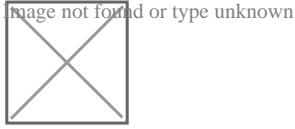


Fem trender som formar framtidens kontor

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/fem-trender-som-formar-framtidens-kontor-44807>



Publicerad den 17 Oktober 2022

Bolag Efter pandemin håller en ny verklighet för kontorsarbete på att utkristallisera sig och som en av Sveriges ledande kontorsaktörer och fastighetspartners fortsätter Atrium Ljungberg att ligga i framkant i utvecklingen. I samtal med tolv av Sveriges och världens främsta arkitekter har man tagit fram en rapport som visar på fem tydliga trender kring utvecklingen av framtidens arbetsplatser.

Atrium Ljungberg har under lång tid varit en av Sveriges starkaste aktörer inom kontorsutveckling – med tunga etableringar i Stockholm, Göteborg, Malmö och Uppsala. Med ett initierat och kunnigt team finns man med från tidigt under processen och hjälper hyresgäster att skapa kontor utformade efter just deras specifika behov. Utvecklingen av arbetsplatser och kontorsbehov går ständigt framåt. För att lära sig mer, bli bättre och dela med sig av kunskap om detta har Atrium Ljungberg, tillsammans med tolv av Sveriges och världens främsta arkitekter, tagit fram rapporten ["Nybyggarna"](https://www.al.se/globalassets/atrium-ljungberg/nybyggarna/al_nybyggarna.pdf) – Vi ser en spännande utveckling framför oss där samarbetet mellan fastighetsägare och hyresgäster fördjupas och blir ett partnerskap, på riktigt, säger Linus Kjellberg, chef för affärsutveckling på Atrium Ljungberg. I rapporten identifieras fem trender som byggpelare för utformningen av framtidens kontor ut. Framtidens kontor är människors livsnav, långt bort från standardiserad yteffektivitet, 9–5 och söndagsångest. Kultur får en given plats, och medarbetare såväl som medborgare uppmanas att gå på konstutställningar, föreläsningar och bio i husen som innan bara huserat skrivbord och whiteboards. I takt med att kontoren blivit alltmer sömlöst ultraintelligenta, har en parallell utveckling formats. Nu formas kontorens sinnesrum, i många fall med hjälp av till synes osynliga verktyg, men som har vetenskapligt bevisad effekt på välmående. Kvarterskontor Med samma inslag som i en stad, för att tillgodose humör och behov planeras nu kontor med fysisk rörelse och social atmosfär i beaktning. I kvarterskontoret är flödet noga uträknat – det publika längst ut och ju längre in människor rör sig, desto mer familjärt. Till slut, i kontorets innersta centrum, är det som allra mest privat och lugnt.

Mångfaldsmiljö När Den stora resignationen i spåren av pandemin fått fäste står vi inför ett maktskifte – från att ha varit arbetsgivarens marknad, är det nu medarbetarna som tar kommandot över arbetsmarknaden. Framtidens kontor och företag måste ta hänsyn till människors olikheter. Nu skapas miljöer med mångfald i fokus, där personlighetstyper översätts i arkitektur för att medarbetare ska få plats att vara sina bästa jag. – Det behövs lokaler som är flexibla i sin grund, som enkelt kan omvandlas till något väldigt specifikt och skräddarsytt efter individers och företags behov, säger Rachid Lestarić, arkitekt och partner på Reflex Arkitekter. **Variationshus** Framtidens kontorshus har möjlighet att husera mer än enbart en verksamhet utan innehåller såväl olika företag, som föreningar och kulturliv. I takt med att företag hittar nya hybrida sätt att arbeta på förvandlas även kontoret till ett tvärvetenskapligt centrum. De varierade kontoren är A och O för hållbart stadsbygge och variation blir det främsta måttet för kontorens miljömässiga hållbarhet, enligt arkitekterna. – Det är allt viktigare att finnas i ett sammanhang där man kopplas ihop med andra intressanta verksamheter. Sociala ytor där hyresgästerna i byggnaden kan mötas tillför attraktivitet och mervärde, säger Alexandra Hagen, vd för White arkitekter. Trenderna syns tydligt hos flera av Atrium Ljungbergs hyresgäster som etablerar nya kontor. Bland dessa märks Polarium i Life City i Hagastaden där medarbetarna är med och präglar rummen – med fokus på livsbalans. Hos byrågruppen Nova i Katarinahuset vid Slussen skapas ett tvärfunktionellt kontor med makerspace, bibliotek och rum för fokus, allt för att främja synergier mellan olika medarbetare och bygga en stark företagskultur. Med utvecklingen av framtidens kontor följer också en förändrad roll för den som är fastighetspartner där det krävs ett större fokus på värden runt omkring kontoret, mellanrummen, som får medarbetare att trivas. **Petter och Nicole** Petter Klingofström och Nicole Rosvall – Arbete är inte längre bara arbete, och kontoret måste bli tillräckligt intressant att vistas på för att människor ska vilja göra det till en del av sina liv. Vi bygger inte bara kontorskomplex utan vi får allt större ansvar för vad som händer utanför, ovan och under kontoren, säger Nicole Rosvall, office leasing manager på Atrium Ljungberg. – Det handlar om att skapa en plats där dagens anställda och morgondagens medarbetare trivs. För oss gäller det att ta ansvar för små subtila komponenter som bygger en helhet över tid. Det är en dynamisk process som aldrig stannar upp och är färdig, säger Petter Klingofström, affärsstrateg på Atrium Ljungberg. Läs hela Atrium Ljungbergs rapport ["Nybyggarna – Människorna och idéerna bakom morgondagens kontor"](https://www.al.se/globalassets/atrium-ljungberg/nybyggarna/al_nybyggarna.pdf) här.

- Axel Ohlsson

axel@fastighetssverige.se