

EN TIDNING FRÅN

INE

IN3PRENÖR

NR 1 / 2023

Erfarenhet och nytänkande

Utmanande byggen mitt i stan

Nära samarbete

Vägen till framgångsrika projekt

Skolbyggen på gång

Nya miljöer för lärande

LEDARE

Grundspelet är nyckeln



Jag minns med glädje mina första byggprojekt. Känslan av att vara med i ett team och se byggnaden växa fram enligt plan var fantastisk.

Att planera och styra så att samtliga moment kan genomföras effektivt och säkert. Att förutse risker och tekniska problem så att produktionen kan löpa på utan störning.

Att vara snabb och handlingskraftig när det händer något oförutsett. Att ha en lösningsfokuserad och transparent dialog med kunder, kollegor och entreprenörer.

I dag är kraven och komplexiteten i byggprojekt ännu större. Med vårt arbetssätt "Grundspelet" i botten utvecklar vi oss hela tiden för att möta våra kunders höga krav.

Däribland de utmanande och speciella krav vi ställs inför när vi bygger inne i staden – läs om vårt arbete i stadsmiljöer och möt några av våra duktiga problemlösare.

Vårt fokus på att bygga hållbart fortsätter med full styrka. Vi utvecklar kontinuerligt våra metoder och tillgodogör oss ny kunskap inom hållbart byggande. Nyligen avslutade vi ett noll-CO2-projekt för Northvolt i Västerås. Övriga projekt med stort fokus på hållbart byggande är t ex ombyggnaden av fastigheten Jericho 34 för AMF Pension, nybyggnaden av Ektorps Skola och Idrottshall för Hemsö.

Ett väl utfört lagarbete är en av ingredienserna till lyckade projekt. Några av våra fantastiska medarbetare svarar i detta nummer av tidningen på vad som måste till för att skapa framgångsrika projekt.

Trevlig läsning!

A handwritten signature in black ink that reads "Anders Bysell".

Anders Bysell, VD

"Känslan av att vara med i ett team och se byggnaden växa fram enligt plan var fantastisk."

Anders Bysell, VD, IN3PRENÖR

Så möter IN3PRENÖR

UTMANINGAR MITT I STAN



Henrik Borssén

Att bygga i innerstan innebär många utmaningar. Framför allt är det oftast väldigt trångt. Samtidigt måste leveranser och avfallshantering fungera som vanligt. För att möta tigha tidsplaner krävs god planering, flexibilitet, lugnt ledarskap, extraordinär kommunikation och en hel del nytänkande. Vi besökte tre platser där IN3PRENÖR:s förmågor sätts på prov: skolbyggnaden Norra Latin och Kv. Jericho i Stockholm samt fastigheten Vega i Uppsala.

PLATSCHEF HENRIK BORSSÉN tar emot högst upp under taket på Norra Latin. Skolbyggnaden vid Norra Bantorget i Stockholms city invigdes 1880 och har med andra ord drygt 140 år på nacken. IN3PRENÖR bygger om i samverkan med Fastighets AB Folkets Hus i Stockholm. Byggnaden återfår nu, efter lite mer än tre decennier som konferenscenter, sin funktion som skola. Under projektet förbättrar man husets personalflöden och uppdaterar system och installationer samt genomför verksamhetsanpassningar och stora akustikåtgärder.

Det är ett omfattande projekt och med en minst sagt utmanande tidsplan. I arbetet har det krävts en kombination av noggrann planering och flexibilitet. IN3PRENÖR har spridit ut arbetena över dygnet med kvällslogistik och även arbetat nätter och helger.

– Den största utmaningen jag hittills varit med om, säger Henrik Borssén. Totalt har någonstans mellan 90 och 120 personer samtidigt arbetet i de ca 11 000 kvadratmetrarna. Som platschef gäller det att hela tiden behålla lugnet.

När något oförutsett händer som ser ut att kunna omkullkasta planerna, då behöver man gå tillbaka till prio-listan och hålla sig till den.

SKOLGÅRD MED OTIPPAD UTMANING

Alla innerstadsprojekt har en sak gemensamt, det är trångt. Och platsbristen påverkar det mesta: möjligheterna för leveranser, lagerhållning och avfallshantering. Norra Latin erbjuder dock lite mer plats än de flesta byggplatser i innerstadsmiljö.



