

LANDSBYGDSKONTOR I REGION KALMAR LÄN

BEHOVSANALYS

2022-03-07



wsp

LANDSBYGDSKONTOR I REGION KALMAR LÄN

KUND

Region Kalmar Län

KONSULT

WSP Advisory

121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7
Tel: +46 10-722 50 00
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
wsp.com

UPPDRAGSNAMN
Behovsanalys avseende
landsbygdskontor

UPPDRAGSNUMMER
10330973

FÖRFATTARE
Nezanet Habtom, Sanja Vujicic,
Emma Bodin, Patrik Tornberg

DATUM
2022-03-07

1 SAMMANFATTNING

Region Kalmar län bedriver ett projekt som undersöker förutsättningarna för etablerandet av kontorskollektiv på landsbygd, så kallade landsbygdskontor, i länet. Målet är att landsbygdskontor skall ge ett flexibelt arbetssätt på landsbygden för att gynna näringsliv, familjeliv och den enskilde. Mot bakgrund av detta har WSP fått i uppdrag av Region Kalmar län att ge en bättre förståelse för var eventuella landsbygdskontor, det vill säga kontorskollektiv på landsbygd, skulle kunna ligga, hur de skulle kunna se ut och drivas.

För att uppfylla syftet med uppdraget har WSP gjort en behovsanalys som består av två delar: 1) kartläggning av kontorskollektiv i Sverige och 2) intervjustudie uppdelad i tre delar. Kartläggningen av kontorskollektiv i Sverige genomfördes genom en desk research i form av internetsökningar och inläsning av material där fokus var att undersöka antal, placering och utformning av kontorskollektiv samt vilka affärsupplägg som erbjuds. Intervjustudien innefattade intervjuer med aktörer från regionen, kommuner och befintliga kontorskollektiv för att få olika perspektiv på länets förutsättningar.

WSP har identifierat ett antal faktorer som behöver beaktas innan beslut om etablering av ett kontorskollektiv tas. En faktor är syftet med ett kontorskollektiv där en diskussion bör föras om kontorskollektivet skall vara kompensationsstyrkt (till exempel välja plats för att kompensera det lägre utbudet av företag ute på landsbygden) eller efterfrågestyrkt som utgår från behovet hos företagen.

En annan faktor är var ett kontorskollektiv bör placeras. Placering bör utgå från vad syftet med ett kontorskollektiv skall vara, men även vad är det för typ av bolag som befinner sig på landsbygden, vilka mervärden som kan skapas för de målgrupper som finns i Region Kalmar län samt vad som kännetecknar en bra lokalisering av kontorskollektiv.

En tredje faktor är vem/vilka aktörer som bör driva kontorskollektivet. Offentligt ägda kontorskollektiv är socialt önskvärda och fungerar i första hand som ett nätverk, men är sällan ekonomiska på kort sikt. Den/de aktörer som skall driva kontorskollektiv bör vara beredda att gå in med finansiellt stöd, inte bara i uppstartsfasen utan även på längre sikt.

En fjärde faktor är kommunikationsinsatser för att sprida kunskap om konceptet kontorskollektiv inom kommunen och dess invånare och ge det ett namn som ger ett intryck av innovation och nätverkande.

En stor del av kontorskollektiven utanför storstäder vilar på engagemanget från individer i samhället. Vissa av dessa initiativ är organiserade som kooperativ eller lokala föreningar, och inte sällan är de ambassadörer för såväl sin kommun som för nya och kreativa arbetssätt. Här finns möjlighet för Region Kalmar län och kommuner som uttryckt intresse för pilotsatsningen av landsbygdskontor att stödja dessa insatser. I bästa fall kan ett kontorskollektiv drivas på egen hand efter en inledande stödfas, men också förtroende från kommunen.

INNEHÅLL

1	SAMMANFATTNING	3
1	BAKGRUND OCH SYFTE	5
1.1	CENTRALA BEGREPP I RAPPORTEN	5
2	METOD	6
3	OMVÄRLDSANALYS	6
3.1	HUR SER LANDSKAPET FÖR KONTORSKOLLEKTIV UT I SVERIGE?	6
3.2	ERBJUDANDEN OCH UPPLÄGG	7
4	SEX LÄRANDE EXEMPEL	8
4.1.1	Exempel 1: House Be i Åre	8
4.1.2	Exempel 2: Do Space i Linköping	8
4.1.3	Exempel 3: Öppet kontor i Flen	8
4.1.4	Exempel 4: Mindpark i Lund	9
4.1.5	Exempel 5: CoWorking Ullared	9
4.1.6	Exempel 6: Kontorskollektivet	9
4.2	AKTÖRERNA: MER ÄN BARA ETT DELAT KONTOR	9
5	REGION KALMAR LÄNS FÖRUTSÄTTNINGAR	10
5.1	REGIONENS REPRESENTANTER: VILKA MÖJLIGHETER FINNS I REGIONEN?	10
5.2	VAD SÄGER KOMMUNERNA?	11
6	VÅRA REFLEKTIONER	12
7	FÖRSLAG TILL AFFÄRSMODELL	13
7.1	HUR KAN ETT KONTORSKOLLEKTIV SE UT?	13
7.2	VAR KAN KOMMUNERNAS KONTORSKOLLEKTIV LIGGA?	14
7.3	HUR KAN KONTORSKOLLEKTIV DRIVAS?	14
8	REKOMMENDATIONER	16
9	APPENDIX	17

1 BAKGRUND OCH SYFTE

Kontorskollektiv (översatt från Coworking space) är ett alltmer populärt sätt för små företag att arbeta. Genom att hyra in sig i ett kontorskollektiv får företag ett förmånligt upplägg med arbetsplats och ofta tillhörande bekvämligheter såsom wifi och kaffe. Företagen får också en möjlighet att nätverka med andra aktörer genom att utbyta kunskap och dela på de flexibla ytorna.

Samtidigt som kontorskollektiv växer fram över landet bedriver Region Kalmar län ett projekt som undersöker förutsättningarna för etablerandet av kontorskollektiv på landsbygd, så kallade landsbygdskontor, i länet. Målet är att landsbygdskontor skall ge ett flexibelt arbetssätt på landsbygden för att gynna näringsliv, familjeliv och den enskilde. Som en del av pilotsatsningen planerar regionen att initialt ge cirka 20 företagare och distansarbetare tillgång till arbetsplatserna på landsbygdskontoren.

