

K 72 DEL D

# KATARINABERGET

UTREDNING OCH BEVARANDEFÖRSLAG 1972

DEL D BUTIKER VID GÖTGATAN

**K A T A R I N A B E R G E T**

**Utredning och bevarandeförslag 1972  
(K 72)**

**Del A Huvudtext**

**Del B Byggnadshistoriskt register**

**Del C Bostäder, befolkning och boende-  
förhållanden**

**Del D Butiker vid Götgatan**

**Stockholm 1972**



## BUTIKER VID GÖTGATAN

En studie av serviceverksamheter vid norra Götgatan 1971

<u>Innehållsförteckning</u>		<u>Sid</u>
1.	Inledning	1
2.	Undersökningens uppläggning	3
2.1.	Metodik	3
2.2.	Redovisningssätt	3
3.	Serviceverksamheternas omfattning vid Götgatan	5
3.1.	En översikt	5
3.2.	Detaljhandeln branschvis	6
3.3.	Övrig service	8
3.4.	Lokalstorlek och standard samt hyreskostnad	10
3.5.	Omsättning i butikerna vid Götgatan	13
4.	Innehavare- och personalförhållanden vid Götgatan	15
4.1.	Innehavareförhållanden	15
4.2.	Anställda vid företagen vid Götgatan	16
5.	Framtidsbedömningar	18
5.1.	Företagens utvidgningsplaner	18
5.2.	Företagarnas inställning till förnyelseplanerna	18
5.3.	Företagarnas egna förslag till åtgärder	21
6.	Butiks- och servicestrukturen vid norra Götgatan 1926-1970	23
7.	Sammanfattning	24



## BILAGOR

Karta över undersökningsområdet	Bilaga 1
Frågeformulär	Bilaga 2
Brev till företagen	Bilaga 3
Förteckning över företagen vid norra Götgatan	Bilaga 4
Bengtson/Oudenne. Butiks- och servicestruk- turen vid norra Götgatan 1926-1970. 2-betygs- uppsats vid Kulturgeografiska institutionen, hösten 1971.	Bilaga 5

1. Inledning

Götgatans speciella karaktär som ett livligt affärsstråk har uppmärksamats i flera sammanhang. Dess kulturhistoriska värde har påtalats av både Stockholms museinämnd och riksantikvarieämbetet. Båda instanserna har ansett att Götgatans nuvarande karaktär bör bevaras. Museinämnden har t ex i sitt yttrande den 9 oktober 1967 över Söder 67 anfört:

"Stadsantikvarien anser att frågan om norra Götgatans bevarande är ett problem av största vikt. Då Drottninggatan planeras att så gott som helt ombyggas och Regeringsgatan hotas av breddning, ter sig Götgatans bibehållande som gammaldags borgerlig affärsgata ytterst angelägen".

Riksantikvarieämbetet motiverade sitt ställningstagande ifrågan i yttrandet den 20 november 1970 över zonexpropriationsframställningen och anförde:

"Ämbetet vill i detta sammanhang dock framföra sin bestämda mening, att Götgatans nuvarande karaktär bör bevaras i de delar gatan avses bli gånggata. Dessa delar av gatan med en blandning av bebyggelse från 1600-talet till 1900-talets jugendepok utgör - även om många av byggnaderna i sina enkildheter kan förefalla triviala - ett ur miljösynpunkt karakteristiskt avsnitt i det långa nordsydliga affärsstråk, som vuxit fram genom staden ut mot Skanstull och Norrtull".

Mot bakgrund av bl a dessa yttranden har arbetsgruppen för Katarinaberget funnit särskild anledning att studera affärsverksamheter vid Götgatan, mellan Södermalmstorg och Folkungagatan. Gruppen anhöll därför att utredningsbyrån vid fastighetskontorets saneringsavdelning, skulle utföra en utredning i syfte att dels kartlägga den nu befintliga företagsamheten och dess karaktär på Götgatan, dels undersöka företagarnas inställning till olika planerade förnyelseåtgärder inom Katarinaberksområdet.

Parallellt med utförandet av den begärda undersökningen inom fastighetskontoret har två studeranden vid Kulturgeografiska institutionen, Stockholms universitet, undersökt butiks- och servicestrukturen vid norra Götgatan under perioden 1926 - 1970. Resultatet av studien har publicerats som 2-betygsuppsats (Ulla Bengtsson och Monica Oudenne: Butiks- och servicestrukturen vid norra Götgatan 1926 - 1970). Bilaga 5.

./.

Föreliggande promemoria syftar till att beskriva de befintliga serviceaffärsverksamheterna vid norra Götgatan och belysa företagens framtidsbedömningar och inställning till planerade förnyelseåtgärder inom Katarinabergs-området. Bilden över företagsamheten kompletteras genom en sammanfogning av här erhållna resultat med de fakta och slutsatser som framkommit i den ovan nämnda 2-betygsuppsatsen.

2. Undersökningens uppläggning

2.1. Metodik

Kartläggningen av detaljhandel och annan serviceverksamhet vid Götgatan mellan Södermalmstorg och Folkungagatan bygger dels på en inventering av företagen på platsen, dels på en intervjuundersökning bland företagarna. Undersökningsområdets

./. avgränsning framgår av kartan i bilaga 1. En viss komplettering av det insamlade materialet med avseende på ytor och hyresuppgifter gjordes med hjälp av 1968 års fastighetsuppgifter. 1968 års hyror framräknades därvid till 1971 års nivå.

Genom inventeringen erhöles uppgifter om företagens namn, lokalisering och bransch/verksamhetsslag, vilka senare användes som underlag för intervjuer. Intervjuundersökningen utfördes under

./. tre veckor i november 1971. Ett frågeformulär (bilaga 2) som intervjupersonalen baserade sina frågor på utarbetades i samråd med Stockholms köpmannaförbund och Stockholms hantverksförening. Företagen kontaktades en vecka före intervjutillfället genom en

./. skrivelse (bilaga 3) som de ovannämnda branschorganisationerna också granskat.

Genom intervjuerna insamlades uppgifter om företagens lokalytor, hyreskostnader, omsättning, innehavareförhållanden och personal.

