

# MED FOKUS PÅ SUND KONKURRENS OCH KLIMATOMSTÄLLNING

BYGGMÄSTAREFÖRENINGARNA I STOCKHOLM  
OCH PÅ GOTLAND SAMT BYGGFÖRETAGEN  
I ÖSTS VERKSAMHET 2023



**BYGGFÖRETAGEN**

## STOCKHOLMS BYGMÄSTAREFÖRENING

Stockholms Byggmästareförening är en branschorganisation med närmare 700 medlemsföretag inom olika kompetensområden. Föreningen fungerar både som en mötesplats för bygg-, anläggnings- och specialföretag och som opinionsbildare i samhällsutvecklingen.

De sju branschutskotten har kontakter med politiker, myndigheter och beställare samt arrangerar konferenser, seminarier, behandlar remisser och skriver debattartiklar. Stockholms Byggmästareförening vill bidra till att medlemsföretagen blir mer attraktiva arbetsgivare och att de får de bästa förutsättningarna för att skapa affärsmässig samhällsnytta.

Visionen är en attraktiv, sund och säker byggbransch.

### INNEHÅLL

#### SÄKERHETEN MÅSTE ALLTID KOMMA FÖRST

Kristin Andersson, vd för Stockholms Byggmästareförening och regionchef för Byggföretagen ..... 3

#### KLIMAT OCH EKONOMI MÅSTE INTE STÄLLAS MOT VARANDRA

Teknik- och miljöutskottet ..... 4

#### UTMANINGEN ÄR ATT GÅ FRÅN PILOTPROJEKT TILL STANDARD

Sund konkurrens och klimatomställning ..... 6

#### TRANSPARENT MARKPOLITIK FÖRUTSÄTTNING FÖR SUND KONKURRENS

Bostadsutskottet ..... 8

#### ROT-PRISET

S:t Paulskyrkan – vinnare 2023 ..... 10

#### BRA FÖREBILDER GYNNAR HELA BRANSCHEN

ROT-utskottet ..... 12

#### KAMPEN FORTSÄTTER FÖR MER BYGGBAR MARK PÅ GOTLAND

Gotlands Byggmästareförening ..... 14

#### JURIDIKEN VIKTIG FÖR EN MER HÅLLBAR BRANSCH

Entreprenad- och Konsumententreprenadutskottet ..... 16

#### NU BLIR A-KRIM VERKLIGHET

Fair Play Bygg ..... 17

#### SNART ÄR BYGGARNAS HUS KLART

Huset på Wennerbergsgatan ..... 18

#### HALLÅ DÄR ANDERS ARFVÉN

Styrelseordförande ..... 19

Bilden: Interiör från S:t Paulskyrkan vinnaren av ROT-priset 2023. FOTO: JOHAN DEHLIN

OMSLAGSFOTO: ISTOCK

REDAKTÖR: HENRIK BENTERÅS LUCHT,  
STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING

TEXTER OCH PORTRÄTT (OM EJ ANNAT ANGES): NICOLE KLING

LAYOUT: MARIANNE ENGBLOM

PRODUKTION: TULLBERGS KOMMUNIKATIONSBYRÅ & KLING MEDIA

TRYCK: ÅTTA45, 2024 | MILJÖMÄRKT PAPPER



## VD KRISTIN ANDERSSON

# SÄKERHETEN MÅSTE ALLTID KOMMA FÖRST

**NÄR VI SAMMANFATTAR ÅRET** som gått har ljusglimtarna varit svåra att se. Byggbranschen har drabbats hårt och tvärniten i bostadsbyggandet gör stora avtryck i hela den svenska ekonomin. Det är oerhört viktigt att alla, både beslutfattare och näringsliv, förstår allvaret i situationen. Trots det kärva läget ska vi ändå vara stolta över att vårt förebyggande arbete som syftar till en sund och säker bransch ligger långt fram – och att vårt fokus ligger fast: att den som går till jobbet på morgonen också ska komma hem efter arbetsdagens slut.

**SAMMANTAGET HAR VI** ett mycket kärvt ekonomiskt läge i byggbranschen. Även om det finns siffror som visar på att inflationen mot slutet av året var på väg ner, så är antalet varsel i vår sektor nu lika många som under finanskrisen. Utöver det har vi fått utärda kraftigt stigande materialpriser, skenande energikostnader och svagare hushållsekonomier. Det har skapat en stor osäkerhet hos både bostadsköpare, byggaktörer och upphandlare.

**DEN MYCKET TRAGISKA** avslutningen på året påverkar och berör oss alla. Arbetsplatsolyckor med dödlig utgång visar återigen hur viktigt det är att vi jobbar säkert eller inte alls. Det finns inget mellanting. Vår roll här är viktig och arbetet för en attraktiv, sund och säker bransch är helt avgörande.

**DET FINNS DOCK SAKER** som pekar i rätt riktning. Vi ska vara stolta över att vårt arbete för minskad arbetslivskriminalitet. Våra insatser för att stävja den osunda konkurrensen har fått uppmärksamhet, även utanför landets gränser. Ett exempel på det är att jag i november var inbjuden att delta när Europeiska Arbetsmyndigheten höll ett möte i Bratislava på temat svart arbetskraft. Där träffade vi bland annat delegationen för arbetslivskriminalitet och pekade på vikten av myndighetssamverkan. Det är positivt att vi är många som arbetar för att förbättra situationen och att vi jobbar för en gemensam sak. Men detta kan du läsa mer om på sida 17.



FOTO: ROSIE ALIM

**KRISTIN ANDERSSON**

**VD, STOCKHOLMS BYGGMÄSTARE-  
FÖRENING OCH REGIONCHEF FÖR  
BYGGFÖRETAGEN**



FOTO: NICOLE KLING

# »KLIMAT OCH EKONOMI MÅSTE INTE STÄLLAS MOT VARANDRA«

**Krav på klimatberäkningar från både EU och Boverket sätter press på hela byggkedjan att rapportera sin verksamhets klimatpåverkan. Samtidigt tror teknik- och miljöutskottets ordförande Maria Uhrus att kris-tider kan innebära en nödvändig omställning i synen på material-användning.**

**FARHÅGOR OM ATT DEN** pågående ekonomiska krisen skulle innebära bakslag för den ekologiska hållbarheten tror Maria Uhrus inte stämmer. Tvärtom, menar hon, kan krisen sätta en ny standard för hur man hanterar material och hur man ser på vad som är avfall.

