



Anna-Carin Andersson (til venstre) og Anne Heinsvig, arkitekter og ejere af RITA Arch, har arbejdet med strategisk arbejdspladsindretning i mere end 20 år. Et af de erklærede mål er, at indretning skal skabe værdi.

# Arkitekter tæt inde på livet af FM-funktionen

Værdifulde rum etableres gennem grundig, analytisk stillingtagen til funktionerne i samarbejde med de mennesker der skal bruge dem, fastslår RITA Arch.

Af Tina Taul, kommunikationsansvarlig hos RITA Arch

**S**tedet er en skinnende, nyindrettet kantine i en sjællandsk virksomhed. Stadig dækplastic og byggepladsgrej hist og her, men man er ved at installere al den nye møblering. I et hjørne er et par mennesker beskæftiget med noget der ligner pausegymnastik: Stole stables, højere og højere, og så ned igen. De placeres ved borde – rykkes ind, rykkes ud. Der prøvesiddes, diskuteres, grines og tages fotos og noter.

Det er arkitekten fra RITA Arch der har stået bag indretningen af virksomheden – og nu er hun ude og gen-

nemgå møbleringen med stedets facility manager, som har været tæt involveret i hele processen. Alle møbleringens praktiske aspekter bliver gennemchecket, i forhold til rengøring, ergonomi, vedligehold og egenskaber. Alt registreres, så den opsamlede viden både hænger sammen med arkitekternes vision, virksomhedens praksis – og er samlet hos nøglepersonerne i Facility Management.

Anna-Carin Andersson og Anne Heinsvig, arkitekter og ejere af RITA Arch, har arbejdet med strategisk arbejdspladsindretning i mere end 20 år. Et af deres erklærede formål er, at 'indretning skal skabe værdi', og de mener det meget bogstaveligt. Hvad der er værdi kan

variere fra virksomhed til virksomhed, men vores erfaring siger, at det tit har med øget medarbejdertrivsel og dermed større effektivitet at gøre. Værdifulde rum etableres gennem grundig, analytisk stillingtagen til funktionerne i samarbejde med de mennesker der skal bruge dem. Udover det er der en række givne faktorer som økonomi, beliggenhed, lysindfald og størrelse – og så dér hvor vi virkelig kan bidrage: Den kreative idé, logistik, lys, akustik og æstetik. Med andre ord: rigtig mange byggeklodser, der tilsammen skaber det værdifulde resultat.

Som fagpersoner er RITA Arch vant til at håndtere kompleksiteten i at tænke hele vejen rundt om en rumlig opgave – og som det ses i eksemplet ovenfor, slutter deres opgave ikke med aflevering af et gennemtegnet projekt. De følger projektet gennem hele implementeringsfasen, og målet er først nået 'den dag det hele er i brug og fungerer efter hensigten'.

Anne Heinsvig fortæller: »Facility Management er en lidt hengemt og intern funktion i mange virksomheder, men for vores særlige måde at arbejde som arkitekter på, er den en central og virkelig afgørende spiller i hele processen. Hos RITA Arch plejer vi at ønske at komme 'med på job' i de virksomheder vi indretter for. Vi ser Facility Managers som dem, der kender deres fysiske location bedre end nogen andre, de har den største kontakthænde i en virksomhed – og har generelt alle i tale – og vi oplever, at de tit har et helt unikt ejerskab overfor

virksomheden. Og hvad arbejdsflow og processer på kryds og tværs angår, er de også helt på forkant. Sidst, men ikke mindst, synes vi, at det er en kæmpe ressource for os som arkitekter, at Facility Managers ofte råder over et etableret leverandørnetværk og tit også har faste håndværkere tilknyttet. Vi er meget varme fortalere for at inddrage Facility Management lige fra starten af en indretningsproces,« fortæller Anne Heinsvig.

RITA Arch ser brugerinddragelse som et vigtigt led i at forstå en virksomheds behov, og det er i dette indledende stadie, de altid gerne ser FM inddraget.

»Det skaber tryghed for os som arkitekter at sætte rammerne for hvad der kan lade sig gøre, rent budget- og bygningsmæssigt, sammen med FM. Det er også en fordel at medarbejderne ser at FM går op i andet end økonomi, da vores workshops tit drejer sig om hvordan man skaber bedre trivsel og flow i arbejdet. FM bliver som medfacilitator og deltager i workshops også medarbejdernes garanti for at de bliver hørt og at deres ønsker bliver videreført ud i organisationen,« forklarer Anna-Carin Andersson.

### Stærkt makkerskab i en tid med store opgaver – og stort potentiale

»Lige nu er verden så småt ved at få vejret igen, og vi er i gang med at mobilisere alle vores fælles aktiver til at matche de nye måder at være sammen på, som vil præge os i lang tid fremover. Vi kan lægge hele den verdensomspændende opgave omkring Covid-19 oveni den »

Workshops og brugerinddragelse er et vigtigt led i at forstå en virksomheds behov. Her skal Facility Management være med fra start.



opgave der allerede ligger til os: Klima- og resource-tænkning.

De to opgaver har heldigvis mange muligheder for at pege i samme retning- for vi må også give os selv lov til at se potentialet i situationen,« siger Anna-Carin Andersson.

