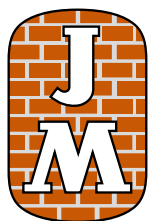


JM har byggt för
framtiden i 75 år



ÅR 1970 öppnade JM dörarna till ett nytt huvudkontor på Hornsberg.



Utgåva

JMnytt årgång 52

Extra jubileumsnummer, gjort av Centrum för Näringslivshistoria på uppdrag av JM
ISSN: 0345-5688

Redaktion

Redaktör och texter: Karin Jansson Myhr
Bildredaktör: Bartosz Petryk
Koncept och projektledare: Anders Sjöman

Från JM

Projektledare: Erika Hermander
Ansvarig utgivare: Katarina Jordell Rimmerfeldt

Adress: JM AB, 105 82 Stockholm
Besöksadress: Gustav III:s boulevard 64, Solna
Telefon: +46 8 782 87 00
Hemsida: www.jm.se

Art direction: Louise Bååth, Kingisland design
Tryck: Åtta45 2020

Omslagsbild: Första spadtaget tas i Botkyrka, maj 1970.

Alla historiska bilder från JM:s arkiv hos Centrum för Näringslivshistoria, alla nutida bilder från JM:s bildbank.



Har du en egen JM-historia?

Berätta gärna för oss på jmnytt@jm.se

Ett jubileum i märkliga tider

ATT JM FYLLER 75 ÅR i år hoppas jag inte har undgått någon. Den pandemi som bröt ut i början av året förändrade tillvaron för de flesta av oss. Många av de planer på hur vi skulle fira vårt jubileum fick läggas på is. Den stora fest vi alla sett fram emot i oktober på Friends Arena i Stockholm blev inte av just då – men kommer att bli av. Vi har bara skjutit på den till 2021. Vi firar ju födelsedag då också – hela 76 år!

I stället har vi fått uppmärksamma vår historia på andra sätt. Det har skett under hela året genom olika typer av digitala aktiviteter. Ett annat sätt att väcka historien till liv är genom detta magasin som du nu håller i din hand.

Det är svårt att skildra vår långa och omfattande historia på bara några sidor. Vi har därför valt att uppmärksamma några områden vi verkat och varit föregångare på, och jämfört hur det var då med vad vi uppnått i dag.

ETT SÅDANT OMRÅDE är hållbarhet. JM var till exempel det första företaget i branschen – i Europa – som antog en miljöpolicy. På ett sätt är hållbarhet själva grunden för vår verksamhet. De hus vi bygger ska användas och uppskattas av flera generationer. Det allra första hus som JM byggde på Bäckvägen i Hägersten står fortfarande kvar.

Vi har också varit först med olika metoder att bygga rationellt men samtidigt funktionellt. Och det utan att ge avkall på husens utseende. JM har i 75 år byggt hus och samhällen där människor ska trivas, det kommer vi göra i 75 år till.

Detta vet vi. För det är tack vare alla våra medarbetares insatser, kunskap och kreativitet under alla dessa år som JM kunnat utvecklas till vad det är i dag. Det är ju faktiskt så att vi alla varje dag och i vårt dagliga arbete bidrar till den historia vi kommer att beskriva om 75 år.

Jon Skoglund



Innehåll

JM 75 ÅR 1945–2020

6

JM HAR HAFT ett stort och långvarigt engagemang i Täby. Men det började i liten skala.



10

HUS I PAKET är bara ett av många initiativ som JM tagit när det gäller rationell byggproduktion.



14

ATT BYGGA PÅ HÖJDEN blir allt vanligare. Men när Söder Torn skulle byggas blev det protester.



12

JM HAR I MÅNGA FALL och under många år varit branschledande inom hållbar husproduktion.



JM fram till i dag

Byggmästare John Mattson startade 1945 ett eget byggbolag – som fick heta John Mattsons Byggnads AB. I dag är JM ett börsnoterat bolag och en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. I 75 år har JM byggt för framtiden.



1945

John Mattson Byggnads Aktiebolag grundas. Det första projektet, i samarbete med brodern Einar, färdigställs på Bäckvägen 159–163 i Hägersten.



1947

Första storbygget då företaget får uppdraget att uppföra bilfirman Ingvar Bergengrens stora komplex på Lindhagensgatan i Stockholm.



1960

Uppförandet av Hötorgshus 3 och 4 i Stockholm inleds. De blir klara 1962. Kvarteret Beridarebanan 15 börjar byggas vid Sergels Torg. JM hade sitt huvudkontor här 1962–1970.



1968

Kulturhuset i Stockholm börjar byggas. Det står färdigt i sin helhet 1974.

19

JM börs



1998

JM etablerar sig i Norge i och med förvärvet av norska Byggholt AS, vilket också blir startskottet för en expansion i övriga Norden.



1997

Söder Torn i Stockholm står klart.

1994

JM formulerar som första bolag i sin bransch i hela Europa en miljöpolicy.

1989

Dotterbolaget Senorgården bildas för utveckling av bostäder för seniorer och äldre.



1986

JM förbjuder flytspackel i produktionen och utvecklade JM-slodan som fortfarande går att köpa.



2001

Detta och året därpå inleds flera stora projekt, bland annat i Sollentuna, Järfälla, Lomma, Uppsala, Västerås och Malmö, där JM börjar bygga den nya stadsdelen Dockan på gamla Kockumsområdet.

2006

JM etablerar verksamhet i Finland med fokus på huvudstadsregionen.



2008

JM beslutar att införa lågenergihus som standard i all bostadsproduktion i Sverige.



2010

Flera stora projekt inleds, som Grefsen Stasjon i Oslo, Dalénium på Lidingö och Kvarnholmen vid inloppet till Stockholm.