– Jag hoppas att material överlag värderas högre, att restvirke hamnar på återbrukscenter snarare än på soptippen. Jag tror inte att klimat och ekonomi måste ställas mot varandra, utan att de kan lyfta varandra. Att slimma produkten och att beställa mer noggrant är bra för både planeten och plånboken, säger hon.

**NYA KRAV PÅ KLIMATBERÄKNINGAR** innebär att mindre byggbolag ofta behöver hjälp med hållbarhetsrapporteringen, något teknik- och miljöutskottet tagit på sig att bistå med. Framförallt handlar det om praktisk rådgivning om vad som ska redovisas, på vilket sätt och var informationen om detta finns.

- Det är mycket att hålla reda på för alla aktörer i byggkedjan, alltifrån EU:s taxonomi till nya EU-direktiv om CSRD och ESRS. Positivt är att en del materialleverantörer nu har börjat visa klimatdata om sina produkter, vilket naturligtvis underlättar för byggbolagen som köper från dem, säger Maria Uhrus, som till vardags arbetar som hållbarhetschef på Besqab.

**UTVECKLINGEN INOM BYGGMATERIAL** går framåt. Nyligen gick tre företag som producerar innovativa komponenter ihop och presenterade ett komplett och mer hållbart väggsystem bestående av hampaisolering, byggsivor av återvunna mjölkpaket och väggreglar av papper. Historiskt har nya byggmaterial inneburit både hälso- och miljörisker, något som de nya alternativen inte medför.

- Det här exemplet innehåller mest naturliga ämnen och inte så mycket kemikalier, vilket känns tryggt ur hälsosynpunkt. Den stora risken är snarare att oförutsedda problem med nya material kan innebära omfattande renoveringsåtgärder ifall de behöver bytas ut. De större byggbolagen har mer ekonomiska muskler, och flera av dem ligger i framkant med att våga testa nytt och informera om sina erfarenheter - så att mindre aktörer också har mod att prova, säger Maria Uhrus.

**IKRISTIDER ÄR DET VIKTIGARE** än någonsin att effektivisera byggprocesserna, vilket både rapporten *Nationellt Ledtidsindex* och SKR:s analys av antalet utredningar i detaljplaneskedet syftar till. Maria Uhrus ser att de långa ledtiderna också påverkar huruvida nyproduktioner uppfyller rådande bestämmelser, vilket borde vara en självklarhet.

- Om det tar för lång tid mellan utformning av detaljplan och byggstart, hinner det hända saker med standarder och krav. Jag hoppas att fokuset på ledtider både ger en mer effektiv bransch och ökar förståelsen för de ledtider som trots allt måste finnas. Vad gäller antalet utredningar menar jag att de borde kunna samordnas bättre, och i större utsträckning göras av kommunerna själva.

**SUND KONKURRENS LÖPER SOM EN** röd tråd genom arbetet för en schysst byggbransch och i början av året genomförde Byggföretagen Sveriges största arbetsplatskontroll med hjälp av det oberoende konsultföretaget Moxy ID. Undersökningen gjordes på de hundra största medlemsföretagens generalentreprenader och bestod av såväl fysiska arbetsplatskontroller som digitala arbetsplatsanalyser.

- Det var jättespännande för oss på Besqab att få vara med. Kollen handlade bland annat om att rätt folk var på rätt plats, att alla id-handlingar och papper stämde, och att rätt skyddsutrustning användes. Detta handlar om att det ska vara hederliga människor på byggarbetsplatserna och att man inte ovetandes stödjer kriminell verksamhet, vilket ju ytterst är en säkerhetsfråga, säger Maria Uhrus och tillägger:

- Bankinitiativet kommer underlätta samverkan med fler aktörer kring frågan om sund konkurrens, både genom gröna och sociala krav på hållbarhet.

**Nya innovativa material kräver modiga föregångare.**

**Sveriges största arbetsplatskontroll genomfördes i början av året.**

## CSRD OCH ESRS

Den 1 januari 2024 börjar CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) tillämpas. CSRD är ett nytt EU-direktiv som ska säkerställa att företag rapporterar effekten av verksamhetens sociala och miljömässiga aktiviteter. Syftet är att säkra transparens kring hållbarhet och skapa bättre förutsättningar för att EU ska klara sina målsättningar om klimatneutralitet 2050.

I det nya EU-direktivet ingår även ESRS (European Sustainability Reporting Standards) som är en ny gemensam rapporteringsstandard för hållbarhetsredovisning som täcker in tolv olika rapporteringsområden.

Enkelt förklarad kan man säga att CSRD fastställer vilken hållbarhetsinformation berörda bolag ska redovisa, medan ESRS beskriver hur den ska redovisas.

Källa: sweco.se



FOTO: ISTOCK



FOTO: NICOLE KLING

# »UTMANINGEN ÄR ATT GÅ FRÅN PILOTPROJEKT TILL STANDARD«

**För att förstärka arbetet inom sund konkurrens och klimatomställning har en ny roll i Region Öst formats. Christopher Andersson som tillträdde sin tjänst under hösten ser att båda områdena på ett tydligt sätt hänger ihop.**

**- De seriösa byggföretagen har det gemensamt att de respekterar lagar och regler, vilket speglar hur de hanterar hållbarhet såväl som skatter och säkerhet, säger han.**

**SUND KONKURRENS OCH KLIMATOMSTÄLLNING** är två av Byggföretagens fokusområden. Christopher Andersson ser att det finns kopplingar dem emellan som i grunden handlar om bristande uppföljning av de upphandlingskrav som ställs inom respektive område.

- Detta gynnar inte de seriösa företagen. Vi accepterar inte att våra medlemsföretag, som följer bestämmelser om arbetsmiljö, kollektivavtal och arbetsrättsliga villkor, ska konkurreras ut av företag som inte följer reglerna, säger han.

