

Kompass för levande stadsgolv

Platsspecifik strategi för bottenvåningar i Varvsstaden



- 3 Förord: Varför är stadslivet viktigt för Varvsstaden?
- 4 Vi bygger vidare...
- 5 Vårt sätt att använda staden håller på att förändras
- 6 Därför är stadslivet viktigt för Varvsstaden
- 9 Platsspecifik stadsutveckling
- 10 Kartläggning – funktioner och förbindelser
- 12 Möjligheter och utmaningar

14 Vision för stadslivet

- 16 Fyra identiteter i stadslivet
- 18 Stadens golv

20 Stadsgolv 01 – Nätverk av historiska och undanskymda stadsrum

- 22 Det kommersiella livet
- 24 Vagnverkstaden och Magasinstorget
- 26 Maskin- och monteringshallen samt Tornplatsen

28 Stadsgolv 02 – Ett finmaskigt urbant stråk

- 30 Det kommersiella livet
- 32 Brännhusgatan
- 34 Gemenskap vid affärsgata och park
- 36 Samlingsplats vid vattnet

38 Stadsgolv 03 – Grön/blå kulturkant

- 40 Det kommersiella livet
- 42 Vardagsliv vid park och fick-torg
- 44 Promenadens ankomstpunkt

46 Stadsgolv 04 – Vardagsstråket

- 48 Det kommersiella livet
- 50 Vardagliga knutpunkter

52 Stadens golv – Sammanfattning

- 58 Framtidens butiksformat
- 60 Manifest för stadslivet



Varför är stadslivet viktigt för Varvsstaden?

Varvsstaden ska vara ett område med ett stadsliv som främjar mänsklig kontakt och gemenskap. Här ska det vara möjligt att göra livsval som stärker både välbefinnande och livskvalitet – för alla som bor och rör sig i området. Samtidigt är staden inte bara vår – den är något vi delar med varandra, med vår omvärld och med allt som lever och rör sig här. Det är därför vi måste värna om våra gemensamma utrymmen, vårt arv, vår historia och den miljö vi bygger vidare på.

Historiskt sett har handel och affärsgator varit centrala för stadslivet – det har lockat ut oss ur våra hem och in till staden och skapat förutsättningar för sociala möten och gemenskap. Idag utmanas detta av e-handel och utkörningstjänster som i allt högre grad tar oss bort från den fysiska stadsmiljön.

Det krävs därför ett långsiktigt och strategiskt arbete för att väcka nytt liv i handelsmiljöerna. I Varvsstaden vill vi skapa förutsättningar för en ny och relevant butiksscen som ger oss lust och anledning att röra oss i staden – och att mötas. För behovet av utbyte med andra, möten och gemenskap har inte försvunnit. Tvärtom behöver vi fortfarande det urbana mötet och platser där vi lär känna varandra.

// Varvsstaden AB

Vi bygger vidare ...

... på platsens historia, karaktär och vision samt förändringar i stadslivet.

Sedan Kockums Mekaniska Verkstad grundades 1840, har varvsområdet varit en hörnsten i Malmös utveckling – inte bara som industristad utan även som ett internationellt centrum för teknisk innovation. Under sin storhetstid var varvet världsledande inom skeppsbyggnad och samlade ingenjörer, hantverkare och experter från hela världen. Kockums var inte bara en motor för ekonomi och samsättning, utan också ett kulturellt och socialt nav där internationellt kunnande omsattes i lokala framsteg.



Varvsstadens nya utveckling är tydligt förankrad i denna historia, vilket avspeglas i ett antal genomarbetade utvecklingsdokument. *Stadslivskompassen* (2021) är den mest uppdaterade. I dokumentet formuleras en tydlig vision för stadslivet i området med fokus på en blandad stad, aktiva kantzoner och användning av stadsrummet under dygnets alla timmar. Visionen stöds av dokumentet *Estetisk kompass* (2019), som definierar estetiska riktmärken med fokus på materialitet och kulturarv.

Tidigare dokument som *Planprogrammet* (2011) och *Utvecklingsplanen* (2014) introducerar grundläggande värden som industriarv, närhet till vatten och stadslivskvalitet, medan *Behov och vägar framåt* och *Västra Hamnen 2031* tillför perspektiv på lokalt engagemang och områdets bredare roll i stadsstrukturen.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt den strategiska riktlinjen som säger att varken bostäder eller kommersiella fastigheter ska ha en fördelning som understiger 30 % eller överstiger 70 %. Det ger en perfekt grund för ett levande gatuplan och ett varierat stadsprogram.

Vårt sätt att använda staden håller på att förändras



Foto: Thomas Heyrup Christensen

15-minutersstaden

15-minutersstaden är en stadsutvecklingsprincip där vardagliga funktioner samlas inom en liten radie. Genom att kombinera boende, arbete, shopping och rekreation förbättras livskvalitet, sociala relationer och hållbar rörlighet på det lokala planet.



Kontorets nya roll i staden

Kontorets roll håller på att förändras. Med hybridarbete och nya krav på flexibilitet måste kontoret erbjuda mervärde i form av gemenskap, stadsliv och närhet till vardagsfunktioner. Kontoret och stadsdelen stärker varandras identitet och attraktionskraft.

96 %

Av de medarbetare som upplever sin arbetsplats som en bra upplevelse är också en hög andel nöjda med närområdet – jämfört med endast 55 % av andra.

Mest efterfrågade faciliteter i närområdet:

- Kaffebarer, restauranger/barer
- Grönområden, rekreationsområden, livsmedelsbutiker
- Detaljhandel, apotek

Workplace Effectiveness, Gensler Research Institute, 2025



Gemenskap i staden

Den byggda miljön formar vårt dagliga liv och våra relationer. En god miljö kan stärka både grannsamhållande och de korta, dagliga möten som binder samman staden. Stadsliv och kommersiella format bör främja gemenskap mellan boende, de som dagligen använder stadsrummet och tillfälliga besökare.



Foto: Lukas Bukoven

Gemenskap på flera plan

Gemenskap kan uppstå på många olika plan – mellan boende, de som dagligen använder stadsrummet och besökare. Fysiska miljöer som gemensamma serviceinrättningar och övergångszoner spelar en viktig roll, men det gör även den mänskliga närvaron. Lokala aktörer, som människor känner igen, skapar trygghet och liv.



Kommersiella gemenskaper

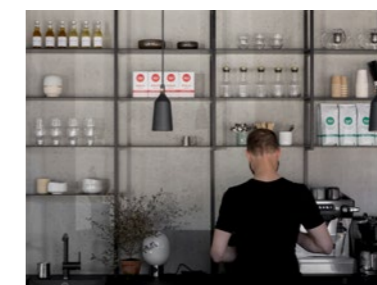
I en tid av ökande social isolering finns det mycket att vinna på att införliva gemenskapsbegreppet i kommersiella format. Koncept som bygger på gemensamma intressen, medlemskap eller evenemang kan stärka både samhörighet och lojalitet.



Foto: Simon Zarling

Förändrat konsumentbeteende

E-handeln har förändrat stadslivet och trängt undan de traditionella butikerna. Idag måste fysiska butiker erbjuda något mer – i form av upplevelser. Konsumenterna föredrar i allt högre grad mening och engagemang framför produkter, så framtidens butiker måste skapa köpsituationer som både skapar delaktighet och berikar.



Fysiska tjänster och upplevelser

Samtidigt som traditionella butiker stänger ökar intresset för platser med tjänster och upplevelser som inte kan levereras online. Format som kombinerar en butiksdel med till exempel mat, behandlingar eller evenemang uppmuntrar till impulsköp och löper mindre risk att gäpa tomma. Det stärker både stadslivet och butikernas hållbarhet.



Lokal produktion

Den geopolitiska osäkerheten har skapat ett förnyat intresse för lokal produktion – både i stor och liten skala. I städerna ser vi en tillväxt inom småskalig produktion, livsmedelsutveckling och hantverk, ofta drivet av entreprenörer med fokus på hållbarhet, närhet och nya relationer mellan producent och konsument.

Därför är stadslivet viktigt för Varvsstaden

Ett levande och blomstrande stadsliv är inte bara en fråga om atmosfär och estetik – det är en strategisk investering i en hållbar och attraktiv stadsutveckling. Studier visar att ett varierat och mångsidigt näringsliv har en direkt positiv effekt på fastighetsvärdena. För vart tionde nybildat företag inom ett gångavstånd på 1 000 meter ökar värdet på en bostad vanligtvis med 2–4 %, och i områden med särskilt livliga och varierade shoppingmiljöer kan ökningen vara så hög som 30 % (siffror från Köpenhamn)*.

Men stadslivets värden är inte bara ekonomiska. Ett strategiskt förhållnings-sätt till stadsliv och företagande bidrar till en mer robust och motståndskraftig stadsdel där de som driver butiker och annan service har lättare att stanna kvar. Det hjälper både boende och besökare att skapa relationer med lokala aktörer och bygga upp en starkare anknytning till platsen – en avgörande faktor för att människor ska välja att bo i området.

Särskilt i kölvattnet av covid-19 har vi sett att närområdet blir allt viktigare – kvarteret, gemenskapen och en känsla av tillhörighet. Allt fler människor identifierar sig först och främst med sitt närområde när de pratar om sitt hem. Det har blivit tydligt att stadslivet och de sociala band som knyts i urbana miljöer spelar en viktig roll för vår psykiska hälsa och känsla av tillhörighet.

*Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, KU: "Værdisætning af bykvaliteter – fra hovedstad til provins".

44%
beskriver hur de ser sitt kvarter som en förlängning av sitt hem.

The life at home report, IKEA, 2018

30%
attraktiva handelsmiljöer med många olika butiker kan öka fastighetsvärdet med upp till 30%

Naturstyrelsen, 2013

70%
av stadslivet utspelar sig längs byggnadernas kanter – i stadens kantzoner, där husen möter staden.

Kantzoner i København, KK, 2018

62%
beskriver hur deras psykiska hälsa förbättras tack vare en känsla av samhörighet i kvarteret.

