



FASTIGHETSÄGARNA

100 idéer för levande bottenvåningar

Skapa läge med innehållsdriven platsutveckling

Det uppstår ett utvecklingsfönster

när butiker försvinner i samband med handelns transformation. Många butiker överlever genom att omforma sig utifrån kundernas nya krav och förväntningar. Denna ständiga förändring har varit stadens signum genom alla tider. En levande bottenvåning skapas inte bara av handel utan av en kombination av innehåll och stadsmiljö med en variation av verksamheter och besöksanledningar.

Under 2022 genomförde vi på Fastighetsägarna Stockholm en idékampanj för att samla in och kartlägga såväl befintliga som möjliga framtida initiativ för levande städer och platser. I den här rapporten

har vi samlat 100 av de idéer vi fick in som inspiration för framtida arbete. Tack alla som bidragit!

Att kopiera idéer rakt av funkar sällan i stadsutveckling. Men att inspireras och översätta till platsen eller lokalens unika förutsättningar – det är ett alldeles lysande förhållningssätt för ständig utveckling.

Många av idéerna som skapar liv, attraktion och trygghet har inte sällan en svag betalningsförmåga. Det finns naturligtvis utmaningar med detta. Hyran är fastighetsägarens enda intäkt. Men utvecklingen av aktiva bottenvåningar är värdeskapande och genom

att kombinera dessa verksamheter som skapar attraktivitet med mer betalningsstarka och kommersiella upplägg eller nya affärsmodeller, kan även ickekommersiella idéer möjliggöras.

Förhoppningen är att alla som har ett intresse av och kan bidra till ett sprudlande stadsliv finner idéer och bekräftelse här – fastighetsägare, kommuner och verksamheter, hyresvärdar och hyresgäster. Utöver att bjuda på inspiration hoppas vi att den här rapporten ger upphov till fler och nya idéer, uppmuntar till diskussion och en fördjupad dialog om policyutveckling som skapar ännu bättre förutsättningar för värdeskapande stadsutveckling.

Tips! Det går att klicka på den här menyn.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Kapitel 1: Följ människan

En attraktiv plats sätter människan i centrum med ett utbud som möter våra skriftande behov och önskemål. Ett medvetet arbete baserat på kunskap om platsens unika förutsättningar och god analys av potentiellt marknadsunderlag är avgörande för hur många och vilken typ av verksamheter som kan fungera. Lyhördhet för närområdets efterfrågan ger ringar på vattnet och drar besök även

längre ifrån. Så byggs grunden för en plats som är så trivsamt att vi vill dit och återvända, stanna upp och dröja kvar.

100 IDÉER FÖR LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

2. Uppmuntra stöttande av det lokala.

Hökarängens
centrum



FASTIGHETSÄGARNA

1 Utgå från efterfrågan och lokal demografi. Demografisk profil på boende och besökare i ett område påverkar inriktning på utbudet i området. Grunda med evidensbaserad analys innan det ritas fina hus!

Bild: Förskolan Björnlandet i kvarteret Björnlandet, Norra Djurgårdsstaden.



Foto: Stockholms stad

2 Uppmuntra stöttande av det lokala. Höj angelägenhetsgraden för de som jobbar eller bor i ett område att faktiskt besöka verksamheterna i just det området genom riktade rabatter och erbjudanden.

3 Släpp in fler för att skapa liv i staden. Med en digital plattform för upplåtelser kan fastighetsägare och kommunen tillgängliggöra platser i stadsrummet för fler att skapa stadsliv. Exempel på det är "Ta plats i Övik" – en webbsida där personer och företag kan boka innergårdar, gatsnuttar, parker för privata evenemang och företagsevents.

LÄS MER: WWW.TAPLATSIOVIK.SE



100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning
Kapitel 1: Följ människan
Kapitel 2: Traditionellt med twist
Kapitel 3: Breddat och blandat
Kapitel 4: Lärande och välmående
Kapitel 5: Konst och kultur
Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
Kapitel 8: Bättre tillsammans
Kapitel 9: Testa tillfälligt
Kapitel 10: Delat och flexibelt
Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
Kapitel 12: Struktur och arkitektur
Kapitel 13: Mindset och innovation
Inspiration
Policyförslag

Kapitel 2:

Traditionellt med twist

Samtidigt som städer ständigt förändras för att möta ny efterfrågan har såväl handel som restauranger alltid funnits i staden. Däremot har verksamheterna förändrats och varierats över tid. Genom e-handel har omvandlingstrycket på de traditionella fysiska verksamheterna i bottenvåningarna ökat. För att hävda sig behöver fysiska butiker och

platser stärka de unika egenskaperna som inte det digitala kan konkurrera om, till exempel möten mellan människor, en attraktiv miljö, att kunna klämma och känna fysiskt på produkter.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

11.
Små nischade
butiker kan skapa
dragningskraft.

Svenska Armaturer,
Midsommarkransen

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag



Foto: Ilmur Kalimullin

4 Sportbutiken som tillåts ta plats utanför fasaden och skapa liv, engagemang och intresse. T ex en sportbutik med basketkorg eller liknande med utmaningar som skapar interaktion, kanske till och med i samarbete med den lokala idrottsföreningen.

Bild: Basketplan i Paris.

5 Kombinera butik och konsertlokal. Aviator Nation är ett klädmärke vars butiker är ett skolexempel på den nya handelsgenerationen som kombinerar handel med upplevelser. Aviator Nation startade i Venice Beach med butik fram och en scen bakom med livemusik. Sponsorsamarbeten som gör att allt är gratis (utom produkterna i butiken). Grundaren Paige Mycoskie hade många vänner som var musiker och som önskade en scen. Nu finns sjutton olika butiker runt om i USA utöver webbandeln.

LÄS MER: WWW.AVIATORNATION.COM

6 Hållbart mode. Kurerad second hand-butik där man kan lämna in sina kläder på kommission med ett snyggt skyltfönster.

EXEMPEL: ARKIVETSTHLM.SE

7 Semmelmästaren. Bageriet med hantverket i fokus och som specialiserar sig på ett specifikt bakverk, t ex semlor, får folk att vallfärda dit från hela stan.



Foto: Pang Pang Brewery

8 Stammisstället. Det lokala är det nya svarta. Kvarterskrogen med personligt tilltal och lokal prägel, genom t ex närodlat mat eller egenbryggd öl, blir de boendes första val för en After Work. Fristående caféer med många lokala stammisar och en personlig närvaro både i närområdet och på sociala media skapar också dragningskraft för besökare.

