



JM:s projekt i Norra Djurgårdsstaden är anslutna till den obligatoriska bygglogistikcentralen, BLC. Christer Källström, logistiksamordnare, och Jacek Myszkowski, hantverkare, jobbar med projektet.

LOGISTIKCENTRET – SÅ FUNGERAR DET

► **Skalskyddet:** Hela byggområdet är omgärdat av stängsel med ett antal grindar. Behöriga yrkespersoner registreras och kan då passera in genom rotationsgrindar med hjälp av sina ID06-kort. Leveranser av byggmaterial får endast passera in om mottagaren minst fyra dagar i förväg bokar en lossningsplats och tid via det gemensamma transportbokningssystemet. Leverantören får då en kod för in- och utpassage genom grindarna den aktuella tiden.

► **Leveranser:** Leveranser som omfattar mer än fem europapallar får köra direkt till arbetsplatsen med hjälp av det gemensamma transportbokningssystemet. Är volymen mindre än så måste leveransen mellanlanda i BLC för att sedan samdistribueras med annat material via BLC:s elhybridbilar. Entreprenören kan också använda BLC som korttidslager och få behovsanpassade leveranser till arbetsplatsen vid ett senare tillfälle med elhybriderna.

► **Avfallshantering:** Alla avfallshantering inom byggområdet sköts av BLC. Vid varje arbetsplats finns små containrar för källsortering. Avfallet hämtas av BLC:s personal och körs till BLC med elhybrider. Hämtningen kan även ske per våningsplan. På BLC samlas avfallet i större kärl, komprimeras och körs iväg för återvinning.

► **Utbildning:** Alla som arbetar inom BLC:s område måste genomgå en obligatorisk utbildning. Utbildningen syftar till att synliggöra bygglogistikens effekter på projektekonomi, miljö och arbetsmiljö. Den ger också information om vilka tjänster BLC erbjuder. Utbildningen finns i tre olika nivåer anpassade till hur länge personen ska arbeta inom området samt i vilken roll. Läs mer om BLC på: www.ndslogistik.se

» JAG TYCKER IDÉN ÄR KLOK «

► här är forskningsresultat som Stockholms stad hänvisar till i sin konceptbeskrivning för bygglogistikcentret.

Förhoppningen att bygglogistikcentret ska öka effektiviteten speglas också i den affärsmodell som Stockholms stad utvecklat. Den bygger på att alla inblandade – Stockholms stad, operatören Servistik, byggherrar och entreprenörer – ska ha incitament att verka för en effektiv bygglogistik. De ska dela på kostnaden för centret, men också dela på de vinster som det ska medföra. Byggherren

DJURGÅRDSSTADEN – NYTT OMRÅDE MED 12 000 BOSTÄDER

- Är med sina 236 hektar ett av Sveriges största pågående stadsutvecklingsområden.
- Ligger i stadsdelen Östermalm i Stockholm och består av delområdena Hjorthagen, Vårthamnen, Frihamnen och Louden.
- Ska när hela området är färdigt kring 2030 rymma cirka 12 000 bostäder och 35 000 arbetsplatser.
- Består av cirka 40 detaljplaner och representerar en total investeringsvolym på cirka 22 miljarder kronor.
- Byggs på en plats som karaktäriseras av gamla industriepoker och pågående hamnverksamhet.
- Har pekats ut som ett miljöprofilområde med ambitiösa hållbarhetsmål av Stockholms kommunfullmäktige.

betalar en fast anslutningsavgift per kvadratmeter bruttoarea. Dessutom betalar entreprenören eller byggherren, beroende på deras avtal, en avgift varje gång en av deras leveranser passerar grindarna in till arbetsplatsområdet. För de tjänster som BLC erbjuder finns en fastställd prislista. Vissa av tjänsterna, till exempel snöröjning, är obligatoriska.

