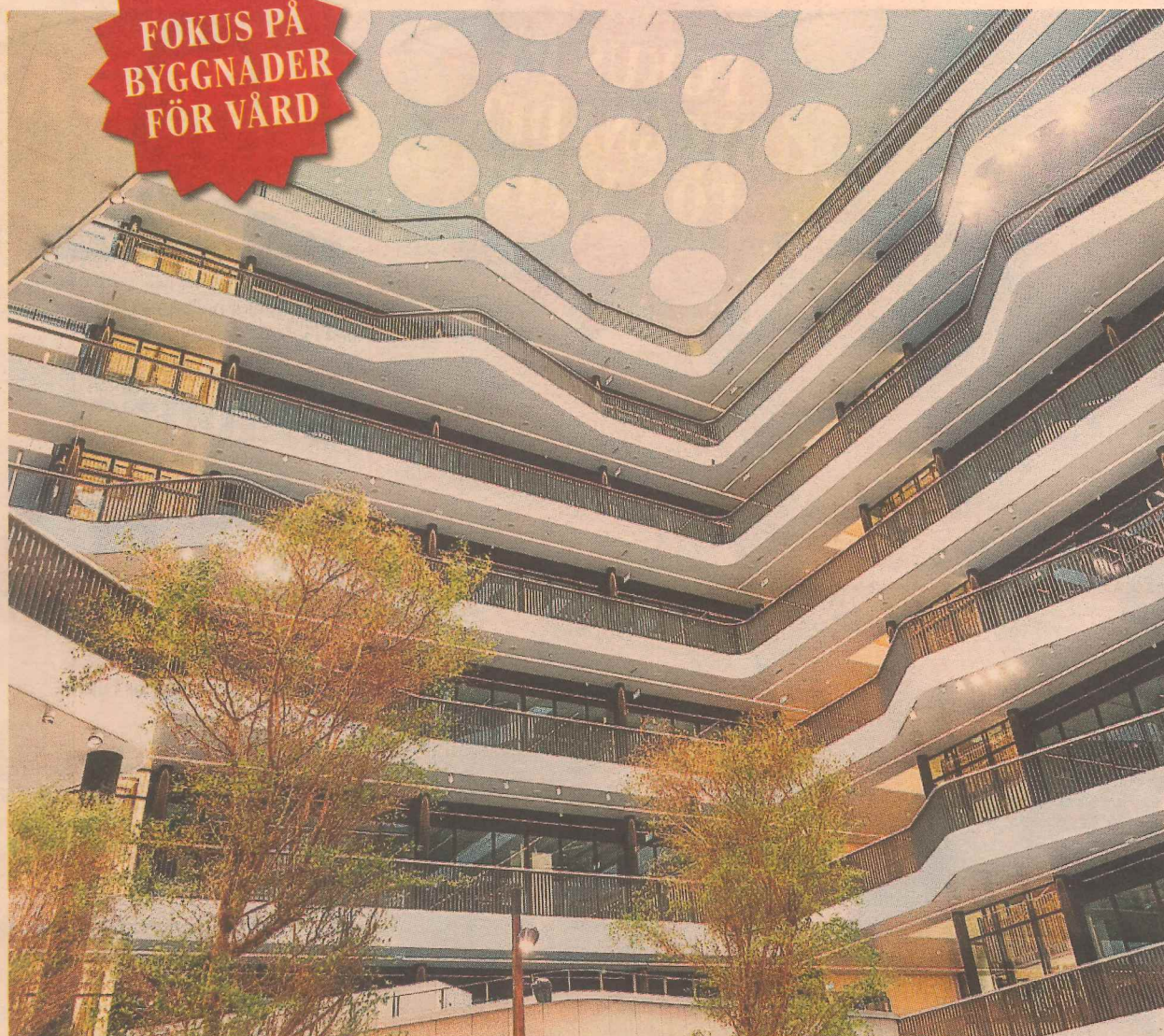
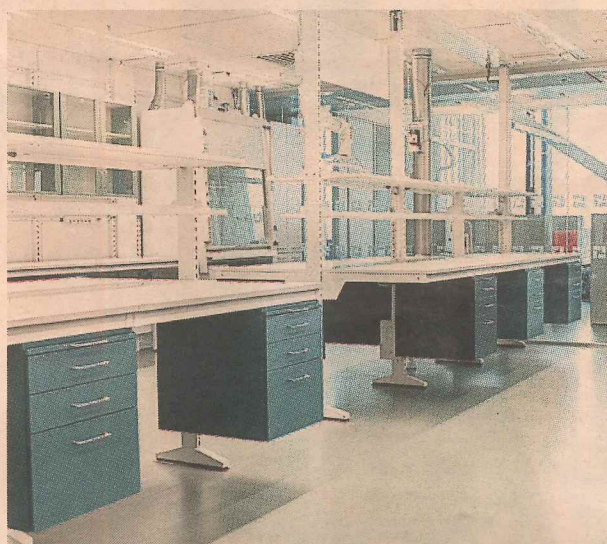


FOKUS PÅ
BYGGNADER
FÖR VÅRD



MILJÖ FÖR MÖTEN. Det elva våningar höga huset består av fyra huskroppar och har en ljusgård i mitten. Fasaden består av dubbla glas med gröna fönsterbågar. Den dubbla fasaden blir en utsmyckning och samtidigt ljuddämpande och minskar värmen från solen. Hälften av ytan består av laboratorium, som innebär speciella krav på bland annat ventilationen.