Därutöver lämnade företagarna uppgifter om sina framtidsbedömningar och önskemål om åtgärder som skulle öka Götgatan attraktivitet som affärsgata. Drygt 90 % av företagen lämnade uppgifter vid intervjutillfället. Det totala bortfallet blev således för denna del av undersökningen 9 %. En del av de saknade uppgifterna har dock kunnat inhämtas på andra vägar.

2.2. Redovisningssätt

I den fortsatta redovisningen klassificeras den egentliga detaljhandeln i sju olika branschgrupper, nämligen

1. Livsmedel
2. Färger, parfym, läkemedel
3. Tobak, sprit, trycksaker, blommor

4. Beklädnadsvaror
5. Bosättningsartiklar
6. Ur, guldsmedsvaror, sportartiklar m m
7. Andra varor

Dessutom har till en särskild bransch hänförs

8. Varuhus

Klassificeringen ansluter sig till den, som utnyttjats av 1963 års företagsräkning för handeln. Branschgrupperna 1-3 har även klassificerats som dagligvaror och 4-7 som urvalsvaror. Varuhusens försäljning har inte kunnat särskiljas på dessa båda kategorier och har av denna anledning behandlats separat.

Övriga former av service som inventerats, har klassificerats i följande sju grupper.

9. Kemisk tvätt
10. Dam- och herrfriseringar
11. Banker
12. Postkontor
13. Kaféer, restauranger m m
14. Biografer, teatrar, danssalonger
15. Andra serviceverksamheter

Med hänsyn till svarsbortfallet är det resultat av undersökningen som redovisas i det följande, med undantag för tabellerna 1-6, behäftat med smärre ofullständigheter. Några systematiska fel torde inte föreligga eftersom de företag som vägrade att delta i undersökningen var förhållandevis små och tillhörde olika branscher.



3. Serviceverksamheternas omfattning vid Götgatan3.1. En översikt

En närmare undersökning av Götgatans norra del visar att längs den drygt 600 meter långa gatusträckan mellan Södermalmstorg och Folkungagatan finns 94 nu verksamma butiker och företag av olika slag, relativt jämnt fördelade på båda sidor av gatan och på olika kvarter. Av bilaga 4 framgår både företagens namn och exakta lokalisering. Dessutom står nio lokaler outnyttjade i fastigheternas bottenplan. Samtliga är belägna vid västra sidan av Götgatan med en stor koncentration i kvarteret Västergötland.

Tabell 1. Norra Götgatans serviceverksamheter. Antal verksamhetsställen, lägenhetsyta totalt och genomsnittligt samt hyreskostnad per m<sup>2</sup>.

Serviceslag	Antal verksamhetsställen		Lägenhetsyta			Hyreskostnad per m <sup>2</sup> kr
	antal	%	Totalt m <sup>2</sup>	Genomsnitt %	Genomsnitt m <sup>2</sup>	
Detaljhandel (exkl varuhus)	65	69	12.814	37	197	90
Varuhus	3	3	5.754	17	1.918	80
Övrig service (därav hotell)	26 (1)	28 (1)	15.732 <sup>2)</sup> (10.678)	46 (31)	202 <sup>1,2)</sup> -	249 <sup>1,2)</sup> -
Summa	94	100	34.300	100	254 <sup>1)</sup>	122 <sup>1)</sup>

1) Exkl hotell

2) Uppgift från två verksamhetsställen saknas

Områdets drygt 90 verksamhetsställen har en total lägenhetsyta om cirka 34.000 m<sup>2</sup>. Den genomsnittliga lägenhetsytan exklusive varuhus och hotell uppgår till knappt 200 m<sup>2</sup> och den genomsnittliga totalhyran inklusive bränsle etc till cirka 120 kr per m<sup>2</sup>.

Antalet egentliga detaljhandelsverksamheter inklusive varuhus omfattar drygt 70 % av antalet enheter, medan övrig service antalsmässigt

svarar för knappt 30 %. Av den tillgängliga ytan upptar detaljhandelsverksamheterna hälften, medan övriga serviceverksamheter svarar för resten. Områdets enda hotell, som särredovisas i tabellen, påverkar dock medelytan för övrig serviceverksamhet kraftigt och svarar för drygt 30 % av den totala ytan. Exkluderas hotellet blir bilden över ytfördelningen på olika verksamheter annorlunda. Egentlig detaljhandel svarar då för drygt tre fjärdedelar och övriga serviceverksamheter för en fjärdedel av ytan.

Varuhusen har den i särklass största genomsnittliga ytan med cirka 2.000 m<sup>2</sup>. För både detaljhandel och övriga serviceverksamheter håller sig den genomsnittliga ytan omkring 200 m<sup>2</sup>.

## 3.2.

Detaljhandeln branschvis

Detaljhandelns fördelning på olika branschgrupper framgår av tabell 2. I tabellen redogörs också för lägenhetsytan totalt och i genomsnitt per butik samt hyreskostnad (kr/m<sup>2</sup> ly).

Tabell 2. Detaljhandelns fördelning på olika branschgrupper. Antal verksamhetsställen, lägenhetsyta totalt och genomsnittligt per butik samt hyreskostnader per m<sup>2</sup>.

Branschgrupp	Antal verksamhetsställen		Lägenhetsyta			Hyreskostnad per m <sup>2</sup> kr
	antal	%	Totalt m <sup>2</sup>	Genomsnitt %	Genomsnitt m <sup>2</sup>	
1. Livsmedel	5	8	554	4	111	112
2. Färger, parfumer, läkemedel	2	3	400	3	200	124
3. Tobak, sprit, trycksaker, blommor	6	9	245	2	41	138
4. Beklädnadsvaror	22	34	2.378	19	108	123
5. Bosättningsartiklar	12	18	6.477	51	540	73
6. Ur, guldsmedsvaror, sportartiklar m m	10	15	608	5	61	161
7. Andra varor	8	12	2.152	17	269	68
<b>Totalt</b>	<b>65</b>	<b>99</b>	<b>12.814</b>	<b>101</b>	<b>197</b>	<b>90</b>

Av branschgrupperna är beklädnadsvaror störst med 22 verksamhetsställen och en lägenhetsyta om cirka 2.400 m<sup>2</sup>. Därefter följer gruppen bosättningsartiklar med 12 verksamhetsställen och en lägenhetsyta på 6.500 m<sup>2</sup>. Den minsta gruppen är "färger, parfymer och läkemedel", med endast 2 butiker och en yta på 400 m<sup>2</sup>. Det finns endast två livsmedelsaffärer med normalt varusortiment inom området. Övriga livsmedelsbutiker är specialaffärer för frukt och bröd.

