

AKTUELLT FRÅN *Husvärden*

APRIL 2022 INFORMATION OCH INSPIRATION FRÅN HUSVÄRDENS FASTIGHETSFÖRVALTNING – UTHYRNING AV LÄGENHETER OCH LOKALER



Special

PANNHUSET
&
GRANNHUSET



Ett skäl att trivas

Husen som fick nytt liv – sten för sten

Husvärden presenterar Pannhuset & Grannhuset!

Detta är den sanna berättelsen om återvinning och återbruk i storformat. Om hur en ruffig, oisolerad och nedgången industrifastighet som knappt lämpade sig till garage och lager fick nytt liv. Sten för sten. Och blev snyggast i klassen. 🙌

Trevlig läsning och ha en fin vår!



HUSVÄRDEN STÖDER EN KLIMATSMART LIVSSTIL

Därför trycker vi vår tidning med Svanenmärkt papper och arbetar med PR-Offset som främjar det lokala, vill skapa korta vägar men långsiktiga relationer.

AKTUELLT FRÅN HUSVÄRDEN SKRIVS OCH LAYOUTAS AV GAPPJO & CO. I SAMARBETE MED HUSVÄRDEN

Husen som fick nytt liv – sten för sten

*Hyresgäster i
pannhuset
& grannhuset:*

HERTZ
ICT SCANDINAVIA
GEBHARDT
EKORD
CONSTO
PANATTONI
SMITH+NEPHEW

38



Det tog sin tid. Men det var värt jobbet. Idag kallar uppdragsansvarig arkitekt Arne Algeröd på PE Teknik & Arkitektur omgestaltningen av byggnad 7 och 17 för en skimrande pärla. För att förstå vidden av den kulturhistoriska husresan tar vi oss tillbaka till 1930-talets Mölndal.

BLEV LÄMNADE ÅT SITT ÖDE

Vid denna tidpunkt sysselsatte Claes Johansson, Mölnlycke AB drygt 1800 anställda. Företaget var på god väg att bli landets största textilkoncern. Nån gång under denna period byggdes panncentralen, oklart exakt när då ritningar och dokumentation saknas.



Arne Algeröd på PE Teknik & Arkitektur

Men husets uppgift var tydlig – att förse en av Sveriges mer betydande industrier med värme och energi. Med tiden byggdes huset både ut och om. I början av 1970-talet hade både hus och panna gjort sitt och husen lämnades lite åt sitt öde.

År 2017 förnyades ett rivnings/demonteringstillstånd från Länsstyrelsen och vid denna tiden hade Husvärden bestämt sig: Pannhuset skulle tillsammans med sin granne Byggnad 7 bli en modern och energisnål kontorsfastighet. Och inte bara det. Exteriören skulle behållas så intakt som möjligt, för att äktenskapet med den övriga byggnadsminneskyddade fabriksmiljön skulle bli lyckligt och bestående.

ATT VÄNDA PÅ VARJE STEN

Rivningen startade i juni 2018 och 24 månader senare var det inflyttningsbart. Hela projektet genomfördes i nära samråd mellan Husvärden, PE Teknik & Arkitektur, K21 Entreprenad och inte minst engagerade bebyggelseantikvarier. Daniel Eriksson representerar den sistnämnda yrkeskategorin konstaterar:

– Överlag är vi väldigt nöjda med resultatet. Särskilt att så mycket av originalteglet kunde

återanvändas. Byggnadernas ursprungliga fasaduttryck och samtida detaljutformning har bevarats utanpå det moderna huset. Att återställa gamla fasader på det här sättet är inte helt vanligt i Sverige. Och att ta vara på tegelstenar är ännu mindre vanligt.

Varje sten togs varsamt tillvara, granskades och putsades för hand. Sedan murades de upp i skiften med stenar i samma storlek och utseende. Sist kompletterades fasaden med nytt tegel. Daniel fortsätter:

– Bara att plocka ner och sortera handbrända tegelstenar från 1930-talet, som dessutom visade sig vara av lite olika storlekar, var ett tidsödande och tålamodskrävande jobb. Hälften gick att återanvända och hälften fick ersättas med nytt tegel. Hela tegelåtervinningen tog 10 veckor.