Bild: Pang pang Brewery i Hökarängen, Stockholms första mikrobryggeri.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

9 Automatiska matbutiker med ett fräscht, modernt och kundanpassat utbud kan kunder handla hela dygnet. Samtidigt bidrar den mänskliga aktiviteten till trygghet.

10 Stora butiksjättar i nära mikroformat. Genom ett destillat av sitt utbud, gärna lokalt anpassat och kurerat, kan de stora kedjorna, eller e-handlarna för den delen, synas på fler ställen, möta kunder på nya platser och med mindre ytor till en lägre hyra. Kan också handla om shop in shops, ombudslösningar eller e-handelscentrum som ger synergieffekter med goda grannar.



Foto: Petit Marche

12 Blomster-affären som blomstrar genom att flytta ut på trottoaren eller innergården lockar, sprider trivsel och är Instagramvänligt.

Bild: Petit Marche, Runebergsplan, Stockholm.

11 Små nischade butiker kan skapa dragningskraft och bidra till platsen som akupunktur. Butiken kan få lång räckvidd och maximera marknadsunderlaget på både stora och små orter genom att kombinera en liten lokal i centrum med möjligheterna på sociala medier för marknadsföring och försäljning. När fysisk handel möter det digitala skapas förutsättningar för små specialiserade butiker på olika orter.

Bild: Svenska Armaturer – både butik och verkstad, Midsommarkransen.



Foto: Sara Danielsson

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Kapitel 3: Breddat och blandat

Blandning har blivit det nya idealet för våra städer. Såväl blandat utbud som blandade grupper av människor är eftersträfvansvärt i en attraktiv stad. I rapporten Cityindex Insikt 2022 visar en kvantitativ analys att stadskärnor med stor branschbredd lockar fler besökare. För varje ny bransch som etablerar sig i stadskärnan ökar besöksflödena med 1–2 procent. Särskilt i mindre stadskärnor kan effekten av att öka branschbredden

göra stor skillnad. Genom att bredda innehållet ökar antalet besöksanledningar till platsen och nya grupper lockas dit.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag



**15.
Plats för barn och
lek i centrum.**

Vattenkonstverk på
Storängstorget i Norra
Djurgårdsstaden

100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

13 Gamingrum. Skapa ett socialt rum för gamers att mötas och spela, kanske byta eller sälja prylar. Möt upp trenden där unga gamers tar med datorn och lanar (kopplar ihop sig och spelar ihop). Kombinera upplevelseerbjudandet med möjligheten att sälja spel, utrustning etc och café, snacks och godis.

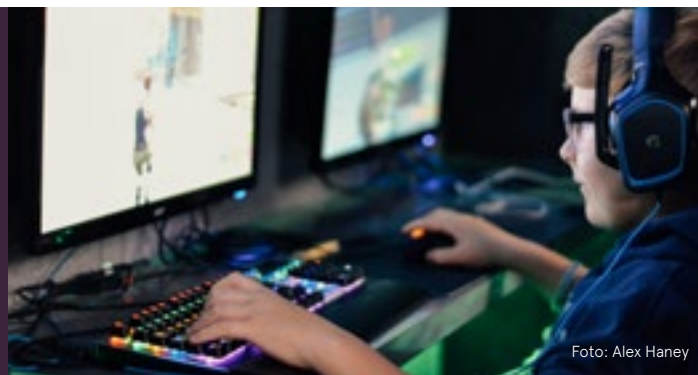


Foto: Alex Haney

14 Fritidsgård i shoppingstråk. En uppdaterad fritidsgård för skoj och lärande kan erbjuda musik, teater, e-sport, programmering, skapande. Kanske som en medlemsklubb eller i partnerskap med kulturskola eller motsvarande privata verksamheter.

15 Plats för barn och lek i centrum. Med en lekplats blir barnfamiljerna intresserade av att ta sig till centrum, och dröja kvar. Det skapar både trygghet och ett kommersiellt underlag.

16 Inomhuslekplatser som knyter an till det lokala. Lek och busland för barnen som bor i området där föräldrarna kan lämna in barnen när de ska handla eller gå och träna.



17 Träning som inspirerar. Konzeptgym med stor insyn och utblick. Träningsställe med "tyngdlyftarställningar", hantlar, fria vikter och öppna ytor för tex crossfit eller eget program. Möjligheter för gäster att köra egna grupp-träningspass. Skylta med inspirerande pass och håll denna träning i publika lägen vid skyltfönster. Skapar en närvaro ut mot gatan, inspirerar till träning och blir en bra marknadsföringskanal.

18 Inomhusodling, en variant på koloniträdgård inomhus i centrum som erbjuder odlingslotter som människor kan hyra men också möjliggör försäljning, plant- och fröbytdagar, utbildningar och möjlighet till vertikal odling och hydroponi.

WWW.GRONSKA.ORG

Bild: Vertikala odlingssystem i Coops butik i Hagastaden.

Foto: Grönka Stadsodling

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

19 Inomhuspark. Måste parker alltid vara utomhus? Skapa sociala ytor i stil med en inomhuspark och vädersäkra parklivet. Lokaler med öppna ytor där man inte bara handlar utan även kan sitta och umgås, jobba och hänga i en trivsamt och ombonat miljö. Finansiera genom koncessioner för försäljning som stärker parkkänslan men också möjliggör för kontor i park.



21 Hållbarhetstjänster. En nischad variant med fokus på återbruk där du kan få hjälp att restaurera möbler och sy om kläder, men också lämna in dina egna återbrukade alster för försäljning. Kan också vara en möbelrestaurerare.

Bild: På Torstens Alms gata i Aspudden ligger vägg i vägg tre butiker med fokus på hållbarhet, återbruk och hantverk – Recykleriet, Björnlunda Arvet och A Bonnie Place.

20 Servicecenter. Minns testballongen om butler i tunnelbanan, kanske är tiden mogen nu. Välkomna uppskalade servicecenter som samlar service och tjänster. Typ skraddare med ombud, café. Öka relevansen genom lyhördhet för lokala behov och önskemål. Visa öppenhet för nya idéer genom t ex kampanjer och att tävla om bästa nya idén – drömtjänsten.

22 Bostäder med fina uteplatser.
I vissa lägen saknas tillräckliga flöden för att kommersiella verksamheter ska kunna gå runt. Då kan bostäder i bottenplan med fina lösningar för uteplatser skapa mer levande kvarter. Med boende i centrum skapas också underlag för fler verksamheter i centrum som t.ex. livsmedelsbutiker och gym.

Bild: Kvarteret Norra Kvill i Norra Djurgårdsstaden.



Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Kapitel 4: Lärande och välmående

Utbildning, från skola till det livslånga lärandet, kommer alltid att vara viktigt men är underutnyttjat som innehåll som kan bidra till levande bostenvåningar. En annan trend som tar mer plats i våra liv är vårt välmående. Hälsa/sport och idrott kan också bidra till det goda stadslivet.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

**23.
Lärandebutik.**

Björnlunda Arvet
i Aspudden

100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

23

Lärandebutik. Det livslånga lärandet flyttar in i boutique-utbildningar. Härliga miljöer för mikro/crashcourses både för bokning och drop-in.

Bild: Affisch för kursen "Tälj din egen sked" i butiken och mötesplatsen Björnlunda Arvet i Aspudden.

Tälj din egen sked!

Workshop i täljning.
Ni lär er tekniken för att tälja med både täljkniv och skedkniv.
Tänk er en vacker sked till salt eller sockerskålen, eller en till det lilla barnet som lär sig äta själv. Är ni snabba hinner ni med en smörkniv också. Vi tillhandahåller verktyg, material och fika.

Lärare: Percy Kindgren
Tid: 25/9 kl 11-16
Plats: Torsten Alms gata 5
pris: 950 kr
Anmäl till: info@bjornlundaarvet.com

24

Skola och förskola i stan. Hitta nya smarta lösningar där skola, förskola och samlingslokaler för barn och ungdomar fyller bottenvåningarna och skapar liv och flöden. Om lokalerna nyttjas smart ger det även utrymme för utbildning kvällstid.

25

Utbildning och utbyte av kompetens. Skapa ed-tech-hubar samt utveckla coworking utrymmen till communitys som erbjuder olika brain-camp aktiviteter. Skapa plattform för kompetensutveckling samt utbyte som i sin tur genererar innovation. Tillämpa mot flera olika målgrupper för att skapa bredd.

26

Kreativa utbildningar. Hyr ut lokaler i bottenvåningen till t ex Hyper Island eller Berghs för att skapa liv i bottenvåningen.

27

Tävlingsinriktad yta. Ta in en verksamhet som skapar tävlingsinriktade upplevelser i stil med Escape- och aktivitetsrum där människor kan tävla med eller emot varandra.

29

Lugna oaser kan skapa liv genom att sänka tempot. En uppdaterad spa- och relaxverksamhet i form av ett koncept med fokus på lugn och återhämtning med infraröd bastu, plats för meditation och en vilsam men härlig lounge, ihop med ett tillhörande fik med god hälsosam mat och alternativ snack och dryck. Ut med shoppingstress in med zen.

28

Interaktiva löparslingor kan skapa mer liv i stadsmiljön och öka kännedomen om staden. Inspireras av orientering och skapa en löparslinga genom staden med kontroller att klicka på. Spring i lag eller ensam och sätt upp en resultattavla vid start och mål med tidigare race för att motivera. Funkar i städer oavsett storlek.

Foto: Malik Skydsgaard

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Kapitel 5: Konst och kultur

Teatrar, biografier och gallerier förlänger stadens öppettider vilket leder till mer liv och rörelse, trivsel och ökad trygghet. Konst inspirerar och engagerar men det krävs genomtänkta platser för verken. Rapporten Cityindex Insikt 2022 visar att omsättningen i stadskärnan ökar när en ny typ av kulturverksamhet etablerar sig. Sambandet gäller i alla sorters städer, men den ekonomiska

effekten är tydligast i små och medelstora städer, där ökar med i genomsnitt 4,3 procent. En stad där butiker flyttar ut, men drömmen om levande bottenvåningar lever, gör plats för kultur och möten.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

**35.
Konstinstallationer i
stadsrummet.**

Ljussättning av tegelgasklocka
och byggnader i Gasverket.
Norra Djurgårdsstaden

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag



FASTIGHETSÄGARNA



Foto: Astrakan / Scandinav

30 Keramik- och målarverkstad i skylten. Skapa liv genom att låta keramik- eller måleriverkstaden flytta upp från källaren till fronten i en lokal i ett läge som har svårt att fungera kommersiellt. Visa skapandet i skyltfönstret för förbipasserande.

31 Biblioteksfilialer i centrum som uppmuntrar till att snabbt titta in och hugga en bok eller läsa en tidning. Bibliotek finns t ex i Skärholmens centrum och vid Östermalmstorgs och Högdalens tunnelbanestationer.

Bild: Ingång till Skärholmens bibliotek i Skärholmens centrum.



Foto: Holger Ellgaard

32 Drop-in kurser i konsthantverk. Uppmuntra lokala keramiker eller andra konsthantverkare med verkstad i bottenplan att hålla drop in-keramikkurser. En intäktskälla men också mer liv fler timmar på dygnet.

33 Kommersiell ljuskunst.

34 Digital graffitivägg.

35 Konstinstallationer i stadsrummet.

36 Ljudkonstinstallationer i stadsrummet.



Foto: Jus de Voyage

37 Digital pantomiteater på skärm. Kan t.ex. vara skärmar som speglar människor och dess rörelse på gatan utanför. Stort i andra länder.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

38 Klustrade konceptkvarter, t.ex. China town eller kulturkvarter. Gallerierna runt Gävlegatan och Hudiksvallsgatan i Stockholm är exempel på detta som också skulle kunna utvecklas ytterligare.

Bild: Kreativa lokaler i Slakthusområdet.



Foto: Sara Danielsson

39 Konstvecka i centrum. Använd tomma lokaler som tillfälliga gallerier och gör en samlad satsning som både drar besökare och ger konstnärer möjlighet att ställa ut och nå en större publik. Blir också en möjlighet att visa upp vakanta lokaler för intressenter i en mer attraktiv skrud. Gör till återkommande koncept i tillfälligt tomma lokaler.



Foto: Yan Krukov

40 "Mitt instrument"- event med kulturskola och studieförbund. Inspireras av Göteborgs Symfoniorkester som redan gjort detta under flera år. Där får barn besöka husvagnar utanför konserthuset för att träffa musiker och höra om deras instrument och inspireras att börja med musik. Här skulle detta kunna göras under 1-2 veckor i vakanta butikslokaler. En enklare variant kan genomföras i en lokal där flera samsas om ytan.

