

Delredovisning

VÄRMDÖ KOMMUN STRATEGISK PARTNERING MED ARCONA



Lokalt

ger företagare bättre
chans på hemmaplan

Hamnen

kan bli Gustavsbergs flaggskepp

Partnering

skapar mer värde för skattepengarna



FÖRSTA TIDEN

i strategisk partnering

Två och ett halvt år har gått av avtalsperioden med strategisk partnering. När projektchefen Maria Andersson gör delbokslut vill hon sammanfatta det som en lyckosam start:

– Det blev en rivstart när vi drog igång många projekt samtidigt. Det tog kraft och tid, men känslan har hela tiden varit bra. Nu har vi hunnit skapa rutiner och mallar och därför rullar det smidigare, säger hon.

Redan i upphandlingen uttrycktes målen tydligt vad Värmdö kommun vill uppnå med det strategiska partneringsarbetet. Det handlar om ekonomi, leverans, CSR, kvalitet, och kunds/brukares delaktighet.

Så här långt kan konstateras att mycket börjat bra. Samtidigt som Maria Andersson uttrycker en belåtenhet lyfter hon också ambitionen till en annan nivå.

– Jag tycker att vi lyckats totalt sett, men vi kan vara kritiska för vi vill bli ännu bättre. Det finns en förbättringspotential, men jämfört med traditionella upphandlingar är detta långt mycket bättre, säger hon.

Åtta projekt startades redan första året med strategisk partnering i Värmdö kommun.

– Det blev en rivstart, och kanske är det därför det tog tid att arbeta fram rutiner, mallar och arbetssätt, men det känns ändå bra. Vi har verkligen utvecklats och fortsätter det interna arbetet. Vi ska bli ännu bättre, säger Maria.

Hon berättar att tjänsten som lokalstrateg inte fanns när det börjades diskutera strategisk partnering inom Värmdö kommun. Istället fick Maria själv lyssna runt bland olika sektorer om framtida lokalbehov, vilket till slut gav den projektportfölj som i dag finns i partneringavtalet.

Så här resonerar hon kring målen för strategisk partnering inom Värmdö kommun:

■ MÅL – EKONOMI

Ekonomi är förstås central. För att kunna se effekter av projektkostnader i strategisk partnering har jämförelser gjorts mot tidigare, i kommunen, genomförda projekt i traditionella upphandlingar.

– Det sattes ett högt mål och det kändes svårt att sänka byggherre- och projekteringskostnaderna med 25 procent. Det är alltid svårt att jämföra olika byggprojekt med varandra, men vi har verkligen lagt energi på att göra så rättvisa jämförelser som det är möjligt och då ser vi att målen inte bara uppnåtts utan överträffats ordentligt, säger Maria.

■ MÅL – KVALITÉT

LCC, livscykelkostnad, handlar om kvalitet och finns i detta samarbete inlyft under den målbilden, men det handlar också om ekonomi – ett objekts totala kostnad under dess livslängd. Det innebär till exempel att man redan under projekteringen tar hänsyn till framtida driftskostnader, vilket kan medföra att man väljer lösningar med högre investeringskostnad, men som över tid är ekonomiskt fördelaktigt.

– LCC är ett naturligt arbetssätt i alla våra projekt, men utifrån projektets art analyserar vi nyttan av att använda det. Där vi ser att det kan skapa ett bestående värde för Värmdö kommun lägger vi tid och pengar på en

LCC-analys, säger Maria Andersson.

Så gjordes exempelvis vid projekteringen av Charlottendals förskola (se sid 14).

En framgångsfaktor för samarbetet är det gemensamma projektkontoret. I lokaler vid brandstationen i Mölnvik sitter nyckelpersoner från både Värmdö kommun och den strategiska partneringentreprenören Arcona.

– Här får vi snabbt erfarenhetsåterföring mellan våra projekt, vi skapar rutiner och mallar och blir effektivare i arbetet, säger Maria Andersson.

Det ger kvalitet till projekten, och sparar massor av tid. Frågor får svar omedelbart istället för att bollas i mailkonversationer eller sparas till bokade möten. I en strategisk partnering är beställaren aktiv i kvalitetsarbetet, och har hela tiden möjlighet att påverka exempelvis val av material i enskilda projekt. Beställaren har alltid sista ordet.

■ MÅL – LEVERANS

Tid/leverans är ett av de definierade målen för samarbetet. I jämförelse med tidigare projekt har vi nått målen med tidsbesparing i partneringsprojekt på 25 procent. Om man bortser från yttre påverkan, såsom inväntan av en miljödom (Kattholmen, gästhamn) och fördröjningen av beslut kring Farstavikens skola/Ekedal har projekten även varit klara i god tid (se sidan 6).

Därför föddes idén

att arbeta i samverkan

Värmdö växer så det knakar. Ambitionen är att befolkningsmängden fram till år 2020 ska ha ökat till 50 000 invånare, och fram till år 2030 till 60 000. För att inte drabbas av växtvärk har kommunen tidigt planerat för den ökade efterfrågan av samhällsservice.

När tankarna på att börja arbeta i strategisk partnering väcktes var till exempel planerna på nybyggnationen av 2 400 bostäder i Gustavsberg redan igång.

Samtidigt som Värmdö kommun växer ökar också behovet av äldreboenden, skolor, förskolor och idrottsområden.

Erfarenheten av tidigare byggprojekt, upphandlade och genomförda på traditionellt vis, är att kommunens krav gällande tid, kvalitet och kostnad inte till fullo uppfyllts.

och entreprenören i ett tidigt skede tillsammans bildar ett lag för att genomföra byggprojekt.

Upplägget kräver ett större engagemang från beställaren, men ger i gengäld möjligheten för beställaren att vara med och styra genom hela processen. Större engagemang betyder också högre delaktighet i projekten.

Erfarenheten av strategisk partnering från andra håll är att det ger möjligheter till besparingar, tidsvinster och rätt kvalitet.

När man påtalar rätt kvalitet handlar det bland annat om att brukare ges större delaktighet i processen och därigenom har möjlighet till påverkan, vilket ger mer ändamålsenliga lokaler för den verksamhet som planeras i lokalerna.

Nyckelfaktorer i strategisk partnering är:

- Gemensamma mål
- Gemensam organisation
- Gemensamt förhållningssätt
- Gemensamma ekonomiska intressen

Det finns en strävan att ta tillvara varje enskild deltagares kompetens på ett bättre och mer uttalat sätt än i traditionella upphandlingar, och organisationen arbetar för projektets bästa oavsett organisationstillhörighet.

Effektiv och utvecklande process

Att arbeta med samma team över tid säkerställer ett fördjupat strategiskt arbete med fokus på ständiga förbättringar. Processer blir mer effektiva, kvaliteten utvecklas samtidigt som handläggnings- och produktionstider minskas. Det ger en bättre totalekonomi i projekten.

Hela upplägget beskrivs i en tjänsteskrivelse till Tekniska nämnden i april 2015. Den bifölls där och beslutades senare även i kommunfullmäktige. Den strategiska parten, Arcona, upphandlades under hösten och avtalet tecknades i december 2015.

I den här dokumentationen lyfts arbeten fram som sedan dess gjorts inom ramen för strategisk partnering i Värmdö kommun.

”...omöjligt att dra nytta av erfarenheter i traditionella projekt på det sätt vi kan här.

MARIA ANDERSSON, VÄRMDÖ KOMMUN

■ MÅL – KUND/BRUKARE

I det strategiska partneringsarbetet angavs också att kund och brukare ska ha inflytande i processer.