Mot bakgrund av detta vill Region Kalmar län få en bättre förståelse för var eventuella landsbygdskontor, det vill säga kontorskollektiv på landsbygd, skulle kunna ligga, hur de skulle kunna se ut och drivas. Centrala frågor för genomförandet av denna behovsstudie är:

- Hur ser kontorskollektiv-landskapet ut i Sverige?
- Vad kan vi lära oss av liknande initiativ som redan drivs ute i Sverige?
- Vad är länets unika förutsättningar för att etablera kontorskollektiv på landsbygd i intresserade kommuner?
- Vilken/a affärsmodeller skulle passa bäst för kommunerna i Region Kalmar län, med bakgrund i frågorna ovan?

WSP har genom en omvärldsanalys, kartläggning och intervjustudie, sammanställt ett kunskapsunderlag för detta.

1.1 CENTRALA BEGREPP I RAPPORTEN

Ett centralt begrepp i denna studie är "landsbygdskontor". I tidiga stadier av denna studie var målet att kartlägga och undersöka kontorskollektiv initiativ med ett uttalat fokus på landsbygden och som gärna geografiskt befinner sig utanför centrum i städer eller orter. Under studiens gång blev det dock tydligt att det är mycket få, om ens något, kontorskollektiv i Sverige som passar definitionen av ett sådant "landsbygdskontor". De allra flesta kontorskollektiv ligger centralt i större städer eller mindre orter, och marknadsför sig istället med centrala lokaler och goda förbindelser ut i landet.

Även om det inte framkommer uttalade "landsbygdskontor" i denna studie har WSP haft Region Kalmar läns mål att etablera kontorskollektiv med fokus på just landsbygd genom hela processen, och det finns många relevanta lärdomar från tillgängligt material i denna rapport.

Kontorshotell är ett begrepp som oftast förväxlas med kontorskollektiv. I likhet med kontorskollektiv erbjuder kontorshotell tillgång till egna arbetsplatser eller kontorsrum, dock i en mer avskärmad miljö, till skillnad från kontorskollektiv där skapande av synergier genom nätverkande är kärnan. I denna studie kommer WSP att hänvisa till kontorskollektiv.

2 METOD

Denna behovsanalys består främst av två delar: 1) kartläggning av kontorskollektiv i Sverige och 2) intervjustudie uppdelad i tre delar (se bilaga 1 för listor på aktörer som har deltagit i intervjustudien, samt bilaga 2 för de intervjuguider som användes). Vad gäller kartläggning av kontorskollektiv i Sverige har en desk research genomförts i form av internetsökningar och inläsning av material där fokus har varit att undersöka antalet, placering och utformning av kontorskollektiven samt vilka affärsupplägg som erbjuds (Figur 1).

Vad gäller intervjustudien har sex intervjuer genomförts med kommuner som har uttryckt intresse för att husera ett landsbygds kontor. Fyra aktörer från regionen har intervjuats som kan ge olika perspektiv på länets förutsättningar. Fyra lärande exempel har valts ut för att dyka djupare i affärsmodeller, erbjudanden, utmaningar och möjligheter. Tre av dessa lärande exempel tackade nej till att ställa upp på att intervjuas för detta uppdrag. WSP kontaktade då ytterligare tre lärande exempel där två av dem var positivt inställda till att delta i detta uppdrag.

3 OMVÄRLDSANALYS

3.1 HUR SER LANDSKAPET FÖR KONTORSKOLLEKTIV UT I SVERIGE?

Konceptet kontorskollektiv har vuxit fram i takt med att allt fler små företag, frilansare och företag i uppstartningsfas efterfrågar billiga och flexibla arbetsplatser i centrala lägen i stora städer. Det första officiella kontorskollektiv öppnade i San Francisco 2005. Konceptet har sedan dess expanderat över hela världen och ökar i popularitet varje år. Nya och moderna kontorskollektiv öppnar med jämna mellanrum samtidigt som allt fler arbetsgivare ser värdet i att låta sina anställda arbeta på distans. Som en hybrid av det traditionella och moderna arbetssättet bibehåller kontorskollektiv den professionella och gemenskapsdrivna känslan i kontorsmiljön, samtidigt som det främjar flexibiliteten och friheten som är förknippad med frilansare och entreprenörskap. Idag lockar kontorskollektiv både företag i uppstartsfasen och etablerade företag.

Kontorskollektiv är en trend som framför allt breder ut sig i världens storstäder och är väl etablerat i länder som USA, Kina, Storbritannien och Tyskland. I Sverige är konceptet än så länge relativt nytt. Idag finns det över 130¹ kontorskollektiv utspridda över hela landet. Branschen utgörs av både etablerade och nystartade aktörer såväl som internationella och lokala. Flertalet av dessa aktörer har inte kontorskollektiv som sin huvudverksamhet, utan är en del av ett större kontorshotell.

Det som kännetecknar ett modernt kontorskollektiv är att det är:

→ **Centralt beläget**

Kontorskollektiv ligger ofta centralt beläget i attraktiva och livliga områden där det är nära till kommunikation, restauranger och nöjen. Det ökar tillgängligheten för både medlemmar och medlemmarnas kunder.

→ **Olika kontorslösningar för arbete och möten**

Vare sig du vill sitta i en öppen yta som uppmuntrar interaktion och samarbete, hålla kundmöte i ett mötesrum eller arbeta ostört i ett tyst rum finns det en plats som passar dig för dagen.

→ **Flexibilitet**

Skräddarsydd medlemskap som matchar verksamhetens storlek och budget lockar många

¹Svenska nomader. Lista: [15 grymma coworking-ställen i Sverige | Svenska Nomader](#). 2021.

Coworking.nu. [Hitta bra coworking spaces i Sverige](#). 2022.

Coworkingplatser. [Sverige | Coworkingplatser.se](#) - De bästa coworking spacen i Sverige listade. 2021.

företag som vill kunna skala upp eller ner sin verksamhet snabbt. Vidare kännetecknas ett modernt kontorskollektiv av att det är öppet dygnet runt och att hyreskontrakten är flexibla med kort uppsägningstid (tre till sex månader).

→ Hög servicenivå

I ett modernt kontorskollektiv ingår vanligtvis internet, utskrifter, kontorsmöblering och elektronik, städning och underhåll, kaffe och te, frukost samt medlemsevent i medlemsavgiften. Som en del av den höga servicenivån ingår även bemannad reception under kontorstid. Vanliga tilläggstjänster är postservice, catering och gym.

3.2 ERBJUDANDEN OCH UPPLÄGG

En av fördelarna med ett kontorskollektiv är att medlemmar kan skräddarsy sitt medlemskap efter företagets behov och budget. Samtidigt erbjuder de flesta kontorskollektiv färdiga medlemspaket. Av de över 130 identifierade kontorskollektiv har WSP valt att titta närmare på 40 aktörer för att få en bild över de mest vanliga medlemspaketen och det genomsnittliga priset som erbjuds.

