutionell kapacitet är dock inte synonymt med en konfliktfri process eller total konsensus. Tvärtom betonar både Innes och Booher (2003) samt Brorström (2015) att kapacitet snarare handlar om förmågan att hantera och navigera genom oundvikliga målkonflikter och osäkerheter över tid. Spänningen mellan att värna om egna intressen och samtidigt samarbeta för projektets helhet ses som en förutsättning för en fungerande samverkan.

Alexander (2005) betonar vidare att den institutionella designen, det vill säga utformningen av formella regler och ansvarsfördelningar antingen kan möjliggöra eller begränsa denna kapacitet. En för stel design riskerar att hämma aktörernas handlingsutrymme medan en fungerande design stödjer anpassningsförmågan genom det Innes och Booher (2003) kallar autentisk dialog, där parterna gemensamt utarbetar nya lösningar när problemen uppstår.

Enligt Healey (1999) byggs den institutionella kapaciteten upp genom att aktörerna utvecklar tre former av kapital som fungerar som samverkansprocessens motor:

- **Intellektuellt kapital:** Utgörs av aktörernas gemensamma kunskap och förståelse för projektets ramar. Det innefattar inte bara tekniska data utan framför allt en delad verklighetsuppfattning rörande framtida utmaningar. Aktörerna behöver inte tycka lika, men utan en delad bild av de yttre förutsättningarna brister förmågan att gemensamt lösa strategiska problem (Healey, 1999; Innes & Booher, 2003).
- **Socialt kapital:** Består av tillit, nätverk och relationer. Ett högt socialt kapital innebär att parterna litar på varandra tillräckligt mycket för att våga dela information och praktiskt hantera de krockar som uppstår i det löpande arbetet, utan att processen stannar av (Healey, 1999).
- **Politiskt kapital:** Beskriver aktörernas faktiska handlingskraft och förmåga att mobilisera de intellektuella och sociala resurserna för att kunna gå från vision till handling (Healey, 1999). Det handlar inte enbart om att driva processen framåt enligt en fastställd plan utan innefattar även den kollektiva förmågan att omforma strategier och anpassa sig utefter nya förutsättningar. Detta kapital är därmed avgörande för att aktörerna ska kunna fatta nya, nödvändiga beslut och upprätthålla sin handlingskraft, även när det uppstår spänningar mellan aktörernas olika intressen.

2.3 Centrala begrepp

2.3.1 Samverkan

Där institutionell kapacitet utgör den underliggande förmågan är samverkan den process genom vilken denna förmåga uttrycks och utvecklas. Inom stadsplanering definieras samverkan som en interaktiv process där offentliga och privata aktörer arbetar tillsammans för att lösa problem som ingen part kan hantera ensam (Ansell & Gash, 2008). Samverkan är inte detsamma som samråd eller hierarkisk styrning, utan innebär att de inblandade parterna delar på ansvaret för beslutsfattandet. Framgångsrik samverkan handlar därmed om att lyckas översätta i grunden olika logiker till gemensamma lösningar (Diamond et al., 2009).

För att förstå samverkan i komplexa miljöer argumenterar Innes och Booher (1999) för att modern stadsplanering inte kan utgå från en mekanisk och linjär världsbild där

allt går att förutse. Istället bör stora stadsutvecklingsprojekt betraktas som komplexa adaptiva system med hög osäkerhet. Att navigera i komplexiteten kräver vad författarna kallar för närverksrationalitet, vilken uppstår när aktörerna genom dialog erkänner sitt ömsesidiga beroende och inser att ingen enskild part kan nå sina mål utan att de andra också lyckas (Innes & Booher, 1999).

2.3.2 Marknadsdjup

Begreppet marknadsdjup, även kallat absorptionsförmåga, definierar den volym av nya bostäder eller lokaler som en specifik marknad kan ta emot under en given tidsperiod utan att prisnivåer eller vakansgrader påverkas negativt. I stadsutvecklingsprojekt fungerar marknadsdjupet som en avgörande ekonomisk restriktion och ett grundvillkor för genomförandetakten.

Länsstyrelsen Västra Götaland (2025) konstaterar i sin regionala analys att dagens marknad präglas av höga räntor och sjunkande köpkraft, vilket har halverat bostadsinvesteringarna i lönet sedan 2022. Ett sådant makroekonomiskt läge skapar en påtaglig ekonomisk tröghet där den lokala marknadens absorptionsförmåga minskar. Konsekvensen blir att privata exploatörer tvingas balansera sin utbyggnadstakt mot de faktiska försäljningsmöjligheterna för att undvika ohållbara ekonomiska risker. Marknadsdjupet blir därmed en styrande parameter som avgör hur snabbt stora stadsutvecklingsprojekt kan genomföras i praktiken.

2.4 Teoretisk syntes: styrbarhet i komplexa omvandlingsprojekt

I denna studie kombineras teorin om stigberoende med institutionell kapacitet samt begreppen samverkan och marknadsdjup för att undersöka styrbarheten i Framtidens Backaplan. Teorin om stigberoende och begreppet marknadsdjup används för att synliggöra de yttre ekonomiska och fysiska låsningarna som sätter ramarna för projektet. Institutionell kapacitet belyser i sin tur aktörernas kollektiva förmåga att navigera och samverka inom dessa ramar. Genom dessa teoretiska linser granskas hur detta samspel prövar aktörernas intellektuella, sociala och politiska kapital när formella planer ställs mot marknadens verklighet.

3 Metod

Detta kapitel redogör för de metodologiska val som legat till grund för studien. Inledningsvis presenteras studiens forskningsansats och den iterativa processen, följt av en motivering av den kvalitativa fallstudien som forskningsdesign. Därefter beskrivs metoderna för datainsamling, dokumentanalys, semistrukturerade intervjuer och det strategiska urvalet av respondenter. Avslutningsvis redogörs för hur den tematiska datanalysen har genomförts samt hur forskningsetiska överväganden, reflexivitet och potentiell bias har hanterats.

3.1 Forskningsansats

Studien har bedrivits genom en abduktiv forskningsansats, vilket innebär en kontinuerlig växelverkan mellan empiri och teori under forskningsprocessen (Denscombe, 2018). Till skillnad från en rent deduktiv ansats eller en induktiv ansats tillåter abduktionen att det teoretiska ramverket utvecklas i takt med att djupare empiriska insikter erhålls.

Forskningsprocessen har karaktäriserats av en iterativ struktur. Studien tog sin utgångspunkt i ett strategiskt val av undersökningsobjekt, där stadsutvecklingsprojektet Framtidens Backaplan identifierades som fallstudie innan studiens slutgiltiga syfte och forskningsfrågor var fullständigt formulerade. Detta val baseras på en kombination av tillgänglighet och författarnas förkunskaper, givet vår anställningskoppling till Fastighets AB Balder. Att initiera en forskningsprocess utifrån ett specifikt komplext fenomen ligger i linje med abduktiv praxis.

Istället för att följa en linjär sekvens har syfte och forskningsfrågor vuxit fram och förfinats iterativt. De initiala empiriska observationerna av det "genomförandeglapp" som präglar utbyggnadsordningen i Backaplan ledde till sökandet efter relevanta teoretiska perspektiv. Denna process ledde fram till Patsy Healys teori om institutionell kapacitet samt teorier om stigberoende. Teorierna har i sin tur riktat strålkastaren mot specifika aspekter i empirin, vilket har guidat utformningen av intervjuguiderna och fördjupat dokumentanalysen.

3.2 Undersökningsdesign

För att besvara studiens syfte och forskningsfrågor har en kvalitativ fallstudie valts som forskningsdesign. Enligt Denscombe (2018) är en av fallstudiens främsta styrkor att sätta sökandet efter specifika detaljer i ett bredare sammanhang samt belysa relationer, processer och holistiska mönster i naturliga miljöer. Då stadsutvecklingsprojektet Framtidens Backaplan karaktäriseras av delat markägande, långa tidshorisonter och komplexa beroenden mellan offentlig och privata aktörer, erbjuder fallstudien den nödvändiga flexibiliteten för att studera dynamik på djupet.