Inledning
Kapitel 1: Följ människan
Kapitel 2: Traditionellt med twist
Kapitel 3: Breddat och blandat
Kapitel 4: Lärande och välmående
Kapitel 5: Konst och kultur
Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
Kapitel 8: Bättre tillsammans
Kapitel 9: Testa tillfälligt
Kapitel 10: Delat och flexibelt
Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
Kapitel 12: Struktur och arkitektur
Kapitel 13: Mindset och innovation
Inspiration
Policyförslag

Kapitel 6:

Arbetsliv skapar liv

Kontoren och de som arbetar där är viktiga för stadslivet i flera dimensioner. Kontor i bottenplan kan bidra till en mer levande stadsmiljö om det finns en transparens och kontakt mellan innemiljö och utemiljö. Genom att lokalisera konferensrum, reception, coworking med mera i öppna bottenplan skapas en känsla av liv och att det händer saker där. De kontorsanställda bidrar till flöden och är ett viktigt marknadsunderlag för de kommersiella verksamheterna i området. Samtidigt är ett stort utbud

runt kontoret något som är viktigt för ett attraktivt kontorsläge.

Pandemin har ökat intresset och acceptansen för distansarbete vilket öppnar nya möjligheter för coworkinglokaler både på landet och i storstadsregionernas förorter. Med professionella lokala jobbhubbar kan arbetsgivare säkerställa att de anställda som vill minska på sin pendlingstid har en god arbetsmiljö när de arbetar på distans.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

41.
Lokala jobbhubbar

Local coffee shop and
co-work, Årsta.

100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

41 Lokala jobbhubbar i storstadsregioner med coworking-möjligheter för boende som önskar viss social närvaro i sitt närområde eller för arbetsplatser som vill erbjuda sina arbetstagare möjlighet att med god arbetsmiljö arbeta nära hemmet några dagar i veckan.

42 Coworking i lilla ortens kontext. En möjlighet för boende på landet att komma bort från det egna köksbordet, dricka riktigt gott kaffe, sitta i en välanpassad och förhoppningsvis vacker kontorslokal och samtidigt skapa nya relationer med andra i området som också har flexibla yrken. Med fördel placeras den här typen av funktion i ett publikt läge, varför inte i kombination med en cafédel där pensionärer och föräldralediga m.fl. kan titta in på en kaffe?

43 Entreprenör möter entreprenör. En mötesplats och idébutik för innovation och inspiration där entreprenörer får möjligheter att dela erfarenheter och inspirera varandra över branschgränser.

Bild: Internetstiftelsens mötesplats "Goto 10" i Hammarby sjöstad.



44 Öppna upp kontorslokaler ut mot gatan. kreativa kontorsverksamheter – exempelvis arkitektkontor kan bidra till ett spännande inslag i stadsbilden när de placeras i gatuplan med insyn. Många tycker att det är roligt att kika in på modeller och liknande. Gör en koppling mellan innanför och utanför och bjud in till samtal. [SE EXEMPEL: STUDIOEGRETWEST.COM](https://www.studioegretwest.com)

Bild: Arkitektkontoret Studio Egret West i London använder sin bottenvåning till olika utställningar.

45 Rum för fokus. Ett rum med många bås för studier eller jobb, i mindre grupp eller solo. Båsen är ljudisolerade och det går att sitta 2–4 personer där. Stämningen över hela stället ska vara "hemmakänsla möter produktivitet". Det ska även finnas ett enkelt fik med kaffe, mat och fika.

46 Inga personalmatsalar. TÄNK OM alla äter på stan och blir en del av stadslivet?

Inledning
Kapitel 1: Följ människan
Kapitel 2: Traditionellt med twist
Kapitel 3: Breddat och blandat
Kapitel 4: Lärande och välmående
Kapitel 5: Konst och kultur
Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
Kapitel 8: Bättre tillsammans
Kapitel 9: Testa tillfälligt
Kapitel 10: Delat och flexibelt
Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
Kapitel 12: Struktur och arkitektur
Kapitel 13: Mindset och innovation
Inspiration
Policyförslag

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

I **områden som** domineras av bostäder kan det vara svårt med kommersiell verksamhet i bottenvåningarna. Där måste vi tänka good enough och fundera över vilket annat innehåll som kan bidra till liv och möten i kvarteret. Det kan handla om sådant som kan vara praktiskt att ha nära hemmet och som främjar grannskapet. Verksamheter som

samtidigt blir mötesplatser för boende, för dem närmre varandra, skapar ett socialt kit och stärker den kollektiva förmågan i området.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

50.
Fixerier eller
maker-space

Ett förslag på framtidens
återvinningscentral



Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

- 47 Loppis för locals**, ett second hand-koncept för boende att både sälja och köpa.
- 48 Uthyrnings- och delningscentraler.** En mer kommersiell variant som kombinerar delning och uthyrning på ett ställe. Kan passa för såväl cyklar, elscootrar, bilpool, verktyg, festartiklar, mm.
- 49 RUT/ROT-centraler.** RUT och ROT-tjänster som passar för närliggande hushåll (hemfix, städhjälp, läxhjälp, barnpassning mm). Konkurrerande aktörer delar på ytan och skapar bästa erbjudandet och närhet till kund.

- 51 Delningshubb i bostadsområde.** Skapa en hubb, både digitalt och rumsligt, för boende i ett område att återbruka, byta och låna barnvagnar, cyklar, släpkärror, verktyg etc. Använd gameification för att få igång delandet ordentligt. Bygger samtidigt band i grannskapet.



Foto: Darrien Staton

- 50 Fixerier eller maker-space** Upplåt ytor för att måla om möbler, snickra, sy, skapa och mecka med t ex cykeln. Skulle kunna finansieras som en prenumerationstjänst eller med årskort på tillgänglighet. Kombinera med återbruk, delning av tjänster och paketutlämning.

Bild: Frihamnstorget som är en del av Blivande makerspace och coworking. En urban containerby för konst, hantverk och kultur, genomsyrat av korspollinerande deltagarkultur.



Foto: Diana Monsberger

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Platsidentitet blir allt viktigare för att skapa platser som står ut och lockar. Men ingen aktör skapar identiteten på egen hand. På samma sätt är en enskild verksamhets dragningskraft inte tillräcklig för att dra folk, det behövs flera besöksanledningar och något unikt som särskiljer platsen. På alla platser finns en historia att berätta. Det skapas i samarbete och med ett utbud som ger synergi-effekter åt varandra. Utgå ifrån det unika, annars stor risk att det blir

likadant överallt och då kan vi ju lika gärna lösa allt digitalt. Genom att bygga berättelsen om området kring detta och inkorporera det i platsens kultur, stämning och utbud skapas platsens magnetism både genom diversifiering och kluster.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

**65.
Marknader**

Bondens marknad,
Bondegatan

Platsidentitet

53 Skapa besöksanledningar med diversifiering. Hur gör vi platser mer intressanta? Ett sätt är att komplettera istället för konkurrera. Ett diversifierat innehåll men med en förankring i platsens identitet skapar flera besöksanledningar och särskiljer och differentierar platser.