De flesta aktörer erbjuder fyra olika typer av medlemskap – från tillgång till gemensamma ytor till eget skrivbord eller kontorsrum. Medlemskapen presenteras nedan (Figur 1).

Figur 1. Vanliga erbjudanden och upplägg av kontorskollektiv.

Lounge	Flexibel	Fast	Privat
• Tillgång till gemensamma ytor under bemannad kontorstid.	• Tillgång till en flexibel plats i ett öppet landskap, dock inget eget skrivbord.	• Tillgång till en fast plats med eget skrivbord i öppet landskap.	• Tillgång till låsbart kontor med full utrustning för en eller flera kollegor.
• Lämplig för: • Kontorsplats för dagen • Ta del av det sociala och event, men inte hyra plats.	• Lämplig för: • Distansarbetare • Frilansare • Flera gånger i veckan	• Lämplig för: • Start-ups och enmansbolag • Tillväxtfas • Varje dag	• Lämplig för: • Koncentrerat arbete • Större team som letar efter eget kontor
• Snittpris: • Från 250 kr/mån	• Snittpris: • 1 795 - 2 995 kr/mån	• Snittpris: • 2 900 - 4 200 kr/mån	• Snittpris: • Offertförfrågan - varierar beroende på antal personer. Från 4 000 kr/mån per person.

I samtliga medlemskap ingår tillgång till gemensamma ytor och medlemsevent. Lounge ger dock vanligtvis inte tillgång till mötes- och konferensrum.

→ **Lounge** är det billigaste och mest flexibla medlemskapet som erbjuds. Medlemmar erbjuds gemensamma ytorna i en timme till en hel dag. På vissa kontorskollektiv är det även möjligt att teckna ett medlemskap som, likt ett klippkort, ger begränsat antal med besök per månad. Medlemskapet är lämpligt för företag som letar efter kontorsplats för dagen eller vill ta del av det sociala utan att binda sig.

→ **En flexibel arbetsplats**, även kallad Hot Desk som är en etablerad benämning, erbjuder en arbetsplats i ett öppet landskap, dock inget eget skrivbord eller förvaringsutrymme. Här kan en medlem välja att antingen sätta sig med datorn i den interaktiva ytan eller i fokusytan för att arbeta ostört. I slutet av arbetsdagen plockar medlemmen ihop sina tillhörigheter och lämnar en ren arbetsplats. Medlemskapet är lämpligt för företag som behöver en flexibel arbetsplats regelbundet.

- **En fast kontorsplats**, även kallad Fix, innebär ett eget skrivbord i ett öppet landskap. I medlemskapet ingår förvaringsmöjligheter och skärmar. Medlemskapet är lämpligt för företag som arbetar mycket framför datorn eller företag som växer och behöver lite mer struktur.
- **Privata kontorsrum** erbjuds i olika storlekar. Medlemskapet är lämpligt för ett växande företag som vill arbeta koncentrerat, men samtidigt ha tillgång till öppenheten och entreprenörsanda som ett kontorskollektiv kan erbjuda.

4 SEX LÄRANDE EXEMPEL

Av de 130 identifierade kontorskollektiven har WSP i samråd med Region Kalmar län valt ut ett antal aktörer att undersöka närmare. Urvalet till respektive kontorskollektiv presenteras för varje lärande exempel nedan.

4.1.1 Exempel 1: House Be i Åre

House Be i Åre öppnade 2016 och är ett privatägt företag. Företaget har kontorskollektiv på sex orter i norra Sverige. Öppnades 2016 i Åre. Utflyttning från storstäderna till mindre orter i Norrland har bidragit till ett starkt socialt nätverk för entreprenörer i form av att kontorskollektiv har blivit en mötesplats för nystartade och etablerade företagare med tillgång till nätverk, finansiärer och andra förutsättningar för företagande. House Be har ett stort utbud av event, seminarier, mentorer och kontaktytor till investerare samtidigt som det är gångavstånd till naturen med ett brett utbud av utomhusaktiviteter.

House Be finns representerade på fler mindre orter i norra Sverige, vilket är fördelaktigt ur ett regionalt perspektiv. House Be valdes också för att de har fokuserat på orter som befinner sig i en expansiv utveckling och erbjuder en aktiv och hälsosam kultur och fritid i form av utomhusaktiviteter som exempelvis fiske, skidåkning och skogsaktiviteter. House Be tackade dock nej till att delta i detta uppdrag.

4.1.2 Exempel 2: Do Space i Linköping

Do Space öppnade 2017 och är ett privatägt företag. Det första kontorskollektivt öppnades i Linköping, men finns nu på fyra orter i Sverige. Kontorskollektivt är en social arena och en naturlig plats för nätverk där medlemmar blir del av något större. Fokus för Do Space är att erbjuda flexibla kontorslösningar för små och stora företag i rörelse och tillväxt. Linköping är just nu i en förvandling till en mer kunskaps- och entreprenörsdriven stad, och att ha bra kontorskollektivplatser är en viktig del i denna utveckling.

Do Space valdes för att de har fokus på verksamheter i mindre orter samt att de har kontor på flera olika orter där lärdomar kan dras från de olika orterna. Do Space tackade dock nej till att delta i detta uppdrag.

4.1.3 Exempel 3: Öppet kontor i Flen

Det öppna kontoret i Flen startade 2020. Det är företagarföreningen Forum Flen som tillsammans med kommunen initierat verksamheten. Kontoret skall finnas tillgängligt för aktörer att arbeta där istället för att arbeta hemifrån. Målet med det öppna kontoret är att det bland annat skall bidra till att öka nätverkandet och det sociala samspelet mellan företagare och invånare i Flens kommun. Kontorets öppettider är måndagar till fredagar, klockan 07.30 till 17.00.

Det öppna kontoret valdes för att det drivs av Flens kommun. Kontoret har haft en trög start och är idag pausad. Det är relevant att dra lärdomar från detta.

4.1.4 Exempel 4: Mindpark i Lund

Mindpark öppnade 2019 och är privatägt. Verksamheten startades för att Lund förknippas med entreprenörskap, kopplat främst till universitetet. Mindpark har snabbt blivit centrala Lunds nav för näringsliv och företag i uppstartsfaser. Medlemmarna finns inom branscher som IT, kommunikationstjänster, grafisk design, juridisk rådgivning, life science och banbrytande företag i uppstartsfasen. Mindpark strävar efter att bygga en stark gemenskap i hela regionen och de tilldelades priset som *bästa kontorskollektiv i Norden 2019* och *Lunds mest populära Kontorskollektiv 2019*.