The life at home report, IKEA, 2021

71%
av medborgarna anser att kulturarv kan stödja lokal utveckling.

Vores Fælles Skattekammer, Realdania, 2015

82%
av de tillfrågade vill bo i ett hus med ett kulturhistoriskt värde – och är villiga att betala ett högre pris för det.

Vores Fælles Skattekammer, Realdania, 2015

83%
av de tillfrågade anser att kulturarvet är viktigt när de väljer resmål för semestrar och utflykter.

Vores Fælles Skattekammer, Realdania, 2015

13%
högre försäljningspris för bostäder i hus som inte är kulturminnesmärkta när de ligger i ett område där över 15% av byggnaderna är det.

Vores Fælles Skattekammer, Realdania, 2015





Platsspecifik stadsutveckling

I stadslivsstrategin för Varvsstaden har platsanalys varit ett centralt begrepp. Varvsstaden ligger i skärningspunkten mellan stadskärnan och hamnen, mellan etablerade stadsdelar och nya framväxande områden. Det platsspecifika perspektivet är därför avgörande, eftersom det är genom att förstå platsens förbindelser, funktioner och grannskap som man kan forma utvecklingen.



VÄSTRA HAMNEN

Utvecklingen av Västra Hamnen och Varvsstaden är nära sammanlänkade. Västra Hamnen beräknas vara färdigbyggt 2035 och blir ett lugnt bostadsområde vid vattnet med ett sparsamt kommersiellt utbud.

Vad innebär det för Varvsstaden?

Varvsstaden blir en naturlig länk till Malmö centrum och kan dra trafik genom området. Varvsstaden kan, med sitt blandade stadsliv, stärka kvaliteterna i BO01 och Stapelbäddsparken och samtidigt främja det dagliga livet i Västra Hamnen.

- 13 935 invånare och 23 185 arbetsplatser (2022)
- 47 % av hushållen består av ensamstående med barn
- Barnfamiljer utgör sammanlagt 63 % av hushållen
- 13 % av invånarna är barn i åldern 0–15 år



UNIVERSITETSHOLMEN

Universitetsholmen har en hög aktivitet på vardagarna. Till skillnad från Västra Hamnen är det ett område präglad av utbildning, kontor och företag som skapar flöden.

Vad innebär det för Varvsstaden?

Nya förbindelser mellan områdena kommer att stärka tillgängligheten och locka fler besökare till Varvsstaden – inte minst från Universitetsholmen. Identiteten som bygger på entreprenörskap och kunskapsmiljöer är ett viktigt inslag som kan integreras i utvecklingen, där Media Evolution redan fungerar som ett konkret exempel.

- Omkring 12 900 studenter är knutna till fakulteterna vid MU
- Malmö Centralstation betjänar 17 miljoner människor per år



GAMLA STADEN

Gamla Staden är Malmös turistcentrum. Området erbjuder ett tätt stadsliv med butiker, matställen och torg, men trycket från större köpcentrum utmanar de mindre ställena.

Vad innebär det för Varvsstaden?

Starka förbindelser till Centralstationen och Gamla Staden kan locka turister genom Varvsstaden. Ett levande gatuliv med handel och butiker här kan också stärka och omvärdera gätgatans roll i Malmö.

- 9 438 invånare
- 22060 arbetsplatser (2022)
- 56 % av hushållen är singelhushåll
- 77 % av hushållen består av vuxna utan barn

Kartläggning – funktioner och förbindelser

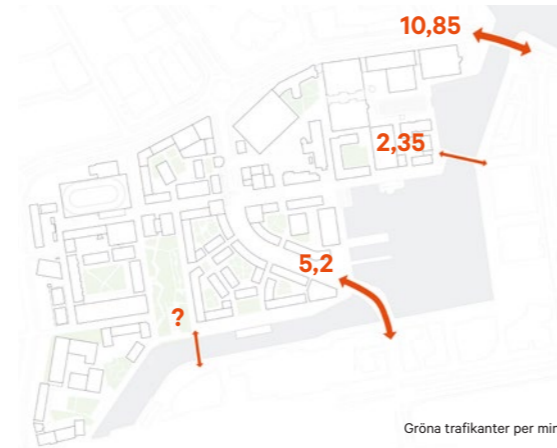


Varvsstaden – en viktig pusselbit

Varvsstaden ligger i skärningspunkten mellan flera viktiga stadsdelar och rörelser. Här möts rekreationsflödena från Västra Hamnen och vardags- och trafikflödena från den inre delen av området. Samtidigt finns det ett viktigt trafikflöde mellan Universitetsholmen och Västra Hamnen, medan det österut finns ett potentiellt flöde av de som vill uppleva stadsliv från Gamla Staden och Centralstationen.

Nuvarande gröna trafikmönster

Klaffbron är fortfarande den mest trafikerade infarten till Varvsstaden, dominerad av cyklister, medan de nyöppnade broarna, Styrmansbron och Beijers Bro, framför allt används av fotgängare som förflyttar sig i närområdet. Trafikmönstren visar att broarna fyller olika funktioner – med potential för förändring i takt med att området utvecklas. Framför allt Styrmansbron kan bli ett centralt vardagsstråk. En ny gångbro i sydväst kommer att stärka förbindelsen med Solhöjdssparken och kajpromenaden.



Funktioner och utbud i närområdet

Kartläggningen visar att förbindelser och kantzoner mot Varvsstaden är svagt utvecklade – särskilt promenaden på Universitetsholmen saknar mer utåtvända funktioner. Det finns många restauranger och kaféer, men de flesta är bara öppna för lunch, vilket begränsar möjligheterna till stadsliv på kvällen. Butikerna är få och i huvudsak baserade på nödvändiga funktioner. Kontorsmiljöerna domineras av slutna rum, med positiva undantag i form av mer öppna universitets- och inkubatormiljöer.

- Butiker och handel
- Kultur och idrott
- Arbetsplatser och kontor
- Mat och dryck
- Skolor och universitet
- Hotell

Under våren 2025 genomförde vi en serie medborgarorienterade samtal i Varvsstaden – både genom en enkät med förbipasserande och intervjuer med lokala aktörer och företag. Syftet var att samla in perspektiv, erfarenheter och önskemål från dem som utnyttjar området idag – och skapa en ögonblicksbild av platsens identitet och möjligheter.

”Min pappa var murarmästare i Varvsstaden.”

Enkät

”Det är fantastiskt att vi kan fiska så nära staden.”

Enkät

”Jag saknar fler ställen för att gå på restaurang. Jag måste åka ända in till stan för att hitta något vettigt.”

Voxpop

”Några fler mindre ställen skulle vara bra. Vi har ju alltid soligt här.”

Oatly

”Kreativitet är något som alla vill ha i sin omgivning, oavsett vilket yrke man har. Man vill gärna bo i ett område som inspirerar en.”

Lindahl

”Vi har många kunder under hela dagen.”

Barberosso

”Förhoppningsvis kommer vi att se mer lokal produktion här – det vore spännande.”

Ulrika Forsgren Högman - Malmö Stad

”Jag vet inte när det här öppnade, men en vän gick den här vägen med mig en dag och jag har använt det som en genväg sedan dess.”

Enkät

”Det är mest lokala gäster som kommer hit.”

La Fonderie

Möjligheter och utmaningar

Utmaningar

Att hitta en tydlig och självständig identitet i stadslivet

Området bör balansera mellan att vara en destination med egen karaktär och en förbindelselänk mellan flera olika stadsdelar. Varvsstadens historiska arv måste backas upp av ett livskraftigt och relevant utbud som gör stadsdelen till en destination i sig och inbjuder människor att vistas här och inte bara passera.

Tryck från konkurrerande kommersiella områden

Etableringen av köpcentrum utanför Malmös stadskärna sätter press på den traditionella handeln. Det kan leda till fler lediga lokaler längs stadskärnans traditionella affärgator. Varvsstaden måste därför tänka innovativt och hållbart när det rör områdets kommersiella funktioner. Nya butiksformat och synergier mellan olika aktörer samt hög kvalitet kommer att säkerställa ett livskraftigt utbud som lockar både boende och besökare.

Stadslivet blir bräckligt utan kritisk massa

Även om läget är centralt krävs det en viss kritisk massa och ett visst utbud för att skapa ett levande stadsrum. Både fysisk tillgänglighet och social närvaro behövs för att säkerställa en levande stadsdel. Varvsstadens läge mellan två stadsdelar med mycket ensidiga aktivitetsmönster kan skapa en obalans, men ger samtidigt stora möjligheter att motverka.

Möjligheter

Starka förbindelser och ett naturligt trafikflöde

Nya gångförbindelser och infrastruktur gör Varvsstaden till en central länk mellan Malmö centrum, Västra Hamnen och Universitetsholmen – och ökar tillgängligheten för både pendlare och besökare. Det skapar förutsättningar för ett varierat utbud och ett aktivt stadsgolv.

Kommersiell revitalisering – mer puls i området

Varvsstaden kan fylla ett tomrum mellan bostadsdominerade och utmanade stadsdelar med hjälp av ett blandat utbud och genomtänkta format – med allt från vardagsfunktioner till upplevelseföretag.

Kunskapsmiljö och entreprenörskap

Med inspiration från Universitetsholmen och aktörer som Media Evolution kan Varvsstaden stärka sin identitet kring innovation, produktion och kreativa näringar – i linje med sitt industriella arv och med möjlighet att koppla det till gastronomi och kultur.