Hun tilføjer, at vi på rekordtid er blevet professionaliseret i distancearbejde:

»Hjemmearbejde åbner op for enorme perspektiver i hele den måde vi udnytter de fysiske arbejdsplader på, og der er ingen tvivl om, at nu er præcis det rette tidspunkt til at se sin virksomhed efter i sømmene, og vende og dreje de ressourcer der er, da økonomi stensikkert er højt på alles dagsorden. Det ligger helt naturligt for os at være ressourcebevidste, og vi har stor erfaring i bæredygtig 'repurposing' – at eksisterende inventar med stor succes kan genbruges eller ombygges.«

»Desuden er vi vant til at tænke rationelt og ud af boksen: vi er ikke kun interesserede i at skabe en smuk indretning af f.eks. en kantine, men tænker i at aktivere den på flere plan: Måske skal den fungere til møder udenfor spisetid? Måske skal de nye hygiejnebehov inspirere til løsninger som en lokal app, der fortæller dig hvornår der er god plads i kantine, eller giver dig mulighed for at reservere den til yoga? Vores solide designbaggrund og gode erfaring med at tilknytte konsulenter på tværs af faggrupper gør, at vi tænker mange forskellige bestanddele ind i et godt indretningskoncept. Derfor er det ekstra vigtigt at have en gang i en god arbejdsdialog med FM lige fra starten.«

### Internationale erfaringer

Allerede i det forløbne år blev RITA Arch stærke i at styre store projekter på digitale platforme og henover

Med strategisk spaceplanning har RITA Arch udviklet har spændende løsninger i danske og internationale virksomheder.

landegrænser. Senest i forbindelse med udvikling og implementering af et indretningskoncept for Tradeshift – et dansk funderet såkaldt fintech-firma, som laver it-løsninger der faciliterer procurement og finansielle transaktioner for internationalt opererende virksomheder. Projektet strakte sig gennem det meste af 2019, og resultatet er, at virksomheden i dag har et indretningskoncept, der afspejler deres dna og arbejdskultur. Et genkendeligt tema, der går igen i deres kontorer, som er spredt ud over hele verden.

Man skal forstå at fintech-sektoren har et ben i tech-universet og det andet i bankverdenen, hvad der i sig selv en spændende konstellation af to meget forskellige arbejdskulturer. Tradeshift har formået at gå fra energisk, dansk start-up til markant spiller på et globalt marked. I dag har Tradeshift over tusind ansatte fra 45 nationaliteter, fordelt i hovedkvarteret i San Fransisco og på locations i yderligere 14 lande, hvor de centrale ligger i København, Bukarest og Kuala Lumpur.



RITA Arch har udviklet og implementeret et indretningskoncept for Tradeshift – en dansk funderet fintech-virksomheder, som laver it-løsninger.



De ledte efter arkitekter der kunne hjælpe dem med at få sat skik på et stort antal arbejdspladser i en multikulturel, ekspanderende virksomhed. Ønsket var, at arkitekterne skulle formå at fusionere noget californisk med noget dansk i et udtryk der både var uprætentiøst og udstrålede energi – og skabte en sammenhæng mellem de mange locations. Det virkede udfordrende, både i forhold til det geografiske, men også på en række mange andre praktiske områder. Der skulle både tænkes i analyse, koncept og design – og bygges om, rives vægge ned og flyttes vandrør. Kunne det løses i eet projekt? Og kunne det gøres smart, agilt og økonomisk?

Det krævede arbejdsmetoder og evner til at kommunikere og eksekvere med stor smidighed. Tænk ugentlige møder hen over tidszoner, entreprenører og håndværker-teams fra otte forskellige lande – og dét at koordinere og specificere en stor malerentreprise, når man bruger forskellige farvesystemer på hver side af Atlanten!

RITA Arch kan i dag se tilbage på et veloverstået projekt, hvor den globale facility manager var den person der var daglig kontakt med, og som med sit store overblik og sin unikke føling med alle de enkelte kontorer,

kunne give både RITA Arch og virksomhedens ledelse en løbende tryghed for, at man hele tiden var på det rette sted, på rette tid. Der var selvsagt også masser af kontakt med de lokale facility managers, og processen der i høj grad blev eksekveret over Skype, forløb ikke meget anderledes, end hvis projektet var foregået lokalt.

»Det viste os endnu engang hvor godt man udnytter sin tid og sine kræfter, når man kobler arkitekter og facility management sammen fra starten«, fastslår Anne Heinsvig. »Vi støder på en opfattelse om faggruppen som vi synes er begrænsende: ofte ses Facility Management – også af dem selv – som en form for 'pedeller med regneark', og vi synes ikke det kunne være mere forkert! Det er hos Facility Managers, at noget af den mest konkrete brand management foregår, samtidig med at begreber som stemning og kultur også holdes levende hos dem. Facility Management har simpelthen det mest holistiske billede af virksomheden, og det billede er netop supervigtigt for os at kende.«

*Vil du vide mere om RITA Arch og deres arbejde med strategisk spaceplanning og spændende løsninger på et hav af danske og udenlandske arbejdspladser, kan du besøge deres hjemmeside [www.ritaarch.dk](http://www.ritaarch.dk). ■*