



# VISIONÄR SATSNING MITT I SUPERKLUSTRET

Smart och kundnära utveckling gör  
att DENSO kan fortsätta växa i sin  
drömlokal – trots att den var för liten

DENSO

—  
Case #4 2017

# SÅ KUNDE DENSO EXPANDERA PÅ PRECIS RÄTT PLATS – TROTS LOKALBRIST PÅ LINDHOLMEN

Smarta investeringar och kundanpassade renovering gjorde att DENSO kunde behålla drömläget mitt i superklustret. Nu kan DENSO försätta utveckla sin affär i den helt nya befintliga lokalen.

När Atrium Ljungberg tog över fastigheten på Lindholmen stod teknikföretaget DENSO inför ett stort dilemma. Å ena sidan satt de perfekt mitt i ett av Sveriges mest livskraftiga industrikluster. Å andra sidan hade de vuxit ur lokalerna för länge sedan.

– Varje person satt på liten yta. Både kök och toaletter var underdimensionerade så till den grad att det var kö på lunchen. Kontoret var opersonligt och ingen var särskilt stolt över sin arbetsplats, säger Jenny Morén, General Affairs på DENSO.

**ETT ÄNNU STÖRRE** problem var att lokalen hindrade företaget från att växa.

– Vi var etablerade här redan innan platsen blev det superkluster som det är idag. Vi befinner oss verkligen i hjärtat av den svenska automotiveindustrin, både uppdragsmässigt och rent fysiskt. Samtidigt satt vi otroligt trångt. Vi kunde inte rekrytera eftersom vi inte hade någonstans att sätta folk, säger Peter

Granqvist, Vd på DENSO.

Den tidigare hyresvärden hade gjort klart att de inte fanns något sätt de kunde få mer yta i den befintliga lokalen. Men med den nya hyresvärden förändrades allt.

– Vi hade tidigare funderat på att bygga ett våningsplan till för att utnyttja den generösa rymden men enligt den tidigare hyresvärden var det omöjligt. När Atrium Ljungberg tog över blev det en helt annan diskussion, säger Jenny Morén.

**DET MEST AKUTA PROBLEMET** för DENSO var serverrummet. Efter några år av snabb tillväxt var det nyttjat till bristningsgränsen.

– Trots full fart på AC:n och öppen dörr var det för varmt. Så det var där vi började arbetet tillsammans med Atrium Ljungberg, säger Jenny Morén.

Dialogen var redan från början väldigt lösningsorienterad och det har fortsatt i samma anda under hela projektet.

– Atrium Ljungberg är väldigt på, de

– Tidigare fick man köa både för att värma sin mat och för att gå på toa. Nu är det så trevligt att vara här att folk inte lämnar köket, de fortsätter med möten direkt efter lunch. Köket har blivit hjärtat av företaget, en samlingsplats där alla kan mötas, säger Jenny Morén, DENSO.







Jag vet att vi har varit en krävande hyresgäst. Men vi vill inte att vårt kontor ska vara som vilket som helst. Dessutom måste det vara fullständigt anpassat efter verksamheten och de tillväxtplaner vi har som sträcker sig bortom 2020.

PETER GRANQVIST  
Vd, DENSO



Vägg i vägg med kontoret på tredje våningen ligger laboratoriet och verkstaden, där bland annat testbilar riggas och tankas ner data.  
 –Det är helt perfekt att ha laboratorium, verkstad och garage samlat såhär. Nästa steg är att bygga ett radarlaboratorium, säger Peter Granqvist, Vd, DENSO.

förstår våra behov och nappar på många av våra idéer. De hjälper oss utarbeta relevanta lösningar istället för att hitta problem, säger Jenny Morén.

**DET SOM BÖRJADE MED** en akut lösning för serverrummet växte snabbt till en total omdaning av hela lokalen.

– Jenny fick i uppdrag att mappa upp hur vi ville att det skulle fungera att arbeta här. Förutom mer yta behövde vi fler och mindre mötesrum. Vi kom ganska snart fram till att det bästa skulle vara att riva allt och börja om, säger Peter Granqvist.

Det fanns fortfarande inga direkt anslutande lediga lokaler som DENSO skulle kunna ta över, men förslaget om att utnyttja takhöjden på åtta meter för att bygga en våning till kom på nytt upp på bordet.

Efter att ha lyssnat på DENSO:s behov anlätade Atrium Ljungberg what! arkitektur för att skissa på lösningar. Det visade sig att det genom att förstärka fastighetens konstruktion skulle kunna gå att addera yta i den befintliga lokalen.

– Lösningen blev en entresol, en extra våning i delar av den voluminösa lokalen, säger Davis Bergström, marknadsområdeschef för Göteborg på Atrium Ljungberg.

– Det här är typiskt för hur vi arbetar. Vi hittar en lösning, ofta i dialog med kunden och alltid med deras nuvarande och framtida behov i fokus. Vi ser fastigheten som ett verktyg för de som verkar i den att driva sin business. Det innebär att vi har fullt fokus på att se till att lokalen hela tiden på bästa sätt stödjer deras utveckling.