– Delaktigheten har varit jättehög. Vid en mätning på Gustavsgården fick vi resultatet 96 procent för nöjd- och delaktighet från kund och brukare, berättar Maria Andersson.

Den här typen av enkäter genomförs efter avslutade projekt och där det finns en tydlig kund/brukare och tillräckligt underlag för att genomföra dessa.

– Det är spännande att följa upp målen år för år, och ju mer vi arbetar tillsammans desto mer kan vi spara. Att arbeta i strategisk partnering ger oss fördelar, för det är nästan omöjligt att dra nytta av erfarenheter i traditionella projekt på det sätt vi kan här, säger Maria.

■ MÅL – CSR

Målet för CSR-arbetet är väl definierat, men formen för utförandet utvecklas fortfarande.

– Vi tycker att vi ska leverera bättre än vad vi hittills gjort, och har därför lyft frågan i organisationen, säger Maria Andersson och tänker på formen för att få in fler människor som stått utanför arbetsmarknaden till praktikplatser.

Den del i CSR-arbetet som omfattar att engagera fler lokala näringsidkare jämfört med hur det sett ut om det varit traditionella upphandlingar har dock slagit väl ut (se sidan 7).

MÅL

EKONOMI

Lägre byggherre-kostnader inklusive projekteringskostnader jämfört med dagens nivå i total- och utförandentreprenader.



LEVERANS

Minskad handläggningstid från start Fas 1 till slut Fas 2.



CSR

Fler lokala näringsidkare som leverantörer i våra entreprenader.



Arbetssökande får praktikplats med möjlighet till sysselsättning.



KVALITÉ

Ökad kunskap hur LCC-modellen kan användas i beslut.



KUND/BRUKARE

Upplevelse av delaktighet och påverkansgrad i projekten är högre än 85 procent.



Byggde från grunden

Organisationen har vuxit i takt med behoven

När avtalet om att arbeta i strategisk partnering skrevs med Arcona var Carina Molin samhällsbyggnadschef i Värmdö kommun. Hon är övertygad om fördelarna med avtalet:

– Jag tror att arbetssättet på sikt kommer spara mycket tid och pengar, säger hon.

Det är ett långt samarbete som inleddes i slutet av 2015. Avtalet skrevs för sex år med en möjlig förlängning på ytterligare tre år. Den planerade arbetstakten att starta två-tre projekt om året sprack direkt. Tempot blev betydligt högre.

– Vi hade åtta projekt som rullade under 2016. Det var betydligt mer arbete än vad vi hade förutsett. Vi hade inte personal eller struktur från början, men projekten rullade ändå. Det hade inte gått utan Arcona, säger Carina Molin.

Strategisk partnering ställer krav inte enbart på byggtreprenören utan i lika hög grad på beställaren. Värmdö kommun hade från början inte tillräckligt många egna projektledare utan fick fylla på med konsulter.

– Vi saknade lokalförsörjningsplan när vi gick in i avtalet och behoven påtalades utan struktur eller djupare tanke. Vi fick bygga upp vår organisation alltefter som arbetet pågick. Nu finns en helt annan framförhållning, säger Carina Molin.

Ansvar som är sällsynt

Det var projektchefen Maria Andersson som väckte tanken på att arbeta i strategisk partnering i Värmdö kommun. Hon berättade för Carina Molin om ”ett nytt sätt att arbeta”.

– När Maria förklarade var det något helt nytt för mig. Jag undrade varför ingen jobbar så, minns Carina Molin.

Fast det fanns kommuner som arbetade precis som Maria Andersson beskrev. Från Värmdö började man studera Nacka och Lidingö, formade sina egna tankar och presenterade idén för tekniska nämnden.

– Det lät som en fantastisk utveckling. Kortare ledtider, chansen att få in CSR på ett bra sätt och att värna det lokala näringslivet, förklarar Carina Molin.

För att tekniska nämnden skulle få bättre inblick ordnades en halvdagsutbildning i strategisk partnering. Så småningom beslutades i kommunfullmäktige att upphandla en entreprenör i strategisk partnering.

– När vi jobbar så här nära blir vi kollegor. Med det kommer en hänsyn och ett ansvar som man aldrig kan få i en traditionell upphandling, säger Carina Molin.

Omskrivna bostäder

Så snart avtalet med Arcona var under-tecknat startades arbetet. Bland de första projekten fanns Farstavikens skola/Ekedal och Gustavsgården, särskilt boende. Det var speciella projekt, var och ett på sitt sätt:

- Farstavikens skola/Ekedal stoppades i väntan på medborgardialog och eventuellt nytt inriktningsbeslut. Renoveringsarbetet väntas komma igång till sommaren 2018.
- Gustavsgården blev omtalat på grund av stor medial uppmärksamhet.

– Det rapporterades om ”på Värmdö får

gamla bo i containrar”, men de som bodde där tyckte det var bra och några ville inte ens flytta tillbaka när renoveringen var klar, säger Carina Molin.

”Containrarna” var paviljonger som ställdes upp utanför Gustavsgården för att fungera som evakueringsbostäder under renoveringen. Carina Molin berättar att personalen uppgett att de boende blev friskare just för att de fick en kort promenad till Gustavsgården.

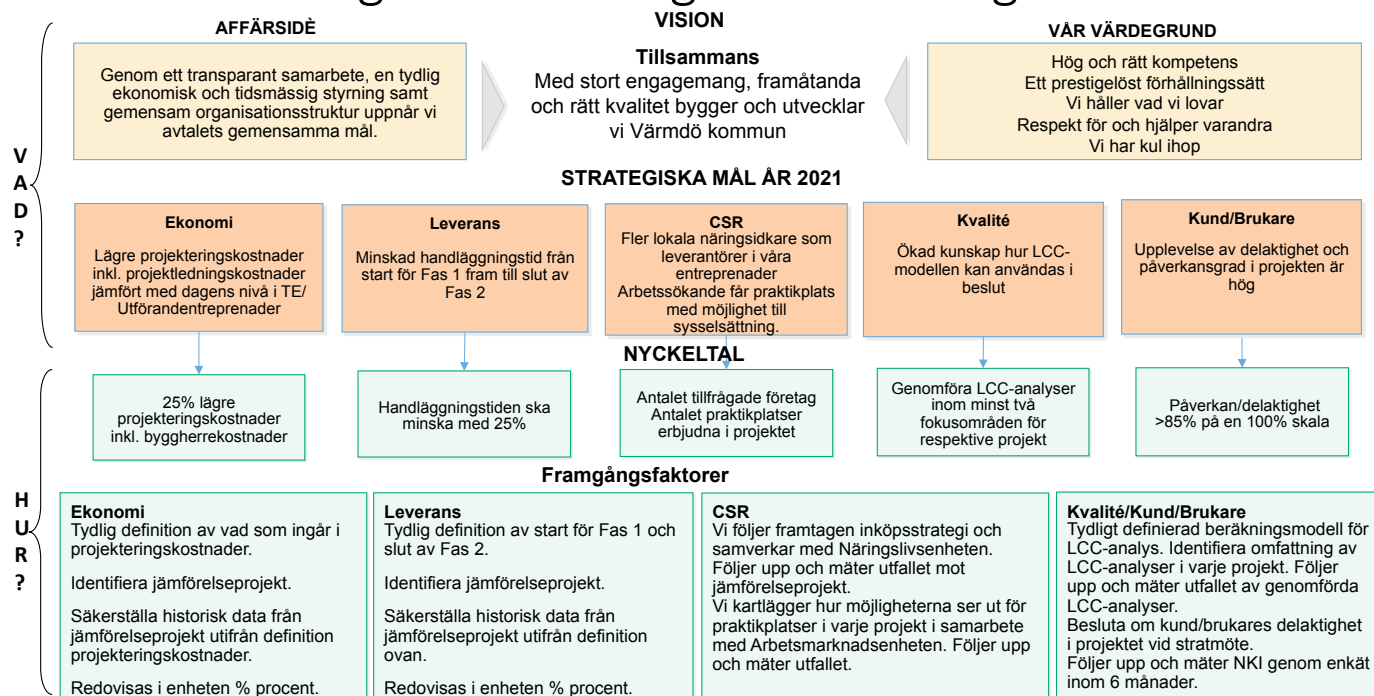
– Första natten saknades ström, och det var förstas inte bra men det gjordes insatser för att snabbt rätta till problemet. Elektrikern sov till exempel två nätter på Gustavsgården för att hålla jour om det uppstod nya problem. Jag tror att 95 procent av de boende var nöjda, och jag brukar ta fram Gustavsgården när jag ska prata om lyckade projekt, för det fungerade väldigt bra trots den mediala uppmärksamheten, säger Carina Molin.

