



Foto: Patrik Rosén.

Tema projektledare i Malmö består idag av fyra projektledare samt en projektadministratör: Vaileth Månsson, Annie Månsson (kontorschef), Ulrika Gillrup, Robert Zubkowicz och Sune Grahn. Tillsammans besitter vi bred kunskap inom ny-, om- och tillbyggnation både inom husbyggnad och anläggning. Därtill har vi specialistkompetens inom ett flertal områden.

Ny kontorschef ser med tillförsikt på framtiden

Möjligheten att ta över som kontorschef kom som en överraskning, men var på samma gång något jag tänkt på tidigare under mina sju år på Tema. Att ta sig an avdelningen i en lågkonjunktur var väl inte något drömscenario, men det var nu eller aldrig. Det är klart man vill hoppa på tåget.

Att arbeta på Tema projektledare i Malmö känns positivt på många sätt: nya medarbetare, spännande uppdrag, utökade lokaler, certifiering, Temas projektmetodik.

Trots allt som skrivs om lågkonjunktur ser vi med tillförsikt på framtiden. Hoppas att vi ses i framtida projekt med dig!

Annie Månsson, kontorschef
Tema projektledare Malmö



Förnyat förtroende

Sommaren 2008 fick Tema projektledare i Malmö förnyat förtroende från Stadsfastigheter i Malmö kommun genom ett nytt ramavtal avseende byggadministrativa tjänster. Detta ledde till ett nytt spännande uppdrag med tonvikt på brandskydd där Tema är projekterings- och byggledare, biträdande projektledare samt kvalitetsansvarig enligt PBL.

Utifrån inventering gjord av brandskyddet i Malmö kommuns samtliga LSS- och vårdboenden, ska brister och åtgärder fastställas samt åtgärdas. Projektets genomförandeform är generalentreprenad och totalt omfattas ca 150 boenden i kommunen.

Med det stora antal boenden som ska åtgärdas och med många objekt igång samtidigt krävs en välstrukturerad och effektiv projektledningsorganisation. I nära samarbetet med Räddningstjänsten Syd förankras åtgärder, och med kommunens byggnadsnämnd hanteras bygglovsansökan och bygganmälan på ett smidigt sätt. En väl fungerande kommunikation med övriga delaktiga såsom kommunens förvaltningar, berörda fastighetsägare, projektörer och entreprenörer är också en förutsättning för bästa möjliga resultat.

Beslutade åtgärder omfattar t ex byte till brandklassade dörrar och installation av dörrstängare, komplettering av rökdetektorer, ny brandlarmsanläggning, och installation av boendesprinkler.

Under produktionsskedet bor de boende till övervägande del kvar i sina lägenheter. Med verksamheterna i full gång ställs höga krav på produktionens genomförande då många av de boende är känsliga för störningar.

Projektledare på Stadsfastigheter är Thomas Horke och Lars Larsson.

Olycksdrabbad gata byggs om i Helsingborg

Helsingborgs stad avser under år 2009-2011 att projektera och bygga om Garnisonsgatan.

Till grund för ombyggnaden av gatan ligger detaljplan 15960, som vann laga kraft den andra juni 2005. Projektets geografiska omfattning är enligt detaljplan, från Bergavägen i söder, fram till väg 111 i norr.

Detaljplanen upprättades i syfte att förbättra trafiksäkerheten och trafikmiljön utmed Garnisonsgatan, samt för att ge cykel- och gångtrafikanterna egna banor. Gatan är en av de mest olycksdrabbade i staden, bland annat beroende på att p-platser är förlagda till gatans mitt, samt att korsningspunkter vid in- och utfarter till angränsande fastigheter är otydliga. Jämfört med ursprungligt industriområde är det idag större andel handel, vilken även fortsättningsvis förväntas öka. Kommunen har, förutom trafikolyckor, problem med trädrötter som tränger in och förstör VA-ledningar i gatans mitt.

Tema har ett projektledningsuppdrag vilket innebär att informera fastighetsägarna om detaljplanen; hur gatan kommer att ändras samt nya placeringar av infarter till fastigheterna. Tema har även ett projekteringsledningsuppdrag, som innebär upphandling av projektörer, projekteringsledning av förfrågningsunderlag, samt upphandling av entreprenör.