– Det innebär att vi är beredda

att investera, både i form av extern kompetens som arkitekter, men också i byggnaden, säger Davis Bergström.

Efter att fastigheten nu förstärkts används lösningen med entresol även hos andra hyresgäster i samma fastighet.

Medan DENSO:s lokal anpassades kunde företaget arbeta på som vanligt i en av Atrium Ljungberg närliggande ägda fastighet.

– På det sättet kunde vi blåsa ut allt på en gång och korta byggtiden, säger projektansvarig Morgan Westlund. Lokalen förbereddes och kopplades ihop med den befintliga IT-infrastrukturen så att DENSO:s medarbetare kunde arbeta på precis som om de satt på sitt vanliga kontor.

– Atrium Ljungberg stöttade föredömligt under evakueringen. Vi genomförde själva flytten under en helg.



Medarbetarna tog hem sina laptops på fredagen och kom på måndagen, pluggade in och började jobba i den nya lokalen. Vi tappade nästan ingen produktion trots att vi faktiskt flyttade hela kontoret.

Nu har DENSO varit tillbaka i sin omgjorda lokal i sex månader.

– Jag är förvånad över att layout och skick på lokalen kan göra så stor skillnad. Effekten håller dessutom i sig, medarbetarna förundras fortfarande hur väl anpassad lokalen är efter verksamheten. Det finns inget att klaga på längre, det är bara att jobba på, säger Peter Granqvist.

– Dessutom känner man sig stolt varje morgon man kommer hit och ser att det här är ens arbetsplats. Det är värt mycket både för oss som arbetar här varje dag och när vi rekryterar eller har kunder och entreprenörer här på besök, säger Jenny Morén.

**EN VIKTIG DETALJ** med lokalens utformning är hur arkitekten har använt glaspartier för att både skapa närhet och

släppa in ljus i den djupa lokalen.

– Glaspartierna är väldigt finurligt placerade för att släppa in ljus samtidigt som de stänger ute ljud. Beroende på hur glaspartiering i mötesrummen är placerade kan jag också på bara någon minut lokalisera en person var den är på kontoret, säger Peter Granqvist.

Som lokalen var utformad tidigare var det ofta svårt att hitta lediga mötesrum.

– Tidigare fick vi alltid flytta runt personal för att få mötesrum för kundmöte. Det har inte hänt en enda gång sedan vi flyttade in, säger Peter Granqvist.

Även IT-infrastrukturen för möten har uppgraderats. Nu hänger minst 65-tumsskärmar och projektorer i alla mötesrum.

– Det vi jobbar med är så hightech som det kan bli. Nu har vi uppgraderat kontoret så att det håller samma standard som de projekt som vi arbetar med.

Det nya lunchrummet är kombinerat kök och mötesplats för all personal. Därför är det försett med avancerad ljud-

anläggning och projektor.

– Även när vi samlas hela företaget blir det mycket mer intimt än när vi hade all staff meeting i det gamla jättestora konferensrummet. Dessutom stod det rummet nästan alltid tomt till skillnad från köket som det alltid är folk i numera.

Till skillnad från många andra företag och organisationer valde DENSO att fortsätta med personliga arbetsstationer.

– Vi hade en diskussion där det visade sig att ganska många ville ha sin egen plats att gå till på morgonen. Vi har många ingenjörer och många som vill ha struktur och sin egen plats. Vi har kombinerat egna skrivbord med ett i övrigt väldigt flexibelt kontor. Bland annat har vi skapat ytor i det öppna landskapet med ståbord för korta effektiva möten.

Inför ombyggnaden genomförde DENSO analyser kring hur varje avdelning skulle kunna utvecklas inom de närmsta fem åren. Utifrån den kunskapen har sedan både kontors och offentliga utrymmen dimensionerats.

– På det sättet är vi säkra på att den





Idag är vår lokal situationsanpassad och flexibel. Varje mötesrum är unikt. Vi har fått vara väldigt delaktiga i hela processen och kunnat styra om och krångla under resans gång. Jag förstår om det låter lite skruvat men trots att vi nu har använt lokalerna i sex månader så pratar vi fortfarande dagligen om hur otroligt anpassade lokalerna är just efter våra behov.

JENNY MORÉN  
GENERAL AFFAIRS DENSO



- Vår företagskultur är en mix av japansk och svensk kultur. Det är väldigt speciellt och något som vi både är stolta över inom koncernen och som ger oss konkurrensfördelar här i Sverige. När vi gjorde om kontoren passade vi på att visa upp detta tydligt genom att inreda mötesrummen inspirerat av både det svenska och japanska, säger Peter Granqvist, Vd, DENSO.



här lokalen ska kunna fortsätta att stödja vår utveckling även i framtiden.

DENSO är ett japanskt teknikbolag inom fordonselektronik. I takt med att fordonen blir allt smartare hittar DENSO:s lösningar in i allt fler områden.

