

Guiden till ert nästa kontor

Vi hjälper er att ta fram en kontorslösning som funkar, både i dag och i morgon



CASTELLUM

Hur ska ni förbereda er inför kontorsbytet? Vi guidar er rätt!

Att byta eller bygga om ett kontor är inget man gör varje dag. Därför har vi samlat våra allra bästa råd och tips i den här Kontorsguiden. En guide som hjälper dig och dina kollegor att kartlägga behoven och förväntningarna på ert nästa kontor. I guiden har vi också tagit fram en praktisk checklista med konkreta frågor som kan vara bra att tänka igenom innan vi ses. Med svaren i handen blir processen smidigare och tillsammans hittar vi en kontorslösning som passar just er verksamhet.

Låt ert framtida kontor bli en arbetsplats som du och dina kollegor längtar till!





Läs vår senaste trendrapport om
framtidens arbetsliv på
castellum.se/framtidens-arbetsliv

Effektiv arbetsplats, trivsamt mötesplats och vad mer?

Föreställningen om vad ett kontor ska vara och vilken funktion det ska ha varierar förstås. Men de flesta kan nog stämma in i att det ska vara en plats där du både kan arbeta effektivt och umgås med kollegor. En plats där du både mår bra och presterar bra.

De senaste åren, när många jobbat hemifrån, har påverkat hur vi vill arbeta i framtiden. En del uppgifter kanske kan utföras lika bra på distans även i fortsättningen. Men den spontana diskussionen, nätverkandet och utbytet av kreativa idéer som skapar förutsättningar för nya innovationer, sker bäst när vi möts på riktigt. Eftersom vi alla behöver bli sedda, känna tillhörighet och ha roligt tillsammans har kontoret en mycket viktig roll att spela även socialt. Det är enklare att bygga en stark företagskultur och ett sammansvetsat gäng när vi träffas i en gemensam miljö.

Ytterst handlar valet av kontor om att tillgodose både företagets och medarbetarnas många olika intressen på ett så bra sätt som möjligt, även när verkligheten förändras. Detta ställer nya krav på flexibilitet, funktion, hållbarhet, tillgänglighet och mycket annat.

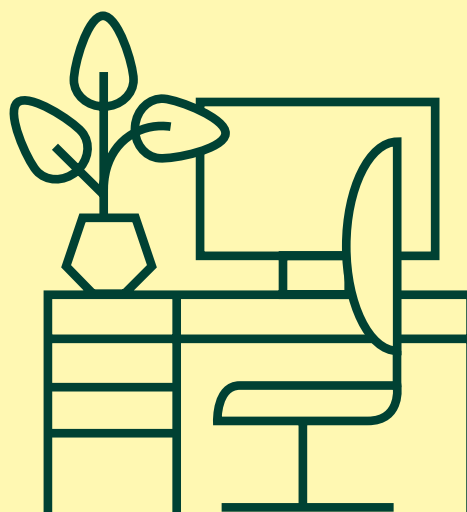
Vi på Castellum kan en hel del om arbetsplatser. Ni är experter på er verksamhet. Tillsammans kan vi göra ert kontor till en plats som speglar företagets vision, som gör varumärket starkare och som attraherar både medarbetare och kunder.



89 %

tycker att kontorsmiljön är
avgörande vid val av ny arbetsgivare

Källa : Rapporten Framtidens arbetsliv 2026,
Castellum



Kartlägg behoven och sätt färdplanen med en arbetsplatsstrategi

Nya arbetsätt har lett till frågor om hur kontor på bästa vis utformas. För att besvara detta behövs en uttalad strategi för vad slags arbetsplatser, digitala verktyg och ledarskap som krävs. Att jobba fram en arbetsplatsstrategi blir grunden till att skapa en framgångsrik arbetsplats som stöttar medarbetarna och verksamhetens mål på bästa sätt.



3

viktiga ingredienser för en lyckad strategi

En tydlig strategisk riktning

En framgångsrik arbetsplatsstrategi kräver avsatt tid, resurser och ett tydligt ägarskap. Och för detta behövs ett strategiskt direktiv från ledningen. För att komma fram till riktningen behövs oftast dialog och diskussion i en eller ibland flera workshops, beroende på hur enig ledningen är.