Gruppen "andra varor", som består av 8 verksamhetsställen, har ett mycket varierat innehåll och består bl a av järnhandel, symaskinsaffär, garn- och tygaffärer.

Den största genomsnittliga lokalytan har gruppen bosättningsartiklar med 540 m<sup>2</sup>. Därefter följer gruppen "andra varor". Minsta genomsnittsytan har branschgruppen "tobak, sprit, trycksaker, blommor" med cirka 40 m<sup>2</sup> per butik.

Den högsta hyreskostnaden återfinns i gruppen "ur, guldsmedsvaror, sportartiklar m fl" med cirka 160 kronor per m<sup>2</sup>. Lägsta hyreskostnaden har gruppen "andra varor" med 70 kronor per m<sup>2</sup>.

I tabell 3 har detaljhandeln indelats i grupperna dagligvaror och urvalsvaror. Till gruppen dagligvaror har i denna sammanställning räknats branschgrupperna livsmedel, "färger, parfymer och läkemedel", samt "tobak, trycksaker och blommor".

Tabell 3. Götgatans dagligvaror och urvalsvaror. Antal verksamhetsställen, lägenhetsyta totalt, genomsnittlig yta per butik samt hyreskostnaden per m<sup>2</sup>.

Branschgrupp	Antal verksamhetsställen		Lägenhetsyta			Hyreskostnad per m <sup>2</sup> kr
	antal	%	Totalt m <sup>2</sup>	Genomsnitt %	m <sup>2</sup>	
Dagligvaror (1-3)	13	19	1.199	6	92	121
Urvalsvaror (4-7)	52	77	11.615	63	223	87
Varuhus	3	4	5.754	31	918	80
Summa	68	100	18.568	100	273	87

Av tabellen framgår att dagligvaruhandeln upptar endast 6 %, varuhushandeln 31 % och urvalsvaruhandeln 63 % av den totala detaljhandelsytan. Urvalsvaruförsäljningen är således den helt dominerande delen av Götgatans detaljhandel. Än mer dominerande blir den om varuhushandeln, som till större delen består av urvalsvaror, inkluderas.

Med avseende på antalet verksamhetsställen är bilden något annorlunda med en dagligvaruandel på knappt 20 %.

### 3.3.

#### Övrig service

I detta avsnitt redovisas Götgatans övriga serviceverksamheter klassificerade i 6 olika serviceslag/kategorier. Fördelningen på dessa grupper framgår av tabell 4. Hotell Malmen redovisas separat då verksamheten är avvikande från övriga verksamheter och bedrivs i hela fastigheten.

Tabell 4. Övrig service vid Götgatan. Antal verksamhetsställen, lägenhetsyta totalt och i genomsnitt per butik samt hyreskostnaden per m<sup>2</sup>.

Branschgrupp	Antal verksamhetsställen		Lägenhetsyta		Hyreskostnad per m <sup>2</sup> kr	
	antal	%	Totalt m <sup>2</sup>	Genomsnitt % <sup>2)</sup> m <sup>2</sup>		
9. Kemisk tvätt	2	8	100 <sup>1)</sup>	2	100 <sup>1)</sup>	150 <sup>1)</sup>
10. Dam- och herrfriseringar	7	27	211 <sup>1)</sup>	4	35 <sup>1)</sup>	207 <sup>1)</sup>
11. Banker	4	15	704	14	176	402
13. Kaféer, restauranger m m	6	23	3.340	66	556	245
15. Andra serviceverksamheter	6	23	699	14	117	139
15. Hotell	1	4	10.678		10.678	
<b>Totalt</b>	<b>26</b>	<b>100</b>	<b>15.732</b>		<b>202<sup>2)</sup></b>	<b>249<sup>2)</sup></b>

1) Uppgift från ett verksamhetsställe saknas

2) Exklusive hotell

Den antalsmässigt största kategorien är dam- och herrfriseringar med 7 verksamhetsställen eller knappt 30 % av det totala antalet verksamhetsställen. Därefter följer kaféer, restauranger m m samt "andra serviceverksamheter". I gruppen andra serviceverksamheter återfinnes bl a begravningsbyråer, klackbar och tryckeri. Den minsta branschgruppen är kemisk tvätt med 2 verksamhetsställen,

Den ytmässigt sett största gruppen består av "kaféer, restauranger m m" med drygt 20 % av den totala lägenhetsytan för övrig service. Exkluderas hotellet blir andelen drygt 65 % av ytan.

Den genomsnittliga lokalytan per verksamhetsställe varierar från 35 m<sup>2</sup> för frisersalonger till 560 m<sup>2</sup> för "kaféer, restauranger m m".

Hyreskostnaden varierar från 140 kr/m<sup>2</sup> för "andra service-verksamheter" till drygt 400 kr/m<sup>2</sup> för banker.

## 3.4.

Lokalstorlek och standard samt hyreskostnad

I tabellerna 1-4 har såväl genomsnittlig lokalstorlek som hyreskostnad angivits branschgruppsvis. I detta avsnitt redovisas lägenhetsytan och hyreskostnaden, fördelade efter storleksklasser och fastighetens standard.

Butikernas varierande lokalstorlek och fördelning på omoderna och moderna fastigheter framgår av tabell 5.

