

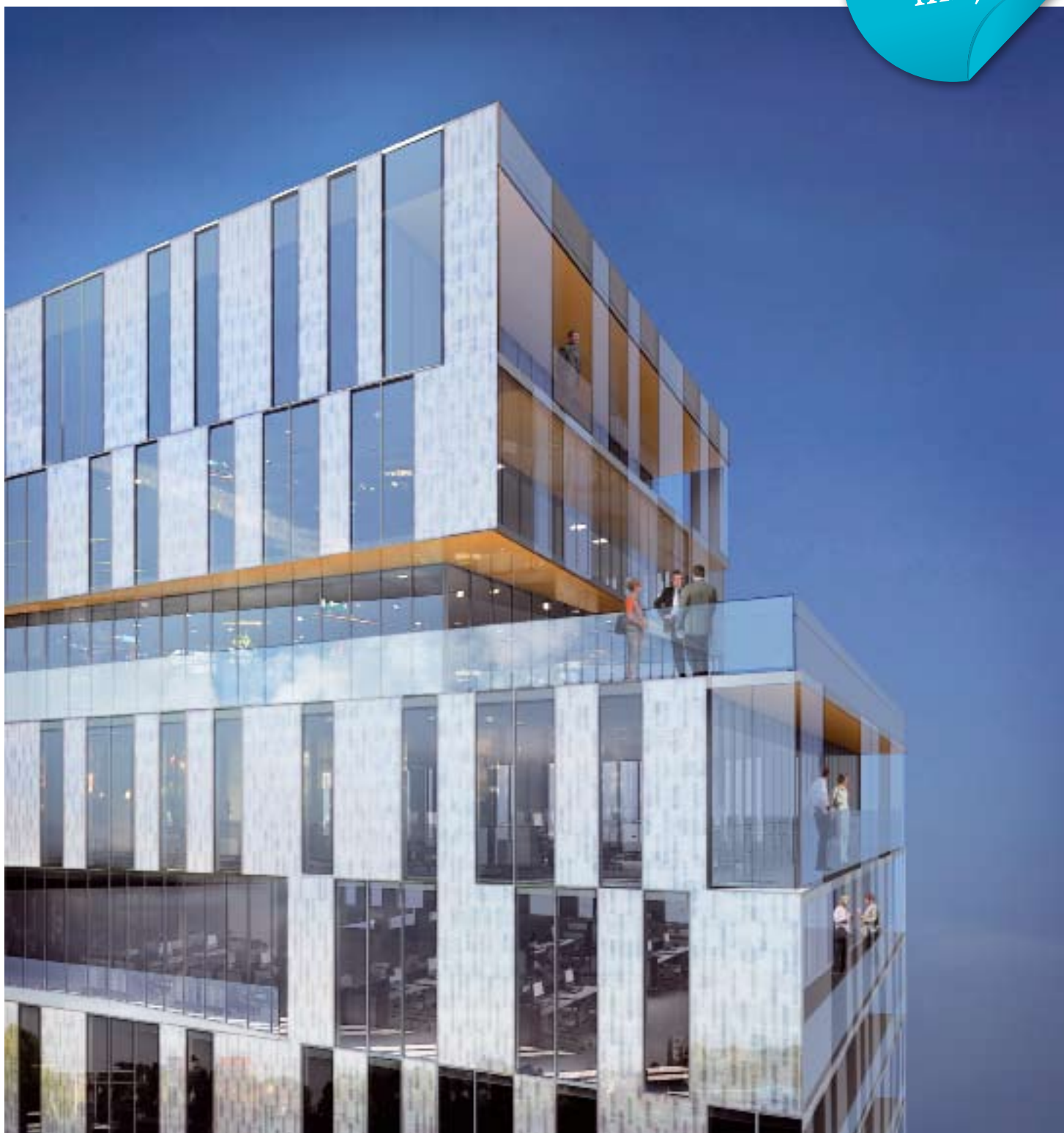


**Dela på vattnet
och få färre transporter till fastigheten**

Att skapa helhetslösningar när det exempelvis gäller leverans av kaffe, vatten och frukt ger möjlighet till större urval, lägre priser och bättre service och medför i sin tur färre transporter till och från fastigheten. Giftvets ska produkterna både vara rättvisemärkta och KRAV-märkta.

TEMA
miljö

40



EN MILJÖSMART KONTORSVARDAG

Med sina tre miljöcertifieringar, det kommunikationsnära läget och en mängd inbyggda, smarta lösningar har Kungsbrohuset i Stockholm en stark miljöprofil och vandrar just nu världen runt som referensobjekt.

