

PASSION



Boken om Asplunds Bygg



**Du kan inte
vänta på att
blixten slår ner
i majsfället om
du vill ha
popcorn.**

Innehållsförteckning

Vi måste se bakåt, åt sidorna och framåt. Annars får vi ta mig tusan se upp.	3
NORRA ORMESTA: Ett nytt stadsdelsområde växer fram i samarbete mellan Lantmännen Fastigheter och Asplunds Bygg	4
STURESKOLAN: Futurum är en krävande beställare. Det är jag övertygad om uppskattas av seriösa byggentreprenörer	8
HÄLLEFORS: Om att bygga Sverige. Nu och i morgon.	10
VÄSTERÅS: Intresset för att bygga bara växer!	14
VARBERGA: "Det är först när man hittar 'vi' som ett projekt utvecklas som bäst"	20
LINDESBERG: "Via rören levererar vi livsmedel"	24
HALLSBERG: Ursprungsidén fångades på en pappersservett	28
På den tiden bestod Asplunds byggavdelning av en enda person.....	34
Våra främsta tillgångar är de tänkande medarbetarna	36

Initiativtagare: Asplunds Bygg. **Text:** Göran Tivenius, Big Bang Publishing House.
Formgivning och original: Fredrik Birath. **Foto porträttbilder:** Pavel Koubek, ICON
Photography. **Övriga bilder:** 3D-bilder Ormesta, Sweco. Foto Kårhuset: Örebro uni-
versitet. **Symbolbilder:** Al Free och Otodis. **Typsnitt:** Maven Po (Rubriker) och Dante
(brödtexter). **Papper:** Galerie Art Silk 170 g (inlaga), Galerie Art Silk 150 g. Soft touch
laminat (omslag) samt Edixion offset 150 g (för- och eftersättsblad). Omslaget är matt
seglaminerat. **Repro och tryckning:** Prinfo Welins i Örebro 2021. **Bokbinderi:** SDK
Bok. **Upplaga:** 300 exemplar.

ISBN 978-91-984326-5-7 [Pappersvariant]

ISBN 978-91-984326-6-4 [E-boksvariant]

Vi måste se bakåt, åt sidorna och framåt. Annars får vi ta mig tusan se upp.

Nyheter är, per definition, något som inte varar. I dagens höghastighetssamhälle säger det bara swish, sedan är färskvarumärkningen passerad. Det handlar många gånger inte ens om timmar.

George Washington levde under 1700-talet och var USA:s första president. Vid ett tillfälle nämnde han sin vän vetenskapsmannen Benjamin Franklin som under en period bodde i Paris med orden. ”Vi har inte hört något från Benjamin i år. Vi borde skriva ett brev till honom.” Detta var som bekant långt före internetsamhället där nyheter och bilder förmedlas över hela jordklotet sekundsnabbt.

Sett ur ett historiskt perspektiv är de senaste århundradena bara en droppe i havet i mänsklighetens historia. Personer, händelser och företag kommer och går. Men vissa saker etsar sig fast i minnet, medan andra behöver lite hjälp på traven för att bli uppmärksammade. Låt oss ta 1931 som exempel. Detta år invigdes världens högsta byggnad, Empire State Building i USA. Den 102 våningar höga byggnaden uppfördes på rekordtid, 18 månader, och som mest var drygt 3 400 arbetare där samtidigt. Det var synnerligen tuffa tider. Skyskrapan i New York stod till stora delar outhyrd, men för att ge sken av framgång lät man höghusets innerbelysning vara tänd kvällstid.

Detta år startar Sven Olof Asplund ett byggföretag.

Avgörande värdet av samarbete

Asplunds Bygg har en imponerande ålder. När denna bok ges ut har det funnits i 90 år. Ambitionen är att fira 200-årsjubileum år 2131. På vägen dit är det viktigt att blicka bakåt, åt sidorna och framåt. Alla perspektiv är betydelsefulla för den som vill utvecklas med hållbarhet och framgång.

Ryggraden i den här boken är en serie möten mellan beställare och byggare. En ambition är att förmedla det avgörande värdet av ett fungerande samarbete.

Fortsättning följer ...

Att långsiktighet är vårt främsta ledord hoppas jag att du uppfattar efter att ha läst den här boken. Ordet långsiktighet är syster till ordet hållbarhet. Sveriges riksdag har beslutat att vårt land senast år 2045 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären. I dag står bygg- och anläggningsarbeten för en femtedel av Sveriges klimatpåverkan. Detta innebär förstås att vi måste ta vårt ansvar i miljöarbetet. På Asplunds har vi därför anslutit oss till Färdplan 2045 – byggbranschens gemensamma avsikt för att bli klimatneutrala.

Till Asplunds filosofi hör att vara en lokal entreprenör – nära beställarna. När det gäller att bli större, så är inte det ett självändamål. När vi växer, så vill vi göra det genomtänkt och organiskt, alltså av egen kraft.

Huvudrubrikens uppmaning är viktig. Den fortsatta färdens ska göras genom att titta åt alla håll. Fortsatt digitalisering, där så är lämpligt, känns självklart. Att hitta nya marknader likaså. Det kan handla om nya uppgifter som till exempel vatten- och avloppsarbeten, expanderad projektutveckling och vidgat geografiskt arbetsområde.

Betydelsen av lojala, energirika och kunniga medarbetare kan inte nog betonas. Därför satsar vi på utbildning och motivationsinsatser.

Norra Ormesta-projektet, som presenteras på en annan plats i denna bok, är ett bra exempel på modernt samarbete, där beställaren och vi tillför know-how och resurser.

Förstås ska vi fortsätta med det vi gör. Bygga bra.

Asplunds Bygg

Mats Eriksson

Verkställande direktör



Den nya stadsdelen Norra Ormesta betraktad från väster. Närmast i bild ser vi centrumdelen, etapp fyra, som beräknas stå färdig år 2030. Beställaren Mikael Bernström, regionchef på Lantmännen Fastigheter, konstaterar att området rymmer det mesta. "Faktum är att man ska kunna bo ett helt liv här."

NORRA ORMESTA

Ett nytt stadsdelsområde växer fram i samarbete mellan Lantmännen Fastigheter och Asplunds Bygg





Mikael Bernström, beställare på Lantmännen Fastigheter.

Det finns många sätt att komma in i bygg- och fastighetsbranschen. Mikael Bernström gjorde det på ett speciellt sätt. ”För många år sedan hyrde jag en lokal av en fastighetsägare i Örebro. Vi hyresförhandlade, och jag hade pluggat på lite grann innan. Vi blev osams. Förhandlingen blev resultatlös. Hyresvärden gick därifrån. Han hörde av sig bara några dagar senare och bad mig att komma in till honom. Sagt och gjort. När vi möttes fick jag frågan om jag ville börja att jobba hos honom. Jag tappade hakan, men tackade ja till erbjudandet. På så sätt började min bana som förvaltare och utvecklare.”

Det är två personer med hög kunskapsnivå som är i ledningen för detta samarbetsprojekt. Beställaren har redan nämnts – Mikael Bernström, som innan han blev regionchef på det kooperativa Lantmännen Fastigheter har arbetat med fastighetsutveckling och förvaltning både hos kommunala och privata aktörer. Asplunds företrädare är Albert Ellervik, en projektledare med gedigen branschfarenhet, även han från det offentliga och privata området.

Platsen det här samtalet handlar om är Norra Ormesta, som är beläget i sydöstra Örebro. Invånarna kommer att ha nära till naturområdet Oset och Sveriges fjärde största sjö, Hjälmaren. Örebros stadskärna är det cykelavstånd.

Samarbetet inleddes med att Lantmännen Fastigheter sökte intressenter för några av de byggrätter som området har. Elva intressenter deltog i upphandlingen som var traditionell och mycket noggrann. Lantmännen Fastigheter träffade samtliga intressenter. Asplunds vann. ”Priset var förstås viktigt. Men det är också angeläget att välja en partner som man kan samarbeta med även efter det att man har skakat hand första gången”, betonar Mikael. ”Och det var

inte så att jag fick räkna fingrarna efter att ha skakat hand med Albert”, säger Mikael och skrattar.

Det visade sig vara många frågetecken som behövde rätas ut, så projektet utvecklades till en samarbetsform som beskrivs på annan plats i denna bok.

Norra Ormesta-området har en sammanlagd markareal på 90 000 kvadratmeter.

Detaljplanen innehåller en centrumdel med butiker, träningslokaler, vårdcentral, apotek, äldreboende, studentbostäder, parkeringshus och ett antal bostäder.

Rena bostäder beräknas uppgå till en volym om 55 200 m² BTA.¹

Det Asplunds har förvärvat i den första etappen är cirka 300 bostadsbyggrätter. En del kommer att bli lägenheter i form av hyresrätter och några blir bostadsrätter. Dessutom ska cirka 40 radhus byggas. Förstås installeras solceller med uppgift att sänka driftskostnaden och bidra till en minskad miljöbelastning.