Tabell 5. Lokalstorlek och modernitetsgrad i butiker vid Götgatan.

m <sup>2</sup> lägenhets- yta	Verksamhetsstäl- len		därav			
	antal	%	i mod. fastigh. antal	%	i omod. fastigh. antal	%
- 50	31	33	8	20	23	43
51 -100	31	33	10	24	21	40
101-200	5	5	2	5	3	6
201-300	9	10	8	20	1	2
301-400	4	4	2	5	2	4
401-	12	13	9	22	3	6
Uppgift saknas	2	2	2	5	-	-
Summa	94	100	41	101	53	101

De flesta butikslokalerna vid Götgatan är relativt små. Närmare 70 % av verksamhetsställena har en lokalyta understigande 100 m<sup>2</sup>. De allra minsta butikerna med en lägenhetsyta under 50 m<sup>2</sup> utgjorde en tredjedel av alla butiker. 12 företag har lokaler med en yta överstigande 400 m<sup>2</sup>. Till denna grupp hör varuhus, kaféer, restauranger och järnhandel. Frisörerna har de minsta lokalerna. Fruktaffärer, ur- och guldsmedsbutiker har också relativt små ytor till sitt förfogande.

Lokaler av skilda storlekar är relativt jämnt fördelade längs hela den undersökta delen av Götgatan. De enda undantagen värt att nämnas är kvarteren Nederland och Pelarbacken Större med ett stort inslag små lokaler.

De flesta företagen (56 %) är belägna i omoderna fastigheter, d v s där bostäderna enligt Folk- och bostadsräkningen 1965 tillhör kvalitetsgrupperna 4 till 7. I denna grupp har även inkluderats tre halvmoderna fastigheter i Fob-grupp 3. Speciellt stort är antalet små lokaler i dessa fastigheter. Som framgår av tabellen har drygt 80% av företagen i omoderna fastigheter lokaler med en yta understigande 100 m<sup>2</sup> jämfört med drygt 40 % i moderna fastigheter.

I de omoderna fastigheterna finns framför allt representanter för branschgrupperna tobak, trycksaker, blommor, ur, guldsmed, sportartiklar och konfektionsvaror.

I tabell 6 redogörs för hyreskostnaden per m<sup>2</sup> efter storleksklasser fördelat på moderna och omoderna fastigheter. Hyreskostnaden inkluderar även värmekostnaden och uttryckes per m<sup>2</sup> och år.

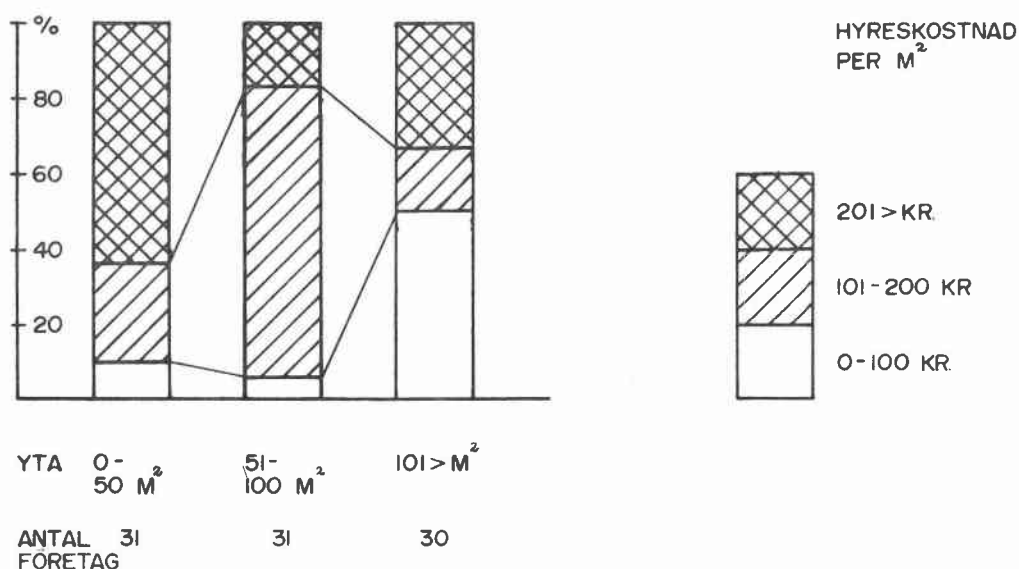
Tabell 6. Hyreskostnad per m<sup>2</sup> efter storleksklasser fördelad på moderna och omoderna fastigheter i butikerna vid Götgatan.

Hyra per m <sup>2</sup> kr	Verksamhetsstäl- len		därav			
	antal	%	i mod. fastigh.		i omod. fastigh.	
			antal	%	antal	%
-100	20	21	10	24	10	19
101-200	39	41	11	27	28	53
201-	33	35	18	44	15	28
Uppgift saknas	2	2	2	5	-	-
Summa	94	99	41	100	53	100

En femtedel av företagarna har en hyra understigande 100 kronor medan för två femtedelar varierar hyran mellan 100 och 200 kronor per m<sup>2</sup> och år. Lokalerna i omoderna fastigheter förefaller att ha något lägre hyror än i moderna fastigheter.

Diagram 1 illustrerar det tydliga sambandet mellan hyreskostnaden per  $m^2$  och lokalstorleken. I mindre lokaler är hyran per  $m^2$  högre än i större. Således har endast en tredjedel av smålokalerna en hyra understigande 200 kronor medan hyran för tre fjärdedelar av större lokaler ( $> 100 m^2$ ) håller sig under denna nivå. Dessutom betalar hälften av de företagare som hyr större lokaler en hyra som inte överstiger 100 kronor per  $m^2$ .

DIAGRAM I. HYRESKOSTNAD PER  $M^2$  OCH LOKALSTORLEK



En närmare undersökning av hyrans storlek för företag inom olika branschgrupper visar att bankerna har den allra högsta hyran. Hyran är också hög för gruppen besättningsartiklar samt kaféer och restauranger. De lägsta hyrorna per  $m^2$  har gruppen "andra varor", livsmedelsaffärer samt affärer inom beklädnadsbranschen.



3.5.

Omsättning i butikerna vid Götgatan.

Många av de företag som medverkade i undersökningen var obenägna att lämna uppgifter om årsomsättningen. Svarsprocenten blev således avsevärt lägre - endast 60 % - än på andra punkter. Ett försök till redovisningen av det inkomna materialet har ändå gjorts. Materialet är som följd av bortfallet behäftat med stora brister.