Valet av en kvalitativ metod dikteras av studiens fokus på att uppnå en djupförståelse av komplexa processer och aktörernas upplevelser, snarare än att sträva efter statistisk generalisering (Denscombe, 2018). Det identifierade implementeringsglappet mellan planprogrammets visioner och marknadens realiteter är ett fenomen som inte meningsfullt kan reduceras till kvantitativa variabler. I stället krävs en kvalitativ ansats för att synliggöra hur informationen navigerar i denna osäkerhet, hur målkonflikterna hanteras, samt hur samverkan påverkas på en strukturell och relationell nivå.

Framtidens Backaplan har valts som fallstudie eftersom det kan betraktas som ett "unikt" med samtidigt "typiskt" komplext Stadsutvecklingsprojekt i en samtida svensk kontext. Det är unikt sett till sin stora skala, sina geotekniska utmaningar och den splittrade markägarstrukturen. Det är typiskt i sin mening i den mening att det speglar ett generellt strukturellt skifte inom modern stadsplanering, där städer är beroende av marknadslogik och privata exploitörers investeringsbeslut för att realisera offentliga visioner.

3.3 Datainsamling

För att säkerställa studiens empiriska bredd och reliabilitet har datainsamlingen skett genom en kombination av dokumentstudier och semistrukturerade intervjuer. Detta tillvägagångssätt möjliggör metodtriangulering, vilket innebär att fenomen belyses utifrån flera datakällor för att öka studiens giltighet och minska risken för ensidiga tolkningar (Denscombe, 2018).

3.3.1 Dokumentstudier

Dokumentstudien har omfattat officiella plandokument som har innefattat detaljplaner med beskrivning, planprogram och planeringsförutsättningar. Att analysera dokument från olika tidpunkter har varit nödvändigt för att spåra hur den formella utbyggnadsplaneringen har utvecklats och hur målkonflikter har formulerats. Enligt Denscombe(2018) erbjuder offentliga dokument en hög grad av objektivitet å de har producerats oberoende av forskningsprojektet och utgör den formella, skriftliga sanning som aktörerna förväntas förhålla sig till. Dokumenten har granskats kritiskt med avseende sitt sammanhang, syfte och upphovsman för att säkerställa deras autenticitet och trovärdighet.

3.3.2 Semistrukturerade intervjuer

För att fånga aktörernas erfarenhetsbaserade kunskap och upplevelser har sex semistrukturerade intervjuer genomförts. Den semistrukturerade intervjuformen valdes eftersom den kombinerar en fastställd agenda med en flexibilitet som tillåter respondenterna att utveckla sina resonemang och lyfta fram aspekter som forskarna inte kunnat förutse (Denscombe, 2018). Intervjuerna har fokuserat på hur utbyggnadsordningen formas i praktiken, marknadens absorptionsförmåga samt förekomsten av strategiska forum för samverkan. Samtliga intervjuer spelades in och transkriberades för att minska risken för tolkningsfel och säkra materialets reliabilitet inför analysen.

3.3.3 Urval av respondenter

Urvalet av respondenter har hett genom ett målinriktat och strategiskt urval. Vid ett strategiskt urval väljs informanter utifrån antaganden att de besitter specifik kunskap och unika insikter som är av direkt relevans för att besvara forskningsfrågorna (Denscombe, 2018). Då studien avser att undersöka samspelet mellan marknad, fysisk struktur och institutionell kapacitet var det av avgörande betydelse att inkludera nyckelpersoner från både den offentliga sfären, Göteborgs Stad, och de privata fastighetsägarna inom kontorsiet för Backaplan.

Fem respondenter valdes ut baserat på deras centrala roller och funktioner i projektet, och en respondent valdes ut baserat på gedigen erfarenhet från tidigare stadsutvecklingsprojekt. Detta garanterar att de har djup insikt i utbyggnadsordningens framtågande, de tekniska och ekonomiska beroendena samt samverkansstrukturen:

- **Offentliga aktörer och expertinformant:** Denna grupp representerar det allmänna planeringsansvaret, den kommunala styrningen samt den infrastrukturella samordningen. Från Exploateringsförvaltningen på Göteborgs Stad har två nyckelpersoner intervjuats: Huvudprogramledaren, som representerar den direkt operativa och strategiska ledningen av Backaplan, samt en projektledare, som besitter djupgående insyn i projektets finansiella och infrastrukturella ramar med särskilt fokus på gatustommens utbyggnad. För att tillföra ett externt referensperspektiv har även en projektledare från Älvstranden Utveckling AB inkluderats som expertinformant, Då detta kommunala bolag leder flera av Göteborgs stora stadsutvecklingsprojekt, utgör denna roll en nyckelkälla för att kontrastera Backaplans institutionella design mot alternativa samverkansmodeller i staden.
- **Privata aktörer:** Denna grupp representerar marknadslogiken, ekonomisk riskhantering och den praktiska exploateringslogiken inom projektet. För att fånga bredden i fastighetsägarsidan har intervjuer genomförts med en fastighetsutvecklare på Fastighets AB Balder, en projektchef på Skandia Fastigheter samt en före detta affärsutvecklare på Riksbyggen. Dessa roller tillför nödvändig expertis gällande marknadsdjup, hur privata investeringsbeslut synkroniseras med kommunala tidsplaner och hur utbyggnadstakten påverkas av ekonomiska konjunktursvängningar.

Genom detta strategiska urval har studien säkerställt att båda sidor av planeringssamverkan belyses, vilket skapar förutsättningar för en balanserad analys av implementeringsglappet.

3.4 Analysmetod

Det insamlade materialet från både dokument och intervjutranskriptioner har analyserats med hjälp av en tematisk analys. Tematisk analys är en kvalitativ metod för att identifiera, analysera och rapportera mönster (teman) inom en datamängd (Denscombe, 2018). Processen har följt en abduktiv logik där kodningen av materialet har väglett av det teoretiska ramverket, men samtidigt tillåtits vara öppen för nya empiriska mönster.

Analysen har genomförts i flera steg. Först läses allt material igenom upprepade gånger för att skapa en helhetsbild. Därefter kodades textsegment som berörde studiens syfte. Dessa koder har sedan sorterats och aggregerats i tre specifika, förbestämda teman, vilka direkt svarar mot studiens forskningsfrågor:

1. Glappet mellan vision och verklighet: Detta tema samlar den data som rör diskrepansen mellan planprogrammets formella tidshorisont och aktörernas erfarenhetsbaserade bedömningar, kopplat till marknadens tröghet och den visionära styrningens begränsningar.
2. Vad Backaplan säger om samtida stadsutveckling: Här analyseras data rörande institutionella låsningar, finansiellt och tekniskt stigberoende samt hur geotekniska och ekonomiska faktorer tvingar fram specifika sekvenser i utbyggnaden.
3. Implikationer för planeringspraktik: Detta tema fokuserar på de strukturella hindren och möjligheterna för ett strategiskt omtag, bristen på strategiska forum samt hur den institutionella designen och uppdelade kommunala styrningen påverkar parternas mobiliseringskapital.

3.5 Metodkritik och begränsningar

Studien har genomsyrats av de samhällsvetenskapliga grundkraven på forskningsetik, vilket innefattar krav på information, samtycke, konfidentialitet och nyttjande (Densecombe, 2018). Samtliga respondenter har informerats om studiens syfte, att deltagandet är helt frivilligt och att materialet användas för akademiska ändamål. För att värna om respondenternas personliga integritet har en rollbaserad anonymisering tillämpats, vilket innebär att inga personnamn visas redovisas i studien. Intervjupersonerna har dock gett sitt samtycke till att deras specifika yrkesroller och tillhörande organisationer eller företag figurerar i texten. Detta har bedömts nödvändigt då den kontextuella förståelsen av empiri är beroende av vilken aktörslogik (offentlig eller privat) som respektive roll representerar.