Det gäller att ha uthållighet i byggbranschen. Detaljplannearbetet i detta projekt har pågått i tio år. Under processen har den ursprungliga arkitekten bytts mot en ny, vilket bland annat har resulterat i att fler boende har utsikt mot det intagande Oset. Hur som helst är både Mikael och Albert nöjda med resultatet. Kvartersbilderna är mycket bra och har en luftig gestaltning. ”Det jag inte visste den dag vi skrev det första avtalet med Asplunds var att Lantmännen skulle ha sådan nytta av dom. Asplunds ska ha en eloge för att de tänker hela vägen. Dom har ett stort know-how som de generöst delar med sig av. Tillsammans har vi så här långt ett fantastiskt resultat som nu väntar på att bli verklighet”, säger Mikael Bernström. Siktet är att ta det första spadtaget sommaren 2022. Bostäderna beräknas vara klara 2024–2025.

Över till frågan om hur man i framtiden kan reducera höga byggkostnader. Den är inte så enkel att besvara. De två nämner att ett sätt kan vara en ökad standardisering, till exempel att ersätta platsbyggda badrum med färdiga moduler.

Valuta för pengarna

För Mikael är varje projekt viktigt. Han genomsyras av den roll han har fått av ägarna till Lantmännen Fastigheter, det vill säga 19 000 svenska lantbrukare. ”Bönderna ska få valuta för sina pengar. Dessutom är deras värderingar om hållbar utveckling en viktig del av Sveriges fortsatta färd mot ett mer miljökonsamt samhälle. Och då blir valet av samarbetspartner viktigt.”

1. Den sammanlagda arean för varje våningsplan benämns som bruttoarea BTA. Hur begreppet bruttoarea (BTA) definieras och beräknas exakt redovisas i Svensk Standard SS 21054:2009.



Norra Ormesta har grönt både utanför och inne i området.



Längst bort i bild ser vi etapp ett, de byggrätter som Asplunds Bygg äger. Det är de markerade låga och höga byggnaderna vars sikte är inflyttning 2024–2025.

A photograph of two men standing in front of a building with classical architectural details like columns and arches. The man on the left is wearing a dark blue polo shirt and jeans, looking upwards and to the right. The man on the right is wearing a brown t-shirt and glasses, also looking upwards and to the right. A dark semi-transparent box is overlaid on the top left of the image, containing white text.

STURESKOLAN

**Futurum är en krävande beställare.
Det är jag övertygad om uppskattas
av seriösa byggentreprenörer**

Ted Wentzel, platschef på Asplunds Bygg möter fastighetschefen på Futurum Fastigheter i Örebro, Louis Georgis. I bakgrunden renoverade Stureskolan i centrala Örebro. Här går cirka 265 elever från förskoleklass till årskurs 3.

Stureskolan ligger som en av pärlorna i centrala Örebro. Bredvid stora Stadsparken och den gamla stadsdelen Wadköping. Parken fick sina första planterade växter 1864. Wadköping invigdes ungefär 100 år senare och är en liten stadsdel som samlar bebyggelse från flera århundraden. Stureskolan byggdes under 1880-talet och förtjänar sannerligen att vårdas. Och inte hur som helst. Byggnaden är antikvariskt skyddad och belagd med förvanskingsförbud.

Nu när skolan ska renoveras sker det under sträng kontroll av antikvariska experter.

Ted Wentzel, platschef på Asplunds Bygg berättar att anledningen till renoveringen av Stureskolan var att de tekniska installationerna var slitna. Det handlar bland annat om ventilation, avlopp och värme. ”I det här projektet finns en hel del krav på vad man får göra, och vad man inte får göra. Till exempel får man inte dra rör och ledningar hur som helst. Fönster får heller inte flyttas eller byggas igen. Fasad och annan gestaltning ska förbli tidstypisk.”

Att renoveringen måste göras varligt innebär att det går åt lite mer arbetstid än normalt. ”Viktigt att lyssna och alltid fråga först”, betonar Ted. ”Örebro kommuns stadsantikvarie fungerar som kontrollfunktion. Dessutom har vi en antikvarisk konsult som stöd under projektet.”

Efter ett omfattande utredningsarbete, främst kopplat till de antikvariska förutsättningarna, startade produktionsarbetet augusti 2020 och avslutades under hösten 2021.

Samhällets framtid

Beställare är Futurum Fastigheter i Örebro AB. Bolaget ägs av Örebro kommun. Uppdraget är att bland annat äga och utveckla miljöer där barn och ungdomar tillbringar mycket av sin tid. Futurum betraktar barnen och ungdomarna som sina kunder och samhällets framtid. Med denna inställning tas varje insats på stort allvar.

I samtalet om projekt Stureskolan representeras Futurum Fastigheter av fastighetschefen Louis Georgis.

Iakttagelsen att både beställare och entreprenör ser så harmoniska ut, kommenterar Louis med orden ”Asplunds är en bra entreprenör”.

Viktigt att det är samma människor från start till mål

Ted menar att Asplunds erfarenhet från tidigare byggprojekt, bland annat friskolan Internationella engelska skolan och kommunala Adolfsbergsskolan har gett nyttig erfarenhet beträffande produktionstekniska lösningar. Han ser också betydelsen av underleverantörer med kvalitet och personalkontinuitet. ”Viktigt att det är samma människor från start till mål.”

Några större överraskningar har man inte stött på. Det skulle i så fall vara skavanker efter tidigare vattenskador.

Partnering – en samarbetsform som passar bra vid många okända faktorer

Komplexiteten i uppdrag som Stureskolan har gjort det svårt att förutse tilläggsarbeten. Det är både beställare och entreprenör överens om. Därför är det bra att uppdraget är så kallad partnering. Begreppet står för en resultatbaserad samverkan där fast ersättning kombineras med arbete på löpande räkning. Partnering passar ofta bra i projekt med många okända faktorer. Då kan beställaren balansera sina risker samtidigt som entreprenören får en ekonomisk morot koppad till leveransen. Partnering förutsätter transparens, förtroende och ett aktivt ömsesidigt engagemang.

”I ett sådant här projekt måste det vara ett partneringsamarbete. Annars vet jag inte var det skulle ha landat”, säger Louis. ”Det har varit ett sparande genom hela projektet, ytterst är det skattebetalarnas pengar det handlar om. Som en samhällsägdd verksamhet måste vi vara minst lika kostnadsmedvetna som en privat beställare. Men vissa insatser som till exempel är kopplade till vatten och avlopp och som upptäcktes under projektets gång måste naturligtvis genomföras. Och jag tycker att vi har lyckats bra. Ur ett Futurum-perspektiv är vi stolta över att kunna lämna över nycklarna till dom som ska använda lokalerna. Det handlar om trygga och funktionella miljöer med hållbarhet. Det finns bra beställare och dåliga beställare. Det finns bra byggare och dåliga byggare. Futurum är en krävande beställare. Det är jag övertygad om uppskattas av seriösa byggentreprenörer.”

Viktigt att ha tidigare erfarenhet med i bagaget

Ted på Asplunds ser att det alltid finns lärdomar från ett byggprojekt att ta med sig till nästa. Speciellt i projekt som kräver stor flexibilitet.

Något som Louis ser som av största betydelse för Stureskolans framgång är den dokumentation som gjordes innan renoveringsarbetena påbörjades. ”Utan den hade vi varit som blindade hönor. Bra förberedelser betalar sig. Lägg till ett utropstecken efter det.” Bra förberedelser betalar sig!

Frågan om varför Futurum Fastigheter valde Asplunds besvarar Louis med orden: ”Jag var inte med i upphandlingsskedet som hanterades enligt LOU [lagen om offentlig upphandling], men Asplunds bedömdes i konkurrens med andra anbudsgivare att vara bäst lämpade för detta uppdrag. Vi har också tidigare goda erfarenheter av att samarbeta med Asplunds. Det finns en trygghet hos oss som beställare att kunna förlita sig på entreprenören. Viktigt är att det är ordning och reda, vilket det har varit i det här projektet.

Ted tycker att det också har varit roligt att samarbeta, något som är viktigt för slutresultatet. ”Under projektets resa har vi upptäckt en del hinder som ingen av oss kunde ana i början. Men att vi i dag kan skratta åt dessa lösta problem tycker jag visar på att samarbetet har varit bra.”

HÄLLEFORS

Om att bygga Sverige.
Nu och i morgon.





Dialog är en nyckelfaktor för framgångsrika projekt.
Utgångspunkten är förstås användarnas behov.
Beställare Anna-Lena Fredin, Länsgården, i samspråk
med Kristoffer Nohrborg på Asplunds Bygg.

Som platschef har Kristoffer Nohrborg på Asplunds Bygg ansvar för att ritningar blir verklighet. ”Det är mycket hands-on. Materialflöden ska fungera, bemanningen ska vara den optimala, medarbetarna ska veta vad som ska göras, verktygen de rätta och tidsplanen ska hållas.”

Anna-Lena Fredin är projektutvecklare och byggleddare på Region Örebro-ägda Länsgårdens fastigheter. Efter byggstarten är hon som beställare ett slags bollplank åt platschefen. Platsbesöken är frekventa. Ekonomin är förstås viktig, vilket innebär regelbundna avstämningar.