Husen som fick nytt liv – sten för sten



ETT PLUS ETT BLIR MINST TRE
Simsalbm återuppstod en gammal industrifastighet och delar av de ursprungliga byggnadernas kulturhistoriska värden kunde bevaras. Arkitekt Arne Algeröd beskriver ekvationen:

– Grundtanken var från början att utnyttja Pannhuset så effektivt som möjligt. Men så fanns det ju ett grannhus också. Och när vi byggde ihop de båda huskropparna fick vi över 2000 kvm attraktiv kontorsyta, fördelade på 6 våningar.



Ett plus ett blev plötsligt betydligt mer än bara två. Men enligt Arne saknades det inte utmaningar för att möta Husvärdens högt ställda krav på högteknologiska och miljöeffektiva hus – till försvarbara kostnader.

– Det var hela tiden en avvägning av vad som var möjligt att återanvända och vad som måste ersättas – med bibehållen funktion, kvalitet och estetik och inte minst hållbarhet.

HUS MED SJÄLVFÖRTROENDE
Trots allt är Pannhuset & Grannhuset inte en kopia av de gamla industrifastigheterna. För de har nu förädlats och förnyats med ett nytt och modernt självförtroende. En övergång från de nedersta våningarna till de fyra översta i glas och corténstål binder ihop huskropparna. Den ursprungliga fasaden bestod tidigare av fack av röda stålbalkar med fyllningar av tegel. Efter mycket funderade ersattes dom av rödmålade putsade band. En glasbro mellan de båda husen fulländar både släktskap och funktion. Arne avslutar med några ord om insidan:

– Den industriella känslan fortsätter även inomhus. Trapphusen har fått behålla sin råa betongdesign. Höga industrifönster släpper in mycket ljus. Rumsdelare består av transparenta och spröjsade glaspartier och ger en typisk fabrikskänsla.

ARNE AVSLUTAR MED NÅGRA ORD OM INSIDAN:

– Den industriella känslan fortsätter även inomhus. Trapphusen har fått behålla sin råa betongdesign. Höga industrifönster släpper in mycket ljus. Rumsdelare består av spröjsade glaspartier.

VID FOTEN AV EN GUL SKORSTEN

Pannhuset & Grannhuset smälter in på ett perfekt och harmoniskt sätt bland Krokslätts Fabrikers unika industribyggnader. Och om du själv vill ta en titt på det unika återbruket är det lätt att hitta. Hög bara blicken och gå mot den 45 meter höga skorstenen och du hamnar rätt. Med egna ögon kan du betrakta hur ett gammalt pannhus med sitt slitna grannhus återuppstått, sten för sten. ■

Tänk nytt och bryt mönster

Det går bra för redovisningsbyrån Ekord på våning 3. Inte ens pandemin kunde stoppa tillväxten. Under de extremt prövande pandemiåren växte företaget med 67%. ”En betydande del av tillväxten har vi lokalerna att tacka för”, säger en av grundarna Peter Hagberg.

Egentligen hade Peter inte alls tänkt sig att jobba med redovisning. Men efter avslutad magisterexamen i Management av Tillväxtföretag på Handels hamnade han trots allt i redovisningsbranschen. För elva år sedan startade han Ekord tillsammans med kollega och sambo Elaine Kristiansen.

ÅRETS TILLVÄXTBYRÅ 2020

– Ett bra kvitto på att vårt erbjudande håller, är att vi var en av två vinnare av priset Västra Götalands läns Tillväxtbyrå 2020. Ett omnämnande i revisionsvärlden som vi är stolta över. Dessutom är framtidsutsikterna ljusa. Jag ser en tillväxt på nästan mellan 15 och 20% för 2022.

JOBBAR PÅ KUNDRELATIONERNA

Det erbjudande Peter pratar om handlar om att förenkla processer och frigöra tid för kunden. Företagets tidiga digitala transformering har skapat både effektivitet och gott rykte. Varje år får man ca 50 jobbsökande och av tradition tar man ofta emot praktikanter. Men är då företagets framgångsfaktorer bara digitala redovisningslösningar?

– Vi försöker tänka nytt och bryta invanda mönster. Något vi jobbar mycket på är våra kundrelationer. Vi lär känna kundens verksamhet för att vara så flexibla som möjligt, samtidigt som vi bidrar till kundens affär. Styrkan finns i

gränslandet mellan dagens moderna lösningar och ett äkta, mänskligt intresse för vår kunder och deras dagliga utmaningar.