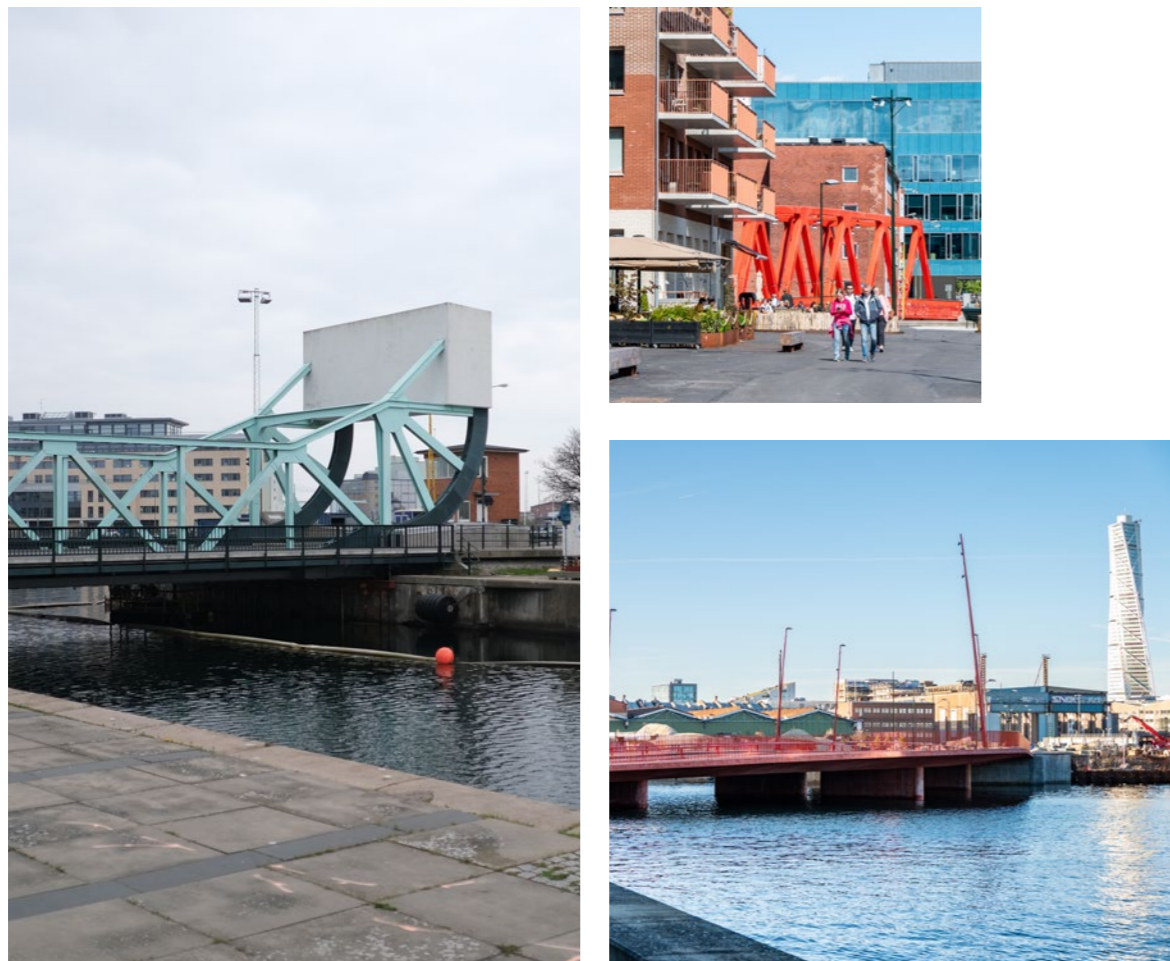
En ny destination i staden

Med sin närhet till Gamla Staden och Centralstationen och unika stadsrum i omvandling har Varvsstaden potential att bli en egen destination – särskilt om ett utbud av gastronomi och kultur kan lyfta fram områdets speciella karaktär.



Vision för stadslivet

Varvsstaden ska vara en unik destination i Malmö – en plats där du kan uppleva stadsrum och stadsliv som inte finns någon annanstans i staden. Här smälter det förflutna och framtiden samman och vattnet blir en aktiv del av vardagen.



En dynamo som binder samman staden

Varvsstaden kommer att spela en aktiv roll för att binda samman Malmö. Genom att förbinda Västra Hamnen med Gamla Staden blir området ett nytt stråk och en ny destination för både boende och besökare. Med sitt arkitektoniska arv, sin omvandling och sina attraktiva kajer har Varvsstaden potential att bli en av Malmös mest levande stadsdelar – med stöd av inbjudande format och funktioner som får människor att komma tillbaka.

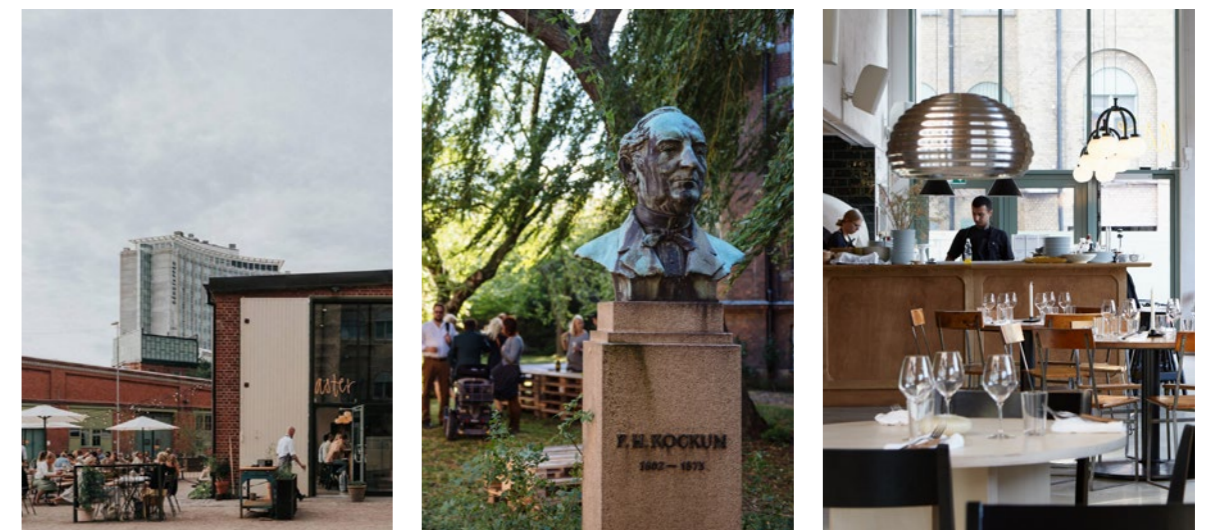
Äkthet och identitet

I Varvsstaden är historien en aktiv del av stadslivet. Det kulturhistoriskt värdefulla varvs- och industrihallarna ramar in ett levande område där arkitekturen vittnar om platsens historia – och nya funktioner skapar kontrast och liv bakom de råa fasaderna. Arvet lever vidare i format med synlig produktion och utåtvända program som drar nytta av områdets unika skala och materialitet. Här hittar du det unika i det vardagliga – och en arkitektonisk identitet som bara finns just här.



Ett mångsidigt stadsliv för alla sinnen

Stadslivet i Varvsstaden präglas av områdets många stämningar och utrymmen i olika skalor. Här växlar besökarnas upplevelse mellan intima nischer, öppna promenadstråk, gröna kulturmiljöer och täta stadsrum med blandade funktioner. Mitt i dessa kontraster måste stadslivet skapa sammanhang och erbjuda liv, möjligheter att vistas på platsen och aktiviteter för alla – både under dagen och kvällen – över åldersgränser, intressen och bakgrunder.



Fyra identiteter i stadslivet

Utifrån Stadslivskompassen, pågående planering och platsspecifika analyser har fyra stadslivsupplevelser definierats. De ska visa vägen för att skapa ett varierat stadsliv i Varvsstaden, fyllt av karaktär. Varje identitet har sin egen atmosfär och roll i förhållande till det kommersiella livet.

- 01. Nätverk av historiska och undanskymda stadsrum
- 02. Ett finmaskigt urbant stråk
- 03. Grön/blå kulturkant
- 04. Vardagsstråket

Genom identiteterna pekas olika områden ut där riktade insatser är avgörande för kvaliteten på stadslivet och helhetsupplevelsen av Varvsstaden. I strategin tas också hänsyn till att kommersiella funktioner utanför dessa zoner kan spela en viktig roll för stadslivet i stort.

Bevarade historiska byggnader/fasader

1. Gjuteriet
2. Maskinverkstaden och Monteringshallen
3. Administrationsbyggnaden
4. Vagnverkstaden
5. Magasinet
6. Snickeriet
7. Svets- och Pannverkstaden
8. Personalhuset
9. Plåtslageriet



Stadens golv

- Programmerade kommersiella enheter
- Fria yrkesutövare
- Kontor
- Bostäder



Stadsgolv 01

Keywords:

- Den särpräglade arkitekturen och skalförskjutningarna skapar unika stadsrum med särskilda kvaliteter
- De rumsliga kvaliteterna främjar ett stadsliv där man kan låta sig överraskas och uppleva Varvsstadens unika identitet
- Kulturminnesmärkta byggnader och exteriörer skapar en dynamisk koppling mellan dåtid och nutid

Stadsgolv 01

Nätverk av historiska och undanskymda stadsrum

Ett enastående arkitektoniskt arv

En av Varvsstadens unika kvaliteter är de historiska varvs- och industrihallarna. Den särpräglade arkitekturen och de betydande skalförskjutningarna bidrar till en rad unika stadsrum som charmar med sina unika proportioner, taktilitet, rytm och utformning – kvaliteter som är svåra att planera in i nya byggnader.

Ett stadsliv med egen identitet som överraskar

Dessa rumsliga kvaliteter kan främja ett stadsliv där man kan gå på upptäcktsfärd och bli överraskad och där Varvsstadens unika identitet tydligt träder fram och står i centrum. De särpräglade byggnaderna blir hörnstenar i områden som genom sina egna program – kommersiella och icke-kommersiella – stöder nätverket av stadsliv runt omkring dem.

Liv dygnet runt

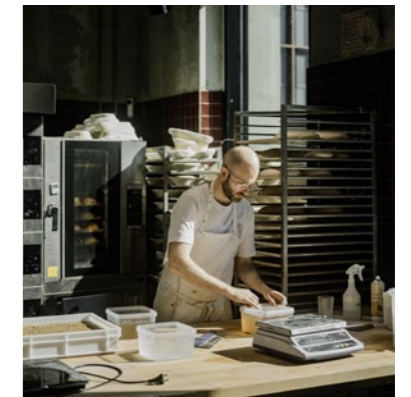
Med så många kulturminnesmärkta byggnader är det avgörande hur de uttävande funktionerna och byggnadsfasaderna möter stadsrummet. På grund av kontor och skolverksamhet rör sig numera många människor i området under dagtid. Därför är det också viktigt att lägga till funktioner som kan ge liv på kvällen och öka känslan av trygghet.