Ett metodologiskt problem som krävt en hög grad av reflexivitet är författarnas forskarposition. Eftersom vi har vår anställning på Fastighets AB Balder finns en inneboende risk för forskningsbias. Våra förkunskaper personliga nätverk och lojaliteter kan omedvetet påverka hur vi tolkar intervju svaren, vilka frågor vi ställer samt hur vi värderar målkonflikter mellan staden och exploatörerna.

Enligt Densecombe (2018) kräver en sådan utgångspunkt att forskaren intar en reflexiv hållning, vilket innebär att kritiskt granska sin egen roll, sina förutfattade meningar och hur dessa påverkar kunskapsproduktionen.

För att hantera denna bias och säkra studiens objektivitet, reliabilitet och akademisk stringens har följande strategier tillämpats:

- **Käll- och metodtriangulering:** Analysen vilar inte enbart intervjuer med personal från vår egen organisation. Resultaten har systematiskt triangulerats mot officiella offentliga dokument samt intervjuer med externa oberoende parter såsom Skandia Fastigheter, Riksbyggen och Göteborgs Stad. Genom att kontrastera Fastighets AB Balders perspektiv mot stadens offentliga logik och konkurrerande exploatörers marknadsanalyser har en balanserad bild kunnat etableras.
- **Transparent redovisning:** Genom att öppet deklarerat vår anställningskoppling i detta metodkapitel bjuds läsaren in att kritiskt granska våra tolkningar. Transparens är i ett insider-scenariot det främsta verktyget för att upprätthålla akademisk integritet.
- **Teoretisk distansering:** Genom att konsekvent applicera Healeys (1999) strukturerade ramverk för institutionell kapacitet samt Sørensens (2015) teorier kring stigberoende har data analyserats genom beprövade akademiska linser snarare än genom personliga eller företagsekonomiska intressen. Den teoretiska förankringen har fungerat som ett objektiva korrektiv genom hela analysprocessen.

4 Kontext: Framtidens Backaplan

4.1 Projektets bakgrund och vision

Stadsutvecklingsprojektet Framtidens Backaplan utgör en central del av den övergripande strategin Vision Älvstaden, vars övergripande kärna är att området ska utvecklas till att vara öppet för världen, inkluderande, gröna och dynamiska (Göteborgs Stad, 2019). Projektets huvudsakliga målsättning och vision är att omvandla Backaplan från en gles handelsplats med stora asfalterade ytor till en tätbebyggd, grön och levande blandstad (Göteborgs Stad, 2019). Det övergripande genomförande av denna omvandling beskrivs i styrdokumentet som en långsiktig process med en total tidshorisont på 15–20 år.

En målsättning som lyfts i planprogrammet är vikten av att Backaplan ska utgöra en väl fungerande och attraktiv stadsmiljö även under den omfattande och långvariga utbyggnadstiden (Göteborgs Stad, 2019). Detta innefattar strategier för att stödja och utveckla handeln under byggfaserna samt att finna tillfälliga lokallösningar, vilket beskrivs nödvändigt för att motverka risken för undanträngningseffekter av befintliga verksamheter i området (Göteborgs Stad, 2019). Framgång för projektet definieras i dokumenten utifrån ett antal specifika strategier, vilka innefattar att bygga vidare på befintlig gatustruktur, stärka de fysiska kopplingarna till innerstaden, utveckla knutpunkt Hjalmar Brantingsplatsen till ett samlande offentligt rum med koncentrerad handel samt etablera de nya bostadsvolymerna i samlade grannskapsenheter med stark identitet (Göteborgs Stad, 2019).

4.2 Aktörer och styrning

Projektet Framtidens Backaplan karaktäriseras av en fragmenterad ägarstruktur där marken till störst del är i privat ägo, vilket skiljer processen från stadsutvecklingsprojekt som bedrivs på helt kommunalägd mark (Göteborgs Stad, 2019). Denna förutsättning innebär att projektets genomförande och styrning bygger på en omfattande samverkan mellan offentliga och privata aktörer. Den formella organiseringen och fördelningen av åtaganden, finansiella risker samt kostnader för den övergripande infrastrukturen regleras genom ett ramavtal som tecknats mellan staden och de berörda markägarna (Göteborgs Stad, 2025)

Den offentliga sidan av projektorganisationen representeras av Göteborgs Stad, där ansvaret och styrningen är fördelat mellan olika kommunala förvaltningar (Göteborgs Stad, 2019 & 2022). Stadsbyggnadsförvaltningen bär det lagstadgade ansvaret för planprocessen och framtagandet av planprogram och detaljplaner, medan Exploateringsförvaltningen ansvarar för genomförandefrågor, fastighetsrättsliga åtgärder och förhandlingar kring exploateringsavtal och ramavtal (Göteborgs Stad, 2025). Vidare fastställs Göteborgs Stad i plandokumentet som juridisk och ekonomisk huvudman för allmän plats, vilket

innebär att kommunen bär det fulla ansvaret för utbyggnad, framtida drift och underhåll av gator, torg och parkområden (Göteborgs Stad, 2022)

De privata aktörerna utgörs av ett konsortium av fastighetsägare och exploatörer som äger marken inom de olika detaljplaneområdena (Göteborgs Stad, 2019). Bland de drivande privata bolagen återfinns Fastighets AB Balder, Skandia Fastigheter och Riksbyggen, vilka bär det ekonomiska och praktiska ansvaret för utbyggnaden av kvartermarken samt uppförande av bostäder och kommersiella lokaler inom sina respektive fastigheter (Göteborgs Stad 2019 & 2022) För att samordna den fysiska och arkitektoniska utformningen över de olika fastighetsgränserna och säkerställa en sammanhållen struktur i stadsdelen har arkitektkontoret White Arkitekter anlitats som en gemensam och sammanhållande aktör för gestaltningen (Göteborgs Stad, 2019). Samverkan mellan staden och detta konsortium omfattar även strategiska processer, såsom "Mobilitet Backaplan", där parterna gemensamt planerar och genomför åtgärder för gröna transportplaner och minskad biltrafik i takt med områdets förtätning (Göteborgs Stad, 2026)

4.3 Utbyggnadsordning och etappstruktur

För att hantera projektets omfattning och koordinera omvandlingen av Backaplan används en utbyggnadsordning som ett strategiskt planeringsinstrument (Göteborgs Stad, 2019). Denna utbyggnadsordning fungerar som ett planeringsverktyg som fastställer i vilken ordning och inom vilka tidsramar de olika delarna av området ska utvecklas. Plandokumentet anger att den totala planerade tidshorisonten för projektets genomförande sträcker sig över totalt 15–20 år, där processen beskrivs som ett levande dokument som ska uppdateras kontinuerligt under projektiden (Göteborgs Stad, 2019).