Den gamla skolan har en ovanligt stor tomt för att ligga inne i city. Samtidigt har byggnaden bjudit på andra sorters utmaningar. Ovanligt höga fönsterbröstningar har gjort det olämpligt att bygga ramper från intagningsbrygga för leverans in i fastigheten. Den initiala idén med en extern bygghiss fick skrotas. Allt material har i stället tagits upp via husets två befintliga hissar. Och parkeringsgaraget bjälklag, som bär upp skolgården, visade sig ha mer komplicerade lastförutsättningar än vad som kunnat förutses från start.

– Ett verkligt otippat problem. Vi har behövt räkna på varje typ av maskin för att komma fram till om bjälklaget tål lasten, berättar Henrik.

Arbetet har också präglats av att byggnaden är blåmärkt, den anses med andra ord ha ”synnerligen höga kulturhistoriska värden”. Det har gjort att IN3PRENÖR i samverkan med uppdragsgivaren fått tänka till för att skapa en byggnad som är trogen den ursprungliga arkitekturen men samtidigt möter dagens krav och normer vilket är en mycket stor utmaning.

MODERNA LÖSNINGAR I HISTORISK MILJÖ

Ett stort fokus har legat på akustiken. En av de större utmaningarna har varit korridorerna som öppnar sig mot ljusgårdarna vilka tidigare har haft ett påtagligt eko. För att få en acceptabel akustisk arbetsmiljö för elever och lärare har beställaren i samråd med antikvarie och IN3PRENÖR efter flera provomgångar nu moderniserat korridorernas takvalv. Man har placerat in nya installationer bakom isoleringsskivor och akustikputs. Resultatet är takvalv som ser ut precis som när huset invigdes 1880 men nu möter 2020-talets krav på akustik, belysning, larm och brandsäkerhet.

– Vi har väldigt bra samarbete med både antikvarie och beställare, säger Henrik Borssén. Att samarbeta när det är enkelt, det kan de flesta göra, men att klara av och samarbeta när det är tufft på riktigt, det är då man ställs på prov.

CYKELFABRIK OMVANDLAS TILL LABORATORIUM

Mitt i Uppsala arbetar IN3PRENÖR i samverkan med Bonnier Fastigheter med ombyggnation av fastigheten Vega i kvarteret Cykelfabriken. Det 90-åriga kontorshuset i funktisstil moderniseras till nya kontorsytor och laboratorium för den nya hyresgästen läkemedelsföretaget Olink. Även här har man jobbat med en tigt tidplan, arbetet behövde vara klart innan semesterstart. I kvarteret finns en innergård där man har kunnat lassa och lossa material. För att skapa ett fungerande flöde och säkra leveranser, har IN3PRENÖR i projektet valt att jobba med tre olika logistikpartners. Man har haft lager i utkanten av Uppsala och ropat av material efter aktuellt behov. Lösningen är också en följd av kriget i Ukraina.

– Leveranstiderna har varit mycket längre än de brukar vara. Dessutom har vi märkt av en varubrist, säger Niklas Karlsson, Platschef.



Niklas Karlsson

”Att samarbeta när det är tufft på riktigt, det är då man ställs på prov.”

Henrik Borssén, Platschef

Byggnadens knappa takhöjd har varit en annan utmaning i projektet. Huset är ursprungligen inte tänkt att hysa laboratorium och att anpassa rum för en sådan verksamhet har krävt kreativitet.

I samverkan med beställare och projektets teknikonsult har IN3PRENÖR hittat smarta lösningar för att komma runt utmaningen med takhöjden. Man har bytt cirkulära kanaler mot mindre utrymmeskrävande rektangulära. Istället för tjocka smidesbalkar har man använt millimetertunt kolfiber.

– Det handlar om erfarenhet i grunden. Man behöver känna till olika metoder och veta vilka material som finns på marknaden och sen hitta en kreativ lösning, säger Niklas Karlsson.

ENERGIEFFEKTIVISERING VID STUREPLAN

I kvarteret Jericho mellan Lästmakargatan och Jakobsbergsgatan, ett kortare stenkast från Stureplan i Stockholm, arbetar IN3PRENÖR för AMF fastigheter med att energieffektivisera och modernisera tre intilliggande byggnader. Mest i ögonfallande är den stora tegelbyggnaden på Jakobsbergsgatan uppförd på 1910-talet för Telegrafverket.