SAMTLIGA BILDER: JONAS ENG



Superlab till reapris

Smart samarbete banade väg för KI-bygget Biomedicum

Ett byggprojekt som blir klart innan deadline till lägre kostnad och som hyresgästen får ta del av med lägre hyra är ovanligt. Men nu har det hänt. Biomedicum som är ett av norra Europas största och mest avancerade laboratorier är klart för inflyttning.

Nästa månad flyttar forskarna in i Biomedicum. Det finns avsiktligt endast två stora entréer så att forskare ska stöta på varandra. Syftet med hela byggprojektet är att få fem institutioner med upp till 1 600 forskare och annan personal samlade under ett tak och binda ihop den experimentella forskningen med den kliniska.

"Mötet mellan forskarna är det centrala med den nya byggnaden. När man frågat Nobelpristagare om hur de fick sina bästa idéer är det ofta i samtal med andra vid kaffemaskinen. Syftet är att jobba över forskningsgränserna i sina grupper men också att komma närmare den kliniska sidan och sjukhuset", säger Mats Lilja projektledare för Biomedicum på Karolinska Institutet.

Byggnaden i Solna står klar ett halvår innan planerat och blir dessutom 350 miljoner

kronor billigare än prognosen som sattes för tre år sedan.

Investeringen från statliga Akademiska Hus som är både byggherre och hyresvärd landar på cirka 2 miljarder. Hyresgästen Karolinska Institutet, KI, valde en slutkostnadsbaserad hyressättning vilket innebär både risker och möjligheter. Årshyran som KI betalar till Akademiska Hus budgeterades vid start till drygt 200 miljoner kronor men hamnar i stället på 180 miljoner kronor.

Vilka är framgångsfaktorerna?

"Vi har fokuserat på kostnaderna och hela tiden strävat efter att få in människor med rätt erfarenhet och kompetens", säger Tommy Stjernfeldt, projektledare för Biomedicum på Akademiska Hus.

En upphandling i tidigt skede visade sig bli ett lyckokast.

"Vi kände ett bra konjunk-

turfönster och bestämde oss tidigt för att göra upphandlingen av de stora kostnaderna däribland stomme, fasad och installatörer vilket har bidragit till lägre kostnader", säger Tommy Stjernfeldt.

För att minska felen på vägen byggdes ett provhus på 600 kvadratmeter.

"Visserligen kostade det 12 miljoner men genom att testa där först undviker man stopp i produktionen och kan hålla tider på ett annat sätt", säger Mats Lilja.

Båda betonar att beställarkompetensen är oerhört viktig och att vara en bra beställare i nästa led. Vad ska KI beställa av Akademiska Hus och Akademiska Hus i sin tur?

"Anledningen till att det gått så bra är att Akademiska Hus och KI hela tiden haft ett nära samtal. Det handlar om att göra en analys. Hur mycket ska man investera och stanna någonstans annars är himlen taket", säger Mats Lilja.

Byggnaden är långtifrån vad man associerar med en kall labbmiljö med mycket stål. En ljusgård i mitten bildar ett torg med gatlyktor, växter och kafé. Färgerna är genom-



Tommy Stjernfeldt, projektledare för Biomedicum på Akademiska Hus.



Mats Lilja, projektledare för Biomedicum på Karolinska Institutet.

gående grönt och blått, inredning i ask och grönskande väggar. Omkring hälften av ytan består av laboratorium. Att bygga labb är komplicerat. Det innebär speciella krav och ventilationskapaciteten är något utöver det vanliga.

"I en kontorslokal är luftomsättningen per person 10 liter luft per sekund. I labben är det 440 liter. Det

går att köra in en långtradare med släp in i ventilationskanalen", säger Tommy Stjernfeldt.

Projektet drog i gång 2010 och det har varit en del utmaningar under resans gång.

"Vi satt med frigitbitar till en början för att se hur vi kunde få plats med den stora byggnaden på den tränga tomt. Vi har sprängt samtidigt som det har labbats med känsliga instrument i kringliggande byggnader. Omkring 80 000 kubikmeter berg har forslats bort och att hantera logistiken kring det var komplicerat. Byggnadens nedre delar ligger även under grundvattennivån", säger Tommy Stjernfeldt.

Mats Lilja pekar på ytterligare en utmaning.

"Bland det svåraste har varit att redan 2010 svara på frågan hur kommersiell verksamhet att se ut 2020? Därför har det varit viktigt att våra forskare, beslutsfattare, administratörer, intendent och tekniker har varit med och påverkat så att det blir rätt produkt", säger han.

Hösten 2013 upphandlades Skanska som generalentreprenör. Skanska och Akade-

miska Hus ingick ett samverkansavtal och bildade tillsammans med KI ett fiktivt "Biomedicum AB", vilket skapade ett gott samarbetsklimat.

"För att komma i gång med bygget började vi bygga ett bashus och själva hyresgästanpassningen, som labben i detalj, bestämdes inte förrän 2016", berättar Tommy Stjernfeldt.

NINA VON KOCH

nina.vonkoch@di.se

073-558 49 12

Di Fakta

Biomedicum

- **Byggstart:** 2013.
- **Inflyttning:** April 2018.
- **Verksamhet:** Experimentell forskning i avancerad laboratoriemiljö.
- **Bruttoarea:** Cirka 65 000 kvadratmeter.
- **Arkitekt:** C.F. Møller Architects.
- **Inredningsarkitekt:** Nyréns Arkitektkontor.
- **Byggherre/hyresvärd:** Akademiska Hus.
- **Hyresgäst:** Karolinska Institutet.
- **Generalentreprenör:** Skanska.