Både Anna-Lena och Kristoffer trivs i sina roller. Efter ett genomfört projekt hoppar de vidare till nästa. ”Det är det som är en av tjuvningarna med jobbet”, säger Anna-Lena.

”Oavsett var man är, och vilket projekt man arbetar med, känns just det i stunden som det roligaste. Håller man på med grundläggning, då är det roligt. Och sysslar man med stommar är det roligast. Och så vidare,” fortsätter Kristoffer.

”När ett projekt är över blir det en liten sorg – ’Oh nej, nu kommer jag inte att ha kontakt med den där något mer’. Men så är det dags för nästa projekt och en massa nya intressanta människor. Och förr eller senare dyker bekanta från tidigare projekt upp” berättar Anna-Lena.

Ett bättre äldreboende

Ändamålet med projektet i Hällefors är att förbättra förutsättningarna för ortens vård- och omsorgsboende. Vi är vid Gillersgården, som lades ned som äldreboende för några år sedan, men som nu byggs om och byggs till. Totalt handlar det om 36 enrumslägenheter, varav 12 är nya. Utöver dessa kommer gemensamt vardagsrum och köksutrymme. Lägenheterna är efterlängtdade, eftersom behovet är uppdämt.



Kristoffer Nohrborg på Asplunds Bygg är platschef för renoveringen av äldreboendet i Hällefors.

Energifrågan är inte alldeles så enkel, eftersom projektet i så stor utsträckning består av ett äldre befintligt hus. I all nybyggnation väljer Länsgården certifiering Miljöbyggnad Silver.¹ Då krävs mer av en byggnad än enbart lagkrav,

till exempel ska ljusinsläpp, ljudmiljö och ventilation vara mycket bättre. Sexton olika indikatorer används för att försäkra sig om att energianvändning, inomhusmiljö och material är bra för människa och miljö. Miljöbyggnad Silver är en påtaglig markör för att aktören är hållbart engagerad i miljöfrågor och har de boende i fokus.

Vi måste vara rädda om vår planet. Ekonomen Ernst Friedrich Schumacher sa vid ett tillfälle att det är idiotiskt att behandla jordens naturtillgångar som en inkomstpост i stället för en kapitaltillgång.

Någon kan ha uppfattningen att de allt högre miljökraven fördyrar ett byggprojekt. Men utöver att få en mindre miljöbelastning,

blir som regel driftskostnaderna lägre samtidigt som fastighetens värde ökar.

Som nämnts så berör detta projekt till stor del en äldre byggnad, vilket gör det nästan omöjligt att leva upp till Miljöbyggnad Silvers stränga krav. Medvetna om dessa förutsättningar gör man det bästa av situationen. Till exempel arbetar man med byggvarubedömning för att få ett så miljöriktigt material som möjligt. Fönster är bytta och lägenheterna har tilläggsisolerats.

Vårdcentralen öppen under hela byggtiden

Vårdcentralen ligger i samma byggnad. I bottenvåning vårdcentral, plan två och tre är vård- och omsorgsboende. Trots det intensiva byggarbetet med tillhörande transporter och andra utomhusaktiviteter, så har vårdcentralen varit öppen under hela perioden. Anna-Lena Fredin kommenterar: ”Här har Asplunds haft en utmaning som de har skött bra. För att lösa situationen har de bland annat arbetat extra på kvällar och helger”.

Anna-Lena har tidigare arbetat på ett stort byggentreprenadföretag, något som hon har haft nytta av. Vid ett tillfälle – efter det att hon hade gått över till beställarrollen – yttrade en byggare (dock inte Asplunds): ”Jag är så trött på dig. Det värsta med dig är att du har varit entreprenör!” Här påpekar Kristoffer Nohrborg vikten av att en beställare är kunnig och kan kommunicera på rätt våglängd. ”Det är så viktigt att man har ömsesidig förståelse för varandra.” Mycket handlar om sunt förnuft och yrkesstolthet menar Anna-Lena. ”Misstänker en byggare att det är något fel på ritningarna, så ska hon eller han inte bara rycka på axlarna och jobba vidare. Istället måste snabbt en dialog till för att räta ut frågetecknet.”





Anna-Lena Fredin är projektutvecklare och byggleddare på Länsgårdens fastigheter som ägs av Region Örebro. Länsgårdens uppdrag är att äga, utveckla och förvalta fastigheter med tydligt inslag av samhällsfinansierade hyresgäster.

Sanering

Byggperioden för Gillersgården har förlängts. Huvudanledningen är att man upptäckte att den gamla byggnaden innehöll asbest. I väggar och ventilation. Praktiskt taget överallt. Detta resulterade i månader av saneringsarbete.

När något händer under projektets gång

ÄTA är ett begrepp i byggbranschen som står för Ändring, Tillägg och Avgående arbeten. Dessa ingår inte i kontraktssumman, utan handlar om händelser under projektets gång. Det påstås att vissa mindre nogräknade entreprenörer lägger sitt fasta pris lågt för att vinna en traditionell upphandling, men har i bakhuvudet att mycket pengar kan tjänas på de två första bokstäverna i ÄTA. Anna-Lena berättar att hon för länge sedan varit med om att på ett och samma möte, direkt efter att kontraktet undertecknats, tog entreprenören fram ÄTA-listan! Kristoffer skakar på huvudet när han hör historien. ”Ändringar och tillägg ska inte vara något som genomförs för att öka vinsten i ett projekt, utan för att det behövs. Observera också att den tredje bokstaven i ÄTA står för avgående arbeten.”

Angeläget att öka andelen kvinnor

Att det är så få kvinnor – endast en futtig procent – som har hantverkarroller i byggbranschen har uppmärksammats av branschorganisationer, politiker och massmedier. En bättre könsbalans borde utveckla branschen när det gäller perspektiv och större mjuka värden. Asplunds branschkollega IKANO Bygg har startat en snickarutbildning enbart för kvinnor: Hentverkarna.

Både Anna-Lena och Kristoffer ser det som önskvärt att öka andelen kvinnor. Men hur ska det gå till? Det låter sig inte göras så lätt. En uppfattning om byggarbete är att det är väldigt tungt. Men nya maskiner och verktyg har gjort jobben mindre fysiskt belastande. De senaste tio, femton åren, så har ansträngande moment minskat markant. ”Ser vi till sjukvården, så innehåller också den mängder med lyft och arbetsmoment som är svåra och tunga”, skjuter Kristoffer in.

Regeringen har 2021 gett Upphandlingsmyndigheten i uppdrag att utveckla ett stöd riktat till dom som köper in tjänster inom bygg- och anläggningssektorn, så att de lättare ska kunna ställa krav på bland annat jämställdhet inom företagen de upphandlar och vad gäller de arbetsplatser där byggnader och anläggningar byggs.²

En av Kristoffers döttrar utbildar sig just nu till betongarbetare. ”Hon trivs jättebra.”

Det låter som att även dom som ska bygga Sverige i morgon har goda förutsättningar att göra ett bra jobb.

1. Miljöbyggnad är en svensk miljöcertifiering med ambitionen att skapa bra miljöer att leva, arbeta och leka i.

2. <https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2021/09/uppdrag-att-framja-sociala-hansyn-vid-upphandling-inom-bygg-och-anlaggningssektorn/>

VÄSTERÅS

Intresset för att bygga bara växer!





Zsófia Böör och Anna Sjödin.

Vi befinner oss mitt i Västerås. En stad som precis som Asplunds Bygg expanderar.

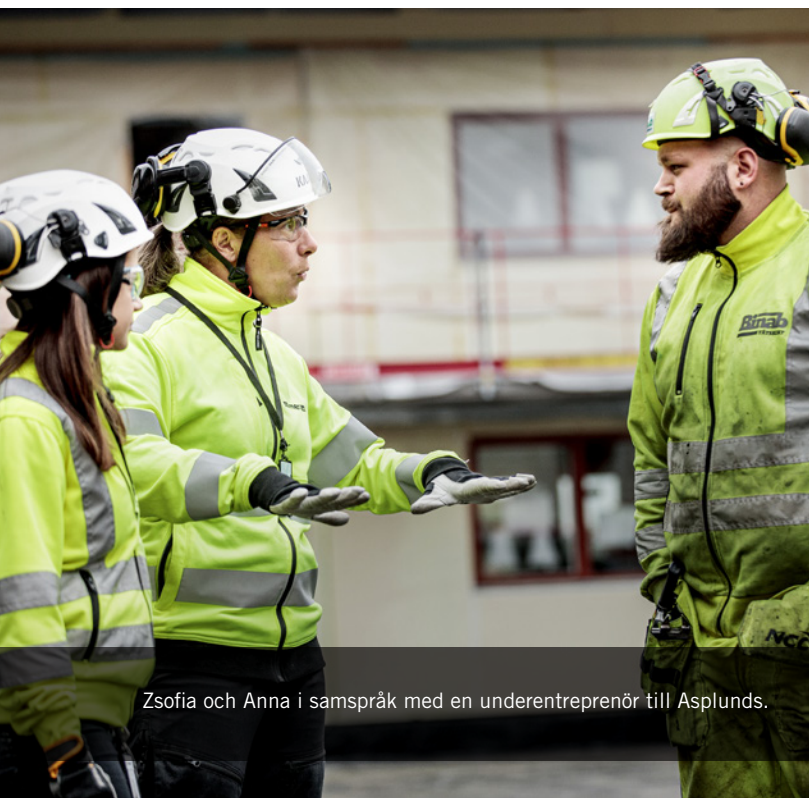
På plats är Anna Sjödin och Zsofia Böör. Anna är byggprojektledare och är beställare för det kommunala bostadsbolaget Mimer. Dom har var sjätte västeråsare som hyresgäst. Lägenhetsbeståndet är drygt 11 500 lägenheter.