Den formella logiken i utbyggnadsordningen bygger på att utvecklingen inleds i söder vid knutpunkt Hjalmar Brantingsplatsen. Denna geografiska sekvensering motiveras i planprogrammet med att området redan utgör en stark befintlig knutpunkt för kollektivtrafik och att den nya handeln därmed kan etableras där i ett tidigt skede (Göteborgs Stad, 2019). Utbyggnaden ska starta där tillgängligheten är som bäst för att säkerställa en fungerande vardag för de första inflyttade. Målsättningen är också att skapa en effektiv väg mellan offentliga investeringar i infrastruktur och färdigställandet av bostäder och service (Göteborgs Stad, 2019). För vissa delområden, exempelvis Västra Backaplan, anges däremot att ordningsföljden styrs av de enskilda exploatörernas intresse och framdrift (Göteborgs Stad, 2019)

Organisatoriskt delas processen upp i olika huvudetapper namngivna från Etapp 0 till Etapp 3 (Göteborgs Stad, 2019). Etapp 0 fokuserar på den övergripande infrastrukturen, såsom utbyggnad av gator och Kvillemotet, i syfte att möjliggöra och hantera de nödvändiga trafikflödena till och inom området. För det specifika delområdet som omfattas av detaljplanen DP3 föreskriver dokumenten en genomförande tid på 15 år. Takten i denna utbyggnad styrs formellt av marknadens efterfrågan samt av kraven på samordning mellan Göteborgs Stad

och de privata aktörerna (Göteborgs Stad, 2019).

4.4 Fysiska och tekniska förutsättningar

Det fysiska genomförandet och riktningen för utbyggnaden av Framtidens Backaplan styrs i hög grad av omfattande tekniska, geotekniska och topografiska förutsättningar inom området (Göteborgs Stad 2013&2019&2022).

Markförhållandena i området karaktäriseras av svåra geotekniska förhållanden då undergrunden till stor del består av djupa lager sättningsbenägen lera med ett djup på upp till 100 meter (Göteborgs Stad, 2022). Utöver de naturliga lerlagren utgörs en betydande del av den ianspråktaga marken av den före detta Brunnsbodeponin, vilket innebär att det finns en utbredd avfallsdeponi i området som medför risker för deponigaser och krav på omfattande marksanering och miljötekniska åtgärder innan byggnation kan påbörjas (Göteborgs Stad, 2022).

Områdets topografi är låglänt, vilket gör att planeringen måste hantera påtagliga klimatrisker i form av framtida översvämningar och höga vattenstånd (Göteborgs Stad, 2019). För att möta kraven på klimatanpassning krävs det att hela marknivån inom området måste höjas med cirka en meter över nuvarande nivå (Göteborgs Stad, 2019). De formella tekniska kraven fastställer att färdiga golvnivåer för ny bebyggelse ska nå minst +2,8 meter över stadens nollplan, marken ska också formas med fall och avrinning mot Kvillebäcken för att säkra området mot hundraårsregn och extremt högvatten (Göteborgs Stad, 2019).

Infrastruktur- och trafikmiljön i kontexten kännetecknas av tunga, befintliga transportleder som omger och genomskär Backaplan. Lundbyleden, Hamnbanan och Bohusbanan utgör fysiska barriärer som begränsar tillgängligheten och avskärmar området från omgivande stadsdelar (Göteborgs Stad, 2013). För att integrera det framtida Backaplan med centrala Göteborg krävs därför tidiga och kapitalkrävande investeringar i infrastruktur, bland annat i nya broar och planskilda korsningar för att möjliggöra säkra passager för gående, cyklister och kollektivtrafik (Göteborgs Stad, 2013). De geotekniska åtgärderna, kravet på markhöjning och investeringar i infrastruktur medför sammantaget höga initiala iordningställandekostnader för projektet (Göteborgs Stad, 2019)

5 Resultat

I detta kapitel presenteras studiens resultat. Det första avsnittet redovisar resultatet från dokumentstudien. Därefter följer en presentation av det empiriska material som samlats in genom intervjuer med projektets nyckelaktörer.

5.1 Resultat från dokumentstudier

Dokumentet beskriver utbyggnaden av Backaplan som en etappvis process över 15–20 år. Utbyggnadsplaneringen fungerar enligt dokumenten som ett levande dokument där takten styrs av marknadens efterfrågan och politiska beslut (Göteborgs Stad, 2019, 2026). De fysiska förutsättningarna gör att marksanering, tidiga investeringar i infrastruktur och klimatanpassning krävs vilket medför att en mycket hög exploateringsgrad prioriteras (Göteborgs Stad, 2019).

Inom detaljplanen DP3 beskrivs en målkonflikt där målet om en social sammansättning krockar med risken att exploatörerna bygger en stor andel små lägenheter på grund av högre kvadratmeterpris (Göteborgs Stad, 2019). En strikt planering bedöms dessutom minska exploatörernas intäkter så pass att de riskerar att avvakta med utbyggnaden vid ett ofördelaktigt marknadsläge (Göteborgs Stad, 2022). Organisatoriskt regleras den ekonomiska risken för infrastrukturen genom ett ramavtal (Göteborgs Stad, 2019). Exploatörerna ansvarar för utbyggnaden av kvartersmark medan Göteborgs Stad ansvarar för allmän plats och det leder till ett tätt samverkansbehov mellan aktörerna (Göteborgs Stad, 2019, 2022).

5.2 Intervjuresultat

I detta avsnitt presenteras resultaten från intervjuerna med de sex nyckelaktörerna. Svaren har delats in i fyra centrala teman baserat på vad respondenterna har berättat om utbyggnaden av Framtidens Backaplan.

5.2.1 Infrastruktur och tekniska beroenden

Ett genomgående tema i intervjuerna är hur utbyggnadsordningen styrs av tekniska och finansiella beroenden. Utbyggnaden av den gemensamma infrastrukturen, gatustommen och ledningsnäten beskrivs som projektets ryggrad. De privata exploatörerna betonar att de är fysiskt beroende av att kommunen färdigställer sina anläggningar för att de över huvud taget ska kunna påbörja kvartersbebyggelsen vilket en projektchef visar genom att konstatera: "...kommunen måste bygga sina vägar och lägga om ledningar. Det är en accessfråga... det är det som är det fysiska hindret" (Projektchef, Skandia Fastigheter, personlig kommunikation, 2026).

Samtidigt betonas att områdets svåra geotekniska förutsättningar, med djup lera och en historia som en gammal avfallsdeponi, kräver omfattande sanering och markhöjningar. Dessa höga grundkostnader tvingar i sin tur fram en hög exploateringsgrad för att projekten över huvud taget ska bli ekonomiskt

genomförbara: "Det är en gammal soptipp så att det ligger mycket föroreningar i backen... allting måste göras om... man måste få till en ordentligt stor exploatering för att kunna bära dom här kostnaderna." (Projektchef, Skandia Fastigheter).

Vidare framgår det att tidsplanen inte i första hand styrs av stadsbyggnadsmässiga visioner utan av extern finansiering. Statliga medel som är öronmärkta för spårvägens utbyggnad längs Backavägen beskrivs som den faktor som dikterar takten för infrastrukturen, vilket skapar en fast ordning som är svår att frånga.

"Det är spårvägar som ska gå i Backavägen som är kopplat till en extern finansiering. Så de har drivit tidplanen för Backaplan" (Projektledare, Göteborgs Stad, personlig kommunikation, 2026).

5.2.2 Marknad, tid och investeringslogik

Intervjuerna visar på en tydlig skillnad mellan den offentliga planeringens tidshorisont och exploatörernas ekonomiska villkor. Medan de tidiga planprogrammen utgick från en färdigställandetid på 15–20 år, en tidshorisont som en av aktörerna menar "ju verkligen [är] best case... 15–20 år, det ser vi som det är rimligt [för den tidiga skedesplanen]." (Projektchef, Skandia Fastigheter) så bedömer respondenterna från de privata bolagen att omvandlingen i praktiken kommer att ta närmare 30 år. En före detta affärsutvecklare på Riksbyggen (personlig kommunikation, 2026) uttrycker det som att: "Det är ju i runda slängar 20 år vi pratar om... det är ju som att bygga en liten stad som Vänersborg inne i Göteborg. Det har vi respekt för... utbyggnadsordning och ja, hur får vi ekonomi på det här."

