

EN TIDNING FRÅN

INE

IN3PRENÖR

NR 1 / 2022

↑   Gate C30-C44

En bred projektmix
**Flygplatser, skolor
och kontor**

Marknad med möjligheter
**Långsiktiga kundrelationer
i Uppsala**

Innovation i Upplands Väsby
**Vågen förskola och
äldreboende**

LEDARE

Utmaningarna utvecklar oss



Vi har under de senaste åren vant oss att leva i en annorlunda tid. Det som vi tidigare kanske tog för givet är inte på samma sätt självklart idag. För oss på IN3PRENÖR har de senaste årens utmaningar utvecklat oss som bolag. Vårt fokus på att vara lösningsorienterade och vår övertygelse om att alltid agera långsiktigt har gynnat våra projekt och utvecklar oss som

individer och kollegor. Vår kundfokus med lyhördhet och flexibilitet som hörnstenar har lett till att vi får förnyat förtroende från våra kunder.

Vi har nu många spännande projekt i produktion och flera som nu förbereds för produktionsstart. Vi fortsätter också vårt hårda arbete med hållbart byggande vad gäller såväl klimatpåverkan som social hållbarhet. Under 2022 har vi arbetat med inte mindre än sju stycken miljöcertifieringsprogram.

Vår bredd gör att vi kan erbjuda våra kunder rätt kompetens, skapa hög kvalitet, effektivitet samt ekonomiskt säkra projekt. Mer om vår resa mot denna bredd kan du läsa om i detta nummer av tidningen.

Efter 11 år som vice VD tar jag nu över som VD efter Mats Kimby som kommer att vara en aktiv arbetande styrelseordförande. Det ska bli ett stort nöje att tillsammans med våra engagerade medarbetare och fantastiska kunder få fortsätta att bygga fina nya projekt.

Trevlig läsning!

A handwritten signature of Anders Bysell in black ink.

Anders Bysell, VD

"Vi fortsätter vårt hårda arbete med hållbart byggande vad gäller såväl klimatpåverkan som social hållbarhet."

— Anders Bysell, VD, IN3PRENÖR



Pålitlig entreprenör **NYA MÖJLIGHETER I UPPSALA**



Det rör sig ordentligt på IN3PRENÖR:s Uppsalakontor. Bolaget har etablerat sig som en pålitlig entreprenör på universitetsstadens byggmarknad och genomför nu flera spännande projekt. Man planerar och bygger ett nytt stort hotell mitt i stan, skapar två nya skolor och skräddarsyr ett antal äldre kontorsfastigheter för nya hyresgäster. Dessutom ansvarar man för batteri-tillverkaren Northvolts nya kontor i Västerås.

UPPSALAS BYGG- OCH FASTIGHETSMARKNAD har på senare år förändrats, och det har öppnat sig möjligheter för nya aktörer att etablera sig. IN3PRENÖR är ett av bolagen som tagit plats på marknaden. 10 år efter bolagets första uppdrag i Uppsala är man idag en välkänd aktör i staden.

– Det är väldigt roligt att det målmedvetna arbete vi lagt ner gett resultat. Idag har vi flera återkommande beställare. Kunder som vet vad vi kan och som vi fortsätter att bygga relationer med, säger avdelningschef Lars-Erik Einerman när vi möter honom i kontorets trivsamt stämmiga lunchrum.

NYTT KONTOR OCH HOTELL MITT I UPPSALA

Mitt i Uppsala arbetar bolaget med tre stora projekt. Vid Vaksala torg pågår arbetet med Kvarteret Siv för Alma Properties Partners, totalt 30 000 kvadratmeter. Det kommer att resultera i nytt hotell för Nordic Choice Hotels och rymmer bland annat en 19 meter lång pool på taket. I källaren blir det garage och teknikrum. Enligt planerna kommer kontoret även att rymma co-working och gym. Just nu pågår projekteringen av systemhandling och rivningen av den befintliga byggnaden.

UPPDRAG FÖR BONNIER FASTIGHETER

Ett kvarter bort arbetar IN3PRENÖR med ett par byggnader i kvarteret Cykelfabriken, båda på uppdrag av Bonnier Fastigheter. I byggnaden Vega skapar man nya kontor och laboratorium för bioteknikföretaget Olink. I huset intill jobbar man löpande med lokalanpassningar för en rad olika hyresgäster – hittills bland annat för butiksreklam-företaget Motion Display, reklambyrån Matador, revisionsfirman Aspia och mäklarbyrån Fastighetsbyrån.