Rätt från början

Carina Molin lämnade sin tjänst i december 2017 och blev samhällsbyggnadschef i Botkyrka, men hon håller fortfarande arbetet i Värmdö kommun väldigt högt:

– Det tog tid att bygga upp en organisation som inte fanns från första dagen, men strategisk partnering är rätt väg att gå. Med alla parter involverade lägger man rätt beställning från början, verksamheten är med i arbetet och får det de verkligen vill ha, säger hon.

Strategikarta Strategisk Partnering 2021





LOKAL-STRATEGI

lyfter behovet i rätt tid

”Vi sparar mycket tid och tid är pengar. Vi behöver inte ett halvår... utan kan trycka på knappen med en gång.



THERESE ALVÉN, VÄRMDÖ KOMMUN

När Värmdö kommun gick in i avtal om att arbeta i strategisk partnering ställdes också höga krav på den egna organisationen. I det arbetet fick man stor nytta av lokalstrategen Therese Alvé.

Lokalstrategen är en länk mellan fastighet, verksamhet och politiker.

– Det handlar om att ta fram underlag, få verksamheten att förklara sina behov och ge politiker rätt förutsättningar att ta beslut, förklarar Therese Alvé.

Hon kan förstå den frustration som ibland upplevs i projektgruppen inom den strategiska partneringen i väntan på besked eller när verkställandet av beslut stoppas, men säger att det är så det måste fungera.

– Vi är inget byggbolag. Vi behöver få med den politiska processen och ibland betyder det att det tar tid innan beslut kommer eller att vi måste ta paus i ett projekt för att säkerställa att vi har alla besked som behövs för att gå vidare, säger Therese Alvé.

Det är i skenet av den förklaringen som exempelvis turerna kring Farstavikens skola/Ekedal ska ses.

Partnering sparar pengar

En strategisk partnering är ett upplägg som passar bra för Värmdö kommuns verksamhet.

– Vi sparar mycket tid och tid är pengar. Vi behöver inte ett halvår för att plocka fram ett förfrågningsunderlag och göra en upphand-

ling i varje enskilt projekt utan kan trycka på knappen med en gång, säger Therese Alvé.

Hennes uppfattning är att det strategiska partneringavtalet kunnat vara ännu mer omfattande.

– Det har ju inte hänt mycket i kommunen över tid, men plötsligt har det bara smällt till. Jag tror att man blivit lite tagen på sängen över utvecklingen. Den portfölj vi gick in med var den kunskap vi hade där och då, men jag hade gärna sett en större portfölj, säger hon.

Måsta ha framförhållning

En viktig del i Therese Alvéns uppdrag är att kartlägga kommunens framtida behov av lokaler. Sedan lyfts frågorna i snabb takt:

- Vilken är bästa placeringen?
- Äger vi marken?
- Är den detaljplanerad?

– Värmdö kommun äger relativt lite mark och är beroende av externa fastighetsägare. Behöver vi en förskola där vi måste köpa mark måste vi eventuellt också ha tid för detaljplanering. Den kan ta två-tre år, och byggtiden kan vara lika lång. Tar hela processen fem år går det ju inte att komma med ett behov som finns redan om ett år, utan vi

behöver jobba med bättre framförhållning än så, säger Therese Alvé.

Numera finns en klar bild av hur behoven ser ut, men det går att utveckla arbetet ytterligare.

– Hur utnyttjar vi lokalerna? Går det att jobba med samutnyttjande och kan man tänka olika verksamheter dag och kväll? funderar Therese Alvé.

Vill inte glömma ursprunget

Hon tycker att det är en fördel att det i strategisk partnering öppnar för inflytande från verksamheten, men känner sig också försiktig i arbetet där gränser mellan organisationer suddas ut:

– Jag är lite av djävulens advokat... det är min roll. Det är fantastiskt när samarbete och laganda fungerar men vi bör också hålla isär kommunens och entreprenörens organisationer. Vi behöver till exempel ta fram alternativa kalkyler för att se på ekonomin ur en annan synvinkel. Det handlar inte om misstro utan att bekräfta hur marknaden ser ut, säger hon.

TIGHT GRUPP

Projektkontoret grunden till effektivt arbete

För Arcona är strategisk partnering inte något nytt, men samarbetet med Värmdö kommun är ändå speciellt.

– Jag har aldrig varit med om att det är så tight som här. Det fungerar jättebra, säger Johan Månsson som är affärschef.

Första avtalstiden har varit lärorik. En rad projekt har hunnit slutföras; Hemmesta torp, Lekplatser, Ösby konstgräs, Kattholmens gästhamn, Äppelbo och Gustavsgården.

– Att sitta på gemensamt projektkontor är oslagbart. Det är enkelt att knacka någon på axeln och inleda dialog direkt istället för att boka möte och åka i en timme tvärs igenom stan för att komma fram, säger Johan Månsson.

Planeringen stoppades tillfälligt

De första projekten som drogs igång i samverkan var Kattholmen och Farstavikens skola/Ekedal.

Det gjordes utredningar och arbetades med programhandlingar innan båda projekten stoppades upp, Kattholmen i avvaktan på en miljödöm och Ekedal för att ta fram mer underlag för beslut om inriktning för projektet.

” Att dra nytta av erfarenheter i upprepande projekt är tanken i strategisk partnering.

JOHAN MÅNSSON, ARCONA

– Från början var ambitionen att renovera ytskikten och fräscha upp installationerna på Ekedal, men vi konstaterade att det krävdes ett mer omfattande arbete där, säger Johan Månsson.

Han påpekar att svårigheten i projekt som just Ekedal och Kattholmen är att i ett tidigt skede planera för omfattande arbete utan att veta att projekten kommer igång.

Bra effekt vid upprepade projekt

– Vi fick omplacera produktionspersonal som var avsedd för Ekedal och Kattholmen. Helst vill vi ju hitta projekt som löper efter varandra, så att vi kan använda produktions-team mer effektivt. Nu är vi i planeringsfas med Charlottendal, förskola. När vi är klara där hoppas vi kunna fortsätta direkt med nästa projekt. Att dra nytta av erfarenheter i upprepande projekt är lite av tanken bakom strate-

gisk partnering, fortsätter Johan Månsson.

Arcona samarbetar med moderbolaget Veidekke inom strategisk partnering med Värmdö kommun.

– Det finns mindre skillnader i hur vi arbetar, men vi är uppbyggda från samma grund och har samma värderingar. Därför fungerar vi i princip som en enhet, säger Johan Månsson.