Detta förklaras genomgående med begreppet marknadsdjup, vilket innebär att bostadsmarknaden i Göteborg endast kan absorbera en viss volym nya bostäder per år. Uppskattningsvis är den mängden bostäder cirka 200 för Framtidens Backaplan vilket påverkar tidsplanen direkt: "När man planerar detta så blir det kanske 10 år med vad som man tycker är rimligt... Men sen så när man tittar på marknadsdjup så blir det 20 år." (Fastighetsutvecklare, Fastighets AB Balder, personlig kommunikation, 2026).

När det makroekonomiska läget förändras med högre räntor och minskad köpkraft betonar fastighetsägarna att de tvingas anpassa sin utbyggnadstakt efter försäljningsmöjligheterna. Den tidiga skedesplanen beskrivs därför av aktörerna som ett drömscenario som är svårt att följa eftersom den faktiska utbyggnadstakten i slutändan styrs av konjunkturen.

5.2.3 Institutionell kapacitet och styrning

Gällande samverkan vittnar respondenterna om ett gott operativt arbetsklimat där den tekniska problemlösningen beskrivs fungera väl. Exploatörerna lyfter fram att de använder sig av sina projektörer och en samordnande arkitekt för att praktiskt lösa fysiska krockar och detaljplanefrågor tillsammans med staden. Exempelvis pekar en aktör på vikten av denna samordning: "Vi har ju haft White som en sammanhållande

arkitekt... det har varit nödvändigt att ha en och samma, någon som håller ihop det här." (Fastighetsutvecklare, Fastighets AB Balder).

Samtidigt uttrycker flera respondenter en upplevelse av att det saknas en tydlig formell arena för de mer övergripande och långsiktiga besluten kring utbyggnadsordningen. Från stadens sida konstateras att det strategiska rummet ekar tomt: "Exploateringsprojekt tar den tekniska biten. Punkt slut... Det har saknats ett samtal på en annan nivå. Allas fråga är ingen fråga. Då blir det liksom ohanterat." (Huvudprogramledare, Göteborgs Stad, personlig kommunikation, 2026). Det framgår att ingen enskild aktör upplevs ha ett samlat helhetsansvar. Denna upplevelse förstärks av stadens interna organisation, där ett delat ansvar mellan förvaltningarna (stadsbyggnad & exploatering) beskrivs skapa otydlighet kring vem som egentligen leder arbetet framåt på en strategisk nivå: "...nu har de ju haft en delad styrning här... stadsbyggnadskontor och fastighetskontor... Vem styr då? Det är inte så lätt att veta." (F.d. affärsutvecklare, Riksbyggen).

5.2.4 Målkonflikter och prioriteringar

I samtalen om hur projektet utformas framträder olika åsikter kring med vilken tidshorisont och i vilken ordning området bör byggas. Det råder en oenighet mellan staden och exploatörerna gällande projektets slutskede, där tidsplanen för vissa delar idag sträcker sig fram till år 2045: "Sista projektet är väl vid 2045, tror jag... Och det är Joakim nere vid Brantingsplatsen. Och det är vi inte överens om." (Huvudprogramledare, Göteborgs Stad).

Från exploatörshållet lyfts geografisk klustring fram som en viktig princip vid utformningen av utbyggnadsordningen. Genom att samla resurserna och färdigställa sammanhängande områden i taget, snarare än att sprida ut projekten över hela ytan, menar exploatörer att man kan skapa levande stadsmiljöer i ett tidigare skede: "Om man skulle få vända upp och ner på alltihopa så skulle jag nog ändå [börja vid] Hjalmar Brantingsplatsen... som steg nummer ett. Stadsbyggnad är ju klustring... man vill inte konkurrera med varandra... jag tror ju på klustring." (Fastighetsutvecklare, Fastighets AB Balder).

Vidare efterfrågar privata aktörer att staden borde ha fastställt en tydligare plan för infrastrukturen i ett tidigare skede. Genom att separera de stora vägarna och ledningsnäten från själva husbyggandet menar exploatörerna att beroendet mellan de olika delarna i projektet hade kunnat minska, något som i dagsläget upplevs styra alltför mycket: "[Man hade behövt] en tidigare fastställd skelettplan för vägar och infrastruktur... för att minska beroendet mellan olika delar. Nu är alla frågor så... de får så himla bred impact på allting." (Projektchef, Skandia Fastigheter).

5.3 Sammanförande resultat

Sammanställningen av dokumentstudien och intervjuerna visar en tydlig skillnad gällande projektets tidsplan. Medan de formella planerna anger en utbyggnadstid på

15–20 år så visar aktörernas erfarenheter att marknadens absorptionsförmåga sträcker ut tidshorisonten till 20–30 år. Den formella utbyggnadsordningen beskrivs därför i praktiken som en teoretisk målbild eftersom den verkliga takten i genomförandet styrs av konjunkturen och efterfrågan på marknaden.

Både dokument och intervjuer bekräftar att Backaplanens svåra markförhållanden och saneringsbehov skapar mycket höga grundkostnader, vilket kräver en hög exploateringsgrad för att projekten ska bära sig. Detta skapar ett tätt beroende mellan den gemensamma infrastrukturen och bostadsbyggandet. Eftersom utbyggnaden av gatustommen och ledningsnäten kräver stora gemensamma investeringar och styrs av tillgängliga medel, låses den fysiska ordningsföljden för byggandet fast i ett tidigt skede.

Slutligen visar resultaten att det operativa och tekniska samarbetet mellan staden och exploatörerna fungerar väl, vilket stämmer överens med dokumentens krav på samverkan. Det finns däremot en skillnad gällande den långsiktiga styrningen. Medan de formella avtalen förutsätter ett delat ansvar för områdets utveckling så visar intervjuerna på ett strategiskt vakuum där det saknas ett gemensamt övergripande forum för att hantera ändrade förutsättningar och fatta strategiska beslut över tid.

6 Analys

Detta kapitel analyserar studiens empiriska material genom de valda teoretiska koncepten, institutionell kapacitet och stigberoende. Analysen struktureras utifrån de spänningar som identifierats mellan den formella planeringskontexten och marknadens verklighet i Framtidens Backaplan, med syftet att tolka vad dessa glapp betyder för projektets genomförande

6.1 Utbyggnadsordningen som styrverktyg

Glappet mellan den formella utbyggnadsordningens tidshorisont om ca 15 år och aktörernas erfarenhetsbaserade bedömning på 20–30 år kan förstås som ett uttryck för brister i projektets intellektuella kapital. Healey (1999) definierar det intellektuella kapitalet sp, aktörernas gemensamma kunskapsbas och delade förståelse för projektets utmaningar. När den offentliga tidsplanen påvisar en avsevärt snabbare framdrift än vad de privata exploatörerna bedömer som ekonomiskt genomförbart (Fastighetsutvecklare på Fastighets AB Balder & Projektchef på Skandia Fastigheter), indikerar det att en gemensam verklighetsuppfattning rörande tid och realism saknas.

Detta planeringsglapp innebär i praktiken att utbyggnadsordningens funktion har förändrats över tid. Dokumentstudien visar att utbyggnadsordningen formellt beskrivs som ett levande och anpassningsbart styrverktyg (Göteborgs Stad, 2019). I genomförande tendera det dock att fungera som en symbolisk produkt vars främsta syfte är att bibehålla politisk legitimitet och en känsla av framdrift (Brorström, 2023).

När de ekonomiska kalkylerna förutsätter en fördubbling av kvadratmeterpriserna på grund av svåra geotekniska förhållanden (f.d. affärsutvecklare, Riksbyggen), frikopplas den formella planen från marknadens verklighet.

För att stärka det intellektuella kapitalet indikerar analysen att parterna behöver lämna idén om en mekanisk och förutsägbar tidsplan (Innes & Booher, 1999). Istället krävs en acceptans för att utbyggnadsordningen måste fungera som en flexibel vägledning som tillåter kontinuerlig justering i takt med att kalkylförutsättningarna förändras.