54 Skapa besöksanledningar med kluster av liknande verksamheter, tänk Broadways teatrar eller skoaffärerna längs Neal Street i London, men viktigt att det då finns andra typer av verksamheter i närheten. **Matkluster** med restauranger och specialiserade matbutiker längs ett stråk eller ett torg drar folk. Restauranger trivs bra bredvid sina konkurrenter, är det fullt på ena stället vet besökaren att det finns alternativ.

Samarbete

55 Ökat samarbete mellan hyresvärd och hyresgäst. Genom att förstå varandras perspektiv kan vi dra bättre nytta av våra respektive kompetenser. Det kräver tillit. När en fastighetsägare känner tillit till en kreativ hyresgäst kan fastighetsägaren vara en möjliggörare för den kreativa idén.



56 Ökat samarbete mellan fastighetsägare. Genom att ta fram en kvartersstrategi för utbudet som tar ett helhetsgrepp blir det möjligt att jobba med "gungor och karuseller", d.v.s att ta in verksamheter som skapar attraktivitet men har lägre betalningsförmåga och finansiera detta t ex genom att det går att ta ut en högre hyra på kontoren när deras lägesfaktor ökar. På de flesta platser är ägandet fragmentiserat, då blir det komplext och krävs mer samarbete fastighetsägare emellan för att åstadkomma dessa effekter. Kanske till och med någon form av modell för delad finansiering.

Bild: Second-hand butiken "Arkivet", tillfälliga utställningslokaler och andra kreativa utrymmen i Sergelgatan nedanför Hötorgsskraporna.

57 Anlita en platsledare. Gå samman och finansiera en operativ platsledare som leder det gemensamma arbetet och håller ihop helhetstänk och kvartersstrategi. När kommun och fastighetsägare med ett gemensamt intresse för en plats går samman går det att komma längre än på egen hand i arbetet med att skapa hållbart levande bottenvåningar och miljöer.

58 Verksamheternas värdskap. Alla aktörer har ett intresse av den attraktiva platsen. Låt verksamheterna längs ett stråk eller en plats turas om att vara platsens värd och göra det lilla extra för att besökare och kunder ska känna sig välkomna till platsen för att fler ska vilja besöka och fler ska återkomma.

59 Tillsammans i lärande. Engagera studenter i att tänka nytt. Låt handelsstudenter samarbeta med studenter på hantverksutbildningar i t ex snickeri eller måleri för att skapa handelsplatser som drivs i ett lärande syfte – UF på ett nytt sätt. Låt ljud- och bildskolor få vara delaktiga i skapandet av marknadsföringen.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Mellanrummen

60 Förstärk säsonger och årstider. Acceptera att vi har höst, vinter och vår i Sverige och ta fram guidelines för staden under dessa säsonger.

[SE INSPIRATION FRÅN EDMONTON.](#)

61 Sommargator.

62 Juldestinationen.

63 Ljusfestival.

64 En portal i entré till ett stråk eller en plats förstärker identiteten. Detta är vanligt i t.ex. Tokyo, där områdets identitet också stärks med musik i högtalare som sitter i gatlamporna!

65 Marknader som återkommer en viss veckodag, konceptuella marknader som hantverk-, mat- eller konstmarknad, eller marknader kopplade till säsong, som t.ex. julmarknad eller kopplat till en plats. Exempel Bondens marknad eller Hornstulls marknad i Stockholm.



Utanför boxen:



66 Fåglar plockar fimpar. Håll snyggt och rent från fimpar med hjälp av fåglar.

LÄS MER: [CORVIDCLEANING.COM](https://corvidcleaning.com)

67 Interaktiva fönster mot världen. Genom teknik kan vi öppna fönster till andra världar. En stad och en plats kan genom teknik koppla upp sig med en annan stad och en annan plats – som en direkt länk i realtid med ljud och bild. Tänk vilka roliga möten som kan uppstå!

68 Heta linjen – kontakt mellan städer. Sätt upp gamla telefonkiosker som är direktlänkade till en annan stad. När någon söker kontakt ringer det och blinkar. Vem som helst kan svara och ta ett spontant samtal med den som ringer och vill snacka lite – man kan ha med bild också om man vill.

100 IDÉER FÖR LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Pop-up och tillfälliga verksamheter skapar både flexibilitet, dynamik i gaturummet och kan fylla upp tomrum. När det händer nya saker, skapas intresse och nyfikenhet på en plats. Med flexibla och ibland korta kontrakt möjliggör den aktiva fastighetsägaren för pop-up-verksamhet och ett intressant,

variationsrikt stadsliv. Det är också ett sätt att testa vilka verksamheter som fungerar i ett visst läge.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

69.
Testa temporärt.

Gårdsbutik med varor från
producenter i närheten
av staden

100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

69 Testa temporärt, en konstutställning ena månaden och showroom med försäljning för en e-handlare nästa månad. Det kräver en aktiv fastighetsägare med kännedom om den lokala målgruppen och en lokal som enkelt kan anpassas efter skiftande behov. I gengäld skapas möjlighet att experimentera och undersöka vilka verksamheter som fungerar väl på platsen.

Bild: Magasin 3, Frihamnen.



70 Smått och kort. Upplåt en lokal med flera små ytor att hyra kortare perioder. I stil med ett uppdaterat torg med marknadsstånd kan små och nya koncept hyra ytor under en kortare period. Kräver en operatör eller korta och tillfälliga kontrakt.

71 Event-popup. Här kan samhällsrelaterade och kommunala event samsas med mer kreativa eller kommersiella event. Lokala musikakter blandas med den kommunala dagen om trygghet.



72 Stationära food trucks med rullande koncept. Rullande schema på restaurangaktörer, till exempel olika "kändiskockar" som gästar tillfälligt. Istället för att bilen rullar runt på olika ställen så är det matutbudet som förändras.

- Inledning
- Kapitel 1: Följ människan
- Kapitel 2: Traditionellt med twist
- Kapitel 3: Breddat och blandat
- Kapitel 4: Lärande och välmående
- Kapitel 5: Konst och kultur
- Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
- Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
- Kapitel 8: Bättre tillsammans
- Kapitel 9: Testa tillfälligt
- Kapitel 10: Delat och flexibelt
- Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
- Kapitel 12: Struktur och arkitektur
- Kapitel 13: Mindset och innovation
- Inspiration
- Policyförslag

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Många verksamheter som skapar attraktion saknar en god betalningsförmåga för hyra. Genom ökade möjligheter att dela yta och dela över dygnet, delar de också på hyran. På så vis kan fler av dessa verksamheter ta plats i stadsrummet och vi får också möjlighet att använda våra lokalytor fler timmar per dygn, vilket skapar både trygghet och resurseffektivitet. Samtidigt finns hinder i både lokalhyreslag och skattelagstiftning som sätter käppar i hjulet och för verksamheterna som ska dela är det mer komplicerat än ensam rådighet. Delade ytor

kräver samarbete, kompromissande etc. Men det finns starka skäl att hitta vägar framåt. Förutom delad hyra kan verksamheterna skapa synergieffekter åt varandra och vi kan använda våra ytor, befintliga lokaler och byggnader mer effektivt.