Mindpark valdes för att Lund är en mindre stad men som är en genomfartsstad. Valet av Mindpark är också för att det har ett regionalt fokus, vilket också ligger i linje med detta uppdrag. Mindpark tackade dock nej till att delta i detta uppdrag.

4.1.5 Exempel 5: CoWorking Ullared

CoWorking Ullared som öppnade hösten 2021 är ett EU-finansierat projekt via föreningen Lokalt Ledd Utveckling Halland och Falkenbergs kommun. CoWorking Ullared skapar en gemensam mötesplats för företagare på Falkenbergs landsbygd samt närliggande områden i kommunerna Varberg, Svenljunga och Hylte. Syftet med projektet är att skapa utrymme för nya samarbeten, utökade nätverk och innovationer, vilket bidrar till nya arbetstillfällen, fler företag och ett förbättrat företagsklimat.

CoWorking Ullared valdes för att projektet har flera likheter med Region Kalmar läns projekt, så som ett uttalat fokus på landsbygden och att det är kommunägt. Falkenbergs inland har även ett rikt näringsliv med många företag inom olika branscher. Flertalet medlemmar är små- eller ensamföretag.

4.1.6 Exempel 6: Kontorskollektivet

Kontorskollektivet är en mötesarena och coworkingspace/kontorshotell som erbjuder flexibla kontorslösningar i en kreativ och inspirerande miljö i Kalmar kommun. Kontorskollektivet öppnade i början av 2020 och drivs av KIFAB som är ett kommunägt fastighetsbolag (fram till februari 2022). Kontoret ligger i Varvsholmen som idag är en samlingsplats för innovation och utveckling. Kontor, restaurang, konferensmöjligheter och Kalmars Science Park finns i samma byggnad.

Kontorskollektivet valdes för att det är ett av kontorskollektiven i länet och kan därmed ge olika perspektiv på länets förutsättningar.

4.2 AKTÖRERNA: MER ÄN BARA ETT DELAT KONTOR

Ett kontorskollektiv är mer än bara ett delat kontor med entreprenörer från olika branscher. Det menar de intervjuade aktörerna. Det är en plats där ett nätverk av entreprenörer samlas för att dela idéer, resurser och kunskap – ett koncept som fungerar såväl på landsbygden som i stadsområden.

Att etablera kontorskollektiv på landsbygden kan hjälpa till att föra samman entreprenörer som söker efter en gemenskap. Kontorskollektiv är dock fortfarande ett ganska nytt begrepp och behöver kommuniceras ut på olika nivåer för att övertyga entreprenörer, hyresvärdar och kommuner om fördelarna. Därför är det viktigt att identifiera det verkliga behovet av att skapa ett kontorskollektiv på landsbygden samt lyfta fram den lokala förankringen.

Samtliga aktörer riktar i första hand sin verksamhet mot entreprenörer. De har valt att inte nischa sig mot specifika branscher, utan strävar efter en bred representation. Kontorskollektivet i Kalmar kommun har en god branschbredd hos medlemmarna som består av allt från olika industriföretag till några få landsbygdsföretag. Medlemmarna är främst pendlare och företagare som är ute hos kund, men som ibland behöver mellanlanda någonstans och vill ha ett sammanhang. Även tjänstemän från andra kommunala bolag i samma byggnad nyttjar Kontorskollektivets ytor. Fritidshusägare och genomresande finns bland medlemmarna, men utgör en liten del av målgruppen.

Kontorskollektivet har valt att ta fram behovsanpassade erbjudanden utifrån ett företags livscykel. Den primära målgruppen är nystartade företag som precis har kommit i gång. Det är en målgrupp som efterfrågar en relativt låg hyra och inga långa bindningstider. Den sekundära målgruppen, de många etablerade företagen, har ett annat behov. De är ute efter en mötesplats för nätverk, möjligheten att byta miljö och finna inspiration samt ta emot kundbesök i trevligare miljön med service runt omkring. Att skapa en produkt som uppfyller hela marknadens behov blir sällan bra menar Kalmar kommun. Det är bättre att skapa produkter som skapar mervärde för definierade målgrupper.

CoWorking Ullared i Falkenberg vänder sig däremot till alla målgrupper på landsbygden. Företagarna är den större och primära gruppen, men här sitter även privatpersoner, kommunala tjänstepersoner och den mobila fritidsgården. En målgrupp som inte finns bland medlemmarna i dagsläget är pendlare, vilken kan förklaras av den låga inpendlingen till landsbygdsorten jämfört med utpendlingen. Till våren öppnar språkcaféet som drivs av privatpersoner i Ullared. Kontoret är relativt nystartat och utformas efter medlemmarnas behov som förmedlas via arbetsgruppen som består av företagarna. Det lokala engagemanget har varit viktigt för att utforma ett kontor som uppfyller landsbygdsaktörernas behov, från kontorets inredning till teknikutrustning.

Kontorskollektivet Öppet kontor i Flen var också en mötesplats för både företagare och invånare i kommunen. När verksamheten var i gång kunde delar av kontorskollektivets rum bokas via ett bokningssystem. Eftersom alla rum inte var tillgängliga i bokningssystemet var det svårt för allmänheten att hitta lediga platser. En annan utmaning som kontorskollektivet stötte på var att det inte hade utsetts personal som skötte bokningarna, vilket ledde till att det oftast var fler på kontoret än faktiska bokningar. Idag är verksamheten pausad, men efterfrågan på en mötesplats för företagare är fortfarande hög och planeringen inför nästa öppning pågår. Lärdomar som kommunen tar med sig in i planeringen är dels vikten av tydliga ordningsregler och dels ett anpassat bokningssystem. Ytterligare en lärdom är att det med fri nyttjanderätt och möjligheten att nyttja lokalen kostnadsfritt finns risk att nyttjarna av kontorskollektivet känner mindre känsla av ansvar för lokalen. Mot bakgrund av detta planerar kommunen att i framtiden hyra ut arbetsplatser till en mindre kostnad samt driva kontorskollektivet tillsammans med en privat aktör.

Eftersom den kritiska massan är begränsad på landsbygden är det svårt att bedriva ett lönsamt kontorskollektiv. Som privat aktör hade det inte varit möjligt. Aktörerna uppger att de heller inte hade kunnat gå runt på enbart medlemsavgifter, utan de har fått göra stora investeringar eller ansökt om finansiering från olika projekt. Att lokalerna är kommunägda har inneburit låga driftkostnader. För att minimera kostnaderna ytterligare har kommunerna även fått dra ner på personal. I CoWorking Ullared har det lokala engagemanget via arbetsgruppen därför varit viktig för verksamhetens drift.