Det har gått drygt två år av avtalsperioden och det finns många bra erfarenheter att ta med sig in i det fortsatta strategiska partneringsarbetet. Johan Månsson uppger att man från Arconas håll är mycket nöjd med att arbeta i strategisk partnering.

– Det är otroligt kul och inspirerande att få vara en del av strategisk partnering och samtidigt förverkliga kommunens lokalbehov, säger han.

Har sparat mer än 2 000 dagar

När Värmdö kommun tecknade avtal med Arcona om samarbete i strategisk partnering gjordes det med avsikt att spara både tid och pengar utan att ge avkall på kvalitet. Efter två och ett halvt år kan man konstatera att det varit en bra strategi.

Under de två första åren av avtalstiden startades 18 projekt i Värmdö kommun. Om den traditionella upphandlingsstrategin fått råda hade de upphandlats var för sig istället för i en upphandling

– Med det strategiska partneringsupplägget har vi minskat upphandlingstiderna rejält. Det har inneburit en besparing på åtminstone 2 040 dagar, konstaterar Maria Andersson som är projektchef i Värmdö kommun.

Sparar tid och pengar

Beräkningen av den stora besparingen är gjord utifrån att en entreprenadupphandling, som inte överklagas, i snitt tar omkring 120 dagar från framtagandet av upphandlingsdokument till färdigt avtal.

– Upphandlingen i strategisk partnering har också inneburit minskade kostnader för arbetet med handlingar, förfrågningsunderlag

och utvärdering. Riskerna att få stillestånd i projekten är minimerade eftersom det nu varit en överprövningstid istället för 18 om projekten upphandlats var för sig, säger Maria Andersson och fortsätter:

– Sedan sparar vi tid på att vi projekterar vissa projekt helt parallellt och att vi återanvänder samma projekterande organisation om och om igen. Den tiden har vi ännu inte inkluderat i denna besparingsuträkning.

Framtidens arbetssätt

Djuröprojekten, lekplatserna och konstgräsplanerna tillhör kategorin som projekterats helt parallellt.

Per Hallsten är fastighetschef i Värmdö kommun. Han är glad att man valde strategisk partnering:

– Det är så här man ska arbeta. Man känner en hög tillit i projekten, men det är viktigt att

Ur projektportföljen

18 PÅBÖRJADE PROJEKT

- Farstavikens skola/Ekedal
- Kattholmen, gästhamn
- Djurö Trygghetsboende
- Djuröhemmet, särskilt boende
- Charlottendal, förskola
- Gustavsgården, särskilt boende
- Tre konstgräsplaner
- Kvarnhjulet
- Hemmesta torp, boende
- Äppelbo, boende
- Två lekplatser i anslutning till boenden
- Älvsby gård, boende
- Fruvik, boende
- Tornhuset
- Porslinsmuséet

kanalisera att det är vi som äger alla frågor i ett projekt – tid, pengar och kvalitet, säger han.

Lokala näringslivet

ges bättre möjligheter på hemmaplan

Avtalet mellan Värmdö kommun och Arcona har öppnat möjligheter för det lokala näringslivet. Det har hållits särskilda informationsträffar för att förklara hur arbetet i strategisk partnering fungerar.

Att värna det lokala näringslivet var ett av målen som tydliggjordes när Värmdö kommun gick ut med förfrågningsunderlaget för att arbeta i strategisk partnering.

Andreas Rosén, projektingenjör hos Arcona, har varit sammanhållande i företagskontakterna:

– Vi bjöd in företag i Värmdö kommun, omkring hundra företag visade intresse och många har i efterhand varit hos oss och presenterat sig, berättar han.

Samtliga företag som visat intresse för att jobba i strategisk partnering har fått återkoppling, även de som arbetar i nischer som inte efterfrågas just nu.

PROJEKT	Ösby, konstgräs	Hemmesta torp	Kattholmen, gästhamn	Äppelbo, boende	Färstavikens skola/Ekedal	Lekplatser för nyanlända	Gustavsgården
Totalt antal förfrågningar	5	13	31	8	8	1	9
Av totalen tillfrågade lokala företag	2	3	13	4	4	1	5
Kontrakterade lokala företag	0	3	3	4	4	1	0
Antal aktiviteter "entreprenader"	3	5	10	8	5	1	7
Andel anlitate lokala företag i procent	0	60	30	50	80	100	0

– Vid varje nytt projekt säkerställer vi att det lokala näringslivet fått möjlighet att vara med i processen utifrån vår gemensamt framtagna inköpsstrategi, säger Andreas Rosén.

Här ovan redovisas hur många lokala företag som varit engagerade i de projekt som hittills avslutats inom ramen för strategisk partnering.

Maria Andersson, projektchef i Värmdö kommun, tycker att initiativet är bra och hon är nöjd med arbetet så här långt:

– Nu har vi fakta på att lokala företag blir engagerade i projekten i större utsträckning än tidigare vilket känns väldigt bra. Ser man på redovisningen finns det visserligen några

projekt där det lokala näringslivet inte är lika väl representerat, men det finns naturliga förklaringar till det. Arbetet med Gustavsgården sattes till exempel igång omedelbart efter partneringavtalet var påskrivet och då hade vi inte hunnit nå ut till de lokala företagen, säger hon och tillägger:

– Om vi valt att göra en traditionell upphandling hade en stor totalentreprenör använt redan etablerade kontakter med underentreprenörer och då hade det varit ren tur om någon lokal representant fått frågan om att vara med. Nu får i alla fall alla chansen att arbeta på hemmaplan.

Ansvar i samhället

Praktikplatser skapar win-win-situation

Ett av målen i samarbetet mellan Värmdö kommun och Arcona har varit att lyfta samhällsansvaret. Det har bland annat inneburit ett aktivt arbete för att erbjuda praktikplats för människor som stått utanför arbetsmarknaden under en längre tid.

I vardagligt tal pratar man om CSR (Corporate Social Responsibility) – arbetet med att ta ansvar för hur företaget påverkar samhället ur ekonomiskt perspektiv, med miljömässig hänsyn och genom socialt ställningstagande.

CSR är lyft som ett fokusområde i avtalet mellan Värmdö kommun och Arcona.

Fick jobb efter praktiken

– Vi har löpande möte med arbetsmarknad och integrationsenheten i Värmdö kommun. De presenterar personer som är lämpliga för den typen av arbeten som vi har och när vi går vidare i arbetet får vi möjlighet att träffa både



personen och en handläggare, berättar Elena Öhman som är produktionschef på Veidekke.

Så här långt in i avtalsperioden är det bara en person som passat in i profilen och accepterat erbjudandet om praktikplats. Det var en man som varit långtidssjukskriven och som under april-juni samt augusti-september 2017 var med i projektet Gustavsgården. Han har nu fått anställning på en annan arbetsplats.

– Han var en slags alltiallo på byggarbets-

platsen, hjälpte till med enklare arbeten och höll ordning på bygget. Han växte in i både rollen och gruppen. När det fungerar så här blir det en enorm win-win-situation, både för projektet, för kommunen och framför allt för den enskilde, säger Elena Öhman.

Värmdö kommuns projektchef Maria Andersson säger att CSR-arbetet måste utvecklas längre fram under avtalsperioden:

– Känslan är att vi kan engagera oss mer i att hitta matchningar för att få fler personer på praktikplatser. Vi arbetar inom projektet med att plocka fram en ny strategi för att förtydliga vilken typ av sysselsättning vi kan erbjuda, säger hon.

I förlängningen finns en förhoppning om att praktikplatser också ska kunna leda till anställning.

Hela projektet engagerat i CSR

Det är inte enbart Värmdö kommun och Arcona som blir involverade i CSR-arbetet utan också underentreprenörer.