Aktivisering av kulturminnesmärkta fasader



Ge kulturminnesmärkta byggnader nytt liv



Format som välkomnar på gatunivå



Utveckling av byggnader och platser

Det kommersiella livet

Ett pulserande centrum både dag- och kvällstid

I den här zonen, där Magasinstorget utgör hjärtat i Varvsstaden, är det viktigt att de kommersiella formaten bidrar till liv och rörelse både dag- och kvällstid. Eftersom området har färre bostäder finns det en särskild potential i att utveckla ett större utbud som även bidrar till aktivitet under kvällen.

Öppenhet och variation i stadslivet

Det kommersiella livet ska rikta sig till en bred publik och göra Varvsstaden till en öppen och inkluderande plats – för alla. De historiska byggnadernas särprägel skapar möjligheter för en unik fysisk utformning och utrymme för större enheter som kombinerar produktion, mat, konst och kultur.

Dynamor med både historia och framtid

I området finns två urbana dynamor som på olika sätt kan bidra till en levande stadsmiljö som kan bli unik för Varvsstaden. Genom att fokusera på ny produktion i den historiska miljön kan platsens historia leva vidare i nya, relevanta och engagerande format.

- Aktivitet både dag- och kvällstid
- En bred målgrupp – Varvsstaden är till för alla
- Produktion, mat, konst och kultur



Flöden



- Primära flöden
– bilar, fotgängare och cyklister
- ⋯ Sekundära flöden
– fotgängare och cyklister

Mikroklimat



- Förmiddag
- Eftermiddag
- Kväll

Stadsrum och kantzoner



- Smal kantzona
– butik eller uteservering
- Bred kantzona
– butik eller uteservering
- Bred kantzona
– bostäder och butiker
- Smal kantzona
– butik eller uteservering
- Bred kantzona
– butik eller uteservering

Vagnsverkstaden och Magasinstorget



STADSLIV

I Vagnsverkstaden finns möjligheter att skapa flera större kommersiella koncept som bygger på lokal småskalig produktion, konst och kultur. Formaten kan på olika sätt dra nytta av byggnadens karaktär, både vad gäller skala och den råa, industriella inramningen som kan bidra till att sätta scenen. De föreslagna koncepten lyfter fram Varvsstadens historia med fokus på produktion, samtidigt som programmen ska skapa värde för en bred målgrupp.



GALLERI MED PRODUKTION

Ett kombinerat galleri och litografiverkstad där både lokala och internationella konstnärer bjuds in för att producera tryck i begränsad upplaga.

I Varvsstaden kan ett liknande galleri ge området liv under dagtid och kompletteras med evenemang och vernissage under kvällstid.



BRYGGERI MED RESTAURANG

Ett mikrobryggeri i kombination med en restaurang kommer att ge liv och rörelse åt torget både på eftermiddagen och kvällen.

De gamla industrihallarna utgör en idealisk miljö. Restaurangen kan till exempel fokusera på högkvalitativ pizza eller hamburgare och fungera som ett komplement till redan befintliga ställen som Aster, La Fonderie och Varv. Genom att erbjuda hämtmat blir restaurangen också relevant för de många barnfamiljer som finns i och runt Varvsstaden.



KVARTERSBIOGRAF

En kvartersbiograf med små filmdukar, en aktiv evenemangsprofil och en bar med lättare maträtter. Både nya filmer och klassiker visas i en trivsamt miljö där du samtidigt kan njuta av något att dricka och en bit mat.

Biografen kan också erbjuda intima konserter, samtal och ett program riktat till barn, barnfamiljer och unga vuxna som lockar besökare både dag- och kvällstid. En kvartersbiograf kan bidra till att skapa ett kulturellt nav som är kommersiellt gångbart i Varvsstaden.



BOUTIQUEHOTELL

Ett hotell på Verkstgadstorget kan bli en attraktiv värd i Varvsstaden, där det centrala läget stärker områdets identitet och bidrar till stadslivet både dag- och kvällstid – även utanför kontorens och butikernas normala öppettider. Övernattande gäster ger liv på kvällar och helger, och ett platsspecifikt uttryck med rötter i det industriella arvet kan göra hotellet till en integrerad del av kvarteret.

Ett utåtvänt koncept på bottenvåningen, till exempel ett kafé eller en brunchservering, kan locka både besökare och boende.

Maskin- och monteringshallen samt Tornplatsen



STADSLIV

Maskin- och monteringshallen blir som ett mikrokosmos av Varvsstadens stadsliv – en plats där vardagens rytmer möts över alla ålders- och yrkesgrupper. Den dagliga verksamheten på gymnasiet skapar en ungdomlig puls, särskilt runt torrdockan och de angränsande stadsrummen. Kontor i olika storlekar ger stabilitet, medan matstånd och butiker på bottenvåningen ger hallen en öppen och publik karaktär.

Som ett urbant, marknadslignande inomhustorg inbjuder hallen till att dröja sig kvar och utforska – året runt. Den fungerar som en länk mellan Nils Holmströms plats, Magasinstorget och torrdockan och är särskilt viktig under vinterhalvåret.

Tornplatsen har en mer intim karaktär och där kan en liten kiosk eller livsmedelsbutik finnas till hands för både gymnasiet och de närliggande arbetsplatserna.



Matkoncept i Maskin- och monteringshallens passage

Ett koncept liknande Saluhallen kan stödja den starka svenska lunchkulturen och vara ett attraktivt alternativ för de som arbetar i Maskin- och monteringshallen och för kringliggande verksamheter. Det kan också locka de många gymnasieelever som kommer att ge liv åt området under sin lunchrast. En spännande matupplevelse av det här slaget kan fungera som dragplåster för hela Malmö – inte minst för turister – och bli en naturlig mötesplats som för samman både de som arbetar i området och besökare.

2026 kommer det att öppna en temporär street food-marknad, Cantin, i Varvsstaden.



Foto: Martin Heiberg

Kihoskh

Kvalitetskiosk

En liten kiosk eller livsmedelsbutik på Tornplatsen kan locka både gymnasieelever och de som arbetar på kontoren runt omkring med ett bra urval av snacks, drycker och dagligvaror.

Formatet kan följa en växande trend där kiosker går från att bara erbjuda något snabbt till ett mer kvalitetsmedvetet utbud.

Stadsgolv 02

Keywords:

- Öst-väst-stråket bidrar till en livlig stadszon mellan de historiska stadsrummen och vattnet
- Ett stråk med olika upplevelser – från vattennära till det täta stadslivet
- Fokus på små butiksformat, hybridkoncept och en unik shoppingupplevelse
- En blandning av funktioner och hög kvalitet skapar en affärsgata som lever dygnet runt och inbjuder till spontana upplevelser

Stadsgolv 02

Ett finmaskigt urbant stråk

En ny förbindelse i staden

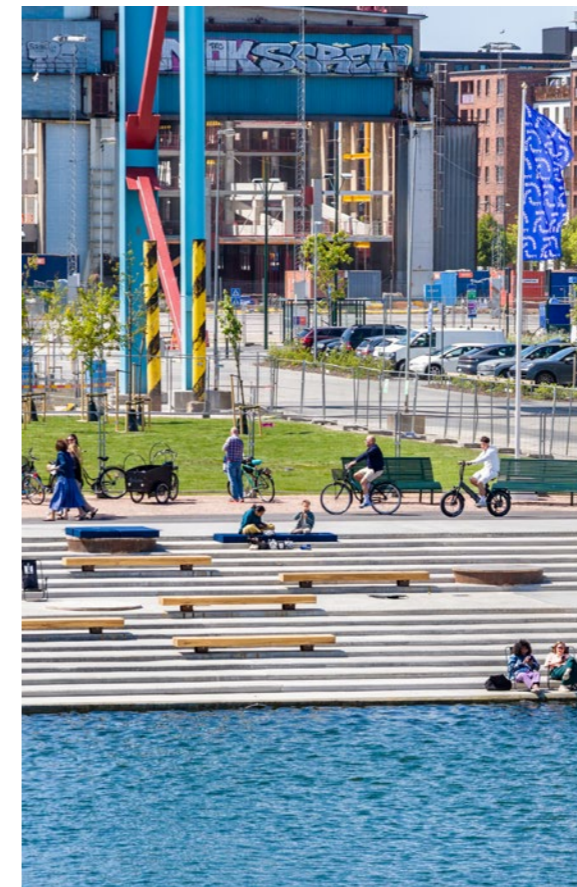
Öst-väst-stråket har potential att bli en viktig förbindelse som i framtiden kan knyta samman rekreativstråket vid Varvsstaden med BO01 och vattnet i väster. Samtidigt blir stråket en förlängning av förbindelsen från Gamla Staden, genom Universitetsholmen och vidare mot Västra Hamnen.

Ett upplevelserikt stråk

Att röra sig här ska vara en speciell upplevelse – från det rekreativa stråket i öster där man stannar till och njuter av utsikten över vattnet, till den mer intensiva, urbana upplevelsen mellan kulturminnesmärkta byggnader, nybyggnation, kontor, bostäder och uteserveringar i bottenvåningen. Den täta, blandade stadens kvaliteter upplevs här i ögonhöjd och stöds av ett butiksutbud som fokuserar på mindre butiksformat, hybridkoncept, varierande prisklasser och en unik shoppingupplevelse.

En affärsgata med kvalitet

För att skapa de bästa förutsättningarna för en aktiv och livskraftig affärsgata är det viktigt att arbeta med högkvalitativa koncept som främjar varandra och förstärker upplevelsen. Koncepten måste erbjuda något mer och något annat jämfört med e-handeln. En blandning av olika funktioner bidrar till en gata fylld av upplevelser – en gata som är levande både dag- och kvällstid och som inbjuder till vistelse, även om man inte har något särskilt ärende.