– Vi arbetar med allt som har med elektronik i fordon att göra. Från drivlina och alla typer av elektronikkomponenter som får fordon att gå framåt till HMI, alltså kommunikationen mellan människa och maskin i fordon. Det område som växer starkast just nu är aktiv säkerhet, med radar, lidar och kameror och i förlängningen självkörande bilar.

I Sverige arbetar DENSO främst mot de fordonstillverkare som har mycket verksamhet i Sverige: Volvo Cars, Volvo AB och Scania, men företaget har även uppdrag från andra europeiska tillverkare.

**FÖRETAGET LEVERERAR PÅ** hela skalan från enskilda komponenter till integrerade system. DENSO i Sverige har även en omfattande testverksamhet.

– Det handlar till exempel om att bygga demobilar för att testa lösningar inom aktiv säkerhet.

Här har företaget stor nytta av att lokalen, även om den ligger på fjärde våningen i fastigheten, kan ta in fordon direkt från garaget till verkstaden och dessutom har ett laboratorium vägg i vägg med kontoret.

– Just mixen av den japanska och svenska företagskulturen är en viktig anledning till varför affärerna går bra för DENSO Sverige. Vi har en unik kultur här som har hamrats ut över åren. Vi är både ett litet och flexibelt företag och en del av en jättekonglomerat. Nu kan vi äntligen använda även lokalen för att kommunicera vad vi gör på ett sätt så att man känner det direkt när man kommer in här, säger Peter Granqvist.

**ÄVEN OM DET HAR** gått ett halvår sedan DENSO flyttade in i sina nya lokaler har man fortsatt täta kontakter med fastighetsägaren.

– Atrium Ljungberg är tillgängliga på ett helt annat sätt än den tidigare

hyresvärden. De sitter till och med här i fastigheten. De kommer upp bara för att säga hej och ta en kaffe, de bryr sig om oss. Alla säger väl att de vill vara en bra hyresvärd men här har Atrium Ljungberg verkligen levererat också.

– Hyresvärden är också bra på att informera om vad som händer och är på gång runt omkring i området.

– Det kan till exempel handla om hur olika byggprojekt kan komma att påverka oss. Förutom att göra om hela vår lokal från grunden har de också gjort små fina saker i och kring fastigheten, som att städa garaget och måla om trapphuset. Småsaker, men som spelar jättestor roll för hur det är att komma hit. De har också bett oss att hissa DENSO-flaggan i en av flaggstängerna utanför. I stort och smått hjälper de oss att bygga vårt varumärke, säger Jenny Morén.



#### VERKSAMHET

DENSO är ett japanskt teknikbolag inom fordonselektronik. Företaget arbetar med allt som har med elektronik i fordon att göra. Från drivlina och alla typer av elektronikkomponenter som får fordon att gå framåt till HMI, alltså kommunikationen mellan människa och maskin i fordon. I Sverige arbetar DENSO främst mot de fordonstillverkare som har mycket verksamhet i Sverige: Volvo Cars, Volvo AB och Scania.



#### ANTAL MEDARBETARE

100 på kontoret på Lindholmen i Göteborg, 156 000 globalt.



#### LOKALENS VIKTIGASTE UPPGIFT

Lokalen ska framför allt möjliggöra företagets utveckling. Det gör den dels genom att erbjuda plats för att alla nya medarbetare, men också genom att vara anpassad efter de väldigt speciella kraven på kombinationen av kontor, mötesplats, laboratorium och verkstad. Lokalen ska även kommunicera den speciella kombinationen av japanskt och svensk kultur som gjort DENSO Sverige så framgångsrikt.



#### AREA

1 500 kvadratmeter.



#### FASTIGHETSÄGARE

Atrium Ljungberg.





# DENSO

## ATRIUM LJUNGERGS KONTOR

Den här beskrivningen är ett exempel på hur Atrium Ljungbergs arbete med utveckling av lokaler för kontor, R&D, utbildning, vård och annan service kan se ut.

Vår roll som långsiktig hyresvärd omfattar inte bara själva lokalerna. Vi bistår med många andra typer av kringtjänster kopplade till både etableringsskede och själva vistelsen i lokalerna. Denna service är vanligtvis kostnadsfri och kan utgöras av:

- Ledningsseminarium
- Seminarium för projektgrupp
- Analys av nyttjandegrader
- Geografisk kartläggning av anställdas boende

- Studieresor
- Rumsskisser, ritningar och förslag samt
- Rådgivning kring inredning, projektledning och inköp/upphandling

När det gäller själva hyresavtalet kan servicen till exempel handla om:

- Riskspridning genom flera avtal
- Gröna hyresavtal
- Satellitkontor (coworking-bilaga)

**Atrium Ljungberg erbjuder kontor i Stockholm samt i Uppsala, Göteborg och Malmö.**

Design: Ineko.  
Text: Ola Jacobsen.  
Foto: Ola Jacobsen.