– Vi skriver in i avtal med våra UE att de ska möjliggöra för arbete med CSR, och i dialogen med dem ser de inga hinder i det, säger Elena Öhman.

MÅL

EKONOMI

Nästan en miljon under budget. ✓

LEVERANS

Nästan två månader tidigare än planerat. ✓

GUSTAVSGÅRDEN

svårplanerat men lyckat projekt

Arbetet med att rusta upp 41 lägenheter på Gustavsgårdens särskilda boende slutbesiktigades i september 2017, två månader tidigare än beräknat.

Resultatet blev bra, men vägen dit var jobbig. Inte så mycket för själva arbetet som för uppståndelsen i media.

Efter en inspektion av Arbetsmiljöverket fick Värmdö kommun ett föreläggande – utrymmen i badrummen på Gustavsgården behövde byggas om.

Projektet startade i maj 2016, och produktionen inleddes i januari 2017.

Bara några dagar senare blev Gustavsgården centrum för nyhetsbevakningen i Stockholmsregionen, med rubriker om att de äldre tvingades bo i containrar.

15 evakueringslägenheter var inrymda i paviljonger som på sitt sätt kunde betraktas som containrar, men nyhetsrapporteringen från Gustavsgården stämde inte med den bild som Arconas medarbetare hade på plats.

Ville inte flytta tillbaka

Evakueringslägenheterna var förvisso mindre än lägenheterna som renoverades, men ur de boendes perspektiv resonerades att det var en bättre lösning än att flytta till lägenheter i boenden på andra platser i kommunen. Och när renoveringsarbetet var klart fanns det några boende som trivdes så bra i evakue-

eringsboendena att de inte ville flytta tillbaka.

– Var det några som mådde dåligt var det snarare projektets medarbetare som påverkades av publiciteten än någon annan. Vi hade hela tiden bra dialog med både personal och de som bor på Gustavsgården, och från deras sida upplevde vi att allt var positivt, säger Emma Allison, Värmdö kommuns projektledare.

Samarbete som underlättade

Samarbetet och kommunikationen uppfattades bra även av Patrik Nordmark, projektchef hos Veidekke:

– Det här projektet var svårplanerat i och med att äldre människor drabbades och att det också fanns någon form av sjukdomsbild hos många av dem. Men vi involverade verksamheten från början och det blev en bra resa. Att vi arbetade på detta sätt underlättade enormt, både för oss, personal och boende, säger han.

Han lyfter Värmdö kommuns organisation med egna projektledare som en av nycklarna till att arbetet blev smidigt.

– Projektledarna har de rätta kontaktvägar-

na från början till andra aktörer inom Värmdö kommun, och det var en nyckel till framgång, beskriver Patrik Nordmark.

Vitsen med att arbeta i partnering är att rätt personer sätts in i organisationen från början på såväl beställarsidan som hos entreprenören.

På samma sida bordet

Emma Allison har också positiva omdömen om partnering som samverkansform:

– Det är en fördel att sitta på samma sida bordet som entreprenören och hitta lösningar gemensamt, säger hon.

Arbetet i lägenheterna var inte alltid det enklaste. Bristande relationsritningar betydde att det emellanåt blev rena detektivarbetet för att lösa problem. Men det gick bra, och när hela arbetet sammanfattades var det inte bara levererat två månader före tidsplan utan också till en kostnad som understeg budget.

Sunda diskussioner i partnering

– Partnering är rätt sätt att arbeta på i ett projekt som detta. Fokus läggs på sunda

ÄPPELBO

Tom lokal blev HVB-boende

Äppelbo – ett HVB-boende var ett av de första projekten som genomfördes inom ramen för strategisk partnering i Värmdö.

Delar av fastigheten var redan tidigare asylboende, och under 2016 iordningsställdes ytterligare en lokal till boende för ensamkommande barn samt som stödboende för familjer.

– När vi kom dit var det en tom lokal. Vi renoverade, bland annat efter brand- och tillgänglighetskrav, och ställde i ordning rum och byggde nya, berättar Niclas Klingberg hos entreprenören Veidekke.

Enligt beräkningar som gjorts inom Värmdö kommun har byggherrekostnaderna för Äppelbo nästan halverats tack vare att projektet ingick i den strategiska partneringportföljen jämfört med om det varit ett traditionellt byggprojekt.

– Den största utmaningen var att det inte fanns något avlopp i lokalen. Det fanns inga ritningar tillgängliga och vi var tvungna att säga i bottenplattan, men allting gick bra, berättar Niclas Klingberg.

MÅL

EKONOMI

Höll budget.



LEVERANS

I tid.



Äppelboprojektet medförde också visst sprängningsarbete utvändigt, då två ramper skulle anslutas för att öka tillgängligheten.

– Vi pratade mycket om att engagera lokala entreprenörer i projektet och lyckades bra med det, tycker Niclas Klingberg.

Fyra lokala entreprenörer tillfrågades och anlätades, och totalt var åtta entreprenörer engagerade i Äppelbo-projektet.

– Allting fungerade bra. Det var i sig inget stort projekt, men ändå värt att lyfta fram som ett projekt där samarbetet var lyckat, säger Niclas Klingberg.

MÅL

EKONOMI

Höll budget.



LEVERANS

Något försenad på grund av tilläggsarbeten.



ÖSBY, KONSTGRÄS för skola & ungdomsidrott

Konstgräsplanen vid Ösbyskolan i Gustavsberg som färdigställdes under 2017 är den sjätte planen med konstgräs i Värmdö kommun.

Projektet hölls inom ramen för budget – 7,5 miljoner kronor.

Det var en gammal grusplan som breddades och förlängdes för att tillgodose behovet av konstgräs i Värmdö.

Projektet var i sig tämligen ordinarnt även om det fanns ett vattenmagasin och dagvattenavrinning att ta hänsyn till.

– Arkitekten har arbetat nära underentreprenörerna och de tog tillsammans fram förslaget till hur konstgräsplanen skulle formas, berättar Niklas Widell på Arcona.

Konstgräsplanen mäter 100x60 meter,

och i projektet ingick också att bygga stängsel runt planen och förse den med belysningsstolpar. Under processen har dialog förts med både Gustavsbergs IF och Ösbyskolan (med 750 elever).

Anläggningen används förstås för skolans idrottsundervisning, men också för bredd- och ungdomsidrott i förenings regi och för spontanidrott. Invigningen genomfördes i september 2017, men planen var klar redan innan sommaren.



”Fokus
på
sunda fråge-
ställningar.

PATRIK NORDMARK, VEIDEKKE

”Fördel
att
hitta lösningar
gemensamt.

EMMA ALLISON, VÄRMDÖ KOMMUN

frågeställningar och vi kan dra nytta av kompetens hos kommunal verksamhet och verksamheten kan dra nytta av vår kompetens. Det blir nytta för alla. Men det måste fortfarande finnas tydlighet i ansvar och roller, säger Patrik Nordmark och fortsätter:

– Att vi hade med verksamheten i projektet var viktigt. Den personliga relationen med boende var en framgångsfaktor. Samtidigt som vi har tydliga ansvarsområden gör vi också mer än vad rollerna kräver. Vi blev en slags vaktmästare, alltså. Efter ett informationsmöte visade vi boende i rullstolar runt på Gustavsgården för att visa hur det kan se ut och hjälpte samtidigt till med mindre fix.



KATTHOLMEN

– från ökänd till ö-känd

Bilderna säger mycket. Förvandlingen av Kattholmen är fullständig. Från början var det en liten ö där porslinsfabriken dumpade avfall så att det blev till en holme.