Tabell 7 är ett försök att redogöra för årsomsättningen per m<sup>2</sup> lokal-  
yta och att undersöka huruvida någon skillnad i omsättningen kan  
noteras mellan butiker i moderna och omoderna fastigheter.

Tabell 7. Omsättning år 1970 per m<sup>2</sup> fördelad på moderna och omoderna  
lokaler i butiker vid Götgatan.

Årsomsättning per m <sup>2</sup> kr	Verksamhetsstäl- len		därav			
	antal	%	i mod. fastigh.		i omod. fastigh.	
			antal	%	antal	%
-1000	4	5	1	3	3	6
1001-3000	18	21	8	22	10	21
3001-5000	14	16	5	14	9	19
5001-7000	5	6	3	8	2	4
7001-9000	3	4	1	3	2	4
9001-	6	7	1	3	5	10
Uppgift saknas	35	41	18	49	17	35
Summa	85	100	37	102	48	99

Medianvärdet för omsättningen ligger mellan 3.000 och 4.000 kronor per m<sup>2</sup>. Endast fyra företag hade en omsättning understigande 1.000 och sex företag överstigande 9.000 kronor per m<sup>2</sup>. Den förra gruppen består till en del av serviceföretag som inte har normala öppethållandetider, medan i den senare gruppen ingår några affärer för dyrare urvalsvaror.

Något samband mellan företagets omsättning och lokalisering i fastigheter av olika modernitetsgrad förefaller inte finnas. Inte heller har omsättningen visat sig vara beroende av lokalstorleken.

Avsikten var att även belysa årsomsättningens storlek i företag tillhörande olika branscher. Den låga svarsprocenten gjorde dock uppgifterna så osäkra att en särskild redovisning inte ansågs motiverad.

4. Innehavare och personalförhållanden vid Götgatan4.1 Innehavareförhållanden

Av intresse har också varit att kartlägga företagens ålder vid Götgatan. Vid intervjutillfället ställdes därför frågan hur länge den nuvarande innehavaren haft butiken. Tabell 8 redogör för svaren på denna fråga.

Tabell 8. Antalet år den nuvarande företagaren innehaft butiken vid Götgatan.

År	< 1	1 - 5	6 - 10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-	Uppgift saknas	Summa
Antal	19	14	11	13	7	2	4	12	3	85
%	22	16	13	15	8	3	5	14	4	100

Mer än hälften av verksamhetsställena har bytt ägare under den senaste tioårsperioden. Utsträcker perioden att omfatta 15 år har två tredjedelar av affärslokalerna fått en ny innehavare. Inte mindre än 19 företag, dvs en dryg femtedel, har bytt ägare eller nyetablerats under det senaste året. Taktén för ägarbyten förefaller således ha accelererats under de senaste åren.

I samband med ägobyten har den nye innehavaren ofta fortsatt den tidigare verksamheten. Men det finns också ett antal företag som börjat bedriva en helt ny typ av verksamhet. Några av dessa är butiker som kan sägas vara av "dagsländenatur", dvs butiker för begagnade kapitalvaror, porraffärer samt vissa serviceverksamheter.

Egna företagare med en enda butik dominerar - 42 av totalt 85 företag bedrivs således under denna typ av företagsform. Dessa företagares åldersstruktur har studerats närmare. Skälet till detta är att de äldre företagarna förmodas oftare lägga ner verksamheten än de yngre vid stadsförnyelser som berör deras företag. Tabell 9 redogör för butiks innehavarnas åldersfördelning i de 42 företag som endast har ett verksamhetsställe.

Tabell 9. Åldersfördelningen bland butiksinnehavare med ett verksamhetsställe vid Götgatan.

Ålder	-30	31-40	41-50	51-60	61-67	68-	Uppgift saknas	Summa
Antal	8	2	6	11	8	0	7	42
%	19	5	14	26	19	0	17	100

Företagarna fördelar sig relativt jämnt på olika åldersgrupper. Den största gruppen är de i åldern 51-60 år och den minsta utgörs av de mellan 31 och 40 år. Endast en femtedel av företagen är över 60 år. De flesta av dessa är innehavare av små servicebutiker. Lika stor är andelen företagare under 30 år.

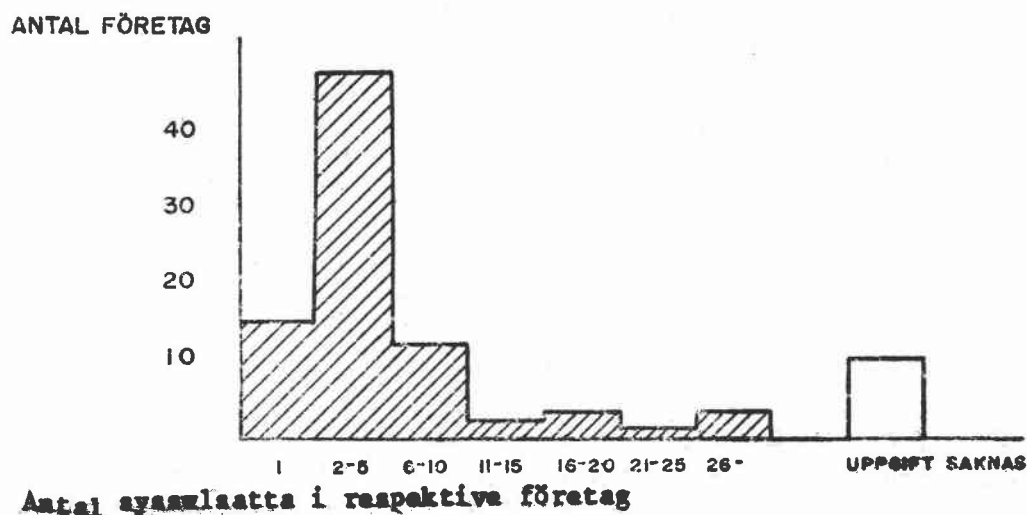
## 4.2

Anställda vid företagen vid Götgatan

De undersökta företagen sysselsätter totalt cirka 600 personer, innehavarna inkluderade. Det stora flertalet anställda - 500 - finns hos flerbutiksföretagen.