Zsofia är arbetsledare på Asplunds. Hennes roll är att leda det dagliga jobbet på byggarbetsplatsen.

Det är svårt att rekrytera kvinnor till bygg- och anläggningsbranschen. Statistik visar att ungefär en av tio verksamma i hantverksyrkena är kvinna.¹ Detta känns angeläget att ändra på. Regeringen har antagit ett mål som innebär att år 2030 ska minst var fjärde kvinna av dom som nyanställs vara en kvinna.²

Zsofia Böör har alltid varit intresserad av byggnader, sannolikt en av anledningarna till hennes yrkesval. ”Jag bestämde mig tidigt, nog redan i mellan- eller om det var högstadiet för att bli ingenjör”. Hon utbildades till byggingenjör vid Uppsala universitet. Efter examen jobbade hon på ett annat byggföretag innan hon 2021 fick arbete som arbetsledare på Asplunds. ”Det känns som jag har landat rätt, både beträffande mitt yrkesval och Asplunds. Mitt intresse för att bygga bara växer!”

En av anledningarna att Anna Sjödin började på Mimer är hennes intresse för stadens utveckling. Tidigare har hon jobbat på stadsledningskontoret i Västerås. Där hade hon fokus på utvecklings- och hållbarhetsfrågor.



Zsofia och Anna i samråd med en underentreprenör till Asplunds.



Två byggprojekt är aktuella i samarbetet mellan Mimer och Asplunds. Det första är del av kvarteret Högne och består av 54 nya hyreslägenheter samt ett nytt parkeringsgarage. Byggtid är ungefär ett och ett halvt år. Tidsplanen har hållit.

Attraktiva stadsdelar

Hulte handlar om att bygga 90 nya hyresrätter i två huskroppar: ett med sex våningar och ett med sexton våningar. Det sistnämnda har förutsättningar att bli ett uppmärksammat landmärke. Hulte är fortfarande i planeringsfasen. ”Kvarteren Högne och Hulte ligger i city, och här såg vi en möjlighet att programmera om en yta och ser därmed goda förutsättningar att skapa dragningskraft i form av ytterligare bostäder.”

Co-living

Anna berättar att 30 stycken av Hultes lägenheter (alla ”enrummare”) i sexvåningshuset kommer att bestå av ett co-living-boende. Det innebär att vissa ytor, som vardagsrum och kök, kommer att delas av hyresgäster i sex ”ettor”. (Sammanlagt byggs fem co-living-plan om vardera sex ”ettor” plus gemensamhetsytor.) De förväntade effekterna är ökade kontakter hyresgäster emellan, lägre boendekostnader och mindre belastning på miljön. Det sistnämnda möjliggörs först och främst genom ett enbart bygga ett kök och ett vardagsrum per enhet. ”På Mimer är vår bedömning att det är många som gärna vill dela ytor med andra. Co-living-konceptet medger gemenskap samtidigt som du har ditt egna rum.” Anna berättar att projektgruppen i ett skede funderade på om även badrum skulle vara gemensamt, men valde bort det, eftersom det finns en osäkerhet kring hur mycket hyresgästerna är beredda att dela. En utgångspunkt för både Hulte och Högne är Förenta Nationernas 17 globala miljömål. Speciellt riktas blickarna på mål 11 – Att göra städer och mänskliga bosättningar, säkra, inkluderande och hållbara. Det kan till exempel handla om planering, energi-



effektivitet, materialval och genomförande. Tillsammans med Mimer drar Asplunds sitt strå till stacken.

En vinna-vinna-situation

”Vi ska komma ihåg att alla har olika perspektiv. Det handlar om att alla parter måste vilja samverka. Jag har mitt uppdrag, och i det här fallet handlar det om att se till att detta blir en så bra hållbar produkt som det är möjligt till ett så lågt pris som möjligt. Det handlar om kvalitet och att det är en stolthet för Västeråsborna. Utifrån projekts vision så vill vi tillsammans med entreprenören göra skillnad. Bäst är när det blir en ’win-win-situation’.” Anna Sjödin upplever att Asplunds har en sympatisk kultur och är lösningsfokuserade.

Drömprojektet?

Zsofias dröm är att miljökonsamt, och med tekniska utmaningar, bygga ett högt hus som blir ett landmärke att vara stolt över.

Anna besvarar frågan på volley: Att bygga hyresrätter med enbart återvunnet material.

Hur som helst är de båda två exempel på att Sverige kan byggas hållbart.



Förenta Nationernas 17 globala miljömål. Fyra hållbarhetsaspekter kan skönjas: den ekologiska, den sociala, den ekonomiska och den etiska.

- <https://byggforetagen.se/statistik/forvarvsarbetande-i-byggindustrin/> SCB: registrerade arbetsmarknadsstatistik. Läst 2021-10-05.
- <https://www.regeringen.se/artiklar/2018/03/fler-kvinnor-i-byggbranschen/> Läst 2021-10-05.





Kvarteret Högne i centrala Västerås.

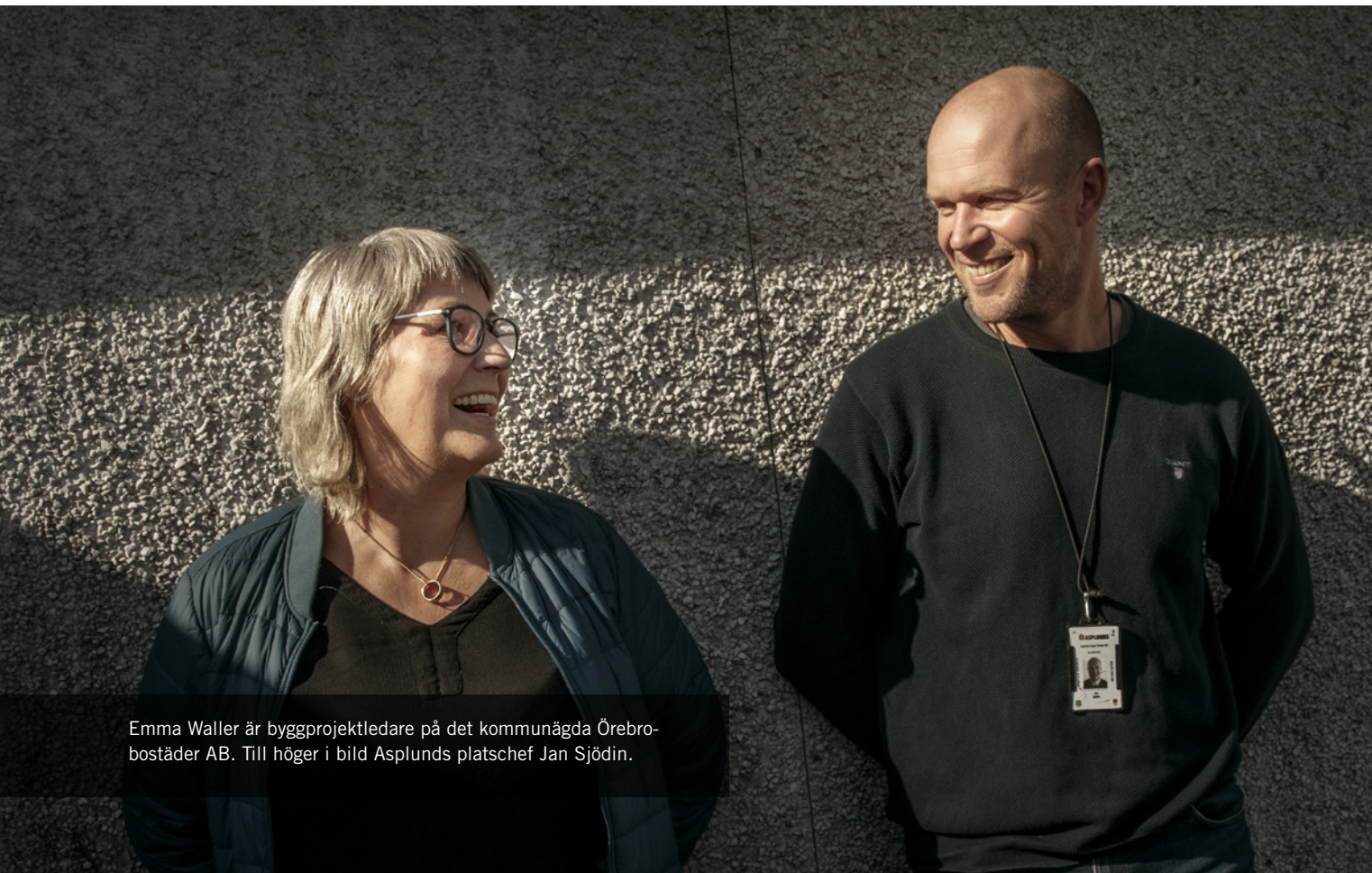
VARBERGA

**“Det är först när man hittar ‘vi’
som ett projekt utvecklas som bäst”**



Varberga är en stadsdel i Örebro. Området byggdes under åren 1962 till 1966, och räknas trots den tidiga byggstarten till Miljonprogrammet. Detta program för bostadsbyggande innebar en miljon bostäder mellan 1964 och 1975.