VÅR VIKTIGASTE VARUMÄRKESINVESTERING

Flytten till Pannhuset & Grannhuset är den viktigaste varumärkesinvestering företaget har gjort. Kontraktet skrev man i augusti 2020.

– Vi var här och tittade redan när gubbarna knackade tegel. Kändes äkta och rätt med återbruk och vi kände spontant att här vill vi sitta. Och det blev så bra som vi tänkt. Vi trivs här och gör ett bättre jobb, vi är lätta att nå och kunder gillar verkligen att komma hit. Peter avslutar med att slå fast:

– Flytten hit är en succé och har helt klart bidragit till våra framgångar i närtid. ■



➡ Läs mer om Ekord på: www.ekord.se

Pandemins djupa spår och sår har påverkat oss alla. Men också tvingat fram flexibilitet och mental omställning. Lärdomarna är nya. Vi låter några av våra hyresgäster i Pannhuset & Grannhuset tänka högt om arbete och arbetsplatsen Post Covid. Samsyn finnes.

Reality Check på arbetsplatsen Post Covid

Sebastian Lundh på Gebhardt har en tydlig bild av kontorets vara eller icke vara:

– 08–17 fem dagar i veckan på kontoret är för alltid borta. Att sitta hemma 2–3 dagar i veckan var knepigt i början men funkar fint nu. Samtidigt är det *symboliskt viktigt att ha "Affärshem"*, både för oss själva och för våra kundmöten.

– *En helt ny tid* med både utmaningar och möjligheter, säger **Espen Follå på Smith+Nephew**. För oss har pandemin bidragit till en nödvändig och snabbare omorganisation. Med våra kunder pratar vi om "Life Unlimited". Vilket i princip arbetare pratar vi nu om "Work Unlimited". Vilket i princip innebär frihet under ansvar. Vi kan arbeta var och när som helst, så länge vi gör vårt jobb. Därför ersätter vi det klassiska kontoret med en arbetshubb i Pannhuset.

– Våra uppdrag är i princip inte beroende av en fysisk plats, konstaterar **Peter Hagberg på Ekord Redovisningsbyrå**. Vi har följt myndigheternas rekommendationer under pandemin. Det har gått hur bra som helst. *Men kontoret har betydelse för vårt varumärke*. Och en annan sak: som ung och i början av en yrkesliv måste du få träffa folk, få utbyte med seniora personer och arbeta tillsammans. Det är svårt att göra karriär från köksbordet.

Camilla Rydelid på Hertz betonar vikten av en gemensam samlingspunkt:

– Vi aktar oss för att dra hårda gränser för hur vi sitter i framtiden. Var och en måste fråga sig vad jag själv behöver för att vara mitt bästa jag, och vad behöver organisationen. Men vi tror stenhårt på att ha en gemensam mötesplats. *Det är tillsammans som vi utvecklas och drar nytta av varandra som de sociala varelser vi är.*

Mitt i en kokande gryta

1856 startade Thomas James Smith ett litet apotek i den Engelska staden Hull. När han dog 40 år senare tog hans brorson Horatio över ruljangsen. Vad annat kan man då heta än Smith + brorson (nephew)? Drygt 125 år senare är mer än 17 500 människor anställda i företagsgruppen. 34 av dem bor i Sverige.

Under våren 2022 går flyttlasset för den svenska avdelningen av världskoncernen. Espen Follå som är Sverigechef med eget försäljningsansvar för kategorin Sports Med förklarar syftet med flytten:

– Tiden var mogen för oss. En stor omorganisation gör att vi ökar våra lagerutrymmen med det dubbla samtidigt som vi kan minska kontorsytorna med hälften (från 600 till 250 kvm). En annan viktig flyttfaktor är att vi vill sitta mer centralt i Mölndal. Inte minst för att GoCo Health Innovation City växer bakom hörnet och

➡ Läs mer om Smith+Nephew på: www.smith-nephew.com/sverige/ekord.se

att ha företag som Astra Zeneca och Essity som grannar. Mölndal håller på att bli en global ledare inom Life Science och vi vill vara mitt i denna kokande gryta. Så när vi blev presenterade för Pannhuset våning 1 och 2 föll vi pladask.