Lake Lagan Golf Resort

Lake Lagan Golf Resort, med en yta på ca 220 ha, kommer fullt utbyggd att bestå av en 18-håls golfbana med klubbhus och driftanläggning, 450 enbostads- och fritidshus, åtta tvåvåningsflerbostadshus, marina, badanläggning, tennisbanor och ett antal motionsslingor och terrängspår.

Projektet har varit hårt pressat av finansläget och därför gjort ett uppehåll vad gäller projekterings- och entreprenadverksamhet. För tillfället fokuserar beställaren DK Nordic Fastigheter på försäljning av hus och lägenheter. Tema hoppas på en snar återstart av projektet.

Temas uppdrag har gått ut på att få infrastrukturen med vägar, vägbro, v-system samt el- och tele/dataförsörjning på plats. Vi har även haft hand om golfbanan med klubbhus och anläggning för drift- och underhåll.

Samtliga avdelningar på Malmökontoret har varit delaktiga i projektet. Tema arkitekter tillsammans med DGA i Köpenhamn har projekterat klubbhus och drift- och underhållsanläggning, och Tema golfarkitekter tillsammans med golfarkitekten Robert Trent Jones II har arbetat med golfbanan. Tema landskapsarkitekter har projekterat markbyggnadsanläggningarna och fastighetsplanerna, samt servat Lantmäteriet med koordinater. För ledning, samordning och administration av projektet står Tema projektledare.



Träd kan rädda världen - vem kan rädda träden?

Längs Ruben Rausings gata i Lund, alldeles intill tomtgränsen till Vasakronans pågående kontorsbygge i kv Pärönet, växer en vacker lönnallé. Tema projektledare insåg tidigt den vackra alléns betydelse för området och miljö- och samhällsvärdet i att bevara den trots dess omedelbara närhet till den planerade kontorsbyggnaden.

Kontorsbyggnaden som inklusive garage omfattar 7800 kvm beräknas vara färdigställt till senhösten 2009. Detaljplanens hårda styrning gör att trädens stammar hamnar två meter från tomtgränsen som ligger ytterligare fyra meter ifrån byggnadens södra fasad.

Tema projektledare som är byggledare, kvalitetsansvarig enligt PBL och biträdande projektledare åt Vasakronan för projektet, initierade tidigt ett samarbete och konsultation med en arborist från Arborsyd. Det rådde fullständig transparens i trädfrågorna mellan Vasakronan och Lunds kommuns Tekniska Förvaltnings Park- och naturkontor. All viktig information samt alla beslut delgavs och kommunicerades med kommunen.

Rotdraperi skyddar trädens rötter

Eftersom lönnarnas fina näringsupptagande rotsystem befinner sig i markens översta jordlager och dess utbredning är dubbelt kronans utbredning, utarbetade arboristen en noggrann arbetsbeskrivning. Beskrivningen omfattade schaktning, återfyllning samt skydd av trädstammar och marken i anslutning till träden. Schaktningen längs allén förlades så långt från lönnarna som möjligt. Sponten specialanpassades för att fungera som ett rotdraperi som är ett tillfälligt skydd för trädets rotsystem under byggnation. Sponten bestod av plank som spändes mellan järnvägsräls för att lätt kunna plockas bort vid återfyllning, så att rötterna kunde växa fritt igen.

Schaktningen för rotdraperiet utfördes med en kedjegrävare för att minimera åverkan på rötterna. Rötterna som var minst fingertjocka klipptes med sekator. Trädskronornas grenar med utbredning in mot det blivande fasadlivet beskars vid bästa möjliga tidpunkt. Marken mot trädallén planerades om från hårdgjord

da ytor till gräsytor för att skapa bästa möjliga förutsättningar för trädens överlevnad och välbefinnande efter byggnationen. Markytan vid träden skyddades av en uppbyggnad som består av geotekstil och makadam med skyddsplåtar överst.

Mycket möda lades ner vid planering, samordning och utförande av arbetet med träden av alla inblandade. Både från totalentreprenören PEAB och deras markentreprenör och inte minst av Tema projektledare.

En eloge till Vasakronan som genom helhetstänkandet i sina projekt bekostade dessa arbeten. Temas initiativ och pionjärlänkande arbeten för att integrera den befintliga naturen med nyproduktion i en tät stadsmiljö prisades av arboristen. Alla involverade såg hoppfullt på framtiden där träden skulle fortsätta att sätta sin prägel på området. Den gamla trädallén skulle även fortsättningsvis liva upp stadsbilden med sina buskiga gröna grenar samt dess väldoftande blomning under våren.