I Varberga äger Örebrobostäder (ÖBO) – efter att ha sålt en del av det tidigare beståndet till en privat fastighetsägare – drygt 1 400 lägenheter.



Emma Waller är byggprojektledare på det kommunägda Örebrobostäder AB. Till höger i bild Asplunds platschef Jan Sjödin.

Emma Waller är en av tolv byggprojektledare på Örebrobostäder. Det behövs i det kommunalägda företaget som har drygt 22 000 bostäder och dubbelt så många hyresgäster. Staden Örebro växer och många av de bostäder som byggdes som en del av Miljonprogrammet (se bildtext) behöver renoveras och inte sällan också förnyas.

Varberga renoveras samtidigt som området förtätats och vitaliserats genom att bygga nytt och med större variation av bostäder. Historiskt har området bestått av hyresrätter i form av två- och trerumslägenheter samt ett antal enrummare. Nu har även större lägenheter med upp till sex rum skapats. Dessutom har ett antal radhus byggts, som har en så kallad hyrköpsmodell.

I denna etapp har det byggts 8 nya lägenheter medan cirka 220 lägenheter har renoverats. Den klassiska utmaningen med evakuering av hyresgäster under byggtiden har fungerat bra tycker Emma. Med en sådan situation är det angeläget att hålla byggtiderna. ”I första hand försöker vi hantera detta med omflyttning inom området, men några behöver tillfälligt bo i andra stadsdelar.”

Ombyggnaden berörs av det statliga Boverkets byggregler, BBR. Bland annat behöver tillgänglighet ses över och anpas-

sas. Till exempel behöver hissar installeras där så är möjligt. Dörröppningar måste breddas, vilket innebär att vissa betongväggar måste sågas upp. Badrum, toalett och kök måste ses över och göras tillgängliga för att undanröja funktionshinder.”

Ökad hållbarhet

Asplunds platschef Jan Sjödin sufflar: ”Varberga-projektet handlar också mycket om att skapa en ökad hållbarhet. Till exempel när det gäller husens energieffektivisering, energiförbrukning, vatten- och avloppshantering.”

Detta projekt har upphandlats på traditionellt vis och följer lagen om offentlig upphandling (LOU). Emma Waller kommenterar att priset är betydelsefullt men inte allt. ”Viktiga områden i upphandlingen utöver pris är levererad kvalitet samt entreprenörens organisation.” En av anledningarna till att Asplunds Bygg tilldelades detta uppdrag är att ÖBO har positiva erfarenheter av Asplunds i tidigare projekt.

Emma Waller menar att tanken med LOU är att alla ska få samma förutsättningar vid en upphandling, och på så sätt även ge mindre aktörer en chans. Samtidigt är det inte så enkelt att hantera LOU, eftersom reglerna är strikta, och medger till exempel inte att man får föreskriva vissa pro-

duktnamn, utan i stället redovisa vilka prestanda som krävs. Detta gör det svårt att bedöma om det är likvärdiga produkter som anges i anbudet.

Hur hanterar vi dagens tempo?

I alla tider har hastigheten hyllats. Snabbaste hästen, snabbaste tåget och den snabbaste datorn. I vårt stressade tidevarv går det allt snabbare. Hur påverkar ett allt högre tempo byggbranschen?

Snickaren Stefan Jonutis bedömer att endast 20 procent av alla byggarbetare arbetar fram till pensionen. Den historiska orsaken är ackord, som gett ett bra tillskott i kassan, men slitit hårt på kroppen. Numera har Asplunds avskaffat det klassiska ackordet.

I stället erbjuder man två olika lönemodeller som dom som är anslutna till arbetstagarorganisationen Byggnads får välja emellan. Valet görs av gruppen och inför varje projekt.

Alternativ 1. Fast timpenning i botten. Till detta kommer ersättning om vissa förutbestämda mål uppnås, till exempel byggplanen, få besiktningsanmärkningar och en ren byggplats.

Alternativ 2. Ersättning kopplad till antalet nedlagda timmar i relation till Asplunds budget för det aktuella projektet.

Emma betonar att ÖBO försöker styra tidsplaner så att man inte ska behöva jobba ackord. ÖBO tillsammans med Asplunds har i detta projekt kommit fram till en tidsplan,

förstås delvis styrd av hyresgästernas in- och utflyttningstider. Tidsperioden mellan utflyttning och inflyttning är ungefär nio månader per hus.

Samordning är A och O

Synkroniseringen mellan husen i varje gård är angelägen, så att hyresgästerna i det hus vars renovering ska påbörjas kan flytta in i ett som är färdigrenoverat. Och då är tidsplanen viktig. Och den hålls.

Jan berättar att Asplunds under en period var inne i sjuttio lägenheter samtidigt. Sammanlagt har Asplunds renoverat ett antal hundra lägenheter i Varberga. Och dessutom skapat ett antal nya genom att några av husen har fått ett extra våningsplan.

Fyra taklagsfester ...

Snickaren Stefan Jonutis drar sig till minnes Stig Abramsson, legendarisk VD för Asplunds mellan 1952 och 1981. ”Stig uppskattade taklagsfester. Helst såg han att det skulle vara fyra stycken: en när grunden lagts, ett firande när stommen var klar, ett takstolskalas och en inflyttningsfest.”

Till sist

Samtalet avslutas med Emma Wallers tanke på vägen: ”Det är först när man hittar ’vi’ som ett projekt utvecklas som bäst”. Det verkar man ha gjort i projekt Varberga.



Stefan Jonutis är snickare och har jobbat på Asplunds sedan 1988.





LINDESBERG

“Via rören levererar vi livsmedel”

Kjell Karlsson, delprojektsamordnare på Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen i samtal med Fredrik Erlandsson, Asplund Byggs platschef i Rya-projektet.

Man kan höra väderleksrapporten smattra på taket. Vatten. Det anger anledningen till besöket i Rya, strax utanför Lindesberg. Projektet handlar om en utbyggnad av vattenverket. Det är en insats för att försäkra sig om att ha tillräckligt med vatten för invånarna i Lindesberg och Nora. Det kanske låter som en ren reservvåtgärd, men den nya delen kommer fortlöpande att pumpa vatten mellan de två kommunerna – fast i mindre mängd – för att hålla systemet i gång. Och vid behov hantera större vattenmängder. Orden är Kjell Karlssons, delprojektsamordnare på Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen. Sammanslutningen är ett tekniskt kommunalförbund som arbetar inom områdena gata, trafik, park, skog, naturvård, idrott, lokalvård, vatten och avlopp samt återvinning. Intresseorganisationen är ett samarbete mellan kommunerna i Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora.

Armkrok mellan de två bergslagskommunerna

Projektet har en bakgrund i de planer som föddes för många år sedan att kommunerna i Örebro län skulle bli en del av ett samarbete med avsikt att använda sjön Vättern som vattentäkt. Anledningen var att skaffa sig en hållbar och säker helhetslösning för den kommunala dricksvattenförsörjningen. Efter betänketid bedömde Lindesbergs och Nora kommun att Vätternvatten skulle bli för dyrt. I stället krokade de två bergslagskommunerna arm och resultatet är denna utbyggnad som kopplar ihop de befintliga vattenverken.

Rubrikens ord om livsmedelsleveranser stämmer bra, eftersom vattnet i fråga är klassat som livsmedel. Och vatten är som bekant en förutsättning för allt liv.

Totalentreprenaden för själva byggnaden handlades upp genom lagen om offentlig upphandling och Asplunds Bygg fick uppdraget.

”Byggnaden är säkerhetsklassad, vilket betyder att man har ett bättre inbrottskydd än normalt, bland annat avancerat larm och högt stängsel”, berättar Fredrik Erlandsson, som är platschef på Asplunds.

Överens

”Samarbetet med Asplunds har varit riktigt bra”, säger Kjell Karlsson. ”Det är första gången jag har varit i kontakt med Asplunds, och hittills har vi inte varit osams”, skrattar Kjell. ”Vi har varit rörande överens om det mesta.” Fredrik Erlandsson nickar och instämmer: ”Vi hittade varandra snabbt. Asplunds har erfarenhet av liknande projekt, vilket förstås är en stor fördel i sammanhanget. Till exempel får inte leveransen av vatten störas. Det är så många människor som är beroende av vattentillförseln.”