Bildtext?



Mindre format skapar variation



Viktiga hörn för livet framåt

Det kommersiella livet

Ett stråk mellan stad och vatten

Öst-väststråket utgör en central förbindelse mellan Gamla Staden och vattnet och har potential att bli både en naturlig genomfartsled och ett upplevelsestråk. Potentialen förstärks av gatans profil som en förbindelse för oskyddade trafikanter (till exempel fotgängare och cyklister).

Intryck i rörelse

Stråket erbjuder en mängd skiftande stämningar - från det fridfulla, vattennära till det täta stadslivet. Med fokus på mindre ytor, hybrida butikskoncept och varierade shoppingupplevelser skapas en affärsgata där kvalitet och variation går hand i hand.

Ett nytt shoppingformat i Malmö

En genomtänkt blandning av funktioner kommer att säkerställa att gatan är levande både dag- och kvällstid, vilket inbjuder till vistelse och spontana möten. Bränhusgatan kan utvecklas till en dynamo för stadslivet där arkitektoniska kvaliteter och nya hybridformat möts i en shoppingdestination med lokal förankring och högt upplevelsevärde.

- **Rekreativt stråk och lokal affärsgata**
- **En rikt och varierat butiksutbud - när det gäller hyresnivåer, priser och koncept.**
- **70-80 m2 för mindre serveringar/hämtmatställen**
- **150-250 m2 för en restaurang/ett större kafé**
- **Hög kvalitet - både för koncept och på produkter och tjänster**
- **En aktiv kantzon ska locka människor att ta en paus, dröja sig kvar och utforska gatans olika erbjudanden**



Flöden



- Primära flöden - bilar, fotgängare och cyklister
- ⋯ Sekundära flöden - fotgängare och cyklister

Mikroklimat



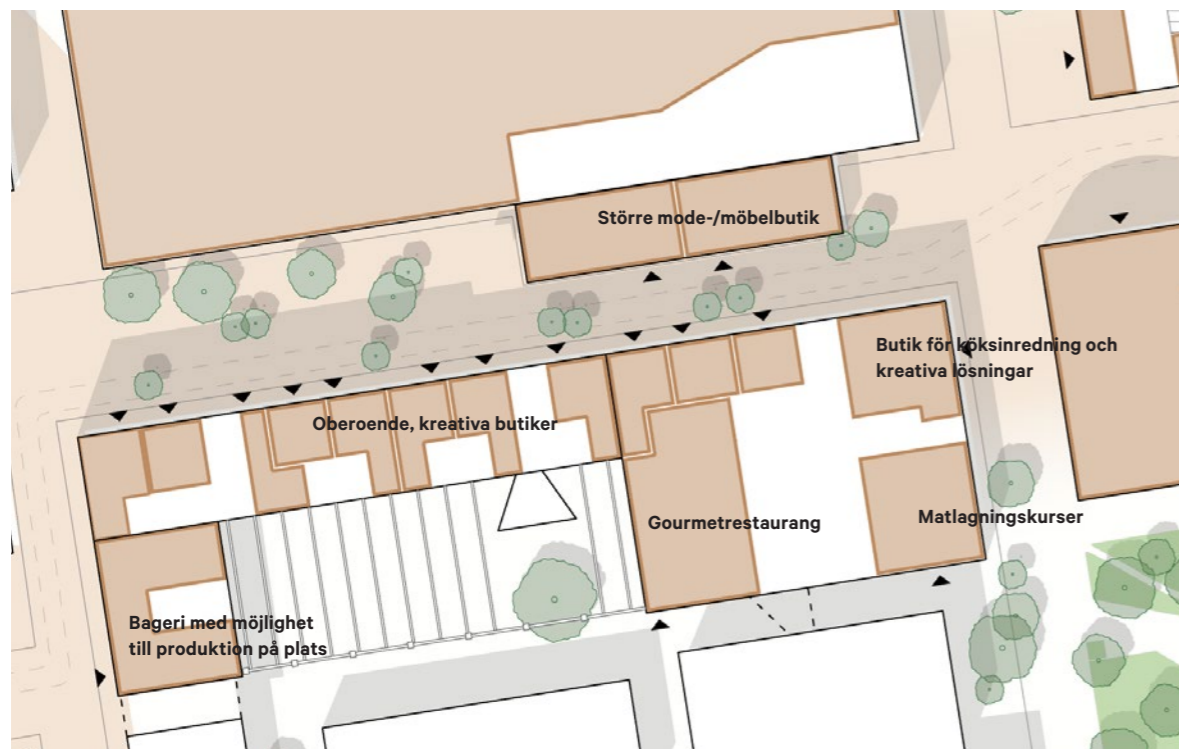
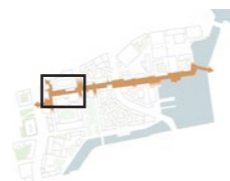
- Förmiddag
- Eftermiddag
- Kväll

Stadsrum och kantzoner



- Smal kantzon - butik eller uteservering
- Bred kantzon - butik eller uteservering
- Bred kantzon - bostäder och butiker
- Smal kantzon - butik eller uteservering
- Bred kantzon - butik eller uteservering

Brännhusgatan



STADSLIV

Brännhusgatan ska vara en urban dynamo i Varvsstaden. Gatan kommer att ha två sidor, med ett program mot stråket mellan Personalhuset och Parkeringshuset och ett annat mot söder och innergården i den kommande omvandlingen.

Handelsgata med små, lokala aktörer

Handelsgatan fokuserar på design, mode, hantverk med mera. Genom en klusterstrategi, där format som delar samma kundgrupp och intresseområde förs samman, skapas en attraktiv handelsgata med en unik identitet. För att inrymma mindre, lokala aktörer, till exempel hantverkare, rekommenderas en lokalstorlek på 40–65 m². Mindre butikslokaler, hybrida butiksformat och butiks- och hantverkskollektiv är ett utmärkt sätt att främja butikslivet. För att understödja affärgatans atmosfär rekommenderas att butikerna har en aktiv kantzon och kan ge liv åt gatan genom produkter, möjligheter att slå sig ner, kioskluckor med mera.

Mat, innovation och entreprenörskap

Personalhusets historia som Varvsstadens första personalmatsal lever vidare i ett modernt program med fokus på mat, lokal matproduktion, entreprenörskap och matglädje. Programmet kan sättas samman på många olika sätt. Förutom att bygga vidare på och uppdatera Personalhusets historia kan programmet också lyfta fram Malmö ambition att främja återflytt av verksamheter samt lokal livsmedelsproduktion och innovation. Ett genomtänkt program som innehåller både utåtvända aktiviteter för besökare och möjligheter för yrkesverksamma kan skapa en unik och inspirerande miljö i Varvsstaden – och bli en destination och identitetsmarkör för den nya stadsdelen.



Oberoende, kreativa butiker

Affärgatan fokuserar på design, mode, hantverk med mera och kan innehålla koncept som: hantverksbutik + verkstad, specialbutik för till exempel design, inredning, böcker, musik, konst eller konsttillbehör, kläd- och skobutik med skräddare, reparationservice och liknande, eller en kombinerad butik och showroom med rådgivning kring konst- och designteman.



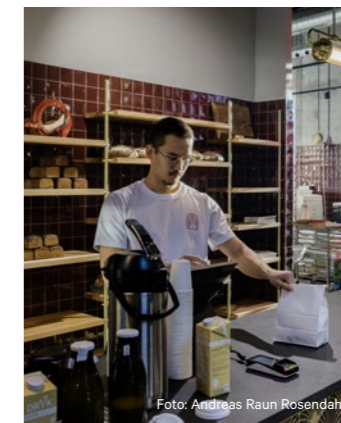
Större mode-/möbelbutik

På andra sidan Brännhusgatan finns två större lokaler med en mer självständig karaktär. Större koncept/varumärken skulle kunna ta plats här och erbjuda ett bredare kommersiellt utbud samtidigt som de kan dra nytta av gatans kreativa puls.



Butik för köksinredning och kreativa lösningar

I det här livliga hörnet av affärgatan möts Personalhusets två identiteter i en imponerande butik för köksinredning och kreativa lösningar. Det är ett koncept som tillhandahåller det nödvändigaste men som också inspirerar till nya kreativa alternativ med en genomtänkt, kvalitetsorienterad och expertdriven inställning till olika lösningar.



Bageri med möjlighet till produktion på plats

Ett kvalitetsbageri kan vara en viktig ankomstplats till Varvsstaden och fungera både som landmärke och besöksmagnet. Bagerier har en nästan universell dragningskraft – de ger liv tidigt på morgonen och bidrar med värme och igenkänning i stadsbilden. Lokalen är tillräckligt stor för att baka och producera på plats. Bageriet kan därför få en stark lokal närvaro med möjlighet att nå utanför det omedelbara grannskapet.



Gourmetrestaurang

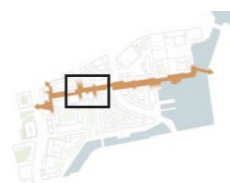
I den mer avskilda och lugna miljön på Personalhusets innergård skulle ett matkoncept med fokus på skicklig kokkonst och hög kvalitet passa bra. Restaurangen kunde införliva lokal livsmedelsproduktion och skånska ingredienser i sitt koncept och därmed vara en del av ett växande utbud av högklassig gastronomi i Skåne.



Matlagningskurser

Vid gårdens utgång mot parken skulle ett utbildningskök skapa en plattform för matlagningskurser och innovation. Matlagningskurser skulle kunna bli en lokal teamaktivitet för de många företagen i Varvsstaden och det finns en möjlighet för kursarrangören att ha en liten köksträdgård i anslutning till Solhöjdsparken.

Gemenskap vid affärsgata och park



STADSLIV

En fast punkt för den blandade staden

Skärningspunkten mellan Solhöjds parkens fridfulla miljö, den omgivande kontorsmiljön och den livliga affärsgatan är perfekt som en plats för gemenskap i Varvsstaden. Här möts olika levnadsrytmer och användargrupper – boende, kontorsanställda och besökare – och lägger grunden för en plats som kan föra samman och skapa kontakter över vardagslivets olika områden.