Kontorskollektivet i Kalmar kommun erbjuder kontorsplatser för 2 450 kr i månaden, medan Flens och Falkenbergs kommun har erbjudit kontorsplatser kostnadsfritt under prövningsperioden. I Ullared driftas verksamheten av näringslivsavdelningen med hjälp av finansiering från EU. Därav har kommunen kunnat anställa en projektledare som driver verksamheten tillsammans med kommunens landsbygdsutvecklare. Efter projektiden är tanken att entreprenörerna ska starta en ekonomisk förening och kommunen ska vara en del av den ekonomiska föreningen i förlängningen.

5 REGION KALMAR LÄNS FÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 REGIONENS REPRESENTANTER: VILKA MÖJLIGHETER FINNS I REGIONEN?

Intresset för ett kontorskollektiv finns hos de regionala aktörerna som inkluderats i denna studie. Det råder dock olika kunskap om vad ett kontorskollektiv skulle kunna innebära och vad ett sådant skulle kunna erbjuda.

Utmaningen med avfolkning på landsbygden och obalanser mellan stad och land är en angelägen fråga i Region Kalmar läns arbete för hållbara regional utveckling. Samtliga intervjuade regionala aktörer ser därför kontorskollektiv på landsbygden som en möjlig lösning på utmaningen med avfolkningen i de mest glesbefolkade områdena i länet. Mindre kommuner och företag får bland annat större möjlighet att rekrytera arbetskraft som har varit svår att attrahera.

Det handlar också om att stärka den sociala och lokala identiteten, sammanhållningen och stoltheten genom att skapa mötesplatser och ta vara på den mångfald och bredd av kompetenser som redan finns. Det tillåter dessutom yrkesverksamma att förbättra sin livskvalitet genom att nå en bättre balans mellan yrkes- och familjeliv.

En potentiellt stor vinst är att kunna blanda offentliga tjänstemän och privata aktörer, för att skapa en hybrid samlingsplats som skulle inspirera till fler samarbeten. Genom att dela kontorslokaler och loungeområden är det möjligt att skapa en mer naturlig och mindre officiell mötesplats där idéer och innovationer kan uppkomma fritt. Coworking Ullared och Kontorskollektivet är två exempel på mötesplats där offentliga och privata aktörer delar ytor. Öppet kontor i Flen var också en hybrid samlingsplats när verksamheten var i gång.

När det kommer till geografisk plats framkommer ett tydligt tema bland de regionala aktörerna att ett kontorskollektiv skulle göra mer nytta i större tätorter. Det upplevs att invånare i större utsträckning inte vill pendla långt till sin arbetsplats och att ha bekvämligheterna nära ses som ett stort plus. På grund av detta upplevs de större orterna som mer lämpliga för ett kontorskollektiv. Ett uttalat fokus på landsbygden skulle också innebära ett sämre underlag, enligt flera.

På frågan hur ett kontorskollektiv skulle kunna drivas på bästa sätt framkommer det att ett samarbete mellan region (eller kommun) och privat sektor skulle vara ett fördelaktigt sätt att driva kontoren. Detta för att kunna vara stabila och tillgängliga (genom regionala medel och koordinering) men ändå kunna hålla sig moderna och flexibla efter kundernas behov (genom stöd och utveckling från företag). Argument för hur samarbetet skulle kunna se ut nämns inte i detalj, men ett intressant förslag är att ha en övergående plan där kontoren startar som offentlig satsning för att sedan gå över i privat regi.

De regionala aktörerna understryker vidare vikten av de mjuka värdena i ett kontorskollektiv. Snabbt Wifi och gott kaffe är såklart av högsta vikt, men det som kommer få kunderna att återkomma är just de mjuka värdena: nätverkande, samhörighet, stämning och inspiration. För att dessa kontorskollektiv ska lyckas måste fokuset ligga på att främja dessa, och vara flexibel för att justera dem efter kundernas behov.

5.2 VAD SÄGER KOMMUNERNA?

Från ett kommunalt perspektiv kan kontorskollektiv kontor vara ett sätt att attrahera inflyttare eller vara ett alternativ vid distansarbete. Detta skulle kunna hjälpa de kommuner i regionen som idag har utmaningar med avflyttning, genom att skapa tillgängliga och flexibla lösningar som håller kvar företagare i kommunen.

Region Kalmar län har tidigare genomfört en studie som identifierat fyra potentiella målgrupper för ett kontorskollektiv på landsbygden. Dessa är pendlare, företagare, resande och nätverk. Med nätverk menas bland annat föreningar, civilsamhället och tjänstemän på till exempel Region Kalmar län. Samtliga intervjuade kommuner uppger att företagare är den största målgruppen, följt av pendlare. Dock skiljer sig andelen pendlare och pendlingsmönstret mellan kommunerna, där kommuner som står för mycket av regionens sysselsättning har en hög inpendling. Målgruppen nätverkare finns i respektive kommun och lyfts fram som en potentiell målgrupp att rikta sig mot. Kommunerna med stark besöksnäring ser också att många individer som valt att bo kvar i fritidsboenden under pandemin, och att fånga upp dessa hemarbetare skulle innebära mycket för de kommuner som idag har en stor andel säsongboende.

De intervjuade kommunerna har kommit olika långt med att utse och planera ett eventuellt landsbygds kontor. De flesta har redan identifierat en potentiell byggnad och i vissa fall planerar att kontakta privata aktörer för eventuellt partnerskap. Regionens förslag att ett kontorskollektivt skall erbjuda 20 platser upplever dock flera kommuner som en utmaning, i vissa fall omöjligt. Att få ihop en tillräcklig massa till kontorskollektivt på landsbygden är en tuff utmaning. Samtidigt anser kommunerna att det är värdefullt att skapa en mötesplats även för få landsbygdsaktörer. Att initialt erbjuda färre platser för att på sikt utöka platserna upplevs därför mer rimligt.

De flesta av de intervjuade kommunrepresentanterna uttrycker en tveksamhet till att implementera ett projekt som benämns "landsbygds kontor". Begreppet låter omodernt och ger fel signaler. För att undvika risken att det skrämmer bort fler än vad det lockar föreslås att använda mer moderna begrepp. Begreppet coworking space, det engelska begreppet för kontorskollektiv, verkar å andra sidan vara lite för modernt, och uppfattas som ett abstrakt ord som kan bli svårt att sälja in. Ett förslag som lyfts upp är att hitta ett gemensamt begrepp för Region Kalmar län som beskriver självaste konceptet, exempelvis kontorskollektiv, men att respektive kommun tar fram ett eget, lokalt förankrat namn på kontorskollektivet.