BEHOV FÖRE VINSTINTRESSE

Smith+Nephews erbjuder massor av produkter som hjälper hälso- och sjukvårdspersonal i det dagliga arbetet med att ge patienter och vårdsökande bättre förutsättningar. Espen håller med om att det skulle kunna finnas synpunkter på att tjäna pengar på skruvar, plattor, spikar och proteser, och på människors ofärd och ohälsa. Men är samtidigt tydlig:

– Vårt syfte bygger på två ord
– "Life Unlimited". På dessa ord vilar våra tre kulturpelare; omtanke, samarbete och mod. De flesta som jobbar i organisation har en vårdbakgrund. Ofta som sjuksköterska eller fysioterapeut. Själv är jag sjuksköterska. Har man jobbat nära patienter går deras behov alltid före vinstintressen. Det är en anda som genomsyrar hela organisationen. Är man bara intresserad av marginaler och bonusar kommer man inte att trivas hos oss.

SHOWROOM ISTÄLLET FÖR KONTOR

Förväntningarna på de splittrade 250 kvadratmeter är stora och Espen ser miljön som en mötesplats för medarbetare och kunder.

– Det här är ett modernt och öppet kontor utan celler och dörrar. Tekniskt sett hypermodernt. Stora mötesutrymmen, platser för både avskilt arbete och tillsammans, bekvämligheter och hög trivselfaktor. Ett "showroom" för kunder och en naturlig samlingspunkt för samarbete, möten och planering. Espen avslutar:

– Vi är en säljorganisation och vi har vårt viktigaste ansvarsområde ute hos våra kunder. Inte att stänga in oss på ett kontor. ■

Tre män och en hund

En del föds till säljare. Sebastian Lundh verkar tillhöra denna skara naturämnen. Säljare sedan gymnasietiden och headhuntad till Gebhardt Group 2019. Hade jag haft behov av att automatisera mina interna material- och lagerflöden där hemma hade han haft mitt öra efter tre minuter.



SAMMA SPRÅK

Hur stort moderbolaget än är så råder trots allt något av en familjär känsla.

– Det är ett helägt familjeföretag och det är lätt att nå ledningen. Dessutom har den svenska och tyska affärskulturen stora likheter. Att kunna lita på och respektera varandra och att gilla strukturer gör att vi ofta pratar "samma språk".

VÄLDIGT NEWYORKIGT

I huset har man trivts från start. Inte minst Melvin, Sebastians livsfarliga Pomeranian på hela 2 kg. Extra plus har varit att man fick löpande information under färdigställandet.

– Vi fick vara med och bestämma vissa detaljer, vilket gjorde att det kändes som vårt från början. Det representerar oss på ett bra sätt inifrån och ut och är en perfekt mötesplats för oss och våra kunder. Exteriört är det supercoolt. Veldig NewYorkigt. Enda synpunkten jag har är min dagliga ångest att hitta P-plats. Lova att skriva om det! ■

DÅLIGT RUSTADE FÖRETAG

– Pandemin har varit en tipping point för oss. Nästan över en natt ändrades köpmönster och näthandeln mer eller mindre exploderade. Likaså vår verksamhet. Långt ifrån alla företag har varit rustade för denna supersnabba utveckling. Normalt skulle en sådan här transformering ta 2-3 år. Med våra problemlösningar har vi både underlättat övergång och effektiviserat för kunderna.

Gebhardt Intralogistic Group erbjuder avancerad automatisering av interna material- och lagerflöden. Huvudkontoret en bit utanför Frankfurt sysselsätter drygt 600 personer och är en av Europas största i branschen. Det nordiska kontoret är något mer blygsamt. Fyra medarbetare blir snart fem. Men som ansvarig för tre nordiska länder; Sverige, Norge och Finland ser Sebastian en snabb marsch mot en betydligt större organisation, med sikte inställt på en ledande position i Norden.

➡ Läs mer om Gebhardt Intralogistic Group på: <https://se.gebhardt-group.com/sv/>

Är man stor måste man vara snäll

Hertz First Rent A Car är tveklöst den största spelaren på den svenska hyrbilsmarknaden. Lite förenklat kan man säga att Hertz har 50% och övriga bolag delar på den andra hälften. Är man stor måste man som bekant vara snäll.