**I SITT ARBETE SOM FÖRETAGSRÅDGIVARE** träffar Christopher Andersson såväl medlemsföretag som offentliga och privata beställare. I mötet med medlemsföretagen berättar han om vilka verktyg som finns att tillgå och på vilka sätt de kan underlätta deras klimatomställningsarbete. Bland redskapen syns ett lättanvänt klimatkartläggningsverktyg som i första hand riktar sig till små- och medelstora företag. Sedan *Färdplanen för bygg- och anläggningssektorn* antogs 2018 har över 90 procent av alla företag som skrivit under planen gjort en sådan kartläggning.

- Det första delmålet i färdplanen är att aktörer ska ha kartlagt sina utsläpp och satt klimatmål. Det finns en anledning till att det är det första delmålet i planen. Den ökade insikten om hur det egna bolagets klimatpåverkan ser ut är en förutsättning för att kunna minska den, säger Christopher Andersson.



FOTO: ISTOCK

### SCHYSSTA BYGGARE...

... är en söktjänst där privatpersoner, bostadsrättsföreningar, offentliga och privata beställare kan söka utförare av olika byggtjänster och få tips på hur man gör för att anlita en seriös byggare. För att klassas som en schysst byggare krävs medlemskap i Byggföretagen vilket bland annat innebär att man ska tillämpa uppförandekoden, följa kollektivavtal och medlemskriterier, respektera lagar och avtal och sätta säkerheten främst.

### SUND KONKURRENS I PRAKTIKEN...

... är kunskapsdagar som hålls på sex orter runt om i landet och som lyfter exempel på hur man konkret och effektivt kan motverka arbetslivskriminalitet och osund konkurrens.

**SUND KONKURRENS I PRAKTIKEN** är ett antal kunskapsdagar som hålls över hela Sverige och som samlar aktörer i hela samhällsbyggnadssektorn, med fokus på hur man kan arbeta tillsammans i frågan.

– Ofta hamnar samtalet på en alltför abstrakt nivå och målet är att samla beställare och schyssta byggare i ett fysiskt forum som möjliggör kontaktskapande och en dialog som utgår från konkreta exempel, säger Christopher Andersson.

**CHRISTOPHER ANDERSSON** menar att medlemsföretagen engagerar sig i klimatomställningsarbetet av i huvudsak två anledningar: dels för att de känner ett ansvar för att minska sin klimatpåverkan, dels för att kunna fortsätta vara ett konkurrenskraftigt företag i takt med att kraven på området ökar.

– Vi har evidens på att det går att halvera klimatpåverkan i projekt med befintlig teknik, befintliga metoder och befintliga material, men fortfarande sker detta främst i spjutspetsprojekt. Det behöver ske en förflyttning från de enskilda pilotprojekten till att bli en naturlig del av allt arbete.

# 90%

Över 90 procent av företagen som skrivit under *Färdplanen för bygg- och anläggningssektorn* har kartlagt sin klimatpåverkan.



FOTO: NICOLE KLING

# TRANSPARENT MARKPOLITIK – FÖRUTSÄTTNING FÖR SUND KONKURRENS

**Bostadsbyggandet har bromsat in ordentligt under de senaste åren till följd av fallande köpkraft hos hushållen, ökade ränte- och byggkostnader och besvärlig finansiering – en situation som Boverket spår kan komma att hålla i sig också under 2024.**

**För att förmå vända utvecklingen ser Anne Schönberg, ordförande i bostadsutskottet och chef strategi och verksamhetsutveckling på Bonava, att förutsättningarna för att bygga behöver förbättras.**

**– VI I BRANSCHEN EFTERFRÅGAR BLAND ANNAT** mer flexibla detaljplaner och smidigare tolkningar av dessa för att snabbare kunna möta de behov som finns här och nu. Vi ser även att detaljplaner i lägen där det finns marknadsförutsättningar för nyproducerade bostäder behöver prioriteras. Bostadsutskottet anordnade nyligen tillsammans med Storstockholm ett frukostseminarium med bostadsministern för att diskutera både kort- och långsiktiga utmaningar samt hur vi kan hålla liv i bostadsbyggandet även i tuffa ekonomiska tider, något hela samhället vinner på, säger Anne Schönberg och tillägger:

– Just nu är det framför allt i attraktiva geografiska lägen där kunderna har stark betalningsförmåga som vi ser förutsättningar för att bygga, och det är inte hållbart i längden. Det är viktigt att man från politiskt håll bidrar till att förbättra förutsättningarna för finansiering, för såväl företag som bostadsköpare.

**BOSTADSUTSKOTTET TRÄFFAR REGELBUNDET** kommunala tjänstemän och politiker, företrädare för myndigheter och för branschen med syfte att diskutera aktuella frågor kring bostadsbyggande. Ett av Stockholms Byggmästareförenings prioriterade områden är sund konkurrens, att byggföretag har möjlighet att verka på lika villkor. Utifrån bostadsutskottets perspektiv handlar detta framförallt om en transparent markpolitik.



# HALLÅ DÄR...

## Anna Broman, bostadspolitisk expert på

### Byggföretagen, varför har ni gjort ett Nationellt Ledtidsindex?

– Att mäta är att veta och vi har sett att ledtiderna under ett antal år har blivit allt längre, trots reformer som syftar till att effektivisera byggprocessen. Vi behöver ha ett verktyg för att förstå vilka förändringar som ger resultat och hur dagens regelverk påverkar effektivitet. Indexet tjänar även som ett analysverktyg för att hitta kommuner med framgångsrika arbetssätt och undersöka vad de gör rätt. På så vis kan indexet också fungera som inspiration för andra kommuner.



FOTO: PRESSBILD

– Det ska vara lätt att förstå hur och på vilka grunder som kommunernas markanvisningar görs, vilket i dag inte alltid är fallet. Vidare kan kommunala särkrav indirekt påverka sund konkurrens eftersom dessa gör det svårare att effektivisera och standardisera byggprocessen genom användandet av exempelvis typhus.

**UNDER ÅRET LANSERADES NATIONELLT LEDTIDSINDEX**, vars syfte är att synliggöra vad som påverkar de långa ledtiderna och analysera vilka reformer som ger effekt. Den låga kalkylerbarheten som uppstår till följd av otydliga förutsättningar beskriver Anne Schönberg som problematisk.