Bredvid Uppsala Resecentrum i det så kallade Centralhuset arbetar IN3PRENÖR också för fullt. Även här handlar jobbet om lokalanpassningar och sker på uppdrag av Bonnier Fastigheter. Den 12 600 kvadratmeter stora fastigheten har tidigare bland annat rymt Uppsalas Stadsbyggnadskontor.

STOMMEN RESES PÅ GOTTSUNDASKOLAN

IN3PRENÖR genomför också ett par uppdrag utanför stads-kärnan. Ett viktigt projekt är nya Gottsundaskolan. I samarbete med Uppsala Skolfastigheter uppför man en ny skola, en ny matsal och en idrottshall på ca 15 000 kvadratmeter. Nu under hösten startar arbetet med att resa husets stomme. Ytterligare söderut nära Sigtuna har bolaget byggt nya Tingvallaskolan.

Just nu gör man klart skolgården och renoverar ett skyddsrum. Uppsalakontoret arbetar även med ett större projekt i Västerås. För fastighetsbolaget Castellum bygger man ett nytt kontorshus för batteritillverkaren Northvolt. En drygt 15 000 kvadratmeter stor fastighet. Projektet är just nu inne i ett intensivt byggskede.

SAMARBETE GER MER EFFEKTIVA BYGGPROCESSER

Vi frågar Lars-Erik om vad som förenar IN3PRENÖRs arbete i de olika projekten.

– Vår uppgift är att hjälpa våra kunder att realisera sina projekt. Vår filosofi är ganska enkel. Vi tror på samverkan och mår om att tillsammans med beställaren skapa en flexibel och effektiv byggprocess. Det ska vara enkelt och inspirerande att arbeta med oss.

"Vi tror på samverkan och mår om att tillsammans med beställaren skapa en flexibel och effektiv byggprocess."



Ny skola i södra Stockholm **BRANDSTEGEN**



I MIDSOMMARKRANSEN strax söder om Stockholms innerstad pågår nu det sista intensiva byggnadsarbetet med grundskolan Brandstegen. IN3PRENÖR genomför projektet tillsammans med SISAB och har medverkat i projekteringen från och med systemhandlingsskedet.

Arbetet handlar till största delen om nybyggnation. Projektet omfattar även ombyggnad av en angränsande före detta brandstation.

Byggnaden är kulturminnes-klassad och arbetet har därför behövt utföras varsamt i samråd med byggnadsantikvarie. Skolan skapas för årskurs F-9 samt särskola och kommer att rymma totalt cirka 1000 elever. Under arbetet skapar man lokaler för tillagningskök, idrott, NO, slöjd, musik och hemkunskap.

Projektet byggs enligt Miljöbyggnad Silver.

FLYGPLATSER, SKOLOR OCH KONTOR

*– mixen av uppdrag får
medarbetarna att växa*

IN3PRENÖR är ett bolag med stor bredd i sina uppdrag. Man har ansvarat för flera projekt på Arlanda flygplats och för komplexa om- och tillbyggnader i citykärnor. Man har skapat skolor, sportanläggningar, kyrkor och ett stort antal kontor. Vad ligger egentligen bakom bredden? Och hur agerar bolaget och medarbetarna för att möta beställares olika önskemål och behov? För att få svar begav vi oss till huvudkontoret i Frösunda. Runt ett konferensbord väntade fem engagerade medarbetare.

TAKE-AWAY-LUNCHEN står uppdukad och i höstsolen runt bordet sitter Mats Kimby, arbetande styrelseordförande, Anders Bysell, VD, Line Verheij, arbetsledare, Mikael Gustafsson, platschef och Emmelie Ingemarsson, arbetschef.

BERÄTTA OM VAD SOM LIGGER BAKOM IN3PRENÖR:S BREDD AV PROJEKT. HUR HAR DEN VUXIT FRAM?



MATS

– Det har varit en medveten tanke sedan dag ett. I vår affärsplan formulerade vi att IN3PRENÖR skulle bygga alla typer av kommersiella byggnader. Vi sa också att vi skulle vara verksamma både i den privata sfären och i den offentliga. Bredden är viktig, både för vår affär och vår företagskultur. Tack vare den kan vi attrahera och behålla kompetenta medarbetare. Det uppstår en positiv spiral. Varje nytt projekt innebär nya utmaningar, vilket gör att man som medarbetare får nya möjligheter att växa och utvecklas. Och med större erfarenhet följer större ansvar.