Camilla Rydelid tar leende emot mig i entrén, som domineras av en knallgul nyckelkiosk. Camilla har titeln Sustainability and Work-environment Manager.

– En övningsstation för våra medansvariga, förtydligar Camilla. Att förstå och veta hur våra kunder upplever kontakten med oss är vår viktigaste framgångsfaktor.

ETT LÄTT BESLUT

Hertz Sales och Customer Care Center var först på plats i Pannhuset & Grannhuset. Kontraktet skrevs mitt under brinnande pandemi och inflyttningen skedde strax därpå. Johanna Norin, med en lika lång titel som Camilla (Head of People and Customer Experience) var med från början:

– Vi upplevde just då en dipp utan motstycke, som alla andra. Flygplatsbokningarna droppade totalt från en dag till nästa. Men vi var trångbodda där vi satt ute på Volvo, som äger franchiseavtalet i Sverige och därmed äger oss. Tillfälligheter ledde oss till Pannhuset. Vi fastnade direkt. Lätt att ta sig hit, bra knutpunkt, nära till Landvetter, fantastiska lokaler och utanför en dyr citykärna.

TUNGT TEGEL

En annan tung faktor var det återanvända teglet. En hållbarhetsfaktor som passade Hertz eget miljöengagemang. Den egna klimatanalysen har som slutmål att göra företaget klimatneutrala 2030 och koldioxidneutrala 2025.

– Vi är störst, så vem ska gå i täten om inte vi själva! Målen är ambitiösa och utmanande, men vi har viljan och verktygen, säger Camilla.

INTE BARA ELBILAR

En viktig faktor att nå våra miljömål är fler elbilar till våra kunder. I dagsläget är 30% av vår bilflotta i Sverige eldriven och antalet bilar ökar. Vi har dessutom en roll i att via våra hyrbilar introducera människor för elbil. Men miljöarbetet handlar om mycket mer än att sätta elbilar till världen. Johanna förtydligar:

– Hur vi tvättar bilar, väljer kemi och däck, lagar rutor, sköter transporter och mycket mer. Vi vänder på alla stenar, både små och stora för att bli det ansvarstagande och hållbara framtidsföretag vi vill vara.

SNÄLLT OCH VÄNLIGT

På våning 5 och 6 i Pann- & Grannhuset samsas ca 40 Hertzare när full styrka är på plats. Snittåldern är runt 30, engagemanget är stort och den allmänna känslan och stämningen är – som sig bör – snäll och vänlig. ■



➡ Läs mer om Hertz First Rent A Car på: www.hertz.se

KROKSLÄTTSS FABRIKER

Konferensuthyrning!

Som hyresgäst har du möjlighet att välja mellan flera spännande mötesalternativ på Krokslättss Fabriker.

SMEDJAN KROKSLÄTTSS FABRIKER 41

Konferenslokal med plats för 50 personer i biosittning. Här finns även ett konferensbord med plats för 18 personer.

HYRA (EXKL. MOMS)

HALVDAG: 2500 KR HELDAG: 3500 KR

TORNET KROKSLÄTTSS FABRIKER 30 ALT. KROKSLÄTTSS FABRIKER 71

Konferenslokal med plats för 20 sittande gäster.

HYRA (EXKL. MOMS)

HALVDAG: 1500 KR HELDAG: 2500 KR

Behöver du hjälp?

Kontakta oss!



TELEFON

031-67 87 00

MAIL

info@husvarden.com



ÖVRIGA KONTAKTUPPGIFTER HITTAR DU PÅ

www.husvarden.com

Husvärden är ett personligt fastighetsbolag. Långsiktig förvaltning, nära kontakt med våra hyresgäster och ett aktivt engagemang är det som kännetecknar vår verksamhet. I vårt bestånd ingår bland annat Krokslättss Fabriker, ett område vi under lång tid förädlat och utvecklat. Husvärden har en stark miljöprofil och vårt mål är att göra ett stort intryck med så litet miljöavtryck som möjligt. Ett av våra nyaste kontorshus har blivit utnämnt till årets miljöbyggnad 2015.



Ett skäl att trivas

HUSVÄRDEN HAR LOKALER I
KROKSLÄTTSS FABRIKER • MÖLNDAL • KÅLLERED
SOLLEBRUNN • LINDHOLMEN • KORTEDALA