

# TEMA BOSTADSBYGGGANDE: Partnering bryter upp stela roller

När Signalisten, NCC och Sweco FFNS inledde ett partneringsprojekt i Solna såg man som sin uppgift att skapa ett bättre boende. Medlen är öppenhet och en strävan att organisera fram gemensamma intressen i byggprocessen.

I nummer 6 av Fastighetsnytt år 2001 sa Örjan Wikforss, idag professor i Industriell ekonomi och organisation vid KTH, att "Vi har haft en alltför fragmenterad bygg- och förvaltningsprocess där de inblandade yrkesgrupperna bara medverkar en kort tid med sin specifika insats. Det innebär bland annat att den som ritat inte är inbjuden att vara med och instruera på bygglplatsen. Därför lär man sig inte av felet, och kan inte förklara hur det är tänkt. Den som förvaltar är inte med när man ritat och bygger, utan får ta över ett hus som de inte kan. Det är som ett stafettlopp där alla tappar pinnen". Den beskrivning Örjan Wikforss gav för tre år sedan är en utmärkt introduktion till de problem som de inblandade parterna i projektet Kvarteret Krönet 2 försökt undvika. Solna stads allmännyttiga bostadsstiftelse Signalisten, NCC och Sweco FFNS genomförde projektet i form av så kallad "partnering".

- De sedvanliga entreprenadformerna resulterar i motstridiga intressen, var och en fokuserar på att optimera sin egen affär. I det här projektet såg vi Krönet som ett tänkt bolag där de inblandade parterna fungerar som delägare. Styrgruppen där beställare, entreprenör och arkitekt ingår, fungerar som vd, säger Tomas Linderstål som är vd på Signalisten. Projektet byggdes upp kring ett antal



nyckelord, där synen på projektet som ett gemensamt bolag var ett. De andra var: organisation, öppen ekonomi, problemlösning, ständiga förbättringar och workshops. De tre företagen undertecknade dessutom en gemensam partneringsdeklaration.

- Vår partneringsdeklaration kanske inte håller i rätten, men det är inte meningen att vi ska dit heller, säger Tomas Linderstål.

## "Samverkan istället för motverkan"

Organisationen bestod av "bolagets" egen "vd" högst upp, det vill säga styrgruppen, där beställare, entreprenör och arkitekt ingick. Under styrgruppen följde projektledningen. I nästa led följde projektering, produktion och inköp. Arkitekten kopplades ihop med projekteringen.

- Det viktigaste är att ta ett gemensamt ansvar. Normalt finns det ofta

fördomar mot de andra parterna i ett projekt. De här stela rollerna måste brytas upp, säger Per Wigow som är arkitekt på Sweco FFNS.

- Genom att samarbeta på det här sättet kan vi ta tillvara på den samlade kompetensen mycket tidigare i processen än vad som är vanligt. Vi skapar samverkan istället för motverkan, säger Jonas Karlsson som är partneringsansvarig på NCC. Signalisten är både beställare och förvaltare i fallet med kvarteret Krönet 2. Man började bygga i april 2004 och hyresgästerna beräknas kunna flytta in under det fjärde kvartalet 2005. Det verkar som om projektet utfallit till belåtenhet för beställaren, även om samarbetsformerna inte har någon hisnande effekt på produktionskostnaden, bland annat på grund av ett underjordiskt parkeringsgarage.

- Det blev kanske inte så himla billigt, men det blev god kvalitet, säger Tomas Linderstål.