Av diagram 2 framgår att mer än hälften av företagen har 2-5 anställda. De personmässigt minsta företagen är s.k. enmans-företag där ägaren själv sköter om verksamheten. Den största arbetsgivaren inom området är Hotell Malmen med cirka 200 anställda.

DIAGRAM 2. FÖRETAGEN FÖRDELADE PÅ ANTALET SYSSELSATTA



Vid intervjun gjordes försök att insamla uppgifter om de sysselsattas bostadsadress. Svarefrekvensen blev dock dålig. Företag med många anställda ansåg sig inte ha tid att besvara frågan. De insamlade uppgifterna avser således huvudsakligen mindre företag med totalt 350 sysselsatta.

Tabell 10. Bostadsort för sysselsatta i företag vid Götgatan

Ort	Antal
Södermalm	95
Övriga innerstaden	35
Norra förortererna	18
Östra förortererna	36
Sydöstra förortererna	24
Södra förortererna	86
Sydvästra förortererna	34
Västra förortererna	26
Summa	354

Närmare en tredjedel av de sysselsatta vid norra Götgatan har sin bostad på Södermalm. Inom övriga delar av innerstaden och i de närliggande sydliga förortererna (Johanneshov, Hägersten, Enskede och Årsta) bor sammanlagt lika många av de sysselsatta. Endast 15 procent har sin bostadsort i de norra och västra förortererna.

## 5. Framtidsbedömningar

### 5.1 Företagens utvidgningsplaner

En väsentlig målsättning med intervjuundersökningen var att belysa företagens framtidsbedömningar. Fem av frågorna som ställdes hade därför en framtidsanknytning. Den första frågan gällde företagens utvidgningsplaner. De flesta företagen, drygt 80 %, var nöjda med verksamhetens nuvarande omfattning och hade som följd därav inte några utvidgningsplaner. Av de 15 företag som planerade en expansion ansåg sig 40 % kunna göra detta i sina nuvarande lokaler vid Götgatan. För fyra företag gällde planerna en utvidgning av verksamheten i andra lokaler, dock fortfarande på Södermalm. Svaren tyder på att företagen är relativt bundna vid sitt nuvarande verksamhetsställe även vid planeringen av den framtida verksamheten.

Företagens bedömningar av årsomsättningens utveckling präglas av optimism. 40 % väntar nämligen en ökning av omsättningen även om några förändringar inom området inte vidtas. Närmare 30 % förutsätter en oförändrad omsättning, medan knappt 20 % ser mer pessimistiskt på framtiden och förväntar sig en minskning.

### 5.2 Företagens inställning till förnyelseplanerna

Efter att ha fått svar på dessa frågor informerade intervjuarna företagen om de planer angående Götgatsområdet som presenterats i Söder 67 samt den allmänna upprustning av fastigheterna inom Katarinabergetsområdet som planeras. Planerna att göra Götgatans norra del till ett gångstråk beskrevs bl.a. med hjälp av kartmaterial. Likaså informerades företagen om den planerade stora detaljhandelskoncentrationen vid Medborgarplatsen - Götgatsbacken. Företagen upplystes också om att speciellt de butiksenheter som kräver mer än ett våningsplan, dvs varuhus, i första hand planeras bli samlade i närheten av Medborgarplatsen.

Tre fjärdedelar av intervjupersonerna kände till planerna att göra Götgatan till en gånggata medan en mindre andel, två tredjedelar, hade kännedom om planerna att bygga varuhus inom området.

Mer än hälften av företagen var positiva till ett gångstråk. Av tabell 11 framgår vidare att ännu fler, två tredjedelar, såg positivt på en varuhusetablering. 40 respektive 20 % var direkt negativa till de båda åtgärderna och resten kunde inte ta ställning i frågan.

Tabell 11. Företagens inställning till planerna.

Åtgärd	positiv		negativ		vet ej		Summa	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
gånggata	47	55%	32	38%	6	7%	85	100%
varuhus	57	67%	17	20%	11	13%	85	100%

Något samband mellan företagens lokalisering vid Götgatan och negativ inställning till gånggata eller varuhusetablering kan ej skönjas. Svaren tyder inte heller på att företag tillhörande vissa branscher skulle vara mer negativa än andra.

Cirka 40 % av företagen förutser en ökning av omsättningen om gatan ändras till en gånggata. Men lika stor var andelen intervjupersoner som tror att gångstråket skulle medföra en minskning av årsomsättningen. Drygt 10 % anser inte sin egen verksamhet bli påverkad av en sådan ändring.

Bedömningarna vad gällde varuhusetableringens inverkan på omsättningen var ännu mer positiva. Närmare 60 % förväntar sig nämligen en ökning och endast 20 % en minskning av årsomsättningen.

Över hälften av intervjupersonerna räknar med en ökad omsättning om fastigheterna längs Götgatan upprustas. De övriga tror inte att en sådan åtgärd överhuvudtaget påverkar omsättningen i butikerna.

Tabell 12 utgör en sammanställning av företagens attityder till de ovannämnda planerna.

Tabell 12. Företagarnas bedömning av årsomsättningens förändring vid olika förnyelseåtgärder.

Åtgärd	Företagare som tror på årsomsättningens							
	ökning		ingen förändring		minskning		vet ej	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
ingen åtgärd	34	40%	28	32%	15	18%	8	10%
gånggata	35	41%	11	13%	35	41%	4	5%
varuhus	48	56%	15	18%	17	20%	5	6%
upprustning	44	52%	35	41%	1	1%	5	5%

Som framgår av tabellen är etablering av varuhus den åtgärd som de flesta företagarna tror medföra en omsättningsökning även för deras egen del. Varuhuset anses nämligen kunna dra kunder till de närbelägna mindre butikerna. En allmän upprustning av fastigheterna bedömdes av många att ha den näst största effekten. 40 % av företagen är positivt inställda till gånggatan och anser att en ökning av omsättningen skulle bli följderna om bilarna utestängdes från Götgatan. Anmärkningsvärt många - också 40 % - ansåg emellertid att denna åtgärd skulle direkt minska omsättningen i deras butiker.