6.2 Stigberoende och institutionella låsningar

Teorin om stigberoende förklarar varför planeringsprocessen i Framtidens Backaplan fortsätter i ett invariant spår trots att aktörerna i efterhand ifrågasätter prioriteringarna. Sørensen (2015) belyser hur tidiga, ackumulerade beslut skapar låsningseffekter där kostnaden för att ändra riktning blir orimligt hög. I Framtidens Backaplan genereras detta stigberoende av en krock mellan områdets tekniska utmaningar och finansiella strukturer.

Historiken som en gammal avfallsdeponi på djup lera kräver omfattandemarksanering, klimatanpassning och en markhöjning (Göteborgs Stad, 2019, 2022). Dessa åtgärder medför enorma initiala kostnader, så kallade “sunk costs”

vilket skapar ekonomisk låsning som tvingar fram en hög exploateringsgrad för att projekten överhuvudtaget ska bära sig (Projektchef på Skandia Fastigheter).

Denna fysiska och finansiella logik förstärks av finansieringsmodellen för den centrala infrastrukturen, gatustommen. Utbyggnaden styrs av ett samspel mellan statliga medel och privata investeringsbeslut där exploatörerna är med och finansierar gatustommen (Projektledare på Exploateringsförvaltningen Göteborgs Stad). Denna gemensamma finansiella börda fungerar som projektets motor men skapar samtidigt en strikt ordningsföljd. Eftersom exploatörerna är bundna till att bära stora infrastrukturkostnader tidigt i processen blir de ekonomiskt inlåsta i en specifik utbyggnadstakt. Även om exploatörerna ser starka stadsbyggnadsmässiga fördelar med att prioritera knutpunkter som ett första steg för att bygga identitet och klustra handel tidigt (Fastighetsutvecklare, Fastighets AB Balder), är de fastlåsta i det spår som infrastrukturen diktar. Projektet styrs därmed av en infrastrukturell logik där historiska beslut från planprocessens början sätter snäva gränser för aktörernas nuvarande handlingsutrymme (Sørensen, 2015).

6.3 Marknadens absorptionsförmåga som styrande logik

Samverkan i stadsutveckling innebär ett möte mellan olika logiker där den offentliga sidan värnar om allmännyttan och den privata sidan styrs av ekonomisk bärkraft och riskminimering (Olsson & Cars, 2010). Analysen av Framtidens Backaplan visar att marknadens absorptionsförmåga, marknadsdjupet, har etablerat sig som den faktiska tidslogik som styr genomförandet, vilket utmanar stadens tidsplanering.

Länsstyrelsen Västra Götaland (2025) bekräftar att höga räntor och sjunkande köpkraft har halverat bostadsinvesteringarna i regionen, vilket skapar en påtaglig ekonomisk tröghet. I Framtidens Backaplan visar sig denna verklighet i exploatörernas slutsats att den lokala marknaden har ett tak på att absorbera cirka 200 bostäder per år (Projektchef på Skandia Fastigheter). Det privata maktägandet gör att staden saknar direkt kontroll över genomförandet och blir beroende av de privata aktörernas enskilda investeringsbeslut (Huvudprogramledare på Exploateringsförvaltningen, Göteborgs Stad).

När försäljningstakten bromsar in förvandlas utbyggnadsordningen i praktiken från ett styrande dokument till en teoretisk målbild. Att de privata exploatörerna har tvingats upprätta egna marknadsanalyser (Projektchef, Skandia Fastigheter) visar hur marknadens logik konkurrerar ut planen logik. Tolkningen blir att marknadsdjupet sätter de ekonomiska ramarna som parterna måste utgå ifrån i sin samverkan. Att i det nuvarande ekonomiska läget hålla fast vid det ursprungliga, mer optimistiska scenariot där utbyggnaden förutsattes ske under kortare tid framstår därför orealistiskt (Göteborgs Stad, 2019). Därmed urholkar marknadsdjupet planens funktion och försvagar aktörernas intellektuella kapital.

6.4 Institutionell kapacitet och brist på strategiskt forum

Granskningen av projektets institutionella kapacitet blottar en tydlig asymmetri mellan hur de olika kapitalformerna har utvecklats. Empirin visar på ett mycket starkt socialt kapital på den operativa och tekniska nivån. Aktörerna har utvecklat goda relationer och hög tillit, vilket gör att de löser löpande tekniska krokar och detaljplanefrågor på ett målinriktat sätt genom att låta projektörer arbeta fram kompromisser (Projektchef, Skandia Fastigheter).

Denna brist beror i hög grad på projektets institutionella design (Alexander, 2005). Till skillnad från exempelvis Masthugskajen där en samordnad konsortiemodell skapar en tydligare arena för strategiskt beslutsfattande (Projektledare, Älvstranden Utveckling AB, personlig kommunikation, 2026), präglas Framtidens Backaplan av en mer splittrad kommunal förvaltningsstruktur mellan stadsbyggnadskontor och exploateringsförvaltning (f.d. affärsutvecklare, Riksbyggen).

Denna interna uppdelning gör det otydligt vem som faktiskt äger den övergripande frågan om ett eventuellt strategiskt omtag. Avsaknaden av ett formellt och sammanhållande strategiskt forum innebär att det saknas nödvändigt politiskt kapital för att lyfta blicken och omförhandla riktningen. Följden blir att aktörernas starka sociala kapital istället används till vad som kan beskrivas som att släcka operativa bränder då den strategiska nivån, enligt projektets huvudprogramledare, lämnas ohanterad eftersom "allas fråga blir ingens fråga" (Huvudprogramledare, Göteborgs Stad).

6.5 Möjligheten till strategiskt omtag

Möjligheten att genomföra ett strategiskt omtag av utbyggnadsordningen hindras inte av brist på planering utan av svårigheten att synkronisera den fasta, gemensamt bekostade gatustommen med exploatörernas rörliga och marknadsberoende investeringsbeslut (Projektledare, Göteborgs Stad). Ur ett marknads- och stadsbyggnadsperspektiv framstår ett omtag, fokuserat på geografisk klustring som rationellt. Detta för att samla resurserna, undvika intern konkurrens mellan aktörernas projekt och istället skapa synergieffekter som möjliggör fungerande och levande stadsmiljöer i ett tidigt skede (Fastighetsutvecklare, Fastighets AB Balder).

Syntesen av analysen visar dock att det rådande stigberoendet (Sørensen, 2015) begränsar genomförbarheten av att rita om kartan. Kommunen bär den ekonomiska risken för gator och parker (Göteborgs Stad, 2022) och riskerar att stora infrastrukturinvesteringar blir stående outnyttjade om de privata aktörerna avvaktar med sina kvarter på grund av konjunkturen.

Att etablera ett strategiskt omtag handlar därför inte om att göra den infrastrukturella stommen flexibel utan om att använda den institutionella kapaciteten till att skapa det som Innes och Booher (2003) kallar för en autentisk dialog. Detta kräver en utveckling av de gemensamma verktygen där exploatörerna ges ett reellt medägarskap

i processen snarare än att staden levererar en färdig produkt (Projektledare, Göteborgs Stad).

Ett strategiskt omtag blir möjligt först när parterna erkänner sitt ömsesidiga beroende och gemensamt accepterar marknadsdjupets långsammare tidslogik (Innes & Booher, 1999). Endast genom ett sådant förstärkt politiskt kapital kan parterna hitta strategier för att etappindela bostadskvarteren på ett sätt som respekterar både marknadens verklighet och stadens långsiktiga visioner.