– Tid kostar pengar och om det ställs nya krav under processen innebär det stora merkostnader. Att inte veta vad som gäller gör det svårt att planera en så pass tung verksamhet som bygg är, både vad gäller personella och materiella resurser, säger hon.

**EN ANNAN CENTRAL ASPEKT** av kalkylerbarhet rör utredningar. Under året presenterade SKR en studie vari de kom fram till att en detaljplan i genomsnitt har fler än sex utredningar (och att detta inte verkar påverkas av vad detaljplanen syftar till). Anne Schönberg menar att utredningar är viktiga, men att de måste vara relevanta.

– Ofta kommer det in krav på nya undersökningar i ett sent skede vilket stoppar upp planprocesserna. En större samverkan med Länsstyrelsen skulle kunna innebära bättre förutsägbarhet kring vilka utredningar som kommer att efterfrågas.

**TROTS PÅGÅENDE BYGGKRIS** ser Anne Schönberg positivt på framtiden. Hon lyfter *Bygg i tids* reformagenda i 16 punkter som hon menar har enat olika samhällsaktörer i mer konstruktiva samtal.

– Reformagendan är tydlig och konkret, vilket gör det lättare att sätta fingret på vad som behöver göras. Jag tror att det underlättar för både politiken och branschen att ta tag i olika frågor. Vi befinner oss i en utmanande situation – men också spännande!

## NATIONELLT LEDTIDSINDEX

Nationellt Ledtidsindex är ett samarbete mellan Byggföretagen, Byggitid och Fastighetsägarna.

Ett urval av 48 kommuner gjordes mot bakgrund av geografisk spridning, mängd färdigställda nybyggnationer, befolknings-tillväxt, antal arbetstillfällen och tillväxt i bruttoregionprodukt (BRP). Cirka 56 procent av Sveriges befolkning bor i de utvalda kommunerna.

Nationellt Ledtidsindex beräknas genom en sammanvägning av fem variabler i respektive kommun; produktivitet, kostnadseffektivitet, servicegrad, produktionstakt och tillväxt.

Vinnarna av årets Nationella Ledtidsindex 2023 i de tre kategorierna – små, medelstora och stora kommuner – är Trosa, Kalmar och Gävle.

»Om detaljplaneledtiderna skulle minska till 2,5 år bland de kommuner som i dag har längre ledtid än 2,5 år skulle ungefär 30 000 (+16 procent) fler lägenheter ha kunnat detaljplaneras över samma tidsperiod som mätningen avser (2015–2022). Att konsekvent komma under 2,5 år föreslås därför vara en viktig målsättning framgent.«

### Ur rapporten Nationellt Ledtidsindex

#### STORSTOCKHOLM

Storstockholm är ett förbund som ägs och styrs av de 26 kommunerna i Stockholms län.

#### MÅNGA UTREDNINGAR PER DETALJPLAN

SKR har undersökt 133 detaljplaner och kopplat till dem finns totalt 837 utredningar – det innebär i genomsnitt 6,2 utredningar per detaljplan. När de undersökta detaljplanerna grupperas efter sitt huvudsakliga innehåll framgår att det genomsnittliga antalet utredningar verkar gälla, oavsett vad planen syftar till.

**Källa: skr.se**



### ROT-PRISET

ROT-priset instiftades av Stockholms Byggmästareförening 1990 och är ett årligt pris som tillkommit för att främja ombyggnation i Stockholm. Priset ges till det projekt där beställare, arkitekt och byggtreprenör bäst tillvaratagit byggnadens särdrag och kvaliteter.

# S:T PAULSKYRKAN VANN ROT-PRISET 2023



**S:T PAULSKYRKAN** uppfördes av landets första metodistförsamling och huserar Stockholms Stadsmissions mötesplats vid Mariatorget. Då tillbyggnad av kyrkan ansågs medföra för stora negativa konsekvenser inriktades i stället projektet mot att tillföra nya rum.

**EXTERIÖRT** beslutades att så långt som möjligt återställa det ursprungliga; skiffertaket och takryttaren har gjorts om enligt originalutförande i fråga om mönster och beslagning, och den återställda färgsättningen framhäver fasadens arkitektur och ornamentik.

**INTERIÖRT** har de omfattande förändringarna präglats av ett förhållningssätt där den historiska utformningen varit vägvisande för exempelvis färg- och materialval. Målsättningen har varit att bibehålla den sakrala kvaliteten och samtidigt hitta ett nytt passande tilltal som också flödes- och funktionsmässigt bättre nyttjar byggnadens förutsättningar.

<b>BYGGHERRER/FASTIGHETSÄGARE</b>	STOCKHOLMS STADSMISSION
<b>BYGGENTREPRENÖR</b>	M3 BYGG AB
<b>ARKITEKT</b>	SPRIDD AB
<b>ADRESS</b>	MARIATORGET 10, 118 48 STOCKHOLM



## UR JURYNYS MOTIVERING

»**GENOM NYA TILLÄGG** inom det befintliga skalet har byggnadens struktur ändrat riktning och fått nya funktioner. Mindre yttre förändringar med tillkommande entréer ger stor effekt när huset kopplas till dess omgivning och ger det en ny självklar plats i staden. Vi imponeras av hur de stora greppen och den höga tekniska komplexiteten i projektet lyckas med konststycket att kännas självklara.

**DET LEKFULLA I ATT** behandla det nya inre torgets fasader som om de vore mot en piazza känns fräscht utan att det blir en pastisch. En skicklig och stilsäkert hanterad balansakt. Med en fingertoppskänsla har teamet skapat sekvenser av rumsligheter inom husets maxade funktionalitet. De långa siktlinjerna och fokus mot långsidans vackra fönster gör att projektet känns både större än vad det är och uppdaterat till vår samtid.

**ETT GOTT SAMARBETE** mellan entreprenör, beställare och arkitekt har skapat förutsättningar för ett bra slutresultat där även det täta samarbetet med byggnadsantikvarien är ett föredöme.