Arbetet innehåller mycket återbruk. Många av husets fönster och andra glaspartier återanvänds, till exempel ska en del av glaset komma till nytta i AMF Fastigheters nya huvudkontor. Man återanvänder också gipsskivor.

Jämfört med Norra Latin och Vega i Uppsala har man här ännu mindre plats att röra sig på. Ombyggnaden pågår mitt i kvarter präglade av kontor, shopping och nöjesliv. Allt detta folkliv skapar utmaningar för t ex leveranser av skrymmande material. För att få allt att fungera krävs en smart cykel av många små transporter. Platschef Robert Trygg pekar även på andra utmaningar:

– Att vi sitter etablerade i själva bygget innebär ytterligare en logistisk övning. Vi får flytta arbetsledningens kontor fram och tillbaka för att kunna komma åt ytorna som ska renoveras, säger Robert Trygg.

BEGRÄNSNINGAR SKAPAR INNOVATION

I fastighetens ljusgård bygger man en trätrappa. Det är en av projektets mer speciella utmaningar. Till konstruktionen krävs bärande balk.

Det mest självklara sättet att få in balken i byggnaden vore att lyfta in den med en kran. Men att få tillstånd för en sådan operation mitt i Stockholms city är väldigt svårt. Istället har IN3PRENÖR beslutat att traversera in balken genom ett fönster och därefter hissa upp den till rätt plats.

– Med den lösningen behöver vi inte bygga något väderskydd, utan kan jobba inifrån och ändå få upp balken dit vi vill, säger Robert Trygg. Exemplet sätter fingret på hur viktigt det är att man som byggare i innerstadsprojekt både har erfarenhet och förmågan att tänka innovativt.

Eller som Niklas Karlsson i projekt Vega i Uppsala reflekterar över erfarenheterna från innerstadsprojekt. Att arbetsplatsen är utrymmesmässigt begränsad kan också ses som en möjlighet.

– Ju mindre yta, desto mer just-in-time kan man nyttja. En begränsad yta resulterar ofta i bättre flöde, större överblick, mindre felbeställningar och mindre spill. Det är i sig hållbart!

TRE UTMANANDE INNERSTADSPROJEKT

1. NORRA LATIN

PLATS: NORRMALM I STOCKHOLM

UPPDRAG: ÅTERSKA PA BYGGNADEN TILL SKOLA.

SÄRSKILD UTMANING: SKAPA MODERN AKUSTIK I EN BYGGNAD MED SÄRSKILT BEVARANDEVÄRDE.

2. VEGA

PLATS: UPPSALA CENTRUM

UPPDRAG: OMVANDLA FABRIKSBYGGNAD TILL KONTOR OCH LABORATORIUM.

SÄRSKILD UTMANING: SKAPA LABORATORIUM I BYGGNAD MED BEGRÄNSAD TAKHÖJD.

3. KV. JERICO

PLATS: STOCKHOLM CITY

UPPDRAG: MODERNISERING OCH ENERGIEFFEKTIVISERING.

SÄRSKILD UTMANING: SKAPA FUNGERANDE ARBETSFLÖDEN I STOCKHOLMS MEST LIVLIGA CITYKVARTER.

IN3PRENÖR

– en introduktion

”Samarbete sitter i ryggraden hos oss. Och vårt arbetssätt vilar på idén om samverkan.”

Carolina Lönnegren, Arbetschef

TILLSAMMANS FÖR FRAMGÅNGS- RIKA PROJEKT

Att genomföra projekt i samverkan är idag kanske en självklarhet för de flesta inom byggbranschen. Men hur fungerar det egentligen i praktiken? Hur klarar man att hålla koll på kostnader och tid och samtidigt få samarbetet att fungera smärtfritt med alla inblandade parter och intressenter? Vi träffade några medarbetare och samtalande om hur IN3PRENÖR skapar framgångsrika projekt.

ÖPPENHET, TRANSPARENS OCH SAMARBETE är några av ledorden när det kommer till ett samverkanprojekt.

IN3PRENÖR har under lång tid arbetat målmedvetet med att finslipa formerna för sitt verksamhetssystem ”Grundspelet” som tar avstamp i samverkanstanken. ”Grundspelet” är idag en väl utvecklad ledstång för organisationen både vad gäller arbetssätt men fungerar också som en slags onboarding för nya medarbetare vad gäller företagskulturen.