HAR DET FUNNITS NÅGOT PROJEKT SOM FUNGERAT SOM ETT GENOMBROTT I ER STRÄVAN MOT BREDDEN?

MATS

– Det har snarare handlat om flera projekt som sammanfallit i tid. Jag tänker på idrottshallen Engelbrekts hallen, ett komplext underjordiskt bygge. Två andra viktiga projekt var Värtaterminalen och Tele2:s huvudkontor. Sådana större uppdrag i kombination med våra många mindre om- och tillbyggnadsprojekt har gett oss bredden vi besitter idag.

EMMELIE

– I Uppsala har Nya Studenternas idrottsplats varit helt avgörande. Det är så roligt när man idag, flera år efter

”Det är viktigt att vi som organisation rymmer många olika perspektiv, även vad gäller genus och etnicitet. Det krävs för att vi ska vara ett långsiktigt hållbart bolag.”

projektstart, träffar kunder som säger ”ni bygger ju överallt i staden”. Det är ett fint kvitto på projektets genomslag.

ANDERS

– Nya Studenternas har också betytt mycket för vår möjlighet att attrahera rätt kompetens för de projekt som vi sedan tagit oss an i Uppsala.

VAD KRÄVS AV ER SOM ORGANISATION FÖR ATT NI SKA KUNNA JOBBA MED OLIKA TYPER AV UPPDRAG?

MATS

– Vår kompetens och vårt engagemang. Det är våra medarbetare och vårt arbetssätt som skapar nöjda kunder och bra hus.



LINE

– Och så behöver mixen av medarbetare vara rätt – en kombination av unga och äldre. Vi yngre bidrar med energin man fått med sig från utbildningen och viljan att lära. De erfarna bär på mycket värdefull kunskap.

ANDERS

– Ja, det är viktigt att vi som organisation rymmer många olika perspektiv, även vad det gäller genus och etnicitet. Det krävs för att vi ska vara ett långsiktigt hållbart bolag. Jag brukar uppmana mina kollegor att utmana idéer och tankar. Jag är övertygad om att det bäddar för klokare beslut.



EMMELIE

– Alla vi som jobbar här brinner för våra projekt. Det är liksom byggena som är ”grejen”. Vi skapar våra verksamhetsverktyg utifrån vad projekten behöver och vad våra kunder vill ha. Vi har inte någon stor stab som sitter ”högre upp i huset”. Även om vi jobbar med komplexa projekt, undviker vi att krångla till arbetet.



ANDERS

– Varje år genomför vi någonstans mellan 60 och 70 projekt. En del större, andra mindre. Vi tar alla på samma allvar. Jag tror den enkla filosofin ligger bakom mycket av vår framgång. Den leder oss fram till nya projekt och hjälper oss att bygga långsiktiga kundrelationer.

VAD KRÄVS SOM MEDARBETARE FÖR ATT HANTERA OLIKA TYPER AV UPPDRAG?

MATS

– Du behöver vara flexibel och kunna göra flera saker samtidigt. Du måste förstå olika kunders ambitioner och utmaningar och vara nyfiken på samhällsutvecklingen.

LINE

– Jo, flexibilitet är viktigt. Det var ju inte så länge sedan som jag lämnade skolan. Till en början förvånades jag över hur fort allting går i byggbranschen i en storstadsregion. Det gäller att klara av att lösa alla uppgifter snabbt och att kunna prioritera.

MIKAEL

– Precis, det gäller att snabbt kunna sätta fingret på projektets utmaningar och hitta lösningar. Ju mer proaktiva vi är, desto enklare kan vi ta oss framåt i projekten.

ANDERS

– Det kanske låter tråkigt, men du behöver förstå att varje detalj är viktig. Jobbet liknar ett maratonlopp, det gäller att tänka framåt och arbeta långsiktigt. Samtidigt är det förstås viktigt att vi har roligt tillsammans.

VAD GER DET ER SOM MÄNNISKOR ATT JOBBA MED BREDDEN AV UPPDRAG?



MIKAEL

– Att jag känner att jag har ett meningsfullt jobb. En plats där jag är med och skapar. Jag ser direkt resultatet av det jag gör. Så tror jag de flesta som jobbar på IN3PRENÖR känner, oavsett vilken uppgift de har i bolaget. Vi är alla med och bidrar i skapandet av en tydlig slutprodukt.

EMMELIE

– Ja, jobbets resultat är väldigt konkret. Utifrån våra beställares behov och visioner skapar vi byggnader som plötsligt finns i verkligheten. Det är en häftig känsla!