Det viktigaste för att kontoren ska lyckas är att grunda alla beslut i det verkliga behovet och betalningsvilja. I slutändan är ett kontorskollektiv något som kunderna kommer betala för, så att hitta en betalningsvilja är vitalt. Är det fri nyttjanderätt och dessutom kostnadsfritt finns risken att det blir ett medborgarkontor och tappar därmed syftet med ett kontorskollektiv, det vill säga en mötesplats med fokus på samarbete och utbyte av kunskap mellan entreprenörer från alla delar av kommunen.

Även hos kommunerna ser man att det optimala sättet att driva ett kontorskollektiv skulle vara en samarbetslösning, mellan region/kommun och privat sektor. Ett alternativt är också att skapa ett större partnerskap mellan kommun, region och företagsföreningar.

6 VÅRA REFLEKTIONER

Genom studien har WSP funnit en del kontrasterande perspektiv som regionen kan behöva beakta och ta ställning till vad gäller etablering av kontorskollektiv.

Syfte med ett kontorskollektiv

Vid val av etablering och placering av ett kontorskollektiv är det viktigt att fundera över vad syftet skall vara med kontorskollektivet. WSP tror det är relevant att fundera på om ett kontorskollektiv skall vara kompensationsstyrkt eller efterfrågestyrkt. Om syftet är att etablera ett kontorskollektiv utifrån ett kompensationsstyrkt perspektiv kan en etablering och placering ske i glesare områden, vilket skulle kunna skapa ett ökat intresse för att resa till dessa delar av kommunen och förhoppningsvis skapa en kedja av flera initiativ på landsbygden. "Kompensationen" skulle då bestå i att välja plats för att kompensera det lägre utbudet ute på landsbygden. Detta perspektiv kan ses som proaktivt och vågat, men skulle kräva större resurser i form av finansiering och personal för att kunna möta en potentiellt trög verksamhetsstart.

I kontrast till kompensationsperspektivet kan etablering och placering av ett kontorskollektiv ske utifrån behov hos företagarna i regionen. Eftersom fler företag finns representerade inom ett centralt geografiskt område än på landsbygden skulle en central placering av ett kontorskollektiv tillgodose fler företags behov. Detta "efterfrågeperspektiv" skulle endast utgå från kundens behov, och skulle troligtvis locka fler verksamheter redan från början.

Placering av kontorskollektiv – landsbygd eller centrum

Det finns för- och nackdelar med att placera ett kontorskollektiv på landsbygden respektive i ett centrum. Fördelarna med placering i centrum är att det finns goda chanser att få många aktörer att verka i kontorskollektivet. En etablering i centrum synliggör ett kontorskollektiv och kan skapa goda förutsättningar att bli en mötesplats för verksamheter. Det mest förekommande med kontorskollektiv är att det är centralt för många och det kan vara värdefullt att beakta denna insikt i samband med val av placering av kontorskollektiv. Mot bakgrund av att det finns ett krav på att minst 20 företagare skall husera i lokalerna, kan det vara nödvändigt att placera kontorskollektivet centralt.

Fördelarna att ha ett kontorskollektiv på landsbygden är närheten för lokala företagare och distansarbetare att bedriva verksamhet och nätverka med andra företag utanför hemmet. I och med att det finns för- och nackdelar med placering av kontorskollektiv, kan det vara värdefullt att hitta en "placeringskompromiss" där placering kan vara på en mindre ort med goda förbindelser till större orter och städer eller hitta en plats som ligger "mitt i" ett landsbygdsområde. Denna placeringskompromiss har också bäring på de mest förekommande målgrupperna som Region Kalmar län har (företagare och pendlare). Det är relevant att diskutera dessa målgrupper i samband med val av placering för att kunna maximera nyttjandet av kontorskollektiv. Valet att placera kontorskollektivet på landsbygden skulle behöva en god kommunikation i form av att nå ut till potentiella nyttjare av kontorskollektivet.

Aktör att driva ett kontorskollektiv

Etablering av ett kontorskollektiv kräver också en eftertanke kring vem eller vilka som skall driva och finansiera kontorskollektivet. De flesta kontorskollektiv som WSP har identifierat i Sverige är kommersiellt ägda. Det finns offentligt ägda kontorskollektiv som har beskrivits tidigare i denna rapport. De är socialt önskvärda och fungerar i första hand som ett nätverk, men är sällan ekonomiska på kort sikt. En tanke som är värd att fundera över är om ett kontorskollektiv skall drivas i offentlig regi, kan det vara rimligt att ha en övergripande plan för att andra aktörer kan ta över verksamheten på sikt samt att det finns en tidsplan för finansiering av verksamheten. Eftersom den kritiska massan är begränsad på landsbygden är det svårt att bedriva ett lönsamt kontorskollektiv. En följd av det är att man behöver vara beredd på att gå in med finansiellt stöd, inte bara i uppstartsfasen utan även på längre sikt. Det behöver beaktas i samband med beslut om inrättandet av kontorskollektiv, både när det gäller bedömda kostnader och vem som ska stå för notan.

Marknadsföring, kommunikation och benämning

WSP har identifierat att kommunikationsinsatser bör göras för att sprida kunskap om konceptet "kontorskollektiv" inom regionen. Det är en extra viktig insats om det är tänkt att kontorskollektivet skall koordineras och drivas i offentlig regi. Det är också värt att fundera över vad kontoret skall kallas. Konceptet landsbygds kontor upplevs av dem WSP har talat med att vara något föråldrat och svårt att förstå innebörden av. De lärande exempel som WSP har studerat har valt ett namn som inte har någon bokstavlig mening. Kontorskollektiv kan också diskuteras eftersom det kan uppfattas som otydligt. WSP skulle föreslå att ett begrepp som ger ett intryck av innovation och nätverkande övervägs.