7 Diskussion

I detta kapitel diskuteras studiens resultat och analys i relation till det teoretiska ramverket. Kapitlet inleds med att analysera implementeringsglappet mellan planerad vision och marknadens verklighet. Därefter sätts fallet Backaplan i en bredare kontext av samtida stadsutveckling och infrastrukturella låsningar innan kapitlet avslutas med studiens implikationer för framtida planering och behovet av strategiska forum.

7.1 Glappet mellan vision och verklighet

Diskussionen om Framtidens Backaplan's utbyggnadstakt illustrerar ett tydligt implementeringsglapp. Medan den ursprungliga visionen från 2019 och den tidigare programhandlingen indikerade en horisont på ca 15 år, tyder intervjuerna med exploatörerna på att marknadens absorptionsförmåga, det vill säga marknadsdjupet, snarare förlänger tidsramen till 20–30 år (Fastighetsutvecklare på Fastighets AB Balder & Projektchef på Skandia Fastigheter).

Detta glapp indikerar att utbyggnadsordningen i komplexa projekt riskerar att fungera som en visionär motor för att skapa legitimitet, snarare än som ett operativt styrverktyg (Brorström, 2023). När produktionskostnaderna ökar (F.d. affärsutvecklare på Riksbyggen) och säljtakten måste anpassas efter marknaden så prövas den institutionella kapaciteten. Studien indikerar att det sociala kapitalet, tilliten mellan de operativa aktörerna, är förhållandevis starkt då krokar löses på ett målinriktat sätt med hjälp av projektörer (Projektchef på Skandia Fastigheter). Däremot tyder uttalandet om att “dagens fråga är ingens fråga” (Huvudprogramledare på Göteborgs Stad) på ett svagare intellektuellt och politiskt kapital på en strategisk nivå. Den gemensamma förståelsen för hur glappet mellan vision och marknad ska hanteras är inte fullt ut etablerad, vilket leder till att projektet styrs av teknisk problemlösning snarare än en samordnad strategisk riktning.

7.2 Vad Backaplan säger om samtida stadsutveckling

Fallet Framtidens Backaplan belyser en central utmaning i modern stadsutveckling: hanteringen av stigberoende i omvandlingen av redan delvis bebyggda områden. Projektet visar hur tidigare tunga investeringar skapar tekniska och finansiella låsningar. Finansieringen av gatustommen, omfattande investeringar i planprocessen samt de stora kostnaderna för hantering av de svåra geotekniska förhållandena har fungerat som projektets drivkraft men utgör också dess främsta inlåsnings effekter (Projektledare Göteborgs Stad).

Sørensen (2015) menar att sådana tidiga beslut skapar låsningar där kostnaden för att byta spår blir orimligt hög. Resultaten från denna studie tyder på att Framtidens Backaplan styrs av just en sådan teknisk och infrastrukturell logik. Även om flera aktörer uttrycker en stadsbyggnadsmässig vilja att prioritera knutpunkter, som till

exempel Hjalmar Brantingsplatsen, för att skapa identitet och klustra bebyggelsen (Fastighetsutvecklare på Fastighets AB Balder) så begränsas detta av de beroenden som redan är fastlagda. Projektet illustrerar därmed svårigheten i att förena en fastlagd infrastrukturell stomme med de mer rörliga privata investeringsbesluten.

7.3 Implikationer för planeringspraktik

Ett återkommande tema i intervjuerna är svårigheten att göra ett strategiskt “omtag” av utbyggnadsordningen för att anpassa den efter nya marknadsförutsättningarna. Bristen på en formell arena för ett mer övergripande, strategiskt beslutsfattande om utbyggnadsordningen framstår som ett huvudsakligt hinder. Till skillnad från konsortiemodellen, likt den som används i planeringen av Masthuggskajen (Projektledare Göteborgs Stad), där en tydligare institutionell design (Alexander, 2005) möjliggör en samordnad styrning, är Framtidens Backaplan uppdelat mellan många privata ägare och olika kommunala förvaltningar (Fastighetsutvecklare på Älvstranden Utveckling AB 2026 & f.d. affärsutvecklare på Riksbyggen).

Detta skapar ett strategiskt vakuum. För att planeringspraktiken ska kunna hantera de långa tidsperspektiven på 20–30 år så indikerar studien ett behov av forum där en “autentisk dialog” (Innes & Booher, 2003) kan äga rum. Det krävs forum som inte enbart fokuserar på en operativ informationsdelning utan som har faktiska mandat, politiskt kapital, att ifrågasätta och omförhandla den tidigare överenskomna ordningen. Utan en sådan institutionell kapacitet riskerar komplexa projekt att styras av ursprungliga, men numera inaktuella, förutsättningar.

8 Slutsats

I detta avslutade kapitel sammanfattas studiens huvudsakliga slutsatser kring hur stigberoende, marknadslogik och institutionell kapacitet formar utbyggnadsordningen. Därefter ges rekommendationer för den framtida planeringspraktiken innan kapitlet avslutas med förslag på vidare forskning.

8.1 Huvudsakliga slutsatser

Syftet med denna studie har varit att undersöka hur utbyggnadsordningen på Framtidens Backaplan formas av samspelet mellan fysisk struktur, marknadslogik och institutionell kapacitet. Studiens resultat visar att utbyggnadsordningen i hög grad formas av ett stigberoende. Tidiga och tunga investeringar i infrastruktur och marksanering låser fast projektet i en teknisk struktur samtidigt som marknadens begränsade absorptionsförmåga tvingar fram en betydligt långsammare utbyggnadstakt än vad den formella visionen vill se.

Detta samspel skapar en friktion som prövar den institutionella kapaciteten. Gällande möjligheterna och hindren för ett strategiskt omtag visar studien att aktörerna besitter ett starkt socialt kapital och en god förmåga till operativ problemlösning. Det främsta hindret för ett omtag är dock bristen på en ändamålsenlig institutionell design: det saknas ett strategiskt forum med mandat (politisk kapital/mobiliseringskapital) att omförhandla planerna när marknadens verklighet förändras. Den huvudsakliga slutsatsen är därmed att Framtidens Backaplans största utmaning inte utgörs av en brist på operativ samverkan utan snarare av en brist på institutionell kapacitet att gemensamt omförhandla projektets strategiska riktning när de yttre förutsättningarna förändras.

8.2 Rekommendationer

Utifrån studiens resultat rekommenderas att styrningen av stora stadsutvecklingsprojekt använder en mer flexibel syn på tidsplanering där marknadsdjupet behandlas som en officiell strategisk parameter snarare än en tillfällig avvikelser. För Framtidens Backaplan och liknande projekt rekommenderas etablerandet av ett formellt strategiskt forum, skilt från de mer tekniska samordningsgrupperna, där kommunala förvaltningar och privata markägare kontinuerligt kan pröva utbyggnadsordningen realism och vid behov ta beslut om strategiska omtag.

8.3 Framtida forskning

Denna studie har belyst hur utbyggnadsordningen och den institutionella kapaciteten prövas i ett projekt präglad av en uppdelad privat markägarstruktur. För framtida forskning vore det därför relevant att genomföra jämförande studier mellan projekt med utspritt markägarande och projekt där kommunen äger marken eller där konsortiemodeller används, till exempel projektet Masthuggskajen. Syftet vore att

undersöka hur graden av formell rådighet över marken påverkar utbyggnadsordningens flexibilitet och aktörernas förmåga till strategiska omtag.

Vidare identifierar studien ett behov av att djupdyka i relationen mellan utbyggnadsordningens rumsliga utformning och marknadens absorptionsförmåga. En intressant inriktning vore att empiriskt pröva huruvida geografisk klustring av bostadsproduktion, och ett tidigt skapande av identitetsbärande noder, faktiskt fungerar som riskminimering. Samt om det kan påverka det lokala marknadsdjupet i stora omvandlingsområde positivt.