**VÅR FÖRHOPPNING ÄR** att projektet kan inspirera till en framtida förändring och förädling av våra kyrkorum. Där även nya aktörer kan bidra till att skapa samhällsnytta.«



**ÅRETS VINNARE – S:T PAULSKYRKAN** – kombinerar nytänkande, tradition och hållbarhet. På begränsad yta har omgestaltningen både vridit kyrkorummet med imponerande kreativitet och skapat en socialt hållbar plats.

**GENOM ATT STÖPA OM** en utdaterad byggnad till en öppen och välkomnande miljö har projektet inte bara uppfyllt dagens krav på byggnadsteknik och installationer, utan även vävt samman kyrkans ursprungliga syfte med samtida behov.

**MED RESPEKT FÖR DET** ursprungliga utförandet och fastighetens historia har kyrkans kvaliteter kombinerats med modern funktionalitet. Detta är ett strålande exempel på ett ROT-projekt som förvandlat en gammal och uttjänt byggnad till något användbart och relevant i dagens samhälle.«

**CITERAT MARLENE WIBERG, ORDFÖRANDE FÖR ROT-UTSKOTTET**



### JURYN FÖR ROT-PRISSET 2023

ORDFÖRANDE STEFAN ATTEFALL

JAN WEJDMARK, NEWSEC

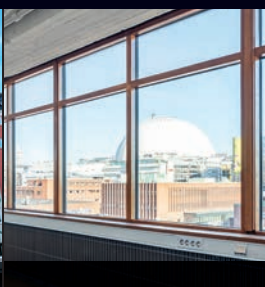
ANDERS LARSSON, THETIS AB

ANDERS ROTSTEIN, SANDELLSANDBERG ARKITEKTER  
OCH VINNARE AV ROT-PRISSET 2022

## NOMINERADE PROJEKT 2023



CAMPUS VASASTAN



CHARKUTERISTEN 5



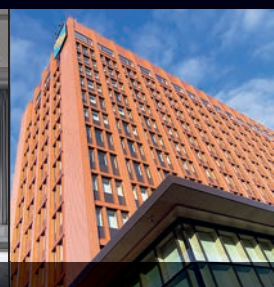
KASERN II,  
SKEPPSHOLMEN



KV DREVKARLEN 9



S:T PAULSKYRKAN



NYA TUREBERGSHUSET

FOTON: CAMPUS VASASTAN – ÅSA ÖSTMAN, CHARKUTERISTEN 5 – JOHAN ELDRÖT, KV DREVKARLEN 9 – FOWELIN, S:T PAULSKYRKAN – JOHAN DEHLIN, NYA TUREBERGSHUSET – JENNY LAGERQVIST



#### **ROT-UTSKOTTET**

ROT-utskottet behandlar frågor inom reparation, om- och tillbyggnad. Utskottet driver olika frågor rörande ombyggnadsprocessen, finansiering och utbildning.

#### **LCA OCH LCC...**

...står för livscykelanalys och livscykelkostnad och är verktyg för att skapa beslutsunderlag för långsiktigt hållbara byggnader med ett litet klimatavtryck.

#### **KORT OM ROT-PRISET**

ROT-priset instiftades av Stockholms Byggmästareförening 1990 och är ett årligt pris som tillkommit för att främja ombyggnation i Stockholm. Priset ges till det projekt där beställare, arkitekt och byggtreprenör bäst tillvaratagit byggnadens särdrag och kvaliteter samt tagit hänsyn till långsiktig hållbarhet beträffande ekonomi, miljö och sociala faktorer.

# BRA FÖREBILDER GYNNAR HELA BRANSCHEN

**Frågan om hållbart byggande är central för ROT-sektorn, som alltid måste förhålla sig till det befintliga. Att ta tillvara på material, bygga in flexibilitet och lyfta positiva exempel tror ROT-utskottets ordförande Marlene Wiberg är vägen till framgång.**

## Kunskapsnivån ökar snabbt

**ÖVERALLT TALAS DET OM** dubbel materialitet, ett begrepp som består av två olika perspektiv: finansiell materialitet och påverkansmaterialitet. Det senare innebär att företag både ska redovisa information om faktorer som påverkar företagsvärdet och faktorer som påverkar ekonomin, miljön och människor. Kort sagt: samhället påverkar byggbranschen och byggbranschen påverkar samhället. Marlene Wiberg, vice vd på In3prenör och ordförande för ROT-utskottet, menar att ett välfungerande sådant samspel är avgörande för branschens anseende.

- I ROT-utskottet arbetar vi med områden som syftar till att skapa en professionell och attraktiv byggbransch. Genom att lyfta bra förebilder gör vi det lättare för andra byggföretag att följa goda exempel, samtidigt som den ökade kompetensen och kvaliteten förbättrar samhällsbilden av branschen, säger Marlene Wiberg och tillägger:

- Samma logik gäller naturligtvis frågan om sund konkurrens: genom att lyfta de företag som bygger till rätt kostnad, i tid och med den överenskomna kvaliteten bidrar vi till en positiv spiral som i förlängningen gör det lättare att rekrytera talangfulla nya medarbetare.

**INTRESSET FÖR ROT-PRIS** ökar för varje år, vilket märks inte minst genom mängden nomineringar. Marlene Wiberg är noga med att understryka att det inte bara är stora prestigeprojekt som kan vinna, utan lika gärna en renovering av ett bostadshus i ett utsatt läge, eller ett projekt med hög andel återbrukat material. Sedan några år ingår alla tre aspekter av hållbarhet - ekonomisk, ekologisk och social - som ett bedömningskriterium jämte att byggnaden ska tillvarata byggnadens särdrag och hålla hög byggnadsteknisk kvalitet. Marlene Wiberg gläds åt att det händer mycket inom hållbart byggande och menar att återbruk på kort tid har blivit ett vedertaget arbetssätt.

- Kunskapsnivån har höjts snabbt, vilket vi märker på våra frukostseminarier. För bara ett par år sedan behövde vi berätta varför man överhuvudtaget ska återbruka, medan vi i dag pratar om konkreta metoder för att maximera återbrukandet i alla led, säger Marlene Wiberg som ser att flera yrkesgrupper har fått en statushöjning i och med detta:

- Rivarna utgör det första ledet som har möjlighet att ta hand om material, vilket har gett dem både mer ansvar och yrkesstolthet. Numer pratar man snarare om att demontera än att riva.