Gemenskapskapen som en del av vardagen

Genom att införa gemenskapsinriktade funktioner kan nya synergier skapas mellan bostadsområden och arbetsplatser. En plats där närområdets gemenskap och arbetsliv samexisterar och berikar varandra – och där stadslivet går över i gemensamma utrymmen och öppna mötesplatser.

Mellan fridfull grönska och stadspuls

Förbindelsen mellan parkens grönområde och gatans puls skapar ett attraktivt ramverk för en plats där man kan söka både avskildhet och aktivitet. Det kan bli en fast punkt för områdets vardagsliv – en samlingspunkt som speglar och stärker den sociala sammanhållningen i Varvsstaden.

Gemenskaps hus för kvarteret

Gemenskaps huset kan bli en modell för andra: ett gemensamt utrymme för kvarterets invånare och besökare. En lokal mötesplats för gemensamma måltider, workshops, vardagsevenemang och spontana möten – där man kan träffas fysiskt och utrymmet kan växa i takt med stadsdelen.

Med sitt centrala läge kan huset bli en neutral zon och en gemensam plats för tillhörighet i kvarteren – och samtidigt spela en aktiv roll för att ge liv åt både den gröna Solhöjds parken och den urbana affärsgatan. Olika verksamhetsmodeller kan prövas, till exempel med Varvsstaden AB eller PEAB som externa aktörer som säkerställer lokal förankring och närvaro.



Gemensamma arbetsutrymmen och gemensamt kafé

I den unika lokalen mot parken kan gemensamma arbetsutrymmen kombineras med ett öppet kafé som är tillgängligt för alla – och som även kan erbjuda lunch för närliggande kontor. Det gemensamma kontoret kan erbjuda hotdesks (delade arbetsplatser) och service i form av till exempel reception och paketmottagning. I ett avgränsat utrymme kan ett kafé inrättas, särskilt för dem som "arbetar hemma, utanför hemmet". Kaféet kan servera både interna och externa gäster frukost och lunch – och även erbjuda lunchträffar och mötesrum med catering för närområdet.

Samlingsplats vid vattnet



STADSLIV

En fridfull skärningspunkt mellan stadsliv och grönska

Här möts affärsgatan och Varvsstadens andra urbana identiteter: de historiska och undanskymda stadsrummen och den blå/gröna kulturkanten. Det ger affärsgatan en lugn, rekreativ och mer fritidsinriktad atmosfär där vistelse och rörelse smälter samman.

Ett stadsrum med kontrast och kvalitet

Mellan historiska byggnader, nybyggnation, kajkant och trappor ner mot vattnet skapas ett varierat stadsrum med gynnsamma solförhållanden och ett behagligt mikroklimat. Området har potential att bli en av Varvsstadens mest använda platser för vistelse och möten – präglad av både intimitet och öppenhet.

Servering, variation och närhet till vatten

De kommersiella inslagen i området ska stärka livet längs kajen – inte minst genom uteserveringar och andra möjligheter att vistas på platsen. Med morgon- och middagsso är det viktigt att tänka på konceptet i förhållande till närliggande matställen som La Fonderie, Aster och Varv. Mångfald i både utbud och målgrupper är önskvärt, samtidigt som formaten kan samspela med aktiviteter på och vid vattnet.



Vinmagasinet



Kafé



Matställen



Aktivering av livet vid och på vattnet

Ett SUP-kafé, aktivitetscenter, bastubad eller liknande kan bidra till att skapa liv vid och på vattnet. I många hamnstäder har kommersiella aktörer haft stor framgång med att skapa attraktiva mötesplatser och ekonomiskt hållbara koncept baserade på aktiviteter vid vattnet. Oavsett om det handlar om välbefinnande genom bastubad eller fysiska aktiviteter som SUP och kajakpaddling, så växer trenden: Människor söker sig i allt högre grad till aktiviteter där kropp, natur och gemenskap möts.

Stadsgolv 03

Keywords:

- Från grön park till kajpromenad, med variation i atmosfär och utbud längs vattnet
- Utvalda platser för kommersiella aktiviteter skapar liv och lockar besökare
- Vattenaktiviteter som kajak- och kanotpaddling och SUP ska finnas längs stadens kant
- Tillgängliga utrymmen för vistelse och möjlighet till konstnärliga eller kulturella initiativ längs kajerna

Stadsgolv 03

Grön/blå kulturkant

Från park till kajpromenad

En av Varvsstadens stora fördelar är möjligheten att skapa en upplevelserik grön/blå kulturkant. Här kan du gå från den gröna parken till ett mer klassiskt promenadstråk, förbi pirarna och vidare till torget vid Snickeriet. Dessa olika upplevelser bör främjas genom noggrant utvalda punkter för kommersiell verksamhet.

Lokala och nära format

Solhöjdparkens västra sida, centrala hörn, in- och utgångar och torget vid Snickeriet kan tillsammans bilda ett pärlband av kommersiella inslag längs stråket. Dessutom tillkommer ett utbud av fritidsaktiviteter som kajak- och kanotpaddling och SUP i området närmare vattnet för en aktiv vardag.

En plats för alla

Längs kulturkanten ligger tyngdpunkten på att skapa inkluderande utrymmen där människor kan vara delaktiga utan att det kostar – genom allmänna sittplatser och utrymmen för att vistas. Samtidigt har området potential att skapa liv längs kajen med kulturella och konstnärliga initiativ som stärker områdets öppenhet och mångfald.



Möjlighet till vattenaktiviteter



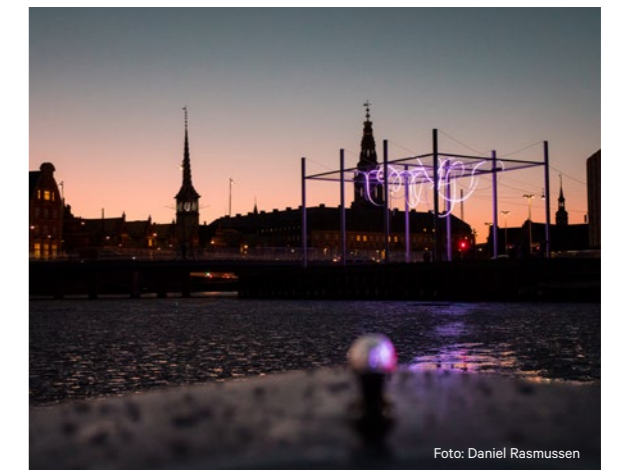
Parken blir en förbindelse till vattnet och kajkanten



Promenadstråk – både i morgon- och eftermiddagssol



Kommersiella aktiviteter främjar livet vid vattnet



Konst och kultur längs vattnet

Det kommersiella livet

Ett varierat och lockande kulturutbud

Den blå/gröna kulturkanten i Varvsstaden erbjuder ett brett spektrum av upplevelser – från den urbana kajkanten till en mer lokal kvarterskänsla med parkmiljö och små "pocket-parks". Stråket ska vara öppet och tillgängligt för alla och ge möjlighet till både vardaglig vistelse och rekreation.

Det kommersiella utbudet aktiverar området

Utvalda platser längs kajen och parken har potential för kommersiella format med en tydlig koppling till vattnet och grönskan. Men det är viktigt att det kommersiella utbudet balanseras upp av allmänna utrymmen och upplevelser.

Påverkar vardagspuls och gemenskap

I väster finns plats för matställen som skapar liv och rörelse under eftermiddag och kväll och lockar till besök. Det handlar om mötespunkter av mer lokal karaktär – till exempel i Solhöjdsparken, där ett starkt gemenskapsinriktat koncept kan fungera som en dynamo för stadslivet i området.

- **Rekreation och livet vid vattnet**
- **Bred målgrupp – från de som bor i området till besökare och turister utifrån**
- **Allmänna utrymmen för vistelse**
- **Restauranger och kaféer i Solhöjdsparken, 100–250 m²**



Flöden



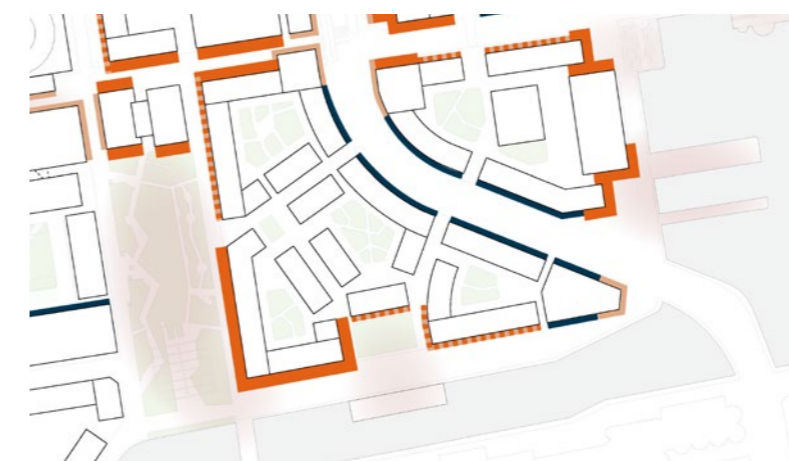
- Primära flöden
– bilar, fotgängare och cyklister
- ⋯ Sekundära flöden
– fotgängare och cyklister

Mikroklimat



- Förmiddag
- Eftermiddag
- Kväll

Stadsrum och kantzoner



- Smal kantzon
– butik eller uteservering
- Bred kantzon
– butik eller uteservering
- Bred kantzon
– bostäder och butiker
- Smal kantzon
– butik eller uteservering
- Bred kantzon
– butik eller uteservering

Vardagsliv vid park och fick-torg



STADSLIV

Soligt läge för stadsliv och matservice

Längs Solhöjdparkens västra sida kan flera matställen öppna uteserveringar i eftermiddags- och kvällssol – perfekt för både lunch och middag. Det är avgörande att skapa en attraktiv och genomtänkt miljö för uteserveringar där platsen i sig lockar gäster.