Ombyggnation av **KULTURMINNESMÄRKT HUS I CENTRALA STOCKHOLM**

ETT STENKAST FRÅN HÖTORGET mitt i Stockholm city utför IN3PRENÖR som totalentreprenör i samverkan en ombyggnation fastigheten Kvarteret Fyrkanten 11. Projektet omfattar både kontor och butikslokaler och rymmer flera utmaningar.

Läget mitt i stan ställer höga krav på logistik, skydd och avspärrningar. Fastigheten är kulturminnesmärkt och grönklassad av Stadsmuseet i Stockholm, vilket också ställer särskilda krav på arbetet. Man behöver dessutom ta hänsyn till befintliga hyresgäster som sitter kvar under ombyggnationen.

Projektet omfattar rivning, renovering av trapphus och fönster och installation av nya installationssystem och våtrumsgrupper. Efter det grundläggande arbetet kommer IN3PRENÖR även att ansvara för hyresgästanpassningar.

Fastigheten kommer att miljöcertifieras med Breeam In Use Excellent, Fitwel Healthy Building och WiredScore Platinum.





Historisk industribyggnad **ANRIKA CYKELFABRIKEN FÅR NYTT LIV**

I KVARTERET CYKELFABRIKEN – mitt i centrala Uppsala – anpassar IN3PRENÖR befintliga lokaler för bioteknikföretaget Olink. Ombyggnationen kommer att resultera i ett nytt huvudkontor och moderna laboratorielokaler för bolaget.

Projektet sker på uppdrag av Bonnier Fastigheter och bedrivs i samverkan där IN3PRENÖR från systemhandlingsskedet har ansvarat för projekteringen. Det ställer stora krav på projektering, planering, logistik och utrymmessamordning.

ETT PROJEKT SOM PASSAR IN3PRENÖR

Fastigheten i kvarteret är över hundra år gammal. Cykelfabriken som ursprungligen huserade i husen var på sin tid norra Europas största. Bonnier Fastigheter köpte fastigheten 2020.

– Cykelfabriken är en typ av projekt som passar oss på IN3PRENÖR. Vi har stor erfarenhet av komplexa och

utmanande ombyggnationer i centrala stadsmiljöer. Vi vet vad som krävs i fråga om engagemang, flexibilitet och samarbetsförmåga, säger Lars-Erik Einerman, avdelningschef IN3PRENÖR Uppsala.

Inne i fastigheten skapar man bland annat ett ljusschakt och kompletterar fasaden. Bonnier Fastigheters vision är att skapa ett levande, grönt och inkluderande kvarter. IN3PRENÖR:s arbete beräknas vara klart efter sommaren 2023.

”Vi har stor erfarenhet av komplexa och utmanande ombyggnationer i centrala stadsmiljöer.”

Innovation i Upplands Väsby **FÖRSKOLA OCH ÄLDREBOENDE I SAMMA HUS**

I UPPLANDS VÄSBY norr om Stockholm har IN3PRENÖR i nära samverkan med Hemsö utvecklat den nya fastigheten Vågen – en unik kombination av förskola och äldreboende.

Förskolan rymmer 80 barn och äldreboendet har plats för 80 boende. Nybyggnationen omfattar en gård för förskolan samt en takterrass för äldreboendet, miljöer tänkta att inspirera interaktion mellan barn och äldre.

I direkt anslutning till fastigheten finns en park och en skola som varit i drift under hela byggtiden, två omständigheter som ställt särskilda krav på IN3PRENÖR:s arbete.

Projektet genomfördes med höga ambitioner vad det gäller hållbarhet och begränsad miljöpåverkan och certifieras enligt Svanen. Man eftersträvar också att nå betyget Miljöbyggnad 3.1 Guld för indikatorn energianvändning, värmegångskoefficient och effekt för uppvärmning.





IN3PRENÖR

Utgives av IN3PRENÖR AB | Gustav III:s Boulevard 46, Box 3099, 169 03 Solna | Stockholm +46 (0)8 - 734 64 00 | Uppsala: +46 (0)18 - 470 34 00 | info@in3ab.se | www.in3ab.se
 Ansvarig utgivare: Anders Bysell, Redaktion: Henrik Nyberg, Pontus Holmgren, Anders Pihlgren, Bilder: Daniel von Malmberg, Martin Ekwall, Hemsö/Pixprovider (Vägen),
 Dan Sjunnesson (Cykelfabriken), TMRW (Kvarteret Siv/Uppsala).

Allt material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Tryckt hos X-O Graf Tryckeri AB, Uppsala, 2022.