Företagarna är medvetna om att en upprustning av fastigheterna kan medföra högre hyror. Två tredjedelar är dock beredda att fortsätta sin verksamhet i nuvarande lokaler även om hyran höjes, medan 16 % vill flytta. Endast två företag anser nedläggning av verksamheten bli följderna av en hyreshöjning. Hälften av de företag som önskar flytta vill bedriva sin affärsverksamhet i närheten av Götgatan. De flesta önskar dessutom lokaler av ungefär lika storlek och med samma hyra som tidigare.

Överhuvudtaget kan konstateras, att de som redan före intervjutillfället kände till de olika förnyelseplanerna för området var mer positiva till ändringarna än de som först vid intervjun fick ta del av planerna. Informationens betydelse framgår klart vad gäller attityderna till gånggatan. Drygt 60 % av de informerade var nämligen positiva till åtgärden jämfört med drygt 30 % av de icke-informerade. En viss skillnad kunde även märkas vid svaren på varuhusfrågan - knappt 70 % av de informerade såg positivt till en etablering jämfört med 60 % av de icke-informerade.



### 5.3 Företagarnas egna förslag till åtgärder

Vid slutet av intervjun frågades företagen om vilka åtgärder de ansåg behövas för att norra Götgatan skulle bli mer attraktiv som affärsgata. Avsikten med denna fråga var att få fram ytterligare planeringsunderlag och eventuella uppslag till alternativa förnyelseåtgärder. Många av intervjupersonerna lämnade flera förslag.

En allmän upprustning av fastigheterna var det oftast framförda önskemålet. Cirka 20 % av de tillfrågade ansåg vidare att ett stort bestånd av butiker av olika slag och med ett stort varusortiment skulle öka Götgatans attraktivitet. Nästan lika många efterlyste en förbättring av gatubelysningen samt åtgärder som hindrar butikslokaler att stå tomma.

I tabell 14 redogörs för de olika förslag till förbättringsåtgärder som företagen presenterade.

Tabell 14. Företagarnas förslag till åtgärder i syfte att öka Götgatans attraktivitet som affärsgata.

Antal svar	Förslag
37	Allmän upprustning av husen
18	Större sortiment av affärer
16	Bättre belysning
16	Se till att lokalerna ej står tomma
16	Komma till rätta med busliv i samband med alkoholförtäring
14	Införa gånggata
9	Ordna parkeringsplatser
8	Ej införa gånggata
8	Låta bli rivning
7	Etablera varuhus
7	Inte etablera varuhus
7	Undvika etablering av "dagsländeföretag" typ utförsäljningsbutiker och porraffärer
6	Förbättring av renhållningen
6	Tunnelbaneuppgång vid Högbergsgatan

De övriga alternativ som inte redovisas i tabellen har framförts av högst fem intervjupersoner. Bland dessa kan dock nämnas önskemål om mer grönska inom området, annan färgsättning på fasaderna, ändrad lokalisering av systembolagets butik och överdäckning av Söderleden.

6. Butiks- och servicestrukturen vid norra Götgatan 1926-1970

./.

I den bilagda 2-betygsuopsatsen (bilaga 5) har författarna Ulla Bengtsson och Monica Oudenne inventerat butiks- och serviceverksamheterna vid norra Götgatan och funnit att det sammanlagda antalet verksamhetsställen inom området nådde sitt maximum år 1930 med 316 butiks- och serviceställen. Med undantag för en liten uppgång mellan 1940 och 1950 har antalet verksamhetsställen därefter sjunkit oavbrutet till år 1970 då antalet var 199. Det undersökta området är dock något större än det som fastighetskontoret kartlagt och omfattar även en del av tvärgatorna, ett kvarter från Götgatan.

En rad enskilda verksamhetsgrupper - livsmedel, färg, parfym, möbler och bosättningsartiklarsamt tvättinrättningar - var rikast företrädda år 1930. Den enda verksamhet som har ökat på senare år är banker medan övriga serviceverksamheter har minskat kontinuerligt från startåret 1926. Tillbakagången har varit slående för dagligvaror, framför allt livsmedelsaffärer och bagerier.

Götgatsområdet har således tidigare varit ett livligare och mer mångsidigt affärsområde än idag. Uppsatsskrivarna tror att bland orsakerna till de förändringar som skett finns handelsstruktur-omvandling, övergången till stora självbetjäningsbutiker, en ändrad åldersstruktur och proportionsförskjutningar mellan bostäder och kontorslokaler. Dessutom spekulerar författarna i att den förestående saneringen och ovissheten om vad som skall ske är en betydelsefull förändringsfaktor.

7.

Sammanfattning

På begäran av arbetsgruppen för Katarinaberget har utredningsbyrån vid fastighetskontorets saneringsavdelning utfört en undersökning av affärs- och andra serviceverksamheter vid Götgatan, från Södermalmstorg till Folkungagatan. Utredningen syftar till att dels kartlägga serviceverksamheternas nuvarande omfattning, dels belysa företagens framtidsbedömningar och deras inställning till planerade förnyelseåtgärder inom Katarinabergsområdet. Den bygger dels på en inventering av de befintliga butikerna och verksamhetsställena för övrig serviceverksamhet, dels på en intervjuundersökning bland företagen.

Längs den undersökta 600 meter långa gatusträckan mellan Södermalmstorg och Folkungagatan finns drygt 90 nu verksamma butiker och företag av olika slag relativt jämnt fördelade på båda sidor av gatan och på olika kvarter. Dessutom står nio lokaler outnyttjade i fastigheternas bottenplan. Samtliga är belägna vid västra sidan av gatan med en stor koncentration i kvarteret Västergötland.

Områdets verksamhetsställen har en total lägenhetsyta om cirka 34.000 m<sup>2</sup>. Den genomsnittliga lägenhetsytan exkl varuhus och hotell uppgår till knappt 200 m<sup>2</sup> och den genomsnittliga totalhyran inkl bränsle till 120 kronor per m<sup>2</sup>.