**I DE FALL MATERIALET** inte går att använda i det egna projektet finns i dag aktörer som tar hand om resurserna så att det kan komma till användning någon annanstans. Därtill har digitaliseringen inneburit nya möjligheter att på ett effektivt sätt spara dokumentation, förbättra erfarenhetsåterföringen, energieffektivisera och prognostisera LCA- och LCC-analyser. I och med detta ser Marlene Wiberg att det inte är så stor ekonomisk skillnad mellan att bygga hållbart eller inte.

- Att göra materialval baserat på klimatpåverkan eller att jobba med återbruk handlar snarast om vem som får betalt; med återbruk går kostnaden för arbete upp, medan kostnaden för materialet går ner, säger hon.

## Inbyggd flexibilitet från början

**DAGENS NYBYGGNATIONER** är framtidens ROT-projekt och det är prioriterat att redan från början bygga in flexibilitet - med fler installationer och alternativa rumsbildningar - för att verksamheten i huset ska kunna förändras.

- Detta är en investering för framtida ROT-projekt som potentiellt blir enklare, bättre och mer hållbara. I klimatambitionen har vi alla samma mål, vilket gynnar samarbetet mellan olika aktörer inom samhällsbyggnadssektorn. När vi jobbar gemensamt kan vi också få ett mycket större genomslag, avslutar Marlene Wiberg.



PORTRÄTT: NICLAS KINDÅHL

FOTO: ISTOCK

# KAMPEN FORTSÄTTER FÖR MER BYGGGBAR MARK PÅ GOTLAND

**Gotlands Byggmästareförening har under året arrangerat ett möte mellan byggare, politiker och tjänstemän för att uppnå ömsesidig förståelse för varandras arbeten i byggprocessen. På byggarnas önskelista står bättre efterlevnad av PBL och mindre godtycklighet i de politiska besluten.**

**- Initiativet har lett till fler kontakter och bättre dialog, säger Thomas Olsson, ordförande för Gotlands Byggmästareförening.**

## Effektiv trestegsraket —

**LIKSOM I ÖVRIGA RIKET** är långa ledtider ett problem på Gotland, men här står byggföretagen inför utmaningen att det saknas byggbar mark och färdiga detaljplaner. Missnöjet med regionens hantering av frågorna fick Byggmästareföreningen att sjsätta en trestegsraket.

- Vi började med att utbilda oss själva i plan- och bygglagen, därefter bjöd vi in politiker och tjänstemän till en gemensam fördjupning. I stället för gå runt och vara kritiska ville vi förbättra dialogen och skapa en mer positiv framåtanda. I vår hoppas vi få till den tredje delen



i form av uppföljning och utvärdering, säger Thomas Olsson, vd för Nybergs Entreprenad AB och ordförande för Gotlands Byggmästareförening.

**REDAN NU HAR INITIATIVET** resulterat i en personlig kontakt i bygglovsärenden och kontinuerliga möten mellan bygglovsenheten och Byggmästareföreningen. Därtill har dialogen med projektavdelningen på Region Gotland förbättrats – sedan en tid besöker de föreningens medlemsmöten för att informera om vad som händer inom regionen och Byggmästareföreningen har bjudits in till Forum för tillväxt, klimat och miljö.

Steg i rätt riktning, menar Thomas Olsson, även om han är fortsatt kritisk till att det ofta är enskilda personers åsikter som styr besluten i bygglovsärenden.

– Det saknas långsiktighet, allt är väldigt beroende av mandatperioderna som går i fyraårscykler. Det finns en ängslighet hos politikerna – att säga »nej« leder oftast till färre konsekvenser – vilket står i vägen för beslutsfattandet och genomsyrar tjänstemannakulturen, säger Thomas Olsson och förtydligar:

– Man begär ofta in detaljerade kompletteringar i ett alltför tidigt skede. Hanteringen av bygglov och detaljplaner får inte vara godtycklig, utan ska ske i enlighet med de lagar och regler som gäller. Regionen är till för oss, inte tvärtom. Om vi byggare inte har att göra har de på regionen inte heller något jobb, slår Thomas Olsson fast och tillägger att responsen på initiativet trots allt har varit positiv och bidragit till samsyn på problemets karaktär.

**LIKSOM I ÖVRIGA SVERIGE** går bostadsbyggandet på Gotland på lågvarv just nu och det är försvarsutbyggnaden på ön som sysselsätter många byggföretag. Gotlands Byggmästareförening har ett pågående engagemang i framtidens kompetensförsörjning och en nära kontakt med Wisbygymnasiet som erbjuder bygg- och anläggningsprogrammet. Därtill deltar de varje år på Gymnasiemässan.

– Vi fokuserar på samhällsbyggnadssektorn som helhet och försöker väcka ungdomarnas intresse för de oerhört många olika yrken som finns att välja bland inom den. Vi ser ett stort behov att rekrytera både tjänstemän och yrkesarbetare på Gotland, avslutar Thomas Olsson.

— Mer långsiktighet behövs

— Insatser för att nå ungdomarna

# JURIDIKEN VIKTIG FÖR EN MER HÅLLBAR BRANSCH



FOTO: NICOLE KLING

**För både entreprenad- och konsumententreprenadutskottet står frågorna om klimat och sund konkurrens högt upp på agendan. - Utan uppföljning blir ambitiöst formulerade avtal tandlösa, säger Linda Widding Bisenius, entreprenadjurist på Byggföretagen.**

**I ARBETET FÖR EN MER** socialt och ekologiskt hållbar bransch spelar juridiken en viktig roll; vilka garantier kan man lämna för återbrukat material? Var går gränsen mellan arbetsrätt och entreprenadjuridik när det gäller frågor om exempelvis GDPR och uppehållstillstånd? Vilka krav kan man ställa i upphandlingar och hur kan rutinerna för uppföljning av avtal förbättras?

- Vårt fokus är medlemsnytta och därför jobbar vi bland annat med rådgivning, informationsmaterial och webinarier. Tanken är att vi ska erbjuda hjälp till självhjälp och ge medlemsföretagen goda förutsättningar för att fatta bra beslut, säger Linda Widding Bisenius, som just nu sitter med i både konsumententreprenadutskottet och entreprenadutskottet, och tillägger:

- Vårt arbete handlar mycket om att säkerställa att man använder sig av de standardavtal som finns eftersom de innebär en

rimlig balans i rättigheter och skyldigheter mellan beställare och entreprenör.