När bygglogistikcentret, BLC, först startade sin verksamhet var medverkan frivillig. Men i den senaste utbyggnadsetappen, Norra 2, är det obligatoriskt för byggherrar och byggentreprenörer att ansluta sig.

Björn Ribbhagen, projektledare på Svenska Bostäder, var med redan från start. Han är i grunden positiv till att Stockholms stad samordnar bygglogistiken.

– Jag tycker idén är klok. Det här utvecklar branschen, säger han.

BLC startade sin verksamhet under våren 2013 och Svenska Bostäders kvarter Söderåsen, som nu är inflyttat och klart, var med från start.

– Det var en hel del barnsjukdomar som ställde till det för oss, men kanske framförallt för vår entreprenör NCC. Till exempel fungerade inte grindarna in till området som de skulle i början. Det fanns också brister i kommunikationen, vi hade leveranser som låg och tickade pengar i BLC:s lager utan att vi visste vad det var för grejer, säger Björn Ribbhagen.

Han menar att det tog ungefär ett år innan samarbetet med BLC började fungera tillfredsställande. Inför sin andra byggstart i Norra Djurgårdsstaden, kvarteret Björnlandet, var Björn

Ribbhagen och Svenska Bostäder väl förberedda på arbetssättet.

– Vi har kunnat vara tydliga med vad BLC innebär för vår entreprenör Värmdö Bygg, som numera är en del av Serneke. De har vetat hur de ska jobba redan från start, medan NCC fick den informationen under produktionen, säger Björn Ribbhagen.

Bland annat kunde Björn Ribbhagen komplettera förfrågningsunderlaget för att styra mot bättre bygglogistik redan i upphandlingsskedet. Men han känner fortfarande att han har svårt att utnyttja BLC:s tjänster fullt ut. Det finns till exempel möjlighet att låta BLC:s personal bära fram material till arbetsplatsen, då kan exempelvis elektrikererna fokusera på installationsarbetet i stället för att bära material.

– Det har inte varit helt klart för mig om jag kan kräva av entreprenören att de utnyttjar möjligheten. Om jag förstår det korrekt så ingår det i elektrikerens ackord att bära in materialet till lägenheten. Och jag vill inte göra förfrågan allt för komplicerad med risk att inte få några anbud alls, säger Björn Ribbhagen.

Han hoppas att samordnad bygglogistik blir vanligare. När det blir vanligare och fler lär sig arbetsmodellen blir det också lättare att dra nytta av alla möjligheter, tror han.

– Det finns många fördelar som vi ser redan nu i Norra Djurgårdsstaden. En är att det blir rent och snyggt kring arbetsplatserna, man slipper ha en massa bilar och containrar på gatorna. Men det finns också outnyttjad potential, säger Björn Ribbhagen. ☒

Sveriges tryggaste byggförsäkring

I samarbete med AmTrust erbjuder Brim fullgörandeförsäkringar och byggförsäkringar för att minska riskerna under och efter byggnationen. Branschorganisationen, Sveriges Byggindustrier rekommenderar medlemmarna att teckna försäkring hos Brim.

” Försäkringsskyddet som Brim och AmTrust erbjuder reducerar vår risk som finansärer. Försäkringsvillkoren och försäkringsgivarens rating är avgörande för ett bra skydd, och påverkar därför vår kreditbedömning.

Tim Petterson, försäljningschef SBAB

” Vi har alltid haft ett stort förtroende för Brim som en seriös och kompetent samarbetspartner och att AmTrust står bakom försäkringarna ger en extra säkerhet och trygghet till försäkringslösningen.

Björn Jensen, fd Styrelseordförande och delägare i Asplunds Bygg AB i Örebro

Brim

AmTrust Nordic
An AmTrust Financial Company

B
SVERIGES
BYGGINDUSTRIER

Den NASDAQ-noterade försäkringskoncernen AmTrust har kreditratingen "A" (Excellent) från kreditvärderingsinstitutet A.M. Best.