En grundlig omvärldsanalys

Att lära av andra, låta sig inspireras, göra studiebesök och ta del av nya studier och trender är viktigt för er strategi framåt. Här brukar Castellums trendrapport Framtidens arbetsliv och våra webinar på samma tema vara till stor hjälp. Men det finns också mycket annan intressant forskning om hur vi kan skapa miljöer som bidrar till att både kroppen och knoppen mår bra.

En noggrann behovskartläggning

Genom att identifiera olika funktioners, grupper och individers behov får ni kunskaper som hjälper er att utforma er arbetsplatsstrategi. Det kan exempelvis ske genom enkäter, intervjuer, workshops och referensgrupper. Vi brukar även rekommendera en beläggningsmätning eller någon annan form av analys av hur, när och på vilket sätt det nuvarande kontoret faktiskt används. Castellum kan hjälpa er igenom alla steg i behovskartläggningen.

Åtta tips som hjälper er fatta beslut om ert nästa kontor

Var ska ni börja någonstans och vad får ni absolut inte missa? Här följer åtta tips som hjälper er fatta beslut om ert nästa kontor.



1

Sätt riktningen och gör kontoret till en spegelbild av er vision

Hur vill ni att företaget och er verksamhet ska kännas och uppfattas? Vilken upplevelse ska den som besöker er få? Kontoret har en viktig roll som bärare av företagets vision, kultur samt varumärke både internt och externt. Fundera på hur era lokaler bäst kan spegla och förstärka de värden ni står för genom val av läge, utformning och karaktär på ert kontor.

2

Låt eldsjälarna driva kontorsfrågan

Låt dedikerade medarbetare som vill ta sig an kontorsfrågan göra en behovsanalys och ta fram förslag på lösningar. Det är naturligtvis bra om alla medarbetare får möjlighet att tycka till kring förslagen, men alla kan inte bestämma. I slutänden är det ledningen som fattar beslut. Och glöm inte att analysen ska omfatta verksamhetens, gruppernas och individens behov.

3

Läget, läget, läget. Bestäm er för det

Ska det vara enkelt att ta sig till och från jobbet? Finns det restauranger i närheten och vill ni kunna träna på lunchen? Är omgivningen trygg, trevlig och bidrar till att stärka varumärket? Läget, läget och läget framhålls ofta som det viktigaste i valet av lokal. Gör en lägesanalys och bestäm vad som är viktigast för er.

4

Tänk på vilka viktiga funktioner som behövs

Vilka funktioner behövs för att alla ska kunna utföra sitt jobb så bra som möjligt? En del kanske måste kunna jobba ostört för sig själva, medan andra löser sina uppgifter bäst i grupp. Några är inne på kontoret bara ibland, medan andra är där varje dag. Finns det önskemål om avancerad digital utrustning eller är det service, många teamrum eller träningsmöjligheter som är viktigt? Utgå gärna från hur ni har det i dag, vad som funkar, vad som kan bli bättre och lista sedan behoven för framtiden.


5


Var flexibla

Hur många medarbetare ska ni vara nästa vecka, nästa år och hur många arbetsplatser behöver ni? Kommer hybridarbete råda inom er verksamhet? Är det många som arbetar på plats och hur många kommer jobba på distans? Även om det kan vara svårt att sja om framtiden är det alltid klokt att tänka långsiktigt. Välj lokaler som kan utvecklas och anpassas till verksamheten när behoven förändras.


6

Hitta rätt kombination för framtiden

Vilken typ av kontor är bäst för er verksamhet? I dag pratar många om det relationsbaserade kontoret, alltså att kontoret först och främst ska vara en stimulerande mötesplats. Medan andra fokuserar mer på kontoret som en plats för effektivt arbete i lugn och ro. Etablerade kontorslösningar finns det gott om, men fundera på vad som är rätt för er, med utgångspunkt från de funktioner ni behöver.


7


Skapa en arbetsplats att längta till

Vad krävs för att medarbetarna ska vara på plats? Mötesplatser för social aktivitet, en trivsam interiör eller möjlighet att anpassa arbetsplatsen efter situation och behov för dagen? Frågan handlar förstas om mycket mer än själva lokalerna, men den fysiska inramningen och läget är två viktiga delar av svaret. Med rätt behovsanalys kan ni skapa en arbetsplats som alla medarbetare längtar till!

8

Kolla med oss!