En levande stad har förmågan att vara relevant och ständigt förnya sig för att möta upp nya beteenden och preferenser. För att möjliggöra detta krävs omställningsbarhet och flexibilitet. Det ställer också krav på att lyhördhet och flexibilitet möjliggörs i planer och regelverk.

Den föränderliga tid vi lever i tydliggör hur viktigt det är att kunna konvertera lokaler för olika användning. Dessa processer behöver bli ännu smidigare, inte minst för att minimera tiden för en tomställd lokal till exempel.



73.
**Blandade
verksamheter.**

Möbelfabriken Gemlas
studio och vinbar

100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

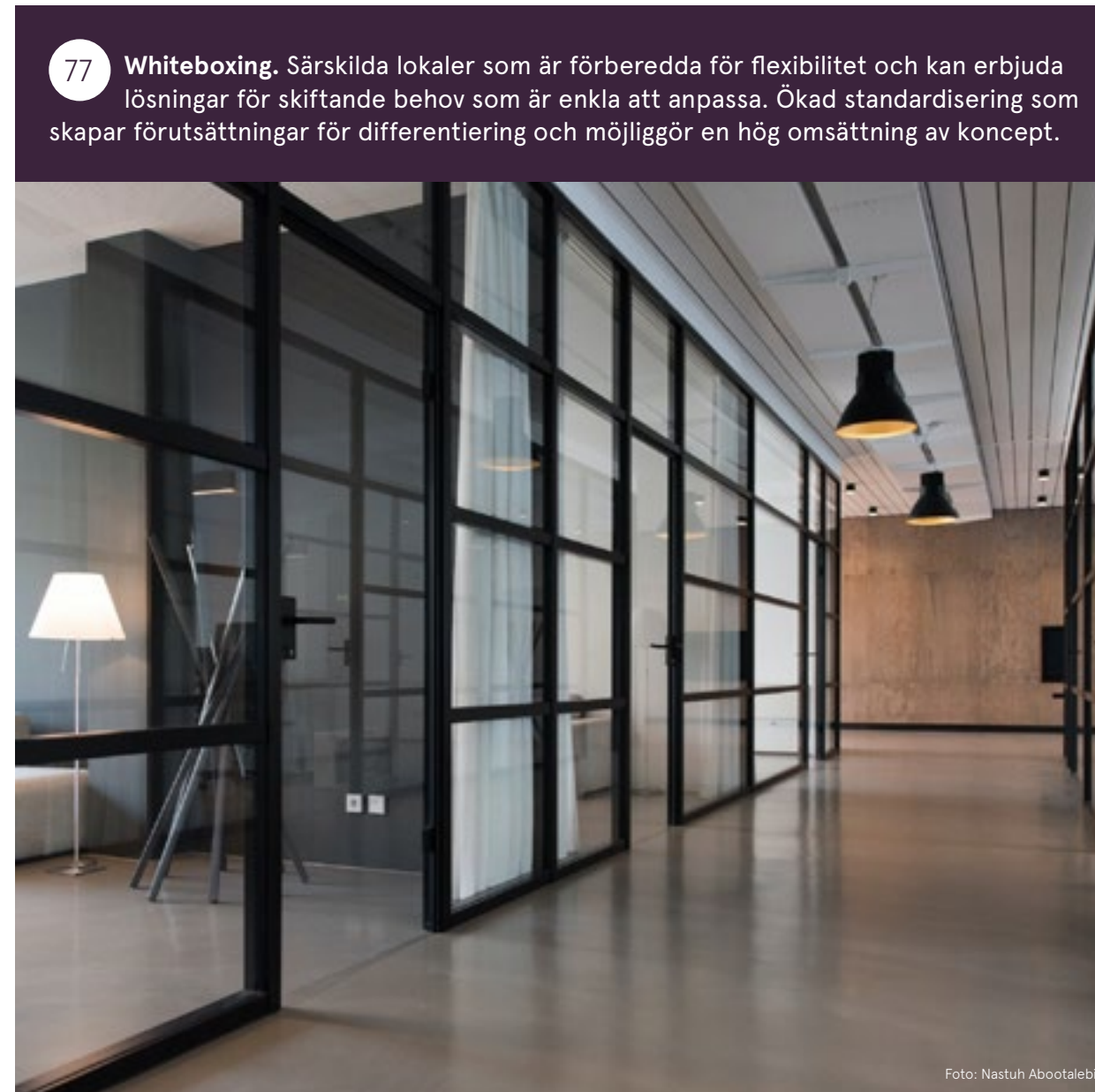
Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

- 73 Blandade verksamheter.** Låt verksamheter med arbetsplatser, restaurang och café, butiker, service och kultur/nöje samexistera på en plats. Var inte rädd för att dra dit folk, uppmuntra till att alla, i olika åldrar, är välkomna genom exempelvis yogastudio, fritidsgård och bingohall nära varandra för att skapa blandning.
- 74 Delade lokaler över dygnet.** Tillåt verksamheter i bottenplan att dela lokal över dygnet. Det skapar liv under fler av dygnets timmar när dag- och kvällsverksamheter kan dela på en lokal. I Holborn i London var hyrorna för lunchcaféerna väldigt höga, vilket gjorde att caféerna hyrde ut till middagsklubbar under kvällstid för att på så vis kunna dela på hyran.
- 75 Delade djupa lokaler.** Låt kommersiell verksamhet hyra den främre delen och verksamheter som inte behöver synas eller nå flödena i den bakre delen av lokalerna.
- 76 Coworking möter föreningsliv.** I samarbete med ideell verksamhet och föreningslivet kan coworkingkontor öppnas upp för konserter, författarsamtal och föreläsningar på kvällen. Genom samarbeten med studieförbund och ideella organisationer kan dessa få ta plats kvällstid och både verksamheter och människor blandas.



Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Slutna socklar är oattraktivt. Det är inte sällan otrygga passager som vi tenderar att skynda förbi. Brunpapp i skyltfönstret riskerar att smitta av sig till kringliggande lokaler. Det är värt att hitta konstruktiva vägar för att minimera dessa negativa effekter och istället skapa trivsel och liv.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

82.
Öppna upp
stängda fasader.