En plats som förenar stad, grönska och vatten

Med matställen vid vattnet, i en park och nära staden har området stor potential att locka både boende från hela Malmö och besökare utifrån. Hörnet mot den framtida bron innehåller särskilt attraktiva ytor – med goda solförhållanden, nära till vatten och grönska och naturliga flöden genom området.

Vardagstrivsel i lokal skala

Här kan kommersiella format samverka för att fungera som en lokal dynamo för stadslivet i mindre skala – och främja det dagliga livet i området. Fokus ligger på koncept som talar direkt till de boende i området, men som samtidigt kan ha en bred attraktionskraft för den jämförbara målgruppen i Västra Hamnen.

Familje- och kvarterskafé

Ett familje- och kvarterskafé är till för alla, med särskilt fokus på barnfamiljer, nyblivna och blivande föräldrar. Med en barnvänlig inredning och meny samt olika evenemang och aktiviteter kan kaféet fungera som en förlängning av hemmet. Exempel på aktiviteter är babyrytmik, föreläsningar om barnmat, lekgrupper för pappor och barn samt fokus på aktuella trender som broderi, stickning och andra former av handarbete.

Med rätt aktör kan kaféet också spela en aktiv roll för att skapa gemenskap i kvarteret – till exempel genom att anordna barndagar, loppmarknader och samarbeten med andra lokala aktörer. Bette café i Carlsberg Byen är ett exempel på ett sådant format.



Yoga/pilates/dans (träningslokal med försäljning av kläder och utrustning)

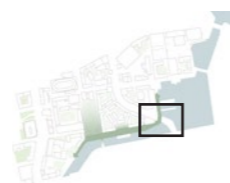
En lokal rörelsestudio kan hjälpa till att lyfta fram Varvsstaden som ett 15-minutersområde där du också kan röra på dig och träna din kropp. Med tanke på läget skulle formatet kunna dra nytta av en mer utåtvänd funktion – till exempel i form av en butik, en liten juice- eller akaffeebar eller liknande.

I samarbete med kvarterskaféet kan aktiviteter som gravidyoga, babyträning och andra gemenskapsinriktade aktiviteter arrangeras.



Matställen (eftermiddags- och kvällssol)

Promenadens ankomstpunkt



STADSLIV

En välkomstpunkt vid vattnet

I skärningspunkten mellan rekreativstråket längs kajen och vardagsstråket till grannområdena finns ett par kommersiella format vid de historiska pirarna. De ska välkomna människor till Varvsstaden och bjuda in dem att vistas och röra sig längs vattnet.

Små format med stort genomslag

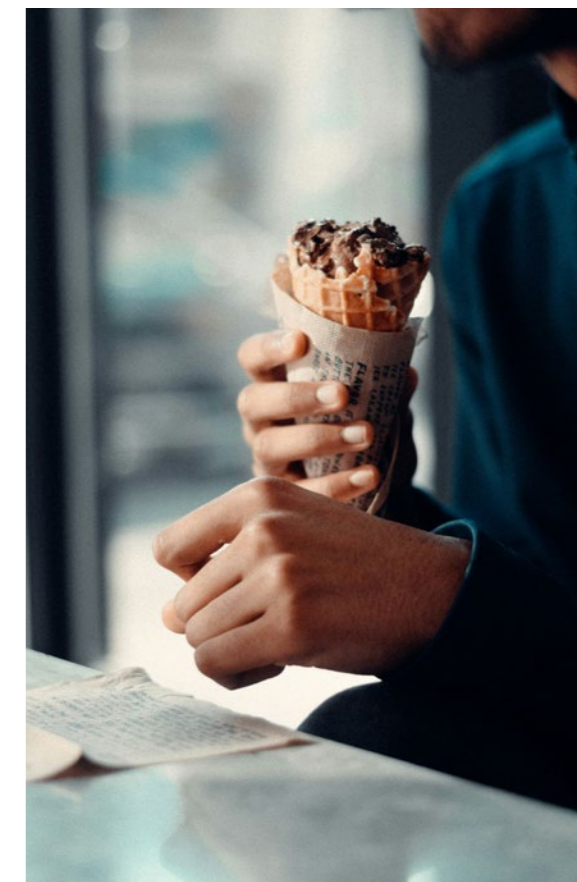
Med både morgon- och eftermiddagssol finns det en tydlig potential för ett frukostkafé eller en informell lunchservering – till exempel med smörgåsar och sallader att ta med ut på piren. En glass- eller kaffekiosk kan också ge liv åt området och locka både barn och vuxna under dagen.

I takt med promenadens rytm

Tack vare läget mot vardagsstråket kan de kommersiella formaten även samspela med det dagliga pendlarflödet mellan Västra Hamnen och Gamla Staden – och fungera som en naturlig plats att stanna till på i en aktiv och levande vardag.



Kaffe- och tidningsstånd



Glasskiosk och kaffe



Frukostkafé eller ett informellt lunchställe

Stadsgolv 04

Keywords:

- **En aktiv gata som binder samman Gamla Staden med Västra Hamnen**
- **Gatan ger möjlighet att möta vardagliga behov genom ett praktiskt inriktat utbud som bidrar till en enklare och mer sammanhållen vardag**
- **Stadslivet samlas och fortsätter vid utvalda ankomst- och anslutningspunkter längs öst-väststråket och utvalda bostadsgator**

Stadsgolv 04

Vardagsstråket

En förbindelse genom staden

Nord-sydstråket förbinder Gamla Staden med Västra Hamnen och kommer att ha karaktären av en flödesgata för busstrafik och cyklister. Gatan fungerar som en viktig förbindelselänk som bidrar till en sammanhållen vardag för boende och grannar i området.

Fokus på vardagens nödvändigheter

Stråket kommer att ha en funktionell karaktär med fokus på att serva i vardagen – med format som vårdcentraler, sjukgymnastik, tandläkarmottagningar, små butiker eller kiosker med paketutlämning, cykelbutiker, apotek och ett systembolag. Utbudet skapar närhet och bekvämlighet i vardagen.

En port till Varvsstadens nätverk

Gatans roll förstärks genom särskilda ankomstpunkter och anslutningar till öst-väststråket och utvalda bostadsgator. Här kan man arbeta aktivt med att bjuda in människor, skapa liv och se till att trafiken genom området också kan främja möten och vistelse.



Vardagsliv



Promenadstråk – i både morgon- och eftermiddagssol



Stadslivet främjar en sammanhållen vardag



Anslutning till bostadsgator

Det kommersiella livet

Ett stråk som alltid pulserar

Längs nord-sydstråket förväntas ett högt trafikflöde, vilket kräver funktioner som tar hänsyn till områdets intensitet och rytm. Det ska vara lätt att orientera sig och utträtta vardagliga ärenden – både för boende och pendlare.

Ett utbud som gör livet enklare

Service och butiker i form av vårdcentraler, sjukgymnastik, tandläkare, små butiker eller kiosker med paketutlämning, cykelbutiker, apotek, Systembolaget, snabbköp och kemptvättar skapar ett helhetserbudande som svarar mot behovet av tillgänglighet och praktiska lösningar i området.

Bottenvåningar med flexibla användningsområden

Beroende på hur bostäderna placeras i bottenvåningen är det möjligt att utöva en mängd olika typer av fria yrken. Allt från frisörsalonger och olika kroppsbehandlingar till mindre kontor och lokala småföretag kan hitta en naturlig plats här och bidra till områdets funktionella tyngd.

- **Högt flöde och en stark förbindelse**
- **Gatan ska serva vardagliga behov genom ett praktiskt utbud**
- **Fria yrkesutövare**



Flöden

- Primära flöden – bilar, fotgängare och cyklister
- ⋯ Sekundära flöden – fotgängare och cyklister



Mikroklimat

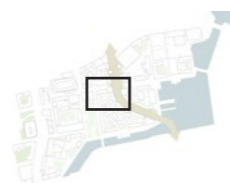
- Förmiddag
- Eftermiddag
- Kväll



Stadsrum och kantzoner

- Smal kantzon – butik eller uteservering
- Bred kantzon – butik eller uteservering
- Bred kantzon – bostäder och butiker
- Smal kantzon – butik eller uteservering
- Bred kantzon – butik eller uteservering

Vardagliga knutpunkter



STADSLIV

En knutpunkt för vardagens behov

I skärningspunkten mellan Varvsstadens vardagsstråk och den öst-västgående affärsgatan ligger fokus på format som kan underlätta i det dagliga livet – särskilt små till medelstora matkoncept som kan serva boende, de som jobbar i området och studenter, samtidigt som de erbjuder möjligheter att äta vid vattnet.

Plats för det nära och det nya

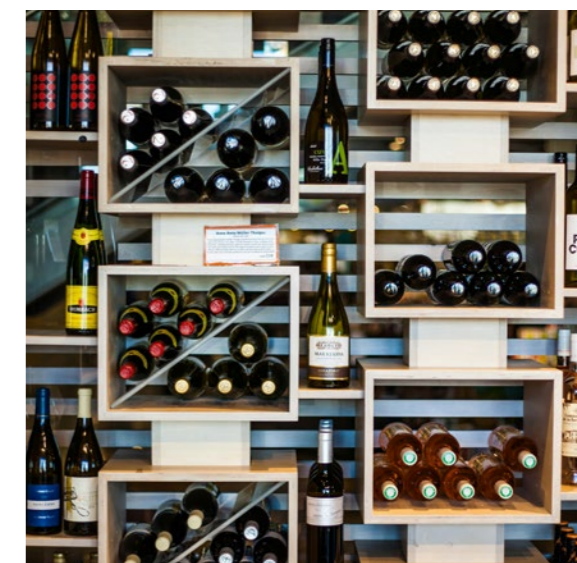
Mindre kommersiella lokaler ger möjlighet till ett mer varierat utbud och lockar lokala aktörer med nya koncept, som inte är redo för stora lokaler och höga hyror. Hämtmatskoncept kan uppskattas av barnfamiljer och dagliga besökare – och samtidigt skapa liv och vistelse längs kajen. Lokaler på cirka 60–70 m² uppskattas som lämpliga för att säkerställa en hållbar ekonomi för mindre entreprenörer.