7 FÖRSLAG TILL AFFÄRSMODELL

7.1 HUR KAN ETT KONTORSKOLLEKTIV SE UT?

Även om nätverk och samarbete är kärnan i ett kontorskollektiv, är det fysiska rummet också avgörande för att attrahera medlemmar och få en långsiktigt hållbar verksamhet. Som medlem i ett kontorskollektiv har företagaren potentiellt sett tillgång till ett starkt nätverk och inspirerande events. Utöver det har medlemmen tillgång till kontorsplats i öppet landskap, eget rum eller kreativ yta,

beroende på medlemskapsform. Delade ytor som kök och mötesrum är en självklarhet. Baserat på de genomförda intervjuerna anser WSP att följande ytor är aktuella för ett kontorskollektiv på landsbygden:

- **Fast eller flexibel plats i en öppen miljö:** Medlemskapet ger tillgång till ett skrivbord i det öppna landskapet, där medlemmen kan välja att antingen sätta sig med datorn i den interaktiva ytan eller i fokusytan för att arbeta ostört. Medlemskapet är lämpligt för företag som behöver en flexibel arbetsplats regelbundet eller företag som arbetar mycket framför datorn.
- **Privata kontorsrum:** Medlemskapet är lämpligt för ett växande företag som vill arbeta koncentrerat, men samtidigt ha tillgång till öppenheten och entreprenörsanda som ett kontorskollektiv kan erbjuda.
- **Kreativa rum:** Dessa rum är lämpliga för hantverk och andra kreativa branscher som behöver annan utrustning än traditionell kontorsutrustning.
- **Telefonhytter:** Ljudisolerade små samtalsrum för de känsliga samtalen eller för att undvika hög ljudnivå i det öppna landskapet. Samtalsrummen är utrustade med ett litet skrivbord och stol.

I samtliga medlemskap bör kontorsstol, skrivbord, kontorsutrustning och låsbart förvaringsskåp ingå. Wifi och möjlighet till utskrift bör också ingå. Andra faktorer att beakta är om det finns bra internetuppkoppling, parkeringsplatser och om byggnaden är tillgänglighetsanpassad.

Som tidigare nämnt understryker samtliga aktörer som blivit intervjuade vikten av de mjuka värdena som är pelarna i ett kontorskollektiv: nätverkande, samhörighet, stämning och inspiration. För att dessa kontorskollektiv ska lyckas måste fokuset ligga på att främja dessa, och vara flexibel för att justera dem efter medlemmarnas behov.

7.2 VAR KAN KOMMUNERNAS KONTORSKOLLEKTIV LIGGA?

WSP anser att syftet med ett kontorskollektiv kommer att vara avgörande för placering av kontorskollektiv. Ett kontorskollektivs tillgänglighet för målgrupperna bör vara viktigare än själva placeringen av kontorskollektivet. WSP tror att det kan vara värdefullt att kartlägga var det finns sysselsatta inom sådana branscher som bedöms vara aktuella för etablering av kontorskollektiv samt utifrån de relevanta målgrupper som Region Kalmar län har. Om det till exempel verkar vara sysselsatta inom tjänstesektorn som utgör mest sannolika medlemmar finns potentialen att kartlägga deras utbredning för att se var ett kontor skulle ligga för att nå flest företag.

Oavsett var kontorskollektiven placeras är det rimligt att Region Kalmar län matchar dem med det regionala serviceprogrammet i syfte att en samordning sker mellan kontorskollektiven och all annan service (både kommersiell och offentlig).

7.3 HUR KAN KONTORSKOLLEKTIV DRIVAS?

En stor del av kontorskollektiven utanför storstäder vilar på engagemanget från individer i det lokala samhället. Dessa individer är enade i sin vision om att skapa ett attraktivt arbetsliv på sin ort. Vissa av dessa initiativ är organiserade som kooperativ eller lokala föreningar, och inte sällan är de ambassadörer för såväl sin kommun som för nya, kreativa arbetssätt. I regel arbetar de på frivillig basis och ser vanligtvis etableringen av ett företag som ett sidoprojekt snarare än som en kommersiell pelare.

En av de främsta utmaningarna är dock att hitta en fastighet där verksamheten kan bedrivas. Om en lämplig plats finns tillgänglig kan dessa initiativ utvecklas till hållbara kontorskollektiv. Frivilligt arbete kan dock leda till överansträngning, så alla initiativ är inte hållbara på lång sikt, särskilt i

inledningsskedet där utgifter och inkomster inte alltid är väl avvägda och övergången från initiativ till permanent lönsam verksamhet ofta är svår.

WSP ser en potential för kommuner att stödja dessa insatser. Oftast kan en befintlig kommunal byggnad användas och anpassas med nödvändiga funktioner som behövs. Vanligtvis varar startfasen i två till tre år innan kontorskollektivet kan bli självständig. Låg lokalhyra, låga driftkostnader eller ett bokningssystem via kommunala bolag är därför några exempel på hur en hållbar drift av ett kontorskollektiv kan stödjas.

Att arbeta tillsammans med befintliga initiativ är lika viktigt som att ge friheten att utforska denna nya arbetsform utan alltför många riktlinjer. Att sätta för många riktlinjer och begränsningar på plats kan begränsa den initiala drivkraften. WSP ser att stöd som ger utrymme för experiment kan leda till unika lösningar och verklig innovation. Att ge upp denna kontroll och lämna över den till en arbetsgrupp som driver kontorskollektiv kan vara en utmaning. I bästa fall kan ett kontorskollektiv drivas på egen hand efter en inledande stödfas, men också förtroende från kommunen.

Utöver en analys av det lokala behovet och förutsättningar kan inrättandet av ett tillfälligt kontorskollektiv, ett så kallat pop-up, hjälpa till att testa konceptet och bekanta fler med idéerna bakom syftet med ett kontorskollektiv.

8 REKOMMENDATIONER

WSP har under arbetets gång identifierat ett antal områden som Region Kalmar län bör fundera och diskutera vidare. Nedan presenteras rekommendationer som WSP ser som relevanta att beakta i det fortsatta arbetet.

Rekommendationer för arbetet framåt:

- Den aktör som planerar att driva kontorskollektiv i Region Kalmar län måste bestämma sig för om affärsmodellen för kontorskollektiven skall vara efterfråge- eller kompensationsstyrda. WSP rekommenderar att kontorskollektiven blir efterfrågestyrt om inte de offentliga aktörerna är beredda att stå för en långsiktig finansieringsplan. Detta baseras på att den kritiska massan är begränsad på landsbygden, vilket gör det svårt att bedriva ett lönsamt kontorskollektiv.
- Dialogen mellan lokala landsbygdsaktörer och aktören som skall driva kontorskollektivet bör förbättras för att ett koncept anpassad efter landsbygdens näringsprofil skall kunna utvecklas. Vad är det för typ av bolag som befinner sig på landsbygden och vilka mervärden kan skapas för de målgrupper som finns i Region Kalmar län? Det är också viktigt att parallellt med mervärdet som skapas för målgrupperna att diskutera och hitta en uppsättning kriterier för vad som bör känneteckna en bra lokalisering av kontorskollektiv. WSP rekommenderar att en djupare målgruppsanalys görs där några kriterier för en lämplig placering av ett kontorskollektiv är befolkningsunderlag, kommunikationer (tillgänglighet), närhet till kommersiell service, närhet till offentlig service med mera.
- Det lokala förankringsarbetet är vitalt. Ju större delaktighet och medägarskap som medlemmarna känner, desto bättre blir engagemanget. Det är en viktig faktor för framtida utveckling och medlemmarnas stöd för förändringar.
- Genomför kommunikationsinsatser för att sprida kunskap om konceptet kontorskollektiv bland kommunens invånare.
- Se över/överväg vad kontorskollektiven ska kallas. Konceptet landsbygdskontor verkar inte falla alla i smaken. Alternativet är att branda tydligt och ge dem ett namn som inte har en bokstavlig mening. Detta ser WSP hos de lärande exemplen. Gemensam benämning som inte är landsbygdskontor, coworking space känns också för abstrakt. WSP föreslår ett begrepp som ger ett intryck av innovation och nätverkande.