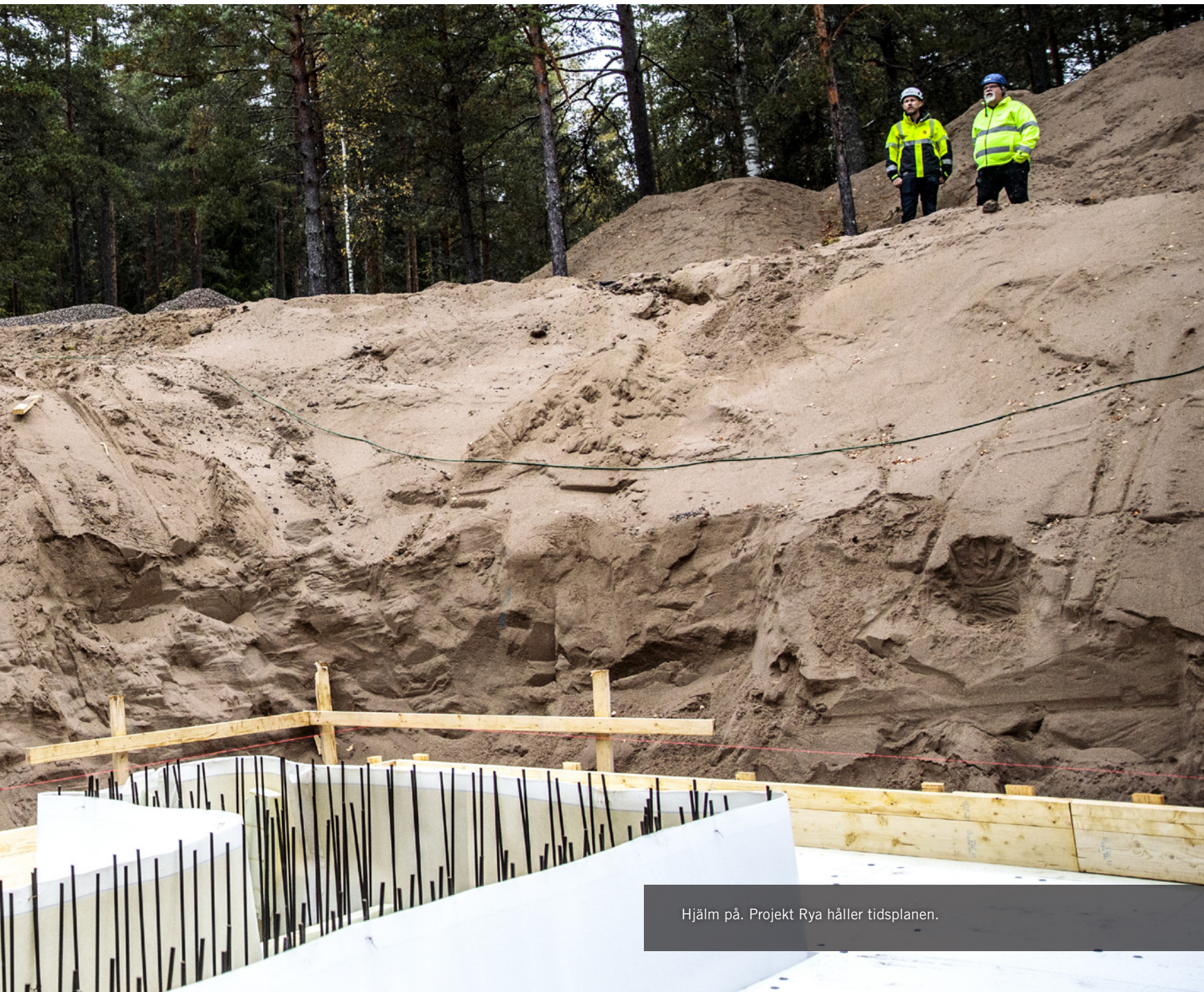
Fredrik betonar vikten av att vara en god lyssnare och komma in så tidigt som möjligt i ett projekt. ”Då kan man utnyttja Asplunds kompetens på bästa sätt. Det handlar både om kompetens och att reducera kostnader.” Kjell lägger till



att ansvaret får aldrig hamna mellan två stolar. ”Någon kanske kan tycka att byggkostnaderna är höga, men samtidigt kan vi inte göra eftergifter när det gäller kvaliteten. Detta system måste helt enkelt fungera”, fortsätter Kjell.

Skillnaden märks i värderingar

Hur stor är skillnaden mellan bra och dåliga byggföretag? ”En del fuskar och slår bara i ’varannan spik’ för att det ska gå fort. Men då håller man inte kvaliteten. Jag tror att det



Hjälms på. Projekt Rya håller tidsplanen.

handlar om vilka anställda ett företag har, och vilka värderingar som byggföretaget har i sin helhet”, menar Kjell.

Om att gå en mil extra

Det är mycket som kan dyka upp som är oförutsett. Kjell berättar om en snöig nyårshelg. ”Vi får besked om att en stor vattenmatarledning har slagits ut och att många invånare i norra kommundelen är utan vatten. Det är nyårsaf-ton och klockan är halv tre på eftermiddagen. Vi skramlar

ihop så många medarbetare som möjligt och hittar läckan. Då förstår vi att vi inte har reservdelar för att kunna laga ledningen. Men genom kontakter ordnar en väktare på leverantörens centrallager så att en lastbil omgående kör upp de grejor som saknas. Då uppskattar man ett bra kontaktnät!”

I engelska språket finns det ett uttryck som lyder ”they walk the extra mile for us”. Det tror jag att Asplunds skriver under på.

HALLSBERG

Ursprungsidén fångades på en pappersservett

Asplunds har byggt Train Alliance tågserviceanläggning i Hallsberg, Skandinavien's största järnvägsstation.



61417



Albert Ellervik, Asplunds Bygg och Joakim Weijmer, verkställande direktör på Train Alliance Sweden.

Med en meritförteckning som kräver vätskeersättning för att presenteras i sin helhet är det inte svårt att förstå att han av många kallas "Doktor Tåg". Detta utan att ha doktorerat i ämnet. Joakim Weijmers karriär började som lokreparatör på Statens Järnvägars verkstad i Borås 1983. En av hans många yrkesmässiga hållplatser var som underhållsoptimerare på Euromaint, en betydelsefull aktör i spårtrafikbranschen. Efter exakt 25 år i statens tjänst, och därefter 3 år i privata Euromaint, blev Joakim teknisk direktör på privatägda Train Alliance Sweden. I dag är han dess ledare.

Sedan många år är det svenska tågtrafikmonopolet avskaffat, vilket innebär att dörren är öppen för privata aktörer. "I början var vi som arbetade på SJ inte så förtjusta över detta. Men helt plötsligt blev det konkurrens och SJ fick skärpa sig."

Nu är ett femtiotal järnverksföretag aktiva när det gäller person- och godstransporter. Underhållsmarknaden är även den uppdelad på en mängd olika aktörer. En av dem är Train Alliance Sweden AB som uppför och förvaltar fastigheter – särskilt järnvägsdepåer och tågverkstäder – knutna till Sveriges järnvägsnät.

Osedvanligt långa förberedelsestider

Om man tycker att byggbranschen har vidsträckt planeringshorisonter där det inte är ovanligt med 20 års tidsintervall mellan start och mål, kan motsvarande period i

järnvägssammanhang vara 100 år. "Så är det. Här kan till exempel nämnas den nationella planen för transportinfrastruktur, som hanteras av Trafikverket. Inblandade i olika faser är riksdag, regering, länsstyrelser, regioner, kommuner och andra berörda myndigheter och aktörer."

Ljus framtid för tågen

Joakim Weijmer menar att tågtrafikens betydelse i framtiden är ökande och som en effekt av det växande krav på effektivitet och leveransförmåga. "Det finns en enorm potential för att öka andelen klimatsmarta transporter via järnväg både när det gäller person- och godstrafik." Här har en nationell aktör som Train Alliance en betydelsefull roll. Företaget har hyresgäster och kunder som i sin tur ser till att tågen rullar.

Lyckat samarbete med Asplunds

Sedan 2019 har Train Alliance en av- och isyningsanläggning i Hallsberg. Asplunds byggde då grunden till den anläggningen. 2017–2018 byggdes tågservicehallen, som har svarvning i fokus. "Faktum är att jag och några kollegor 2011 satt i Gamla stan i Stockholm och pratade om marknadens samlade behov av mer svarvkapacitet. Vi satt och ritade på en servett, vilket var det första embryot till den tågservicehall som nu finns i Hallsberg. Den är unik även med europeiska mått mätt. Först har vi själva svarvdelen, vilket innebär att



man kan svarva två hjulpar på en gång. För det andra så kan man köra med lastbil rakt genom huset, vilket förstås underlättar avlastning av komponenter. Och för det tredje har vi en hjulsänk, vilket medger att ett hjulpar kan sänkas i samband med byte.”

Första spadtaget till tågservicehallen togs i mars 2017. Samarbetet med Asplunds har varit väldigt lyckat. ”Dels var dom bra när det gäller prisbilden och framför allt ett stort engagemang och en bra produktionsledning på plats. Den geografiska närheten till Asplunds är nyttig även efter det att bygget är klart. Priset är förstås viktigt. Samtidigt är leveranstiden viktig. Tågservicehallen stod klar i februari 2018. Denna komplicerade anläggning byggdes alltså på mindre än ett års tid. Till och med en månad före tidsplanen som var tolv månader. Det vittnar om att vi har haft en bra samverkan, en god dialog – även tidigt i projektet – och att alla har vetat vad dom har gjort. Dessutom har det inte tillkommit några störande ändringsarbeten.”