– Samarbete sitter i ryggraden hos oss. Dels för att vårt arbetssätt vilar på idén om samverkan, men också för att medarbetarna på IN3PRENÖR har en passion för att samarbeta, säger Carolina Lönnegren, Arbetschef.

SAMVERKAN – EN GEMENSAM FÄRDPLAN

Är det då någon speciell ingrediens IN3PRENÖR har adderat som leder till framgångsrika projekt? Henrik Borssén, Platschef på projekt Ombyggnad av Norra Latin i Stockholm, pekar på några faktorer som han tror skiljer ut bolaget.

– För att samarbete ska fungera fullt ut är det väldigt viktigt att vi får till platsorganisationen, både internt och med beställarens organisation. Det måste finnas en anda av att man samarbetar och hjälper varandra, då trivs medarbetare och tycker det är kul. Vi jobbar ofta med svåra projekt som kan uppfattas som tärande pga att planering kullkastas då överraskningar dyker upp. Det gör byggprocessen extra komplicerad då vi måste lösa mycket på plats och projektera om samtidigt som vi bygger mot tigha tidplaner. Detta kan vara ganska betungande och då gäller det att hjälpas åt och uppmuntra varandra.

– Motorn i samverkan är att projektet har ett gemensamt mål, säger Niklas Karlsson som jobbar som Platschef på Projekt Vega i Uppsala. Med samma målbild och en gemensam färdplan blir det lättare att ta sig till målet. På det sättet tror jag samverkanstanken underlättar i projekten.

IN3PRENÖR arbetar ofta med krävande och tekniskt utmanande projekt. Att verksamheten präglas av en positiv attityd är avgörande för att man ska kunna skapa framgångsrika projekt.

– Vi måste ha en konstruktiv approach och se samverkan som att det är just ett samarbete där man stöttar varandra i både med- och motgång, säger Henrik Borssén.

INKLUDERING ÄR A OCH O

Robert Trygg, Platschef och mångårig medarbetare på IN3PRENÖR säger att delaktighet är ett nyckelord för att skapa framgångsrika projekt.

– Att vara inkluderande är A och O. Vi måste se till att bjuda in. Underentreprenörer ser på oss som beställare och vi måste få med alla. Det är vitalt att vi informerar så att de olika projektdeltagarna förstår lösningarna och kan göra sitt jobb. Om vi lyckas vi med det, då får vi med oss hela bygget! Och då blir projektet framgångsrikt.

Från att ha legat efter andra branscher gällande att arbeta med företags- och medarbetarkultur så har mycket hänt senaste åren. Bilden av en tuff byggbransch verkar 2023 till stora delar vara borttvtädd.

– En viktig del i att lyfta människor är att ha en platt organisation. Det bidrar mycket till att alla vågar säga vad man tycker och tänker och inte minst vågar ta egna beslut, säger Henrik Borssén.

FRAMGÅNG BYGGER PÅ TYDLIGA MANDAT

Då många byggföretag har anammat samverkan-tanken kan man fundera på vad som i slutändan skiljer ut olika byggbolag och projekt. Finns det metoder som är bättre än andra och hur får man hela företaget att jobba mot samma mål?

– På en del byggföretag bollar man kanske över samverkansansvaret i organisationen från chef till chef lite för snabbt. Och då ”händer” det inte på rätt sätt. Alla måste vara med, annars fungerar det inte, säger Robert Trygg.

– Vi som jobbar på IN3PRENÖR litar på varandra. På större företag tror jag det är lätt att besluten präglas av hierarki och byråkrati. Hos oss har projektorganisationerna tydliga mandat för att vi ska kunna hantera projekten och förvalta kundens pengar väl. Vilket är en förutsättning för att leverera framgångsrika projekt, säger Niklas Karlsson.

Många byggprojekt är komplexa. Flera intressenter är inblandade och det är många åsikter och regler man som byggbolag behöver förhålla sig till. Inom varje projekt dyker det också upp saker som ligger utanför ens kontroll, men som behöver hanteras.

– Vi sitter ju med utmaningen tillsammans med kunden. Vi måste lösa saker ihop! Det gäller att ha det som mind-set hela tiden och det tycker jag vi är duktiga på, säger Carolina Lönnegren.





CYKELFABRIK BLIR LABORATORIUM FÖR PROTEINFORSKNING

TILLSAMMANS MED BONNIER FASTIGHETER har IN3PRENÖR omvandlat Kv. Cykelfabriken, Hus Vega i centrala Uppsala till ett modernt kontor och lokaler för laboratorieverksamhet. Projektet har bedrivits i samverkan där IN3PRENÖR tillsammans med utvalda installatörer har ansvarat för projekteringen med start från systemhandlings-skede.