Slutligen vore en mer långsiktig analys av den institutionella kapaciteten i Framtidens Backaplan av stort värde. Genom att följa projektet över en längre tid kan framtida studier utvärdera hur samverkan, tilliten och den strategiska anpassningsförmågan utvecklas när de första kvarteren och infrastrukturen väl står färdiga.

9 Referenslista

Alexander, E. R. (2005). Institutional transformation and planning: From institutionalization theory to institutional design. *Planning Theory*, 4(3), 209-223. <https://doi.org/10.1177/1473095205058494>

Ansell, C., & Gash, A. (2008). Collaborative governance in theory and practice. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18(4), 543-571. <https://academic.oup.com/jpart/article-abstract/18/4/543/1090370>

Brorström, S. (2015). Strategizing sustainability: The case of River City, Gothenburg. *Cities*, 42, 25-30. <https://research.chalmers.se/publication/212325>

Brorström, S. (2023). *Visioner och idéer om Göteborg: Vad säger de och vilken nytta gör de?* (KFi-rapport nr 188). KFi – Kommunforskning i Västsverige.

Diamond, J., Liddle, J., Southern, A. & Osei, P. (Red.). (2009). *Urban Regeneration Management: International Perspectives*. Taylor & Francis Group.

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadsförvaltningen. (2025). *Detaljplan för handel, kontor och verksamheter vid Backavägen inom stadsdelarna Backa och Tingstadsvassen (DP4)* (Dnr: SBF-2023-00407). Hämtad 2026-02-04 från [https://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/SamrumPorta.l.nsf/14C30E18B9380EDCC1258C6F0023F964/\\$File/02%20Planbeskrivning%20samrad.pdf?OpenElement](https://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/SamrumPorta.l.nsf/14C30E18B9380EDCC1258C6F0023F964/$File/02%20Planbeskrivning%20samrad.pdf?OpenElement)

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadsförvaltningen. (2026). *Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra deltavägen, inom stadsdelen Backa (DP 3)* (Dnr: SBF-2023-00084). Hämtad 2026-02-04 från <https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Backaplan%20-%20detaljplan%203%3A%20Bost%C3%A4der%2C%20lokaler%20m.m.%20vid%20Backav%C3%A4gen%20och%20Norra%20Deltav%C3%A4gen->

Plan%20ut%20%C3%B6kat%20f%C3%B6rfarande%20-%20samr%C3%A5d-
Planbeskrivning/\$File/1.%20Planbeskrivning%20DP3%20Samr%C3%A5dshan-
dling.pdf?OpenElement

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. (2013). *Planeringsföresättningar för Backaplan*. Hämtad 2026-02-10 från
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/Backaplan%20-%20Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar%20f%C3%B6r%20Backaplan-Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar-Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar/\\$File/Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/Backaplan%20-%20Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar%20f%C3%B6r%20Backaplan-Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar-Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar/$File/Planeringsf%C3%B6res%C3%A4ttningar.pdf?OpenElement)

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. (2019). *Program för Backaplan inom stadsdelarna Backa, Kvillebäcken, Tuve, Lundby, Tingstadsvassen och Lundbyvassen i Göteborg* (Dnr: 06981/16). Hämtad 2026-02-02 från
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/Backaplan%20-%20Program%20f%C3%B6r%20Backaplan-Program%20-%20samr%C3%A5d-Program%20f%C3%B6r%20Backaplan/\\$File/01%20Program%20f%C3%B6r%20Backaplan.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/Backaplan%20-%20Program%20f%C3%B6r%20Backaplan-Program%20-%20samr%C3%A5d-Program%20f%C3%B6r%20Backaplan/$File/01%20Program%20f%C3%B6r%20Backaplan.pdf?OpenElement)

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. (2022). *Detaljplan för centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Kvillebäcken, Backa och Tingstadsvassen i Göteborg* (Dnr: 0335/19). Hämtad 2026-02-04 från
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/Backaplan%20-%20detaljplan%202%3A%20Centrumbebyggelse-Plan%20ut%20%C3%B6kat%20f%C3%B6rfarande%20-%20samr%C3%A5d-Planbeskrivning/\\$File/Planbeskrivning%20Detaljplan%20f%C3%B6r%20centrumbebyggelse%20inom%20Backaplan.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/Backaplan%20-%20detaljplan%202%3A%20Centrumbebyggelse-Plan%20ut%20%C3%B6kat%20f%C3%B6rfarande%20-%20samr%C3%A5d-Planbeskrivning/$File/Planbeskrivning%20Detaljplan%20f%C3%B6r%20centrumbebyggelse%20inom%20Backaplan.pdf?OpenElement)

Healey, P. (1999). Institutional analysis, communicative planning, and shaping spaces. *Journal of Planning Education and Research*, 19(2), 111–121.
<https://doi.org/10.1177/0739456X9901900201>

Innes, J. E., & Booher, D. E. (1999). Consensus building and complex adaptive systems: A framework for evaluating collaborative planning. *Journal of the American Planning Association*, 65(4), 412-423.
<https://doi.org/10.1080/01944369908976071>

Innes, J. E., & Booher, D. E. (2003). Collaborative policymaking: Governance through dialogue. I M. A. Hajer & H. Wagenaar (Red.), *Deliberative policy analysis: understanding governance in the network society* (s.33-59). Cambridge University Press.

Länsstyrelsen Västra Götaland. (2025). *Regional bostadsmarknadsanalys 2025: Västra Götalands län* (Rapport 2025:23). Hämtad 2026-05-07 från
<https://www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2025/regional-bostadsmarknadsanalys-2025-vastra-gotalands-lan.html>

Sørensen, A. (2015). Taking path dependence seriously: An historical institutionalist research agenda in planning history. *Planning Perspectives*, 30(1), 17-38. <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02665433.2013.874299>

10 Bilagor

10.1 Intervjupersoner

Camilla Lidholm - Huvudprogramledare på Exploateringsförvaltningen

Magnus Stenberg - Projektledare Exploateringsförvaltningen

Pedro Batista - Projektledare Älvstranden Utveckling AB

Joakim Gralén – Fastighetsutvecklare på Fastighets AB Balder

Mikael Ahlén - F.d. Affärsutvecklare på Riksbyggen

Linus Theorin – Projektchef på Skandia Fastigheter

10.2 Intervjufrågor

1. Beskriv kort din roll och hur länge du har arbetat med Backaplan. Vilka specifika beslutsprocesser styr du över/är med i?
2. Vad gör Backaplan unikt komplext jämfört med andra projekt och vilka är de 2–3 största hindren i planen/för genomförandet som du ser det?
3. Hur har etappindelningen vuxit fram och vilka faktorer har vägt tyngst i prioriteringen av vad som byggs först?
4. Ser du den nuvarande utbyggnadsordningen främst som ett styrverktyg för staden eller ett planeringsverktyg för exploatören? Varför?
5. Hur hanterar ni att en så pass långsiktig plan (utbyggnadsordningen) möter en snabbt föränderlig värld? Finns det någon inbyggd flexibilitet? Har den tvingats förändras drastiskt hittills?
6. Vilka organisatoriska strukturer har varit avgörande för att driva projektet framåt? Har ni behövt utveckla nya arbetssätt för att hantera komplexiteten?
7. Hur påverkar utbyggnadsordningen samordningen mellan kommunen och exploatörerna? Hjälper eller försvårar den samarbetet?
8. Vad händer rent praktiskt när stadsbyggnadsmål krockar med exploatörens krav på lönsamhet i en etapp?
9. Finns det en gemensam bild av "framgång" inom projektet eller finns det frågor som man undviker att diskutera i de gemensamma forumen?
10. Vilken är den största risken för att utbyggnadsordningen spricker eller tappar sin relevans under de kommande 10 åren?
11. Om du fick designa om planeringsprocessen från noll för att öka förmågan att leverera, vad skulle du ändra på då? Varför?