Fältöversten,
Östermalm

100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Istället för brunpapp:

78 Låna ut det tomma skyltfönstret till grannen om lokalen blir tom. Grannverksamheten blir högst troligt glad att få skylta extra tills man kommit fram till vad som ska hända istället för att låta det stå tomt.

79 Låt konstnärer aktivera fronten och måla direkt på fönstret. Att inte täcka för hela skyltfönstret med foliering gör det också enklare att kika ut när man t ex är på visning.

80 Bygg en kreativ kuliss under byggtiden om en lokal i en bottenvåning ska renoveras under en längre tid. Gör något kreativt i skylten och stråket ser mycket trevligare ut.



Foto: Lars Forsstedt

81 Använd exponeringsytan i bottenplan som dragare genom att bjuda på en upplevelse med t ex tillfälliga installationer med koppling till verksamheten på platsen. Allt från tanken bakom traditionell julsyltning till konstnärskollektivet Anonymouse installationer. Förstärk och koppla till kommunikation i sociala medier.

Bild: Boklåda vid Huddinge station



Foto: Karin Rosenberg

Inledning
Kapitel 1: Följ människan
Kapitel 2: Traditionellt med twist
Kapitel 3: Breddat och blandat
Kapitel 4: Lärande och välmående
Kapitel 5: Konst och kultur
Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
Kapitel 8: Bättre tillsammans
Kapitel 9: Testa tillfälligt
Kapitel 10: Delat och flexibelt
Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
Kapitel 12: Struktur och arkitektur
Kapitel 13: Mindset och innovation
Inspiration
Policyförslag



Foto: AMP Fastigheter

82 Öppna upp stängda fasader. Från stängt till öppet blir inbjudande. Vid gallerian Fältöversten på Östermalm i Stockholm har man öppnat upp de slutna fasaderna längs Valhallavägen–Erik Dahlbergsallén och ersatt dessa med flera restauranger.

Bild: Fältöversten, Valhallavägen–Erik Dahlbergsallén

83 Effektivisera ytanvändningen. Möjliggör effektivisering av lokalernas ytanvändning genom att anpassa planen och låt butiker dela på personalutrymmen, kundtoaletter, fika- och omklädningsrum etc. Så planerades vid flytten av Kirunas butiksstråk.

84 Flytta ut stadsbyggnadsarbetet på stan. Upplåt en lokal på stan som bjuder in besökaren att titta på och diskutera aktuella projekt och låt t ex arkitekter, kommunala handläggare jobba på plats i lokalen som en stadsutvecklings cowork. Kanske kan vi skapa både öppenhet, öka förståelsen för varandras perspektiv och smidigare processer på köpet? Utveckla Stockholmsrummet där framtida Stockholm visas för stockholmarna. Även i Älvstaden i Göteborg, kan man se en modell av framtidens stadsdel.

85 Visa upp aktivitet. Använd skyltfönster för att exponera det personliga mötet och genom aktivitet skapa intresse kopplat till verksamhetens utbud. Panduro Hobby gör detta genom att ha ett stort pysselrum ut mot gatan, där människor tillåts skapa med butikens produkter. Ett annat exempel är en liten garnbutik som på kvällar har sykurser med insyn från skyltfönstret och som hittar ut på trottoaren under fikapausen på bänken utanför butiken.

Inledning
Kapitel 1: Följ människan
Kapitel 2: Traditionellt med twist
Kapitel 3: Breddat och blandat
Kapitel 4: Lärande och välmående
Kapitel 5: Konst och kultur
Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
Kapitel 8: Bättre tillsammans
Kapitel 9: Testa tillfälligt
Kapitel 10: Delat och flexibelt
Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
Kapitel 12: Struktur och arkitektur
Kapitel 13: Mindset och innovation
Inspiration
Policyförslag

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Genom alla tider har stads- och trafikplanering och arkitektur skapat årsringar i form av fysiska strukturer som påverkar förutsättningarna för dagens levande bottenvåningar. Dessa strukturer utgörs av det befintliga beståndet som vi har ärvt från tidigare stadsbyggnad och ideal. En del av detta funkar bra och annat sämre.

En del går att förändra och annat får vi leva med. Här är några exempel på hur vi kan bryta med tidigare strukturer för ett bättre stadsliv.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

87.
Skapa passager
för bättre flöden.

Trappa till
Malmskillnadsgatan
från Sergels torg.

100 IDÉER FÖR
LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

86 Led om trafiken. Led in bilar på baksidan så att framsidan slipper trafik eller led runt trafiken. Låt cykelställ och pumpar finnas i närheten för god tillgänglighet. Kollektivtrafik och väganknytning ska finnas i närheten, men inte exakt där verksamheterna är.

87 Skapa passager för bättre flöden. En matbutik i källarplan eller liknande kan t ex skapa ett flöde förbi bottenvåningarna. På kvartersnivå kan nya flöden och attraktivare stadsrum skapas genom att bryta upp stora kvarter med passager. Ett exempel på detta är trappan mellan Malmskillnadsgatan och Sergels torg som skapat bättre stadsmiljö med nya flöden och lägen. En förutsättning för detta är att investeringen kan räknas hem.

88 Sluta med bostadsnära volymklumpar. Volymhandel i bostadsnära områden skapar barriärer och hinder, svårigheter att hitta och en omysig atmosfär samtidigt som det ändå är smidigare att handla på nätet än där.

90 Bättre bottenvåningsarkitektur. En väl genomtänkt planlösning som möjliggör enkel förflyttning mellan punkt a och b och som skapar ett bra flöde genom byggnaden.



Foto: Jansin & Hammarling

89 Trivsamt kajkant. Efter att ha vänt ryggen mot vattnet allt sedan industrialiseringen av våra städer har många städer nu börjat vända sig mot vattnet under de senaste decennierna. En kajkant med trä istället för stenmaterial är människovänlig och inbjuder till häng och liv.