Det svenska life science-företaget Olink, som verkar på en global marknad, har precis flyttat in sitt huvudkontor i fastigheten. Det moderna laboratoriet kommer att bedriva provtagning och analyser inom protein-forskning. Projektet har ställt stora krav på projektering, utrymmessamordning, metodval i förhållande till befintlig stomme, logistik och planering.

Historisk gasklocka OMVANDLAS TILL KULTURSCEN

I dagarna startar IN3PRENÖR ombyggnationen av Gasklocka 2, en ikonisk Stockholmsbyggnad ritad av Ferdinand Boberg. På utförandeentreprenad, tillsammans med Stockholm stad, byggs en ny kulturscen om 14 600 kvm.



DET ÄR DEN BÄST BEVARADE BYGGNADEN i gasverksområdet och har ett stort kulturhistoriskt värde. Stockholm stad kommer att äga och förvalta byggnaden och för drift av verksamheten står Cirkus Venues.

För att bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och dess rymd kommer fasaden att bevaras. Scenen kommer att uppföras som egen byggnad inuti Gasklockan.

Salongen med den stora scenen kommer att rymma 1 732 platser för sittande publik. Med stående publik blir kapaciteten

2 300 personer. Lokalen kommer även att kunna ställas om för att anpassas för krogshower samt inrymma en bankettsal med kupoltak (17 m i takhöjd) högst upp.

– Ett alltigenom fantastiskt projekt som vi ser mycket fram emot att genomföra, säger Anders Bysell, VD IN3PRENÖR. Projektet passar vår organisation perfekt då det är mycket tekniskt och logistiskt komplext. Projektet har även höga ambitioner gällande hållbarhet.

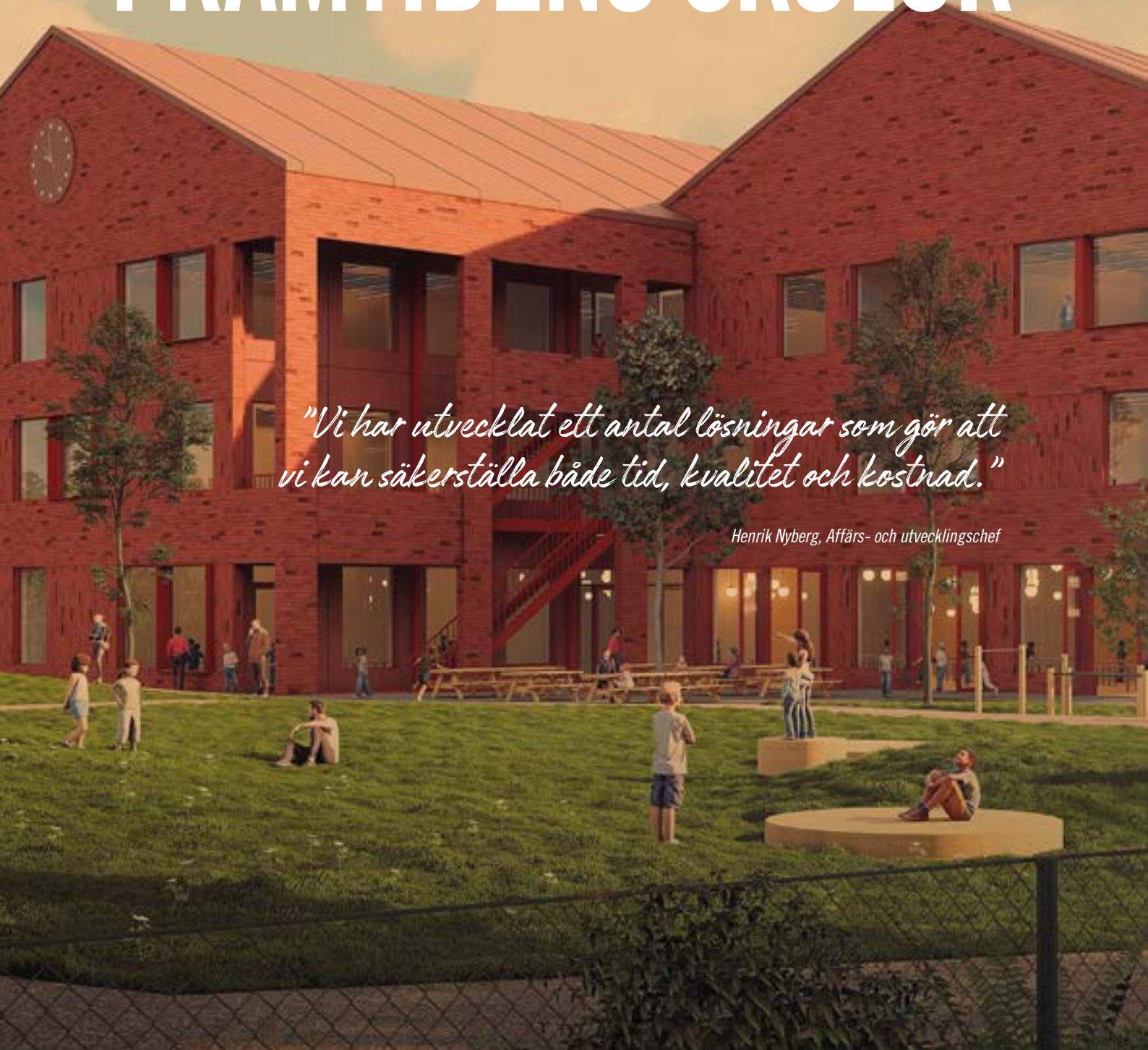
Den nya byggnaden beräknas stå klar hösten 2026.