– Det finns omständigheter som var udda i det här projektet i jämförelse med andra och jag kommer förmodligen aldrig vara med om något liknande igen, säger projektingenjören Andreas Rosén.

Om vi börjar med resultatet så finns numera ett promenadstråk runt Kattholmen, en småbåtshamn med 240 meter brygga och plats för 40 båtar. Det är på gång med restaurangverksamhet i det gamla elverket.

Egentligen är det bara segelbåtstillverkaren som påminner om det gamla Kattholmen. Och vägen däremellan – det gamla och det nya – var ganska besvärlig. Till att börja med stoppades arbetet upp i väntan på en miljödom. Stilleståndet på tre månader skapade i sig ett nytt avbrott i arbetet, eftersom produktionen försköts och påverkades av den båtmässa som skulle hållas på Kattholmen i augusti.

Dukat och klart för båtliv

– Vi fick samordna arbeten med pågående verksamhet, inte bara vid båtmässan utan också vid sjösättning av båtar. Vi fick införa särskilda tider då båtägare kunde sjösätta dem, och då gjorde vi avbrott i arbetet eftersom vi inte kunde ha folk springandes hur som helst på en byggarbetsplats, berättar Andreas Rosén.

Även om man bortser från yttre omständigheter var Kattholmen ett krävande projekt. Markarbetet motsvarade ungefär en tredjedel av projektets totala kostnad.

– Vi grävde ur cirka 30-40 centimeter och kapslade in arbetsplatsområdet för att hindra gifter att tränga upp ur marken, berättar Andreas Rosén.

Inkapslingen gjordes med en geomembran-duk som är tre millimeter tjock. Innan man hittade den lösningen diskuterades det att gräva bort de förorenade massorna och fylla på med nytt.

– Då hade vi fått gräva bort hela holmen.

Lyft för hela Värmdö kommun

I februari 2017 hade miljödomen kommit och arbetet tog fart på allvar. Ett gäst-



MÅL

EKONOMI

Det enda hittills klara projektet som inte hållit budget. En förklaring till att projektet blev dyrare är en miljödom/stilleståndskostnader samt högre kostnader för markarbeten/sanering än vad som beräknades.



LEVERANS

Stilleståndet till följd av miljödomen medförde försening i tid.



fullborda arbetet att göra Kattholmen till en gästhamn.

Vid båtmässan i augusti stoppades arbetet upp under två veckor, och man fick styra utställare att hitta andra lösningar än att slå ner pålar i marken för att hålla utställningstält på plats eftersom det kunde innebära att man förstört geomembran-duk som redan låg på plats.

– Alla jag pratat med tycker att vi har gjort något fint av Kattholmen, och jag vill säga att Gästhamnen har blivit ett lyft för hela kommunen, fortsätter Andreas Rosén.

Kattholmens Gästhamn blev slutbesiktigad under november 2017.

– Vår snickare hade en drönare som vi skickade upp i luften och tog bilder när arbetet var avslutat. Kattholmen har verkligen förändrats, konstaterar Andreas Rosén.

hamnskontor byggdes, liksom omklädningsrum för både damer och herrar, en lokal som lämpar sig för utställning och en ny teknikkbyggnad. Flytbryggor placerades ut för att



Skolboksexempel på hur historien bevaras

Farstavikens skola/Ekedal var det första projektet som startades upp i samarbetet mellan Värmdö kommun och Arcona. Men än så länge är det bara akuta arbeten som satts igång, och den riktiga renoveringen väntas påbörjas under sommaren 2018.

Det har gått mer än två år sedan processen kring Ekedal drog igång. Tanken var att ett omfattande renoveringsarbete skulle startat hösten 2017, men strax innan alla handlingar var klara ändrades förutsättningarna.

Istället genomfördes utredningar och enkäter, det hölls medborgardialog och ventilerades fyra alternativa förslag för framtidens Ekedal. Det fanns en trafikutredning till var och ett av förslagen – ingenting lämnades åt sluppen.

– Nu blir det ett omtag och vi håller på att plocka fram handlingar inför en uppstart som förhoppningsvis blir till sommaren. Fast ar-

betet som gjordes tidigare och stoppades upp var ändå inte förgäves, vi kan använda en del av det arbetet nu också, säger Niklas Widell som är projektchef hos Arcona.

Det alternativ som skall genomföras omfattar en ombyggnad av befintlig skola och med bibehållet elevunderlag (420). De andra alternativen innehöll en utbyggnad för att kunna ta emot 600 elever.

– Det finns mycket skador på skolan, men det är inga konstigheter. Det är tidstypiska skador, säger Jakob Vogel som

är Värmdö kommuns projektledare.

Investeringskostnaden är beräknad till cirka 200 miljoner kronor och produktionstiden beräknas till två år.

– Det är ett lite speciellt med Ekedal.

Skolan är uppdelad på sex byggnader där den äldsta är från 1880-talet och den senaste byggdes på 1960-talet. Det finns kulturintressanta värden i skolan i och med att den är så gammal, fortsätter Niklas Widell.

Under projektet kommer undervisningen flyttas till paviljonger.



” Fick ta hänsyn till strand-skyddat område och en hårt trafikerad väg.

TED BERTLING, VEIDEKKE

” Enklare att få fram en vi-känsla i projektet, alla kör med öppna kort.

ELENA ÖHMAN, VEIDEKKE

DJURÖHEMMET & DJURÖ TRYGGHETSBOENDE

Parallella projekt med stora utmaningar

Fram till år 2025 väntas andelen kommuninvånare på Värmdö som fyllt 80 år nästan fördubblas. Därför behövs en satsning på anpassade boenden.

En utbyggnad av Djuröhemmet, särskilt boende och nyproduktion av Djurö trygghetsboende är en del av detta.

Ted Bertling är projekteringsledare på Veidekke och har lett processen med att ta fram ritningarna för det nya trygghetsboendet. Det blir 33 lägenheter i tre våningsplan med en budgeterad kostnad av 85 miljoner kronor.

– Den största utmaningen var att hitta ett sätt att förhålla sig till den befintliga miljön. Det är ett strandskyddat område med en hårt trafikerad väg som innebär bullerpåverkan, berättar Ted Bertling.

Nödvändigt med parallella projekt

Uppdraget att skapa förutsättningar för Djurö trygghetsboende hamnade på skrivbordet sent 2016. Med erfarenhet av behandlingstider på allt från sex till 18 månader söktes strandskyddsdispens i april 2017.

– Om ärendet skulle överprövas behövde vi tid, för vi insåg tidigt att vi behöver driva projekten med nyproduktionen av trygghetsboendet och tillbyggnaden av Djuröhemmet

parallellt för att få ekonomi i dem. Nu gick allt smidigt, vi fick dispensen beviljad innan sommaren 2017 och bygglov i oktober, berättar Ted Bertling.

Information har haft prioritet

I ett tidigt skede arbetades med ett alternativ där strandskyddet inte skulle påverkas, men det blev svårt att placera in huskroppen på ett sätt som tillgodosåg kravet om antalet lägenheter och bullret från Sollenkrokavägen. Därför togs en ny skiss fram, och det blir enligt den som trygghetsboendet nu kommer att byggas.

– Vi har haft bra respons från kommunen under skissarbetet, och bollat med personal vid Djuröhemmet för att få rätt miljö för dem. Vi har haft gott om tid att planera och har använt tiden väl, fortsätter Ted Bertling.

Under hela processen har kommunikationsfrågan varit central.