9 APPENDIX

Intervju med regional aktör – Landsbygdskontor i Region Kalmar län

Intervju med

Namn:

Roll:

Övergripande frågor

Berätta lite om dig och din roll

Berätta lite om uppdraget beroende på hur mycket de kan redan.

Vad är dina övergripande tankar om att starta kontorskollektiv med fokus på landsbygd i Region Kalmar län?

Möjligheter?

Utmaningar?

Vilka borde ett kontorskollektiv vara för?

I kartläggningen som regionen har gjort finns fyra målgrupper (Pendlare, Företagare, Resande, Nätverk). Vilka hur ser dessa målgrupper ut/hur närvarande är de i länet?

Pendlare

Företagare

Resande

Nätverkare (föreningar/civilsamhället/tjänstemän regionen)

Finns det grupper som du tror skulle vara mer relevanta för Region Kalmar län att satsa på än andra? Varför?

Finns det företag inom vissa branschen du tror skulle vara mer relevanta för Region Kalmar län att satsa på än andra? Varför?

Hur borde ett kontorskollektiv se ut?

Vad tror du att den/dessa grupper (**svar på fråga 3**) behöver mest när det kommer till kontorskollektiv?

Vad hade fått *dig* att arbeta på ett kontorskollektiv?

Var borde ett kontorskollektiv med fokus på landsbygd ligga?

Ur ett landsbygdsperspektiv, var borde ett kontorskollektiv ligga för att finnas till för det mer glesbefolkade delarna av Region Kalmar län?

I vilken kommun?

Var i kommunen?

Vad ser du för **möjligheter** med ett kontorskollektiv med fokus på landsbygd?

Vad ser du för **utmaningar** med ett kontorskollektiv med fokus på landsbygd?

Hur borde ett kontorskollektiv drivas?

Vilka borde ta ansvar för dessa kontorskollektiv? Driva/finansiera?

Vilka aktörer borde vara med och utveckla det för att göra det intressant för så många som möjligt?

Intervju med

Namn:

Roll:

Övergripande frågor

Berätta lite om dig och din roll

Berätta lite om uppdraget beroende på hur mycket de kan redan.

Vad är dina övergripande tankar om att starta kontorskollektiv med fokus på landsbygd i din kommun?

Möjligheter?

Utmaningar?

Vilka borde ett kontorskollektiv vara för?

I kartläggningen som Region Kalmar län har gjort finns fyra målgrupper (Pendlare, Företagare, Resande, Nätverk). Hur ser dessa målgrupper ut/hur närvarande är dessa i din kommun?

Pendlare

Företagare

Resande

Nätverkare (föreningar/civilsamhället/tjänstemän regionen)

Vilken/vilka grupper tror du skulle vara mest relevanta för din kommun att satsa på?

Hur borde ett kontorskollektiv se ut?

Vad tror du att den/dessa grupper (**svar på fråga 3**) behöver mest när det kommer till kontorskollektiv?

Vad hade fått *dig* att arbeta på ett kontorskollektiv?

Var borde ett kontorskollektiv med fokus på landsbygd ligga?

Var i er kommun har ni tänkt att ett kontorskollektiv skulle kunna ligga? Varför?

Har ni erbjudit er att vara en av pilotetableringarna?

Vad hoppas ni få ut av detta?

Hur borde ett kontorskollektiv drivas?

Vilka borde ta ansvar för kontorskollektivt? Driva/finansiera?

Vilka aktörer borde vara med och utveckla det för att göra det intressant för så många som möjligt?

Intervju med goda exempel – Landsbygdskontor Region Kalmar län

Intervju med

Namn:

Roll:

Berätta lite om varför vi har kontaktat dem och vad vårt uppdrag är.

Övergripande frågor

Berätta lite om dig och kontorskollektivt som ni driver?

Berätta om uppdraget och om Region Kalmar läns vision

Vad är dina spontana tankar om det? Vilka utmaningar tror du att de står inför?

Vilka borde ett kontorskollektiv vara för?

Vilka branscher är mest representerade i området där ert kontorskollektiv ligger? Ser ni dem hos er?

I kartläggningen som Region Kalmar län har gjort finns fyra huvudsakliga målgrupper för ett kontorskollektiv (Pendlare, Företagare, Resande, Nätverk). Vilka målgrupper har ni identifierat?

Vilken/vilka riktar ni er emot?

Finns det målgrupper som saknas hos er? Varför tror du det är så?

Hur borde ett kontorskollektiv se ut?

Hur är ert kontorskollektiv utformat

Vilka olika delar?

Hur många får plats i varje del?

Hur uppbokade brukar ni vara (fullbokade/halvt/tomt)?

Berätta lite om de olika upplägg som finns tillgängliga hos er (kolla på nätet först om deras erbjudanden)

Vilket Upplägg eller service som finns tillgänglig är mest populärt? Varför?

Efterfrågas något som ni i dagsläget inte har? Av vem?

Vad kostar era erbjudanden? Finns det utrymme att skräddarsy?

Vad tror du att de olika målgrupperna grupper behöver mest när det kommer till kontorskollektiv?

Finns det erbjudanden eller utrustning som ni har behövt avveckla/ta bort för att det inte användes?

Var borde ett kontorskollektiv med fokus på landsbygd ligga?

Region Kalmar län vill etablera kontorskollektiv som ska ligga utanför tätort, för att attrahera fler ute på landsbygden. Vad tänker ni om det?

Var kommer de som använder ert utrymme från?

Vad måste man tänka på om man skall starta ett kontorskollektiv?

Hur borde ett kontorskollektiv drivas?

Om du vill och kan berätta: hur ser er finansieringsstruktur ut?

Några andra lärdomar eller tips till Region Kalmar län om att driva ett kontorskollektiv?

VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 48 700 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Så tar vi ansvar för framtiden.

wsp.com

WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7

T: +46 10-722 50 00
Org nr: 556057-4880
wsp.com