Trygga och effektiva miljöer för lärande

IN3PRENÖR BYGGER FRAMTIDENS SKOLOR

"Vi har utvecklat ett antal lösningar som gör att vi kan säkerställa både tid, kvalitet och kostnad."

Henrik Nyberg, Affärs- och utvecklingschef





”Vi ser det som ett kvitto på att vårt erbjudande är attraktivt.”

Emmelie Ingemarsson, Arbetschef

IN3PRENÖR PROJEKTERAR OCH BYGGER ALLT FLER SKOLOR

Just nu är arbetet med Utsäljeskolan i Huddinge och Gottsundaskolan i Uppsala i full gång. Nyligen färdigställda skolprojekt innefattar Tingvallaskolan (Märsta), Brandstegen (Midsommarkransen) och Riksäppet (Haninge). De gemensamma nämnarna i dessa projekt är samverkan, projekteringsstyrning och fokus på att leverera såväl kvalitativa som yteffektiva skolbyggnader.

Nyligen avtalade skolprojekt är Vallbyängsskolan i Västerås och Flogsta skola och Idrottshall i Uppsala där projekteringarna är inledda.

– Under åren har vi utvecklat ett antal lösningar som gör att vi kan säkerställa både tid, kvalitet och kostnad. Våra genomförda skolprojekt har gett oss många viktiga insikter om vad som är viktigt för att verksamhetens arbete ska underlättas, men också vikten av att skapa en miljö som stimulerar lärande och utveckling i en trygg miljö, säger Henrik Nyberg, affärs- och utvecklingschef på IN3PRENÖR.

Vallbyängsskolan som projekteras i samverkan med Västerås stad kommer att inrymma 525 elever i årskurs F-6 och ska inkludera en fullstor idrottshall. Skolan kommer att certifieras enligt Miljöbyggnad Silver och projektet genomförs med stort fokus på hållbarhet.

Flogsta Skola och Idrottshall projekteras i samverkan med Uppsala Kommun Skolfastigheter. Grundskolan omfattar årskurs F-6 om totalt 420 elever och en fullstor idrottshall. Nybyggnationen ska uppföras enligt den senaste versionen av Miljöbyggnad Silver och ska certifieras enligt SGBC.

– Vi ser det som ett kvitto på att vårt erbjudande är attraktivt då vi nu får återkommande beställningar från befintliga kunder, för vilka vi har genomfört skolprojekt tidigare, likväl som beställningar från nya kunder, säger Emmelie Ingemarsson, arbetschef IN3PRENÖR, Uppsala.



IN3PRENÖR

Utges 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 Byzell, Redaktion: Henrik Nyberg, Pontus Holmgren, Anders Pihlgren, Bilder: Daniel von Malmborg, Tengbom (Gasklocka 2), C.F. Møller (Flogsta skola).

Allt material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Tryckt hos X-0 Graf Tryckeri AB, Uppsala, 2023.