



ÅBEN ØKONOMI GIVER TRYGHED

Som del i en langsigtet plan for tiltrækning og fastholdelse af skarpe hjerner, besluttede medicinalvirksomheden Lundbeck at bruge små 100 mio. til et aktivitetscenter for virksomhedens i alt 2200 ansatte i Valby udenfor København. Byggeriet blev gennemført i et partnersamarbejde med bl.a. NCC. Set i bakspejlet var det et godt valg ifølge Svend Krogh Thomsen, senior projektleder og Lundbecks byggeansvarlige. Åben bogføring på projektet gav virksomheden mulighed for at sikre den ønskede kvalitet uden at overskride budgetrammen og samtidig optimere økonomien og funktionaliteten i byggeriet.

Lige indenfor hovedporten, omgivet af laboratorier, produktions- forsknings- og administrationsbygninger ligger aktivitetshuset som en oase for medarbejderne på Lundbecks 165.000 m² store grund i Valby. Et caféområde med skinnende mokkafarvet bardisk, grønne planter og indbydende røde lædersofaer leder den besøgende videre til massagerum, fitnessrum, spinningssal, sportshal og svømmehal. Her kan både kroppe og netværk plejes - før og efter arbejdet. Og det bliver de. Mere end 60 % af medarbejderne har deres faste gang i aktivitetscentret.

Tryggere end totalentreprisen

Byggeriet stod færdigt for knapt et år siden, og Svend Krogh Thomsen har haft tid til at tørre byggesveden af panden. Selvom det er første gang, han har begivet sig ud i et åbent byggesamarbejde, vil han ikke udelukke, at han ville have svedt endnu mere, hvis han havde udbudt byggeriet i en traditionel totalentreprise: "Vi har fået et fantastisk godt resultat, og det skyldes hovedsagelig den åbne økonomi, herunder den tætte budgetopfølgning fra entreprenørens side. Jeg har hele tiden vidst, at vi holdt budgettet, hvilket var afgørende, og at vi endda kunne justere kvaliteten lidt opad, fordi vi til stadighed konsekvensbereggede vores dispositioner."

Kvalitetssikring

Kvalitetsparametret har været lige så vigtigt for Lundbeck som at overholde budgetrammen. Også her oplevede Svend Thomsen en større tryghed end i en totalentreprise: "For det første er byggelederen projektets – og dermed også min mand – der står ikke firmanavn på ryggen af ham. For det andet har vi kunnet justere byggeriets udformning og ikke mindst omfang i projekteringsfasen, det kan man ikke i en totalentreprise. Der får du det, du har beskrevet i udbuddet, ikke nødvendigvis den mest hensigtsmæssige løsning."

Høj faglighed og ingen kæpheste

At bringe de faglige kompetencer i spil for at finde de bedste løsninger, mener Svend Krogh Thomsen, er hele kunsten i et åbent samarbejde, men også det sværeste. Det handler om at kende sin faglige styrke – og begrænsning: "Partnering kræver, at man kan sit kram, kaster hele sin faglighed ind i projektet, har øje for helheden, og ikke rider egne kæpheste. Hvis projektet kan drage nytte af en anden løsning end den, du selv er specialist i, så søger du den nødvendige viden hos andre. Det kan vi blive endnu bedre til på det næste projekt", smiler Svend Krogh Thomsen, der i medicinalbranchen - som også i krisetider øger sin årlige fortjeneste - har flere nye byggeprojekter i støbeskeen ... sandsynligvis gennemført i et åbent samarbejde.

Fakta om byggesagen:

Aktivitetscenter, H.Lundbeck A/S, Ottiliavej 9, 2500 Valby

Opførelse af aktivitetscenter indeholdende:

- 25 m svømmebassin
- Sportshal med internationale mål
- Ny hovedport
- Spinning – og gymnastikfaciliteter
- Cafeområde
- Belægningsarbejder
- Teknik – og installationer
- Udearealer med sikrings-, have- og vejanlæg

Byggeperiode: Oktober 2006 – januar 2008. Udført i én etape.

Samlet nybygget etageareal: 3200 m²
Udearealer: ca. 5000 m²

Byggesum: 93 mio.kr.

Samarbejdspartnere:

- Bygherre: H. Lundbeck A/S
- Arkitekt: Jørn Langvad A/S Arkitekter
- Ingeniør, konstruktioner og VVS: Rambøll A/S
- Ingeniør, el: P .A. Pedersen
- Landskabsarkitekt: Algren & Brunn.
- Storentreprenør: NCC Construction Danmark A/S
- Facadeentreprenør: H. S. Hansen A/S

Succeskriterier for samarbejdet:

- Overholdelse af budgetramme
- Sikring af højt kvalitetsniveau
- Optimal sikkerhed på byggepladsen

Udskrevet fra: www.ncc.dk/lundbeck