**UNDER ÅRET HAR** konsumententreprenadutskottet främst arbetat vidare med en nöjd kund-garanti, och nu finns ett konkret förslag som förhoppningsvis ska lanseras inom kort. Entreprenadutskottet har å sin sida fortsatt sitt arbete med revideringen av de allmänna bestämmelserna (AB) och också tagit upp frågan om återbrukat material. Linda Widding Bisenius beskriver nuläget som en inventeringsfas där man ser över vilka texter som finns i de administrativa föreskrifterna (AF) när man ställer krav på återbruk.

- Tanken är att vi med hjälp av dessa skrivelser ska landa i ett informationsmaterial om de vanligaste fallgröparna, säger Linda Widding Bisenius och berättar att entreprenadutskottet noterat att de bästa åter-



## GARANTIER

»En utmaning just nu är att hitta en standard för hur vi hanterar återbrukat material i olika kategorier, en annan är att en del krav på certifieringar i vissa fall krockar med det återbrukade materialets egenskaper.»

**Linda Widding Bisenius**



bruksentreprenaderna sker i nära samverkan mellan entreprenör och beställare.

**EN AV KNÄCKFRÅGORNA** när det kommer till återbrukat material är garantier. Linda Widding Bisenius konstaterar att det är skillnad på material och material, »i vissa fall kanske man inte vill lämna några garantier alls, medan andra material inte alls påverkas av att de använts tidigare«.

- En utmaning just nu är att hitta en standard för hur vi hanterar återbrukat material i olika kategorier, en annan är att en del krav på certifieringar i vissa fall krockar med det återbrukade materialets egenskaper.

**FORTFARANDE ÄR BRISTANDE** uppföljning en central aspekt av hur väl branschen bidrar till en mer hållbar framtid - ambitiösa avtal med högt ställda krav är naturligtvis helt resultatlösa om de inte efterlevs. Linda Widding Bisenius ser att offentliga beställare har ett särskilt stort ansvar att se till att affärerna som görs är avtalsenliga.

- Det behövs bättre rutiner för att återkoppla till det som har bestämts. Säkerligen finns det att göra på lagstiftningssidan också, men hårdare straff blir tandlösa utan uppföljning, säger hon och funderar högt över vad bristerna kan bero på:

- Jag tror att det är lättare att vara framåt-lutad än bakåtlutad, lättare att jaga nästa grej än att gå tillbaka och utvärdera. Ofta firar man »säljet« snarare än slutleveransen eller ett framgångsrikt genomförande. Jag vet inte om det också finns ett visst mått av naivitet, att man utgår från att det man har bestämt följs. Det är inte värdefullt att ställa krav om de inte efterlevs. Då ser det bara fint ut på pappret.

# NU BLIR A-KRIMCENTER VERKLIGHET

**Arbetet med Fair Play Bygg har lett Stockholms Byggmästareförening ut i Europa. I november 2023 reste föreningens vd Kristin Andersson till Bratislava för att delta på ett EU-möte med tema svart arbetskraft.**

**- De inbjudna kom från många olika länder och från många olika branscher. Det var stärkande att se att vi inte är ensamma och att vi jobbar för en gemensam sak, säger hon.**

**PROJEKTET FAIR PLAY BYGG** startade för åtta år sedan och har genererat en rad resultat, inte minst i form av upptaxeringar för hundratals miljoner kronor och fällande domar i flera arbetsmiljöbrottmål. Under året har projektets målsättning om ett införande av regionala A-krimcenter blivit verklighet.

- Centren ska underlätta myndighetssamverkan och drivs av Arbetsmiljöverket, Polismyndigheten och Skatteverket för att motverka arbetslivskriminalitet. För att verksamheten ska kunna arbeta effektivt krävs att sekretesslagstiftningen luckras upp, frågan ligger på bordet men det finns än så länge inget konkret förslag, berättar Kristin Andersson, vd för Stockholms Byggmästareförening.

**I NOVEMBER 2023** höll Europeiska Arbetsmyndigheten (ELA) ett möte i Slovakiens huvudstad Bratislava med tema svart arbetskraft. Kristin Andersson och Tomas Kullberg, ordförande för Byggnads Stockholm-Gotland, var på plats för att tala om hur de arbetat med Fair Play Bygg.

- Vårt arbete är känt, har ett gott renommé och har lett oss ut i Europa. Vi var ett exempel på hur NGO:s kan bidra till att minska svart arbetskraft. Vi träffade delegationen för arbetslivskriminalitet och lyfte vikten av myndighetssamverkan, där sekretesslagstiftningen är en viktig nyckel, berättar Kristin Andersson och tillägger:

- De inbjudna kom från många olika länder och från många olika branscher. Det var stärkande att se att vi inte är ensamma och att vi jobbar för en gemensam sak.

## DETTA ÄR FAIR PLAY BYGG

Verksamheten drivs och finansieras av Stockholms Byggmästareförening och Byggnads Stockholm-Gotland med syfte att skapa sunda och trygga arbetsplatser där företagen kan konkurrera på lika villkor. Fair Play Bygg levererar underlag till flera olika myndigheter, bland annat polisen, Skatteverket, Ekobrottsmyndigheten, Arbetsmiljöverket och Migrationsverket.

Projektet startades i februari 2016 med syfte att samla information om misstänkt pågående brottslighet i byggbranschen. Sedan starten 2016 har 175 företag upptaxerats med totalt 124 miljoner kronor tack vare tips till Fair Play Bygg.

Vem som helst kan tipsa Fair Play Bygg, antingen via webben eller telefon, och tipsaren garanteras anonymitet.

Se mer info på: <https://fairplaybygg.se/>



FOTO: ISTOCK



FOTO: ISTOCK



FOTO: JOAKIM K E JOHANSSON



## HUSET PÅ WENNERBERGSGATAN 10

Fastigheten Styckgjuteriet 4 är uppförd av Stockholms Byggmästarföreningen år 1959 efter arkitekt Gustaf Clasons ritningar. Huset har sedan dess inte genomgått någon större ombyggnation med undantag för de skyddsrum som anlades i husets källare år 1991. Efter renoveringen ska huset miljöcertifieras enligt »BREEAM In-Use« med betyget »Very Good« som målsättning.