Joakim Weijmer berättar om de höga kraven som gällde. Speciellt nämner han den tysktillverkade svarv som i dag

finns i anläggningen. Gropen för svarven måste betonggjutats med exakt precision för att stämma när det gäller måtten. ”Tyskarna sa att håller ni er bara till ritningarna så kommer installation att fungera. Vi pratar om exakthet i gjutningen på millimeternivå. Asplunds förstod vad som gällde. Svarven är på plats och gjutningen är galant.” I dag har anläggningen ett tjugotal kunder.

Om kostnader för tillägg och ändringar

Joakim Weijmer berättar att det finns företag i byggbranschen som inte är så intresserade av en djuplodande dialog inför ett uppdrag. Detta för att – efter det att de har fått uppdraget – medvetet komma med mängder av kostnader för ändringar och tillägg. Det kan i ett enda projekt handla om miljoner. Joakim poängterar betydelsen av beställarkompetens och erfarenhet. Till exempel är det inte så lätt för den som tidigare enbart har upphandlat sjukhusbyggnader att helt plötsligt beställa anläggningar kopplade till tågverksamhet.





Om framtiden

Vad kan man göra för att få ned byggkostnaderna? Ett spår är 3-D-printade hus, vars förespråkare menar att man kan sänka byggkostnaderna med 20 procent.

”Metodutveckling kommer att ske. Alla smarta lösningar är välkomna. En stor del av totalkostnaderna är alla olika led innan det börjar att byggas. Det handlar bland annat om väntetider på detaljplan och miljöarbete.” Joakim berör idén om Europiska unionens taxonomi, vars huvudsyfte är att hjälpa investerare att klassificera miljömässigt hållbara verksamheter. ”Det gör att vi har möjlighet att få så kallade gröna lån som har lägre ränta än traditionella krediter.”

”Doktor Tåg” lever som han lär. Ungefär 600 timmar per år tillbringas på tåg. ”Du kan jobba på tåget. Det går fortare och är miljömässigt suveränt. Dessutom slipper du mörker, dåliga vägar och bilköer.”

Resan fortsätter.

På den tiden bestod Asplunds byggavdelning av en enda person



Roland Karlsson, VD på Asplunds 1981–1996. På bilden står han framför ett av de projekt han är stolt över – Örebrostudenternas kårhus. Alla anbud för att bygga huset var för dyra, tills Asplunds födde idén att spara pengar genom att bland annat utgå ifrån en industristomme. Sagt och gjort.

Roland Karlsson hade en morbror som var schaktmästare¹ på Karlskoga kommun. Efter avslutad realexamen jobbade Roland med anläggning och gator i ett år. Intresset för gator och vägar var stort, och siktet var inställt på att bli vägmästare.² Roland valde en bygg- och vägutbildning. Under utbildningen kände han att bygg är bredare och mer intressant. Efter jobb som byggnadskontrollant och sedan praktik i USA, återvände Roland till Sverige vintern 1959. ”Via Tjänstemannaförmedlingen fick jag tips om Asplunds och dess dåvarande chef Stig Abramsson. Vi möttes under en halvtimme. Dagen efter ringde Stig och sa att jag kunde börja på deras rit- och konstruktionskontor. Asplunds hade på den tiden – 1960 – en liten byggavdelning som bestod av en enda person. Han hette Robert Olsson och räknade anbud, hade hand om inköpen, var arbetschef – ja nästan allt som behövdes. Robert hann omöjligt med allting, så jag fick frågan om jag kunde sätta mig hos honom och räkna anbud. Jag blev så glad att jag hoppade högt!”

Asplunds var förutseende

Stig Abramsson var väldigt förutseende menar Roland. ”Redan på 1950-talet såg Stig att byggbranschen måste göra mer på fabrik, mer prefabricerade byggelement. Det var därför han startade betongfabriksverksamheten inom Asplunds.”

1965 sålde Asplunds grundare Sven Olof Asplund sitt företag till Abetong som expanderade kraftigt under 1960-talet. De tog över den personal som arbetade på Asplunds betongtillverkning, men var inte intresserade av bygg- och konstruktionsdelen. En handfull personer som arbetade på Asplunds köpte det som var kvar av företaget. ”Jag var en av dem som blev delägare, och Stig Abramsson, som då var verkställande direktör, blev största ägare.

Det fanns olyckskorpar som menade att det inte skulle gå lång tid innan vi fem skulle bli osams. Men under alla mina år hade vi inte en enda konflikt! Stig och Robert hade fostrat oss andra till att alltid ha en ärlig kommunikation – raka rör. Alla kände till allt som hände. Öppenheten var total. Vi var heller inte ute efter några snabba klipp. Till exempel hade vi inte några aktieutdelningar. Under min tid som verkställande direktör var jag ingen chanstagare, utan väldigt försiktig.”

Asplunds levererar

Roland berättar att Asplunds byggde fler än 1 000 småhus under 1970- och början av 1980-talet. Han klarar framgången och trivseln under åren på Asplunds med att det alltid var bra chefer, både på byggplatserna och inom administrationen. ”De månade om våra ’gubbar’ på byggplatserna, som man sa på den tiden. Vi var heller inte bjässar i branschen, de flesta medarbetarna kände varandra. Vi levde i skuggan av de stora jättarna, men under min tid i riksstyrelsen för den bransch- och arbetsgivarorganisation som i dag heter



Byggföretagen märkte jag att dessa giganter inte kunde ett dugg mer än vad vi kunde. Men en del beställare såg inte detta, utan det var precis som att man var tvungen att vara stor för att vara bra. Men allteftersom åren gick blev vi mer och mer respekterade. Både av beställare och branschkonkurrenter. Asplunds levererade.”

Nätverk av hög kvalitet är viktiga

Nätverkskvalitet, inte minst när det gäller underleverantörer är en betydelsefull förklaring till Asplunds uthållighet och medgång. ”Relationer betyder mycket för oss.”

Samtalet med Roland Karlsson är slut. Roland är numera pensionär. Men eftersom han menar att ett bra hus ska kunna tjänstgöra åtminstone under etthundra år, så vimlar det av byggnader som bär Asplunds signum – långsiktighet.

1. En äldre benämning för arbetsledare vid schaktningsarbete.

2. En person som ansvarar för vägbyggen. Numer är vägmästare ofta en titel för områdesansvarig i vägförvaltning. Källa: Wikipedia. Läst 2021-10-11.

**Våra främsta tillgångar är
de tänkande medarbetarna**

Bengt och Peter Abramsson.



Generationer avlöser varandra. Först var det Stig Abramsson, sedan sonen Bengt och sonsonen Peter. Det är bara Stig som har varit verkställande direktör, men alla tre kan betraktas som nyckelpersoner. När vi träffas för att tala om Asplunds Bygg kommer vi snabbt in på värderingar. En av dom är långsiktighet.

”Hade grundaren Sven Olof Asplund valt att 1965 sälja företaget till en konkurrent i stället för till fem personer i den dåvarande ledningen, hade Asplunds inte funnits”, menar Bengt Abramsson. ”De anställda har alltid varit drivkraften i Asplunds. Att vara med att leda företaget är ett liv.”

Peter Abramsson återkommer ofta till ordet långsiktighet. ”Vi som är delägare är inte ute efter snabba cash. Vi tar inte ut pengar i form av stora utdelningar. Någon form av bonus vid årets slut kan förekomma om verksamheten har gått bra. I stället siktar vi på att företagets värde ökar på lång sikt. Den stora skörden får man förhoppningsvis den dagen man säljer sin andel. Hungriga vargar jagar bäst. Fat cats fungerar inte. Det kan låta som klyschor, men jag är övertygad om att det stämmer.” [Bengt nickar.]

Låg- och högkonjunktur

Hur påverkar låg- och högkonjunktur branschen? ”Farsan köpte en del av ett kvarter i centrala Örebro. När det var dåliga tider renoverade vi ett hus om året i det fastighetsbestånd som vi själva ägde. Och när det var bra tider på marknaden så arbetade vi med externa uppdrag. På det sättet kunde vi behålla många duktiga medarbetare”, berättar Bengt. ”Men visst har även vi haft våra dalar, speciellt 1992, då många medarbetare fick lämna Asplunds.”

Kvalitetsstyrning

En intressant iakttagelse är att Asplunds hade 86 snickare anställda när Peter började 2007. Fjorton år senare har företaget 35 snickare, men omsättningen är betydligt större. Förr hade Asplunds eget plåtslageri, egna målare, fönsterfabrik, smide och så vidare. ”Numera har vi grunden av personalbehovet, och köper in de tjänster vi saknar själva av underleverantörer” berättar Peter. ”Och då blir förstas vår kvalitetsstyrning mycket viktig.”



Tre generationer Abramsson.
Peter, Stig (1918–1994) och Bengt.