– Vi var med även i projektet med Gustavsgården och har tagit med oss erfarenheter därifrån till detta projektet. Det finns rutiner för hur vi arbetar, och vi informerar hellre en gång för mycket än en gång för lite. Det finns en förskola i närheten av arbetsplatsområdet, och vi förser även dem löpande med information om vad som händer på bygget. Alla ska känna sig informerade, berättar produktionschef Elena Öhman.

Lämpligt projekt för partnering

Trygghetsboendet blir ett boende för de som är +67 år.

Det blir i praktiken vanliga lägenheter fast med ökad tillgänglighet. Det innebär bland annat låga trösklar för att förenkla för boende med rullator samt badrum med större svängrum.

Tillbyggnaden av Djuröhemmet skapar 16 nya vårdplatser i lägenheter plus gemen-



samhetsutrymmen och personalutrymmen fördelat på två plan.

– Det finns ingen färdig mall för ett projekt som detta, däremot finns det massor med krav som rör hygien och arbetsmiljö så det handlar om att ta tillvara på allas kompetens, och även låta verksamheten vara med och påverka. Det blir inte bra annars. Därför tycker jag att partnering är formen man ska jobba i, säger Ted Bertling.

Elena Öhman är lika positivt inställd till strategisk partnering:

– Eftersom vi sitter i ett gemensamt projektkontor med beställaren är beslutsvägarna korta. Det har vi stor nytta av. Istället för att mejla någon är det bara att knacka på axeln och ställa sin fråga. Det blir också enklare att få fram en vi-känsla i projektet, alla kör med öppna kort, säger hon.

Lägenheterna i de två projekten väntas vara klara för inflyttning våren 2019.



MÅL

EKONOMI
Strax under budget.

LEVERANS
I tid.



HEMMESTA TORP kan bidra till integration

Lekplatsen vid Hemmesta torp stod klar i september. Det var inte det mest komplicerade byggprojektet, men inte desto mindre viktigt.

Att aktivera barnen i gungor, klätterställning och sandlåda kan betyda mer än bara lek.

– Den som har barn vet att det ofta uppstår nya möten vid lekplatser. Barnen börjar leka och då börjar föräldrarna prata, sa Annelie Cavalcanti som är integrationssamordnare i Värmdö kommun vid invigningen.

Även om lekplatsen är byggd vid de tillfälliga boendena för nyanlända är den öppen för alla barn i Värmdö. Omkring 300 närboende var inbjudna till invigningen.

– För oss var lekplatsen ett standardprojekt. Det var enkelt markarbete och vårt arbete fungerade bra, säger Johan Månsson, affärschef hos Arcona.



” Vi har en engagerad beställare och verksamhet som bidrar med synpunkter.

NIKLAS WIDELL, ARCONA



CHARLOTTENDAL

Verksamheten har varit med och påverkat sin arbetsmiljö

Charlottendals förskola, har vuxit från 120 till 160 barn redan innan första spadtaget.

– Det började med en budget som inte var tillräcklig. När det äskades om mer pengar lyftes samtidigt önskemålet att öka förskolans kapacitet, säger Niklas Widell, projektchef för Arcona.

Behovet av en förskola i södra Gustavsberg är stort. I området finns i dag ett underskott på ungefär 200 förskoleplatser samtidigt som det planeras för flera tusen nya bostäder. Sett ur det ljuset är det förstås välkommet med en större förskola än vad som först planerades.

– Geografiskt är Charlottendal strategiskt placerad och därför är det bra om den blir så stor som möjligt. Det finns redan bra kommunikationer i området, säger Jakob Vogel som är Värmdö kommuns projektledare.

Ärligt och ansvarsfullt

Charlottendal, förskola, är inne i bygghandlingskedet, och Niklas Widell ser bara fördelar med att många parter redan är engagerade i projektet.

– Det är kul att få vara med i tidigt skede, och värdefullt som entreprenör att vara med och påverka tankar i produktionsledet. Annars är det ofta i ett senare skede som vi kommer in. Vi har en engagerad beställare och verksamhet som också bidrar med synpunkter. Det är bra att de kommer nu, för ju längre in i projektet vi kommer desto dyrare skulle det bli att ta hänsyn till förslag om förändringar, säger han.

Niklas Widell tycker att det är bra stämning i projektgruppen.

– Jag har varit med i samverkansprojekt tidigare, men då har arbetet inte känts lika tydligt som här. Det är öppet klimat och vi har

ett gemensamt mål. Det känns ärligt och ansvarsfullt från början, förklarar Niklas Widell.

Feedback från verksamheten

Ju längre in i projektet man kommer desto mer styrande handlingar finns det. En utmaning är att bygga förskolan på ett sätt där man får bort buller från trafiken utanför tomten.

– Tomten är kuperad och det finns en del berg samt en ledningsrätt på tomten. Där har vi utmaningarna, men vi behöver ändå inte göra stora ingrepp på naturen och förskolan blir säker för barnen, säger Jakob Vogel.

Niklas Widell är odelat positiv i sina tankar kring Charlottendal:

– Det är kul att jobba i ett projekt där vi verkligen bygger något som verksamheten vill ha. Oftast kommer de in försent, men här har verksamheten fått vara med och påverka sin blivande arbetsmiljö, säger han.

Under projekteringen har det genomförts LCC-analyser inom ett par områden.

Dessa har till exempel visat att lägst investeringskostnader för golv och panel inte varit de ekonomiskt mest fördelaktiga alternativen.

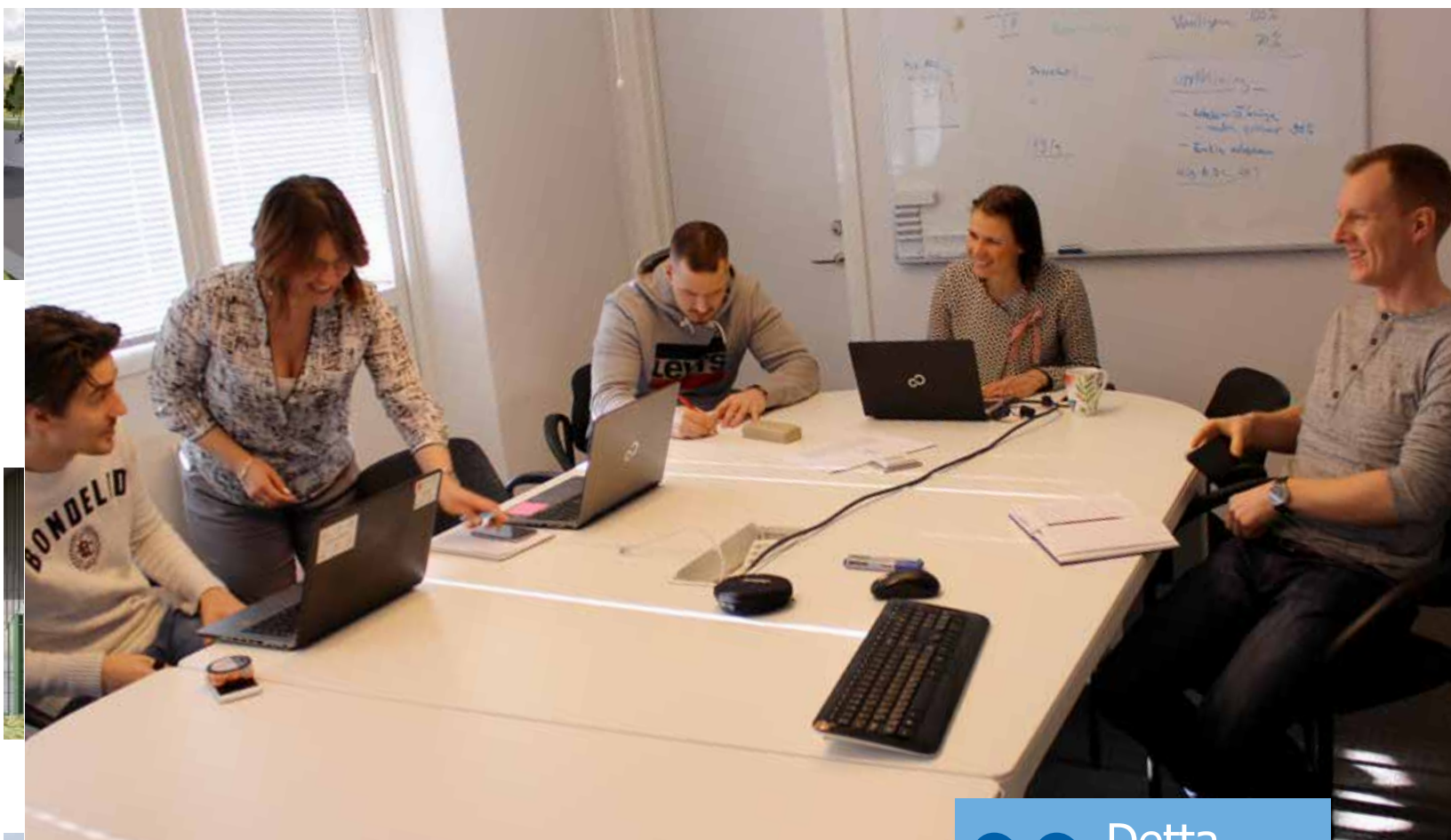
Ett golv som är 20 procent dyrare än det billigaste alternativet möjliggör en besparing på nästan en miljon kronor när underhållskostnader är medräknade.