Bild: Husarviken, Norra Djurgårdsstaden

Inledning
Kapitel 1: Följ människan
Kapitel 2: Traditionellt med twist
Kapitel 3: Breddat och blandat
Kapitel 4: Lärande och välmående
Kapitel 5: Konst och kultur
Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
Kapitel 8: Bättre tillsammans
Kapitel 9: Testa tillfälligt
Kapitel 10: Delat och flexibelt
Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
Kapitel 12: Struktur och arkitektur
Kapitel 13: Mindset och innovation
Inspiration
Policyförslag

Kapitel 13: Mindset och innovation

I **samband med** lyckade stadsutvecklingsprojekt så brukar ofta begrepp som mod, uthållighet och tajming dyka upp. Det är inte så konstigt, för i vägen för allas våran dröm om levande bottenvåningar står en diger hinderbana i form av komplexiteten i dagens

stadsutvecklingsprojekt och regelverk som skapats i tider med helt andra samhällsutmaningar. För att nå framåt behövs både nytänk kring såväl affärsmodeller som policy.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

96.
Underlätta för
unika idéer.

Alien superstore,
Berättarministeriet,
Hagsätra

Foto: Karl Gabor

Inställning

91 **Envishet och gnet** ligger bakom många lyckade projekt. Det är inte enkelt och det tar tid.

92 **En vakans är en möjlighet till utveckling.** Utvecklingen av Brunkebergs torg och Malmskillnadsgatan i Stockholm är tydliga exempel på hur rumsliga förändringar kan förädla stadsrummet och skapa ett bättre stadsliv. När storbankerna flyttade öppnades fönstret för den utveckling vi nu ser i city.

Bild: Fasaden till "At Six" vid Brunkebergstorg.



Foto: At Six

Nya affärsmodeller

93 **Testa en stadslivsbonus** för verksamheter som lockar besök och flöden till platsen. Kan finansieras av en gemensam pott som skapas gemensamt av intressenter i området som gynnas av de ökade flöden som dessa verksamheter skapar.

94 **Affärsmodell för stadsliv.** Stadslivets finansieringsmodell behöver knäcka koden för att gynna verksamheter med starkt innehåll och svagare betalningsförmåga, men som skapar synergier genom positiv ekonomisk utveckling för en annan verksamhet (kommersiella intäkter) eller för fastighetsägare kopplat till höga yields för kontoren i området.

95 **Tänk nytt!** Fundera över hur många sätt det finns att konsumera en Volvo (äga / hyra per timme / per vecka / månad / år / köra under annat varumärke Lynk&CO /osv). Hur kan vi göra samma resa för yta och lokaler?



Foto: Stellan Herner

96 **Underlätta för unika idéer.** Skapa en förmedlingstjänst av lokaler med bättre matchningsegenskaper, som hjälper entreprenörer att hitta något unikt, och som passar in på den specifika platsen för att slippa trötta och likformade idéer.

Bild: Städprodukter och tarot, Häxans butik på Götgatan.

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Ramverk och policy

97 Ramverk för riskdelning. Fastighetsägare och kommuner är möjliggörare för det goda stadslivet och för de verksamheter i bottenvåningarna som bidrar till stadsliv. För att undvika låsningar och istället möjliggöra fler investeringar som kommer många till gagn krävs nya sätt att dela risken mellan kommuner och fastighetsägare å ena sidan och hyresvärdar och hyresgäster å andra sidan.

98 Skapa delningsstadgar. Inspireras av föreningslivets stadgar och ta fram ett ramverk som skapar förutsägbarhet, reglerar inriktning och form för det delade och flexibla och som sedan kan fyllas med bestämda koncept.

99 Delat tillstånd. Låt små hål i väggen ställen kunna dela på ett kök i en närliggande restaurang för sitt alkoholtillstånd istället för varsitt kök.

100

Modiga stadsrum. Testzoner för minsta möjliga regelmässiga styrning. Vad händer när allt är möjligt? Inspireras av danska Giv rum. [LÄS MER: GIVRUM.NU](#)

Bild: Fållan, Slakthusområdet



Foto: Petter Hellman (Atrium Ljungberg)

Inledning
Kapitel 1: Följ människan
Kapitel 2: Traditionellt med twist
Kapitel 3: Breddat och blandat
Kapitel 4: Lärande och välmående
Kapitel 5: Konst och kultur
Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv
Kapitel 7: Smidigt bostadsnära
Kapitel 8: Bättre tillsammans
Kapitel 9: Testa tillfälligt
Kapitel 10: Delat och flexibelt
Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad
Kapitel 12: Struktur och arkitektur
Kapitel 13: Mindset och innovation
Inspiration
Policyförslag

Inspiration

Cityindex Insikt: Strategi för rikare stadsliv

Länk: www.fastighetsagarna.se

Danska Giv Rum

Länk: givrum.nu

Levande bottenvåningar – dröm och realitet

Länk: www.fastighetsagarna.se

Placemaking in the Nordics

Länk: futureplaceleadership.com

Playful Cities Toolkit: resources for reclaiming play in cities – Arup

Länk: www.edmonton.ca

Rumtiden Idea Lab (konst)

Länk: rumtiden.com

Ta plats i Övik

Länk: taplatsiovik.se

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag

Behov av en förankrad policy

Utöver den här samlingen idéer för levande bottenvåningar behövs dialog och gemensam policyutveckling för att skapa bättre förutsättningar framöver. Här behöver fastighetsägare, hyresgäster och kommuner tillsammans hitta nya angreppssätt och ramverk för att nå önskvärt resultat. Framgångsrik policy behöver vara väl förankrad och bygger på att alla parter blir vinnare jämfört med dagsläget. Exempel på frågor som vi behöver prata om:

FINANSIERING

Hur ser finansiella modellen ut för värdeskapande stadsutveckling med levande bottenvåningar?

RISKDELNING

Hur hittar vi en rimlig och realistisk riskdelning mellan kommun och byggaktör, fastighetsägare och hyresgäst?

FLEXIBILITET

Hur ser riskdelningen ut för ökad flexibilitet, såväl gällande flexibla detaljplaner som kortare kontrakt?

DELANDE

Hur kan vi justera hyreslag och skattelagstiftning så att delning av lokaler kan öka?

UPPLÅTELSE

Hur kan vi utan att privatisera det offentliga rummet släppa in fler aktörer att ta hand om och utveckla mellanrummen i våra städer och kvarter?

100 IDÉER FÖR LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Inledning

Kapitel 1: Följ människan

Kapitel 2: Traditionellt med twist

Kapitel 3: Breddat och blandat

Kapitel 4: Lärande och välmående

Kapitel 5: Konst och kultur

Kapitel 6: Arbetsliv skapar liv

Kapitel 7: Smidigt bostadsnära

Kapitel 8: Bättre tillsammans

Kapitel 9: Testa tillfälligt

Kapitel 10: Delat och flexibelt

Kapitel 11: Aktiverad skylt och fasad

Kapitel 12: Struktur och arkitektur

Kapitel 13: Mindset och innovation

Inspiration

Policyförslag



FASTIGHETSÄGARNA

Tack till alla som bidragit.
Låt aldrig utvecklingen stanna av
– dela en idé och få många
idéer tillbaka!