Har ni kört fast och behöver hjälp på traven? Inga problem. Att hjälpa er hitta den där perfekta arbetsplatsen är det roligaste vi vet. Vi hjälper till med allt från arbetsplatsstrategi, lokalanpassningar och hållbarhetsfrågor, till att bygga ett helt nytt kontor. Vi är med er hela vägen, från idé- och planeringsstadiet till inflytt och därefter i det dagliga livet som vår hyresgäst.



Visste du att flexibla kontor blir allt populärare? Aktivitetsbaserade kontor ökar raskt i antal och popularitet. Andelen som föredrar aktivitetsbaserat har dubblerats på ett år.

Källa : Rapporten Framtidens arbetsliv, Castellum

Checklista

En enkel checklista med frågeställningar som är bra att tänka igenom inför planeringen av ert nästa kontor. Med svaren i handen blir det enklare att fatta rätt beslut oavsett om ni ska flytta till nytt eller uppgradera det kontor ni redan har.

- Vart är ni på väg? Varför vill ni göra en förändring och vad vill ni uppnå?
- Vad fungerar bra respektive mindre bra på er arbetsplats idag?
- Vad är viktigast på er arbetsplats?
- Hur många är ni idag respektive om 3–5 år?
- Hur ser beläggningen ut? Hur många jobbar hemma kontra på plats?
- Vilken profil på medarbetare har ni i dag och vilka vill ni rekrytera framöver?
- Vilka mötesytor finns det behov av?
- Hur nyttjas sociala ytor och hur många ska kunna vistas där?
- Vilka behov av förvaring, kopiering och andra viktiga funktioner finns?
- Hur ser övriga behov ut, såsom service, restaurang och träningsmöjligheter m m?
- Hur ofta får ni besök och vem/vilka brukar besöka er?
- Vad ska besökaren känna när de kommer till er?
- Hur ser behovet av egentid och återhämtning ut på kontoret?
- Vilken typ av kontorslösning passar er bäst? Behöver ni mixa olika lösningar?

Hjälpa företag att utvecklas och människor att växa

Vi på Castellum ser det som vår främsta uppgift att skapa arbetsplatser att längta till – där människor presterar, utvecklas, trivs och mår bra. Med utgångspunkt i era förutsättningar och behovsinsikter tar vi tillsammans fram en lösning som möter både dagens och morgondagens behov.





är stora men lokala

Castellum må vara ett av Europas största fastighetsbolag, men den lokala närvaron på orter där vi är verksamma är det som verkligen skapar närhet till våra hyresgäster. Att finnas på plats är viktigt för att kunna erbjuda lokaler som är anpassade efter era behov, tillhandahålla god personlig service och lämna snabba besked.

håller oss ajour

För att möta morgondagens behov håller vi koll på den senaste arbetslivsforskningen, tar till oss nya rön och genomför egna undersökningar. Men den allra viktigaste framtidsspaningen sker i den dagliga dialogen med våra hyresgäster.

jobbar hållbart

Faktum är att vi är utsedda till Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Det betyder bland annat att vi erbjuder våra hyresgäster allt från gröna hyresavtal till klimatneutrala fastigheter, alltid med en trygg och hälsosam arbetsmiljö.

har lokalerna du behöver

Med ett av Nordens största bestånd av kontorsfastigheter kan vi erbjuda ett stort utbud av lokaler i olika lägen. I flera städer har vi också komplett utrustade, nyckelfärdiga kontor liksom coworking med fullservice och tillträde dygnet runt.

ger dig koll på detaljerna

På castellum.se/kontorsguiden hittar du vår detaljerade checklista med allt du behöver tänka på när du står i begrepp att byta eller uppgradera ditt kontor.

guidar dig framåt

Vi hjälper ditt företag att hitta just er rätta väg framåt. Våra kontaktuppgifter hittar du på castellum.se/kontakta-oss.

Rådgivning

Vi hjälper er med en lösning som funkar, både i dag och i morgon

Är du osäker på vilken typ av kontorslösning som passar er verksamhet och matchar era behov? Kanske behöver ni en kombination av olika kontorslösningar. Vi hjälper gärna till, kolla in våra rådgivningssidor där du kan boka personlig rådgivning och hitta massor av tips och inspiration.



Rådgivning



Kontorsguiden



Kontakt



Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.
castellum.se