På panel kan besparingen bli så stor som 40 procent, enligt LCC-analysen.



” Strategiskt placerad, därför är det bra om förskolan blir så stor som möjligt.

JAKOB VOGEL, VÄRMDÖ KOMMUN



RÄTT VÄG

Värmdö får valuta för pengarna

När Värmdö kommun bestämde sig för att arbeta i strategisk partnering hade de stöd i processen från en oberoende part. Kim Berghäll, utvecklingskonsult i partnering, fanns hela tiden med i arbetet.

– Det är Maria Andersson som var drivande men vi arbetade tillsammans med upplägget, vilken volym det skulle handla om och en strategisk plan för upphandlingen, säger han.

Kim Berghäll från URKRAFT Partnering & Ledarskap har stor erfarenhet av samverkansformen.

– Det är alltid speciellt när två nya organisationer möts och ska inleda ett samarbete, men det är samtidigt inte annorlunda mellan Värmdö kommun och Arcona än i andra konstellationer. När man lägger tid och kraft i början av ett projekt får man struktur på arbetet, och det har man igen flera gånger om, säger Kim Berghäll.

Samarbete som gett resultat

Värmdö kommun hade från början inte en organisation för att klara det strategiska partneringupplägget man klev in i, men rekryterade snabbt personal.

– Jag sa tidigt till dem att detta kommer påverka organisationen internt, att processen

påverkar strukturen. Och det är tufft att hitta rätt människor som klarar uppgiften, säger Kim Berghäll.

Under de två första åren av avtalsperioden har Värmdö kommuns organisation förändrats en hel del, personal har både försvunnit och tillkommit. Med en lokalstrateg (Therese Alvéen) har arbetet blivit mer strukturerat än tidigare.

– Organisationen är ännu inte färdig. Det tar uppemot två år att sätta formerna och hitta en rutin för hur arbetet ska göras. Nu börjar det bli diskussioner på ett annat plan, som det går att dra mycket nytta av, fortsätter Kim Berghäll.

Nyttiga lärdomar för Värmdö

Han lyfter Farstavikens skola/Ekedal som exempel, som var ett prioriterat projekt redan

” Detta kommer påverka organisationen internt. Det är tufft att hitta rätt människor.



KIM BERGHÄLL, URKRAFT

när samarbetet med Arcona inleddes, men som sköts upp för att få ett bättre underlag inför byggstarten.

– Jag tycker att Värmdö haft tur som har en stark entreprenör som Arcona vid sin sida. De har stöttat upp Värmdös organisation under tiden den byggts upp, och bidragit till att flera projekt blivit lyckade.

Det är ingen tvekan om att det gått i rasande fart när Värmdö kommun bestämde sig för strategisk partnering.

– På ett sätt kanske man kan säga att det gått för fort, men samtidigt fick man ut väldigt mycket ur en begränsad personalstyrka. Det har gått bra, och det finns många lärdomar att ta med sig från den tid som varit. För Värmdö kommun var det här helt rätt väg att gå, det finns något att bygga vidare på, säger Kim Berghäll.

Möjligheter

styrde valet till strategisk partnering

Per Hallsten, fastighetschef i Värmdö kommun, tycker att beslutet att arbeta i strategisk partnering var helt rätt.

– På sikt är det så här man ska arbeta. Det finns många fördelar, och vi såg framför allt möjligheten att få med verksamheten för att påverka från start i projekten, säger han.



Det bor ungefär 43 000 invånare i Värmdö kommun, men man förbereder sig för att vara 60 000 år 2030.

– Fram till för tre år sedan var Värmdö en hyfsat projektovan kommun, men nu behövs fler verksamhetslokaler för att leva upp till målen när Värmdö växer, säger Per Hallsten.

När diskussionen om strategisk partnering tog fart var kunskapen om samverkansformen begränsad inom Värmdö kommun. Det medförde att det uppstod en viss oro både bland politiker och tjänstemän.

– Det blev en debatt om arbetssättet var bra eller inte. Vissa fick för sig att vi beslutade alla projekt på ett bräde, men så var det ju inte, utan varje enskilt projekt i projektportföljen kräver fortfarande politiska beslut, säger Per Hallsten.

Bra ordning efter tuff start

Med tiden har förståelsen vuxit och den vekan att arbeta i strategisk partnering som

tidigare fanns är inte längre kvar. Nu uttrycks istället många positiva omdömen.

– Det var tufft i början, dels för att vi drog igång många projekt samtidigt som vi hade en begränsad bemanning och dels för att vi samtidigt höll på att skapa rutiner och mallar för arbetet. I dag har vi struktur, mallar och bra uppföljningsmöten och arbetet sliter inte alls lika hårt på några få utan flyter riktigt bra, säger Per Hallsten.

Studiebesök hos grannen

Fortfarande är bemanningen i projekten en stor utmaning, och Per Hallsten tycker att det är viktigt att inte ha för bråttom i arbetet.

– Det växer så att det knakar i hela Stockholmsområdet och det är inte alltid lätt att få tag i folk, men vi har lyckats bra. Samtidigt behöver vi vara försiktiga och inte springa på för fort, för då riskerar vi att falla in i traditionella roller och tappa tanken med samverkan, säger han.

Innan Värmdö kommun bestämde sig för att börja arbeta i strategisk partnering hade man kontakt med kollegor i bland annat Nacka och Lidingö, där man redan prövat på samverkansformen. Erfarenheterna därifrån var starkt positiv.

Kommunen äger alla frågor

– Tidigare var vi vana vid traditionella entreprenader, men här kom det en bra idé om att alla samverkar i projekten, den måste vara värd att pröva. Man känner en hög tillit i projekten, men det är viktigt att kanalisera att det är vi som äger alla frågor i ett projekt – tid, pengar och kvalitet, slår Per Hallsten fast och avrundar.

– Nu är samverkansformen mer förankrad och även andra verksamheter i kommunen ser fördelarna att arbeta i strategisk partnering. Vi kommer få se mer av detta i framtiden.