Allt ikullkastades

Allt detta förändrades under några dagar då Lunds Energi skulle dra sina serviser för el och fjärrvärme till anslutningspunkten vid tomtgränsen mot trädallén. Ingen samordning av arbeten förekom mellan el- och fjärrvärmeentreprenörer. Schaktning och ledningsdragning utfördes vid olika tidpunkter och oberoende av varandra från två olika punkter genom hela lönnallén. Den utfördes alldeles intill trädstammarna mitt i allén, utan kedjegrävare och rotdraperi. Ingen arborist rådfrågades. Rötterna frilades utan beskärning, bevattning och skydd mot uttorkning under flera dagar. Kommer träden att överleva?

Träd kan rädda världen, är titeln på en bok av Johan Tell om trädens betydelse för jordklotets välbefinnande, men frågan är vem kan

Avtal klart med Akademiska Hus

Tema projektledare har fått förmånen att teckna årsavtal med Akademiska Hus Syd AB. Avtalet förlänges med ett år i taget om uppsägning ej sker. Vi ser fram emot att arbeta med både mindre och större uppdrag tillsammans med medarbetarna på Projektledning & Teknik och med fastighetsförvaltarna.

Tema har tidigare arbetat med Akademiska Hus i projekten LTH Studentcentrum, Nano-lab, Sociologen och Psykologen i Lund, samt Tandvårdshögskolan i Malmö.





Tema är certifierat!

Temas verksamhetssystem är certifierat mot ISO 9001:2000 och ISO 14001:2004. Det innebär att vårt verksamhetssystem stämmer överens med kraven enligt internationell standard för kvalitets- och miljöledningssystem.



Energieffektivitet allt mer i fokus

Allt fler av våra kunder inser hur viktigt det är att tänka på vår miljö- och klimatpåverkan men också hur viktigt det är för den egna verksamheten att tänka energieffektivt.

I många av våra pågående projekt studeras möjligheter att hitta energitjuvar och energisnåla lösningar med modern teknik likväl som kompletteringar av befintliga anläggningar med nya energikällor. Det är till exempel värme- och kylpumpar i olika former, solfångare, solceller, biogas, biobränsle och passivhus. Ökade energikostnader driver fram nya idéer. Det blir spännande att följa hur snabbt LED-belysningen kommer att ta över stora marknadsandelar.



Ny vårdcentral och dagcenter i södra Malmö

Annhem Bygg och Projekt AB lät under 2007–2008 uppföra en nybyggnad i fem plan på kv Körmästaren i Malmö. Byggnaden med en bruttoyta på 2 600 kvm inrymmer vårdcentral i tre plan och dagcenter enligt LSS på de två översta planen.

15 maj 2008 öppnade vårdcentralen Lindeborg i ljusa och fräscha lokaler med modern utrustning på Orkestergatan 13 i södra delarna av Malmö stad. På vårdcentralen arbetar läkare, distriktssköterskor, sjuksköterskor, undersköterskor, medicinska sekreterare, dietist och psykolog. De har ett nära samarbete med arbetsterapeuter och sjukgymnaster. I juni startade Vintergatans verksamhet som riktar sig till personer med grav utvecklingsstörning, i dagcentret enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Tema projektledare var byggleddare, kvalitetsansvarig enligt PBL och upprättade kostnadskalkyler.

Samlad erfarenhet

Tema projektledare har utvecklat ett arbetsverktyg som heter Tema projektmetodik. Det är ett system som bygger på vår samlade erfarenhet från genomförda projekt. Med hjälp av Tema projektmetodik kan vi på ett bra sätt leda och styra projekten och dra nytta av tidigare erfarenheter. Hjulet måste inte uppfinnas på nytt i varje projekt. För våra kunder betyder det en större trygghet och en effektivare byggprocess.



Temagruppen Sverige AB - i dagligt tal Tema - är ett av Sveriges ledande företag inom arkitektur, landskapsarkitektur och projektledning. Vi är kundens rådgivare genom hela plan- och byggprocessen och levererar kreativa, funktionella och effektiva lösningar för ett hållbart samhälle. Vi idag ca 175 medarbetare och finns i Stockholm, Uppsala, Malmö, Sundsvall, Visby och Norrköping.

Vill du veta mer, gå in på vår webbplats.

Välkommen till Tema!

Ansvarig utgivare: Håkan Persson, VD Temagruppen Sverige AB