# SNART ÄR BYGGARNAS HUS KLART

**Renoveringen av huset på Wennerbergsgatan har pågått sedan augusti 2022 och i vår ska allt vara färdigt. Nya tekniska installationer, funktioner och hyresgäster blir Byggarnas Hus - ett nav för branschsamverkan.**

**- Det blir väldigt fina och ändamålsenliga lokaler, säger styrgruppens ordförande Claes Johansson.**

- 1 Härlig utsikt från fina takterassen.
- 2 Visionsbild från reception och arbetslounge.
- 3 Visionsbild för nya fasaden.

ILLUSTRATIONER STRATEGISK ARKITEKTUR

**MÅLBILDEN FÖR BYGGARNAS HUS** är en modern, hållbar, tillgänglig, energieffektiv, funktionell och estetisk mötesplats för företag i eller nära byggbranschen. Flexibla planlösningar gör det möjligt att välja antalet hyresgäster - en, två, tre eller fyra per våning. Byggnaden ska miljöcertifieras och främja valet av hållbara transportmedel; laddplatser till elbilar och cykelparkeringar tillskapas samtidigt som det kommer att finnas tillgång till duschar och omklädningsrum i huset för de som väljer att motionera på sin väg till jobbet.

**CLAES JOHANSSON ÄR ORDFÖRANDE** och sammankallade för den styrgrupp som arbetar med projektet för Byggarnas Hus, på uppdrag av Stockholms Byggmästareförenings styrelse. Till vardags driver Claes både ett bygg- och ett fastighetsföretag, vilket gör att han har erfarenhet av att vara såväl beställare som entreprenör.

- Arbetsmiljöarbetet har varit högt prioriterat i detta projekt. Vi som förening företräder ju i vanliga fall våra medlemsföretag som är byggentreprenörer, och nu axlar vi rollen som beställare. Därför är det extra viktigt för oss att föregå med gott exempel och ambitionen har varit att vara en god beställare i enlighet med hur vi själva önskar att en sådan ska vara, berättar han.

**CLAES JOHANSSON BESKRIVER** byggnaden som gedigen, men att dess tekniska installationer, klimatskal och ytskikt har passerat sin livslängd. För att kunna möta samhällets ökade krav på energieffektivisering byts VVS-system, elinstallationer och belysning ut i sin helhet. Att det var ett medlemsföretag som skulle få göra renoveringen var en självklarhet och valet av totalentreprenör föll till slut på Serneke Sverige AB.

- Vi på Byggmästareföreningen har ett nära samarbete mellan entreprenören och arbetet har löpt på bra. Eftersom vi värnar om sund konkurrens har vi gjort utökade kontroller av underentreprenörer och oannonserade arbetsplatsbesök, och det visar sig att det har fungerat mycket bra.



# HALLÅ DÄR ANDERS ARFVÉN

ORDFÖRANDE I STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENINGENS STYRELSE

## Du har suttit med i styrelsen i flera år, varför valde du att engagera dig?

– Jag tycker att det är intressant och utvecklande att arbeta med branschfrågor och samtidigt spännande och givande att få vara med och påverka. Det är tydligt att det vi sysslar med gör skillnad, inte minst genom vårt nätverkande med andra verksamma i samhällsbyggnadssektorn och politiska påverkansarbete.

## Har du några hjärtefrågor?

– Jag tycker att flera saker är viktiga. Om jag först ser till Stockholms Byggmästareförening är medlemsnyttan helt avgörande – vi måste se till att leverera det som medlemsföretagen efterfrågar. Därtill ser jag att utskottens arbete är centralt, där vart och ett fördjupar sig i för branschen relevanta frågor. Utifrån ett branshperspektiv är sund konkurrens, säkra byggarbetsplatser och klimatomställningen de frågor som känns allra mest angelägna. Både vårt projekt Fair Play Bygg och det årliga ROT-priset bidrar till en sundare, säkrare och mer hållbar bransch – detta känns mycket värdefullt.

## Vad har du lärt dig av styrelsearbetet?

– Styrelsen i Stockholms Byggmästareförening har en bred sammansättning med små, medelstora och stora företag från olika yrkesgrupper. Som ordförande har jag ett ansvar att se saker ur olika perspektiv och ta hänsyn till olika viljor och intressen, vilket har varit mycket utvecklande.

## Vad har du för råd att ge till någon som funderar på att engagera sig?

– Jag tycker att det är en förmån att få vara med i både styrelse och utskott, det ger ett brett nätverk och fördjupad kunskap i de olika specialistfrågorna. Den som engagerar sig behöver därför vara beredd på att aktivt delta och kunna avsätta tid för arbetet i styrelsen eller utskottet – och det är det verkligen värt!



FOTO: PRIVAT

## STYRELSEN

Styrelsen för Stockholms Byggmästareförening väljs av medlemmarna (efter förslag av föreningens valberedning) under det årliga årsmötet och består av nio ordinarie ledamöter och sju suppleanter.

## UTSKOTTEN

Inom Stockholm Byggmästareförening finns ett antal branschutskott som arbetar på styrelsens uppdrag för att lokalt och regionalt driva och bevaka frågor inom föreningens prioriterade verksamhetsområden. Varje utskott består av fem till nio ledamöter.

SÄKERHETEN FÖRST  
KLIMAT OCH EKONOMI  
FRÅN PILOTPROJEKT TILL STANDARD  
SCHYSSTA BYGGARE  
SUND KONKURRENS  
TRANSPARENT MARKPOLITIK  
NATIONELLT LEDTIDSINDEX  
ROT-PRISSET  
GODA FÖREBILDER  
GOTLAND  
JURIDIKEN OCH KLIMATET  
FAIR PLAY BYGG  
BYGGARNAS HUS  
ENGAGEMANG

BYGGMÄSTAREFÖRENINGARNA OCH BYGGFÖRETAGEN I ÖST  
[stockholmsbf.se](http://stockholmsbf.se)