Den egentliga detaljhandelsverksamheten omfattar drygt 70 % av antalet enheter och hälften av den totala ytan. Av branschgrupperna är beklädnadsvaror störst med 22 verksamhetsställen följt av gruppen bosättningsartiklar med 12 verksamhetsställen. Den minsta gruppen är färger, parfyper och läkemedel. Fem affärer tillhör livsmedelsbranschen. Av dessa har endast två normalt varusortiment. Överhuvudtaget är urvalsvaruhandeln den dominerande delen av Götgatans detaljhandel.

Av övrig service är dam- och herrfriseringar antalsmässigt den största kategorin följt av kaféer, restauranger m.m. Den genomsnittliga lokalytan varierar från 35 m<sup>2</sup> för frisørsalonger till 560 m<sup>2</sup> för kaféer, restauranger m.fl.

De flesta butikslokalerna vid Götgatan är relativt små och belägna i omoderna fastigheter. Närmare 70 % har nämligen en lokalyta understigande  $100 \text{ m}^2$  och över hälften är lokaliserade i fastigheter vilka enligt folk- och bostadsräkningen tillhör standardklasserna 3 till 7. I de minsta lokalerna finns frisörer, fruktaffärer, ur- och guldsmedsbutiker. I de omoderna fastigheterna finns representanter framför allt för branschgrupperna tobak, trycksaker, blommor, ur, guldsmed, sportartiklar och konfektionsvaror.

En femtedel av företagarna har en hyra understigande 100 kronor medan två femtedelar betalar en hyra mellan 100 och 200 kronor per  $\text{m}^2$ . Hyresskillnaden mellan omoderna och moderna fastigheter är obetydlig medan stora hyresskillnader föreligger mellan små och stora lokaler. Bankerna har den högsta hyran men även frisersalonger, kaféer och restauranger betalar en relativt hög hyra. De lägsta hyrorna har grupperna "andra varor", och bosättningsartiklar.

Medianvärdet för årsomsättningen ligger mellan 3.000 och 4.000 kronor per  $\text{m}^2$ . Företagen med den lägsta omsättningen - under 1.000 kronor per  $\text{m}^2$  - består av små serviceföretag med kortare öppethållandetider än vanligt. Endast sex företag har en omsättning överstigande 9.000 kronor per  $\text{m}^2$ .

Under den senaste tioårsperioden har hälften av butikerna fått en ny ägare. Utsträcker tidsperioden till 15 år har två tredjedelar av affärslokalerna fått en ny innehavare. Inte mindre än 19 företag vid Götgatan har bytt ägare under det senaste året. Ägarbyten har således skett i allt snabbare takt. De allra nyaste butikerna är till en del av "dagsländenatur", butiker för begagnade kapitalvaror, porraffärer samt vissa serviceverksamheter. Affärsverksamheternas karaktär vid Götgatan håller således på att förändras.

Bland butiksinnehavarna dominerar egna företagare med endast en butik. Innehavarna fördelar sig relativt jämnt på olika åldersgrupper. Den största gruppen är dock i åldern mellan 50 och 60 år.

Mer än hälften av verksamhetsställena har en personalstyrka varierande mellan 2 och 5 anställda. Den i särklass största arbetsgivaren är hotell Malmen med cirka 200 anställda. Totalt uppgår antalet anställda i de undersökta verksamhetsställena till 600 personer. De flesta av dessa har sin bostadsort i de sydliga stadsdelarna.

Drygt 80 % av företagen är nöjda med verksamhetens nuvarande omfattning och har som följd därav inte några utvidgningsplaner. 40 % av företagen ser optimistiskt på årsomsättningens utveckling och väntar sig en ökning. 30 % förutser en oförändrad omsättning medan 20 % ser mer pessimistiskt på framtiden och räknar med en minskning av omsättningen.

Tre fjärdedelar av intervjupersonerna kände till planerna att göra Götgatan till en gånggata medan en något mindre andel hade kännedom om planerna att bygga varuhus inom området. Mer än hälften av de intervjuade är positiva till gånggatan och ännu fler anser varuhusetableringen medföra fördelar även för de övriga verksamheterna inom området. 60 % tror nämligen att omsättningen i deras butiker kommer att öka om varuhus tillkommer. En stor andel - 40 % - tror emellertid att gångstråket skulle minska omsättningen. En allmän upprustning av fastigheterna längs Götgatan anses också ha en positiv effekt på omsättningen. En ev. hyreshöjning i samband med upprustningen skulle få en dryg femtedel av företagarna att flytta. Dessa vill dock gärna stanna i närheten av sitt nuvarande verksamhetsställe och är beredda att hyra lokaler av samma storleksordning och med lika hyra som för närvarande.

De företagare som redan före intervjutillfället fått ta del av informationen angående olika förnyelseplaner var genomgående mer positiva till de föreslagna förändringarna än de icke-informerade. Detta kunde särskilt uppmärksammas vad gällde attityden till gånggatan.

Intervjupersonerna bereddes också möjlighet att själva föreslå åtgärder som enligt deras mening skulle öka Götgatans attraktivitet. Många presenterade flera förslag. Önskemålet om en allmän upprustning av fastigheterna kom oftast upp. Ett stort bestånd av butiker av olika slag och med vitt sortiment ansågs också öka gatans dragningskraft. Bättre belysningsförhållanden, mindre busliv på gatorna, införande av gånggata, flera parkeringsplatser, varuhusetableringar, färre butiker av "dagsländenatur" efterlystes också.

I en 2-betygsuppsats presenterad vid Kulturgeografiska institutionen, Stockholms Universitet redogörs för de förändringar affärslivet vid Götgatan genomgått under perioden 1926-1970. Dels har antalet verksamhetsställen genomgående sjunkit, dels har serviceverksamheterna ändrat karaktär. Tidigare var dagligvaruhandel, framför allt livsmedelsbranschen, rikligt företrädd vid gatan. För närvarande dominerar urvalsvaruhandeln. De tidigare noterade allt oftare förekommande ägarbyten och de nya verksamhetsarterna (butiker av "dagsländenatur") vid Götgatan är således tecken på en fortlöpande förändringsprocess, som dessutom förefaller ha accelererats under de senaste åren.

*Martin Gulliksson*  
Martin Gulliksson

*Mirja Kvaavik*  
Mirja Kvaavik