Nära – och till hands

Vardagliga format vid denna centrala knutpunkt bidrar till att skapa en sammanhållen och välfungerande stadsdel. Som exempel kan nämnas cykelbutik med verkstad, apotek, Systembolaget, sjukgymnast, frisör, kemtvätt med skräddare och skomakare – funktioner som tillför ett mervärde och gör livet enklare både för de som dagligen vistas i området och de som är på tillfälligt besök.



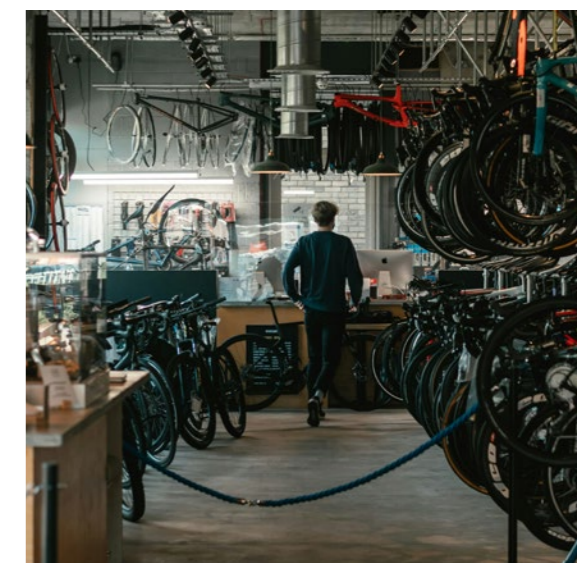
Butik för alkoholfria drycker och deli (aktiv kantzon)



Systembolaget (kan även placeras närmare Willys)



Apotek



Cykelbutik och verkstad (aktiv kantzon)



Mindre matkoncept



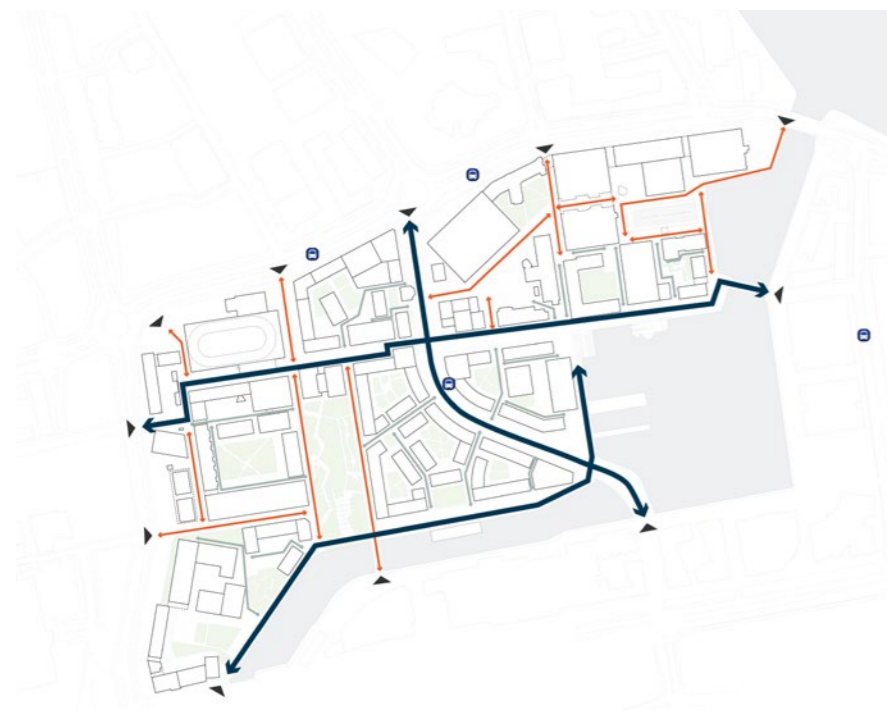
Hämtmat (lunch och middag)

Stadens golv

- Programmerade kommersiella enheter
- Fria yrkesutövare
- Kontor
- Bostäder



Infrastruktur



- Huvudförbindelser
- Nätverksförbindelser
- Gångstråk och smitvägar

Funktioner



- Kommersiella enheter
- Kontor
- Fria yrkesutövare och service
- Oprogrammerat kommersiellt

Historiska byggnader/inslag



- Historiska och kulturminnesmärkta byggnader
- Historiska inslag

Urbana hotspots



- Urbana dynamor
- Urbana kluster



En levande stadsdel – året runt

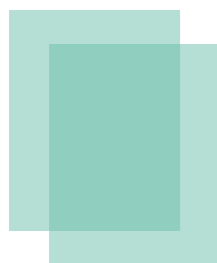
Varvsstadens varierade program och starka koppling mellan ute- och inomhusmiljöer skapar goda förutsättningar för stadsliv under årets alla årstider. Kombinationen av olika alternativ för utevistelse och aktiva bostadsområden gör det möjligt att hålla området levande – oavsett väder och årstid.

Ge förutsättningarna – och se livet växa

I Varvsstaden har det redan arrangerats evenemang och aktiviteter som samlar människor från hela staden. Varvsstaden måste bygga vidare på det. I takt med att fler aktörer flyttar in kommer stadsdelen att kunna knyta an till både lokala traditioner och större stadsevenemang som till exempel midsommarfirande eller Malmöfestivalen. Det är ett utmärkt sätt att skapa gemensamma referenser och stärka känslan av tillhörighet – för invånare, besökare och företag.



Framtidens butiksformat



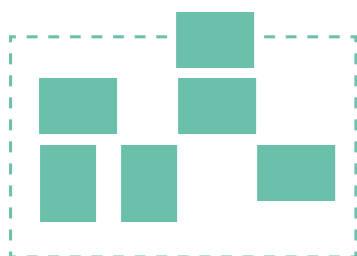
Dubbla program

– två olika koncept använder lokalen vid olika tidpunkter. Det skapar liv dygnet runt och hyran kan delas.



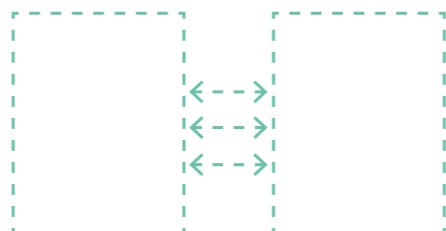
Hybridkoncept

Flera olika företag eller aktiviteter samexisterar i en lokal. Genom att samla flera verksamheter, till exempel butik, lager, kontor och avhämtning, minskar hyran. Det ökar dessutom aktivitetsnivån och flödet.



Butiks- och produktionskollektiv

Här delar flera partera på utrymmet och hyran. Det kan ge utökade öppettider, locka besökare och skapa en hög grad av närvaro.



Gemensamt/kommersiellt utrymme

Det kan finnas ett intresse av att låta kommersiella aktörer flytta in i en begränsad del av de boendes gemensamma utrymmen. Kommersiella aktörer kan säkra värdskap, aktivitet och underhåll.

Förverkligande

Förverkligandet av stadslivet i Varvsstaden sker i nära samarbete med de aktörer som ska skapa liv i området. Aktörerna beaktas tidigt i processen och väljs inte bara utifrån det koncept de erbjuder, utan också utifrån sin förmåga att passa in i platsens kontext och bidra till områdets identitet. Handplockade format med lokal förankring och karaktär förhöjer helhetsupplevelsen.

För att skapa synergier och främja verksamheten kan Varvsstaden erbjuda stöd i form av gemensamma aktiviteter, samordning, företagsgemenskaper och samarbeten mellan olika koncept. Målet är att se till att aktörerna har de bästa förutsättningarna för att lyckas – och att stadslivet i sin helhet framstår som levande, mångsidigt och väl förankrat.



4 av 10

av konsumenternas inköp är impulsköp.

När konsumenterna väl har lockats till staden och in i butikerna är det mer sannolikt att de spontant köper andra varor.

Via Ritzau, 2024

70%

av konsumenterna föredrar att lägga pengar på upplevelser snarare än på produkter.

Dubbelt så många uppger att de blir lyckligare av upplevelser än av materiella inköp.

The Future 100, VML Intelligence, 2024



Manifest för stadslivet

1.

Cirkulärt och hållbart

Vi värdesätter cirkularitet, återbruk och lösningar som håller länge – både när det gäller varor och arbetsflöden.

Varvsstadens DNA bygger på värdet att ta tillvara på befintliga resurser och ge dem nytt liv. Detta synsätt återspeglas i en önskan att samarbeta med aktörer som tänker cirkulärt och ser värdet i att förlänga livslängden för produkter, resurser och arbetsmetoder.

2.

Producera och innovera

Vi tror på lokal produktion och kunskap – det främjar kvaliteten, känslan av samhörighet och miljön.

Kockumsvarvet var en gång i tiden Malmös industriella motor – en plats där kunskap och produktion var nära sammankopplade. Att återaktivera produktionen av kunskap och produkter kommer inte bara att föra vidare arvet från varvet – det kommer också att stötta Malmös utveckling som kunskapsstad idag.

3.

Närvaro som skapar delaktighet

Låt din plats bidra till livet omkring dig – öppet, nyfiket och inbjudande.

Stadslivskompassen pekar ut en riktning mot en levande och blandad stad där människor möts i vardagen. När koncept vänder sig ut mot stadsrummet skapar de inte bara aktivitet – de inbjuder människor till vistelse, nyfikenhet och gemenskap. Det bidrar till att göra staden mer spännande, mer tillgänglig och mer färgstark.

4.

Lokalkänsla och äkthet

Vi letar efter aktörer med ambitioner – som vill skapa kvalitet, originalitet och något som sticker ut.

Högkvalitativa koncept med en tydlig identitet tillför något unikt till en plats – de skapar igenkänning, trovärdighet och långsiktigt värde. När man vågar satsa på det unika och ambitiösa förstärker man inte bara karaktären och dragningskraften för den enskilda lokalen, utan för hela kvarteret.