Om medarbetarna

Som Asplunds är utformat i dag kan man säga till en nyanställd att hon eller han med stor sannolikhet kan jobba här resten av sitt liv. Peter betonar vikten av att vårda personalen. Målet är att anordna en aktivitet i månaden. Det kan handla om löpartävling, Vasa-stafett eller kräftskiva.

Medarbetarna ska vara engagerade, kunniga och sociala. Trivs och utvecklas de anställda, är vi en partner som tillför beställarna ekonomiska och andra mervärden som till exempel hållbarhet.

Fler kvinnor i byggbranschen

På frågan om fler kvinnor i byggbranschen är önskvärt, är Bengts och Peters svar samstämmigt: "Ja!". Bland annat tror Bengt att de skulle kunna tillföra ännu mer kreativitet. "Glädjande nog ser vi att andelen kvinnliga ingenjörer ökar. Och även om det går sakta, så blir det även fler kvinnor i praktiska roller som till exempel målare."

Det kommunala detaljplanemonopolet bör avskaffas

Peter sprudlar av energi. Ibland är han frustrerad över det kommunala detaljplanemonopolet, som han vill avskaffa. "Det går alldeles för långsamt." Ett motmedel tror Peter skulle vara att öppna fönstret för att bidra med egna



Partnering är en samarbetsform – som rätt hanterad – ger tydliga fördelar för alla inblandade.

4	14	15	1
9	7	6	12
5	11	10	8
16	2	3	13

Kuriosa. Summan av talen i varje vågrät rad, i varje lodrät rad och varje diagonal är 34.

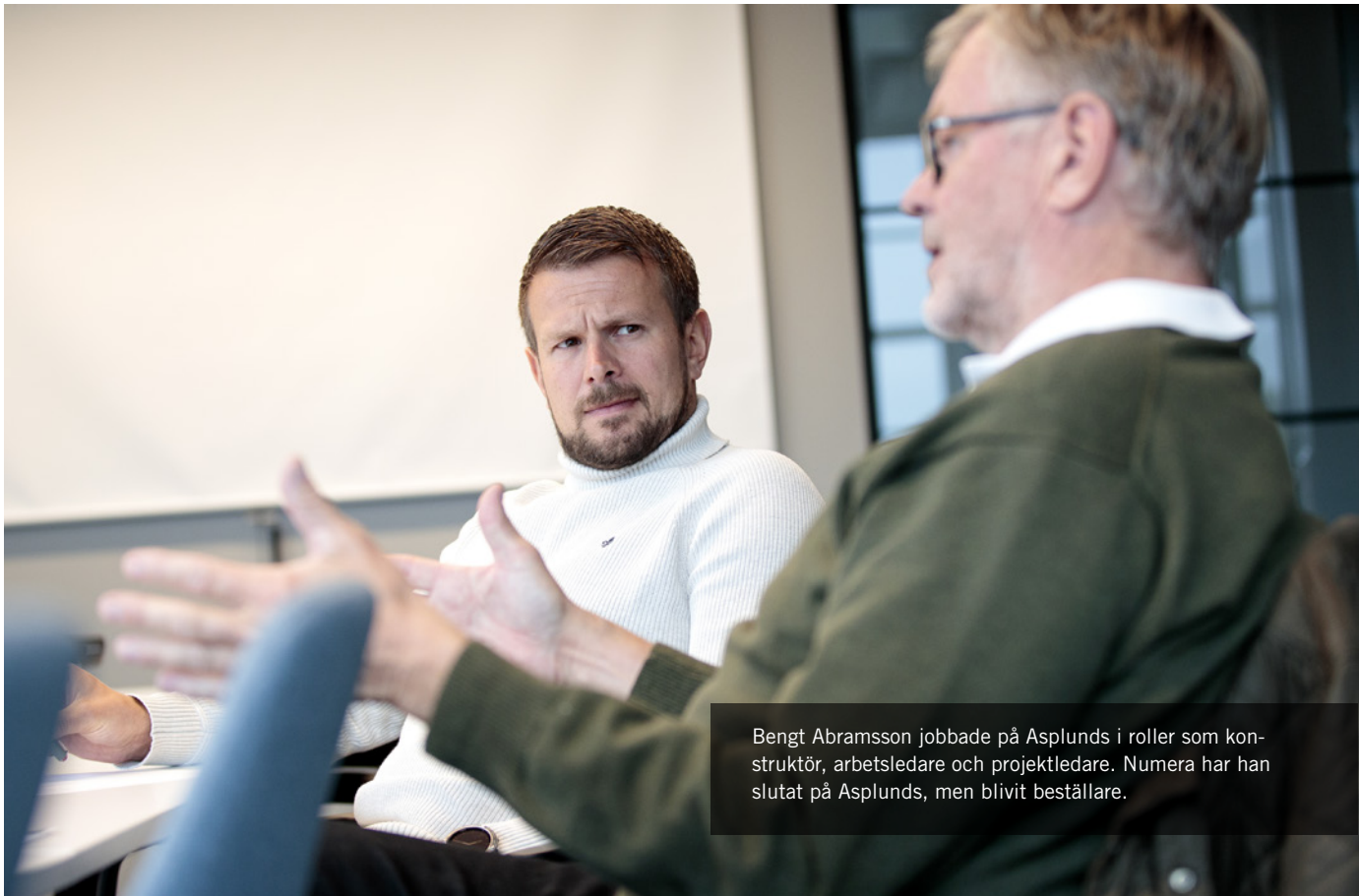
Just den siffran dyker upp på ett märkligt sätt när Asplunds historia ska berättas. Grundaren Sven Olof Asplund arbetade 34 år på företaget. Nyckelpersonen Stig Abramsson var anställd 34 år på företaget. Sonen Bengt likaså. Peter, Bengts son, började på Asplunds 2007 och – om man tror på siffermagi – skulle följaktligen arbeta till 2041 ...

byggherreplaner. Detta skulle snabbt öka volymen av byggbar mark, bidra med kompetens och höja tempot när det gäller planeringsfasen, som inte sällan handlar om många år. "Det skulle hjälpa kommunerna ur ett svårt flaskhalsproblem. Betrakta det som ett komplement. I slutändan har kommunen förstås de avgörande besluten." Vissa mindre kommuner släpper in byggherreplaner redan i dag, berättar Peter.

Sverige har den högsta byggkostnaden i hela Europeiska unionen. Både Peter och Bengt ser en förklaring i de långa planeringsprocesserna och i de många gånger alltför tunga och byråkratiska regelverken.

Smidighet

Asplunds har ungefär 160 fast anställda, medan det största bygg- och anläggningsföretaget har ungefär 12 000 anställda i Sverige. Är det någon skillnad mellan medelstora byggföretag och de stora giganterna i branschen? Peter blir inte svaret skyldig. "Som medelstor aktör i branschen måste du vara duktig på att lyssna, smidig och utnyttja den egna skalan så att den blir en fördel för beställaren. Till exempel ska det vara samma Asplundsfolk genom hela processen. Personal-kontinuitet är en trygghet både för beställare och anställda. Glöm inte heller bort betydelsen av passion."



Bengt Abramsson jobbade på Asplunds i roller som konstruktör, arbetsledare och projektledare. Numera har han slutat på Asplunds, men blivit beställare.

Vad händer i övermorgon?

En framtidsskribent sa vid ett tillfälle att det svåra är inte att förutsäga framtiden. Det svåra är att efteråt förklara varför den inte blev som man hade tänkt sig.

Hur som helst ser Bengt och Peter ljust på framtiden. 3D-printade hus är en intressant utveckling att följa. Prefabriceringen bedömer de kommer att öka. Partnering är en samarbetsform som ger tydliga fördelar för alla parter och – om den hanteras rätt – bör kunna växa.

Byggherreplanerna är förhoppningsvis verklighet om tio år. Helt klart är att mycket kommer att robotiseras och digitaliseras framöver. Coronaviruset, som klassades som en pandemi av Världshälsorganisationen (WHO) i mars 2020 har skördat miljontals människoliv runt om på vår planet. Ser man ändå en ljusglimt i eländet, så är det att situationen har skapat fler videosamtal för att undvika smitta. Detta faktum reducerar miljöpåverkan, minskar kostnaderna för transporter och sparar tid.

Samtidigt är det viktigt att förstå att människans förmåga, känslor och omtanke aldrig kan ersättas av maskiner. ”På Asplunds är våra främsta tillgångar de tänkande medarbetarna”, slår Peter fast.



Peter Abramsson är projektledare och även styrelseledamot i Asplundskoncernen.

Asplunds har funnits i byggbranschen sedan 1931. Den här boken vill spegla den tid som har varit, den tid som är, men framför allt den tid som komma skall.

Människan har byggt hus alltsedan hon lämnade grottstadiet. Mycket har förändrats sedan dess, och utvecklingen fortsätter. Det gäller att vara närvarande på resan. Som någon har uttryckt saken: "Den som varken ser bakåt, åt sidorna och framåt, får för sjutton se upp!"

Välkommen in till den här boken, som blickar åt alla håll.

www.asplundsbygg.se



[Pappersvariant]



[E-boksvariant]