- När vi började inse vilken miljöprofil det här huset skulle få började vi tänka i termen miljösmart, förklarar Eva Eliasson, Jernhusen. Kungsbrohuset är inte bara ett lågenergihus utan vi har även en hel del lösningar som tillför lite extra och som inte ingår i själva miljömärkningen. Vi har desutom ett miljösmart läge mitt i staden, nära alla kommunikationer. Men vi har även bestämt oss för att ta projektet ett steg längre och skapa en miljösmart vardag och ta ett visst ansvar för de som ska flytta in i huset. Redan från början hade vi bestämt att våra hyresgäster skulle få tillgång till en miljökonsult för att se över sitt nuvarande arbete, men nu tar vi ett större grepp. När

vi ändå ska upphandla städning och andra servicetjänster, varför inte se till att de är miljösäkrade?

NYTT HELHETSGREPP

I samarbetet med Struktur har idéerna och tankarna landat i något unikt.

- Det här är ett nytt helhetsgrepp på marknaden för facility management, menar Stefan Holmlund, affärsområdeschef Struktur Service Management. Vi har liknande uppdrag i dag och levererar den här typen av tjänster redan nu, men Jernhusen är de enda hittills som velat ha miljövänliga FM-tjänster i konceptform. Vi är fortfarande i ett affärsutvecklingsskede

där vi håller på att förpacka konceptet ytterligare och under hösten kommer vi att genomföra upphandlingen av de leverantörer som ska vara med.

EKONOMISKA OCH MILJÖMÄSSIGA FÖRDELAR

Det här betyder exempelvis att man kan säkra upp alla underleverantörsled så att alla jobbar miljövänligt och samordna alla transporter till huset, vilket i sin tur reducerar koldioxidutsläppen. Men det innebär även miljösmarta tjänster för returmaterial, säkerhet, kaffe, vatten, frukt, kontorsmaterial, kontorsmaskiner, hygienförbrukning, lokalvård. Allt detta skapar mycket mer ►►



Stefan Holmlund

Affärsrådeschef, Struktur Service Management

- Vi har liknande uppdrag i dag och levererar den här typen av tjänster redan nu, men Jernhusen är de enda hittills som velat ha miljövänliga FM-tjänster i konceptform.
Fotograf: Ozdeleau

miljöhänsyn än man kanske inser.

- Jernhusen ville skapa det miljösmarta alternativet och det innebär att det ska vara lätt att vara miljösmart och då skulle vi göra ett arbete där vi väljer ut duktiga leverantörer som är miljöcertifierade och som vill ta mer miljöhänsyn och inte bara gå på pris, förklarar Stefan. Om man handlar upp det lite större ska man både få ekonomiska fördelar och miljömässiga fördelar, det är tanken. Den ekonomiska lågkonjunkturen vi är i nu gör att priset blir väldigt viktigt hela tiden. Men miljö måste faktiskt inte alltid kosta mer.

FÖRESLÅ ETT BRA URVAL

Även om det inte är något krav tilltalas säkert de flesta hyresgäster som bestämt sig för att hyra in sig i Kungsbrohuset av det här med den totala miljöhänsynen, tror Stefan.

- Då är det viktigt att det inte brister någonstans och detta är ett sätt att försöka se helheten så mycket som möjligt. Vi vill ju ligga lite steget före och till exempel föreslå ett bra urval när det gäller kontorsmaterial

med stor miljöhänsyn. Vi ska jobba fram bra erbjudanden som gör att det ska vara lättare och mindre tidskrävande för kunden att välja.

- I det här huset blir det varken dyrare att sitta eller krångligare att bli miljösmart, fyller Eva i. Lösningarna hjälper till att höja miljöarbetet rent praktiskt för våra blivande hyresgäster.

STÖRRE KRAV FRAMÖVER

Det här helhetsgreppet borde vara en konkurrensfaktor också? Och något vi kommer att se mer av framöver?

- Absolut, tror Stefan! I dag jobbar många med miljöklassificerade fastigheter enligt olika system, men det här är nästan det enda exemplet från en fastighetsägare där man tänker ett steg längre och faktiskt tittar på de tjänster som ska levereras till fastigheten. Tittar man på alla andra handlar det väldigt mycket om materialval och energiförbrukning. Detta är ett steg till in i den vanliga vardagen.

- Just nu är Kungsbrohuset vårt absolut största kontorsprojekt, men vissa av de-

larna kommer vi absolut kunna skala ner och använda i andra sammanhang, menar Eva som hoppas att detta kommer att ge ringar på vattnet till andra. Om man ändå som fastighetsägare erbjuder sådana här servicetjänster, varför inte bestämma sig för att erbjuda endast miljövänliga alternativ då? Den enda skillnaden vi upplevde var att vi hade en mer noggrann upphandling. Detta är ett arbete som absolut både vi och Struktur har nytta av och kan utveckla framöver.

- Även hyresgästerna kommer att efterfråga denna typen av miljövänliga servicetjänster mer framöver, tror Stefan. Frågan är bara när och hur! Vissa ställer större krav redan nu och snart kommer alla att ställa större krav, av olika skäl. Vi vill erbjuda det här till väldigt många och tror också att många kommer att nappa på det. Kan företagen köpa miljövänligt och dessutom uppleva egna fördelar med det, varför inte satsa på den här typen av servicetjänster, avslutar Stefan.