2020

JM fyller 75 år.



2018

JM är det första nordiska byggbolag som Svanenmärker alla egenutvecklade bostäder.

2013

JM undertecknar FN:s Global Compact-initiativ.



2012

Byggstart för Kista Torn, som blir Stockholms dittills högsta bostadshus med nästan 40 våningar och 260 bostäder. Det står klart 2015.

2011

Norra Djurgårdsstaden i Stockholm börjar byggas, där JM är en stor aktör.



ELLA GÅRD i Täby var ett nydanande projekt som John Mattson var extra stolt över.

ATT BYGGA ETT SAMHÄLLE

”När jag ser tillbaka på min byggverksamhet finner jag Ella Gård vara det bästa bostadsområde jag varit med om att bygga.” Citatet kommer från JMs grundare John Mattson. Ella Gård blev ett genombrott för småhusbyggandet inom företaget.

DE HALVCIRKELFORMADE
huskropparna i
Grindtorp ritades
av Sune Lindström,
och har blivit ett känt
landmärke.



Ella Gård blev ett genombrott för småhusbyggandet inom företaget. Ella Gård ligger i Täby, en kommun norr om Stockholm som JM utvecklat i flera omgångar. Med Ella Gård ville John Mattson förverkliga sin önskedröm att återupprätta den gamla svenska källarlösa stugan och göra den till en modern familjebostad. Han lyckades.

GRUPPBYYGGA småhus var praktiskt taget ett okänt begrepp i Storstockholm vid den här tiden. Husen byggdes enligt löpande band-principen och JM kunde på så sätt uppföra 2–3 hus i veckan. Området byggdes ut i etapper – de sista husen byggdes 1970. Sammanlagt blev det 500 hus i Ella Gård.

Tack vare det lyckade projektet med Ella Gård fick JM mycket goda kontakter med Täby kommun. Det skulle visa sig värdefullt när ”staden på landet” skulle byggas ut. Det var faktiskt John Mattson som såg till att Täby fick ett stort köpcentrum, mängder av bostäder, kontor och industrier.

ÅR 1960 stod Täby kommun inför sin och en av landets största stadsbyggnadsuppgifter, nämligen utbyggnaden av Grindtorps- och Tibbleområdet, som sedermera fick namnet Täby Storcentrum. Det började med att JM uppförde cirka 1 500 bostäder åt HSB i Grindtorp, en bebyggelse med för den tiden – och kanske fortfarande – djärv utformning. Dessa halvcirkelformade hus fick runt 5 000 invånare.

Parallellt med utbyggnaden av Grindtorp inleddes planerna för återstoden av Storcentrum. Sedan kommunen utfört ett förberedande planarbete, såldes marken år 1960 till det nybildade byggnadsbolaget Prosako (Pro=för, Sa=samhälle, Ko=kommun), ”För samarbete med kommunerna”. Bakom bolaget stod JM, AB Skånska Cementgjuteriet och Svenska Industribyggen AB (Siab). Men det blev JM som fick uppdraget att utveckla Täby – mycket tack vare de första husen i Ella Gård.

Täby Storcentrum skulle bli ett samhälle för 10 000 människor med stora varuhus och ett 40-tal butiker. Det var till exempel JM som kom på att centrumet



TÄBY STORCENTRUM
var ett av JM:s stora
projekt på 1960-talet.



I JM:s LOKALER
erbjöds bland
annat bingo för
de boende.

skulle vara inglasat. Något ganska ovanligt på den tiden.

Grindtorp blev med tiden ett känt landmärke i Täby, där det uppfördes bredvid galoppbanan. På det området, som nu heter Täby Park, bygger JM bostäder även i dag. Det blir en helt ny stadsdel som planeras vara färdig runt 2030. 🏡



GREFSEN STASJON

i Oslo är JMs största projekt i landet, med över 1 000 bostäder.



En stad på höjden och en vid vattnet

Vid 2000-talets början inledde JM två gigantiska utvecklingsområden – ett i Oslo och ett i Stockholm. De har många likheter med varandra – närheten till både stad och natur – men även olikheter. Husen i Grefsen Stasjon blickar med en vidunderlig utsikt ut över Oslo. Husen vid Liljeholmskajen har närheten till vattnet. Men utsikten från höghusen där mäter sig gott och väl med de i Norge.

År 2000 köpte JM en tomt av NSB – det statliga norska järnvägsbolaget. Det var ett gammalt

godsområde i anslutning till en järnvägsstation – Grefsen Stasjon. Men det skulle dröja innan man kunde börja bygga. Eftersom det var en gammal industritomt krävdes mycket sanering.

En del var också ganska skeptiska till läget, med en huvudväg, järnväg och stor rondell i närheten. Men det positiva övervägde. Området har ett högt läge uppe på en platå, med en panoramautsikt över Oslo. Dessutom ligger det mellan två tunnelbanestationer, så kommunikationerna är mycket goda. Det är dessutom nära till naturen. Området har alltså ett attraktivt läge mellan skog och stad.

MÅLET ÅR 2011 var att bygga 100 lägenheter om året, sammanlagt drygt 1 000 stycken. För JM Norge innebar detta det största projektet någonsin. Projektet består av sammanlagt 21 hus varav de sista två husen

som byggs blir inflyttningsklara under våren 2022.

I området har JM byggt både höghus och lite lägre hus – med fina utemiljöer emellan, bland annat en äppelträdgård. Det högsta huset är tolv våningar högt. Variationen innebär också att det lockat människor av olika slag och åldrar. Att området har eget daghem, mycket växtlighet och grönska mellan husen samt stora balkonger har gjort det attraktivt för barnfamiljer.

De två sista husen kommer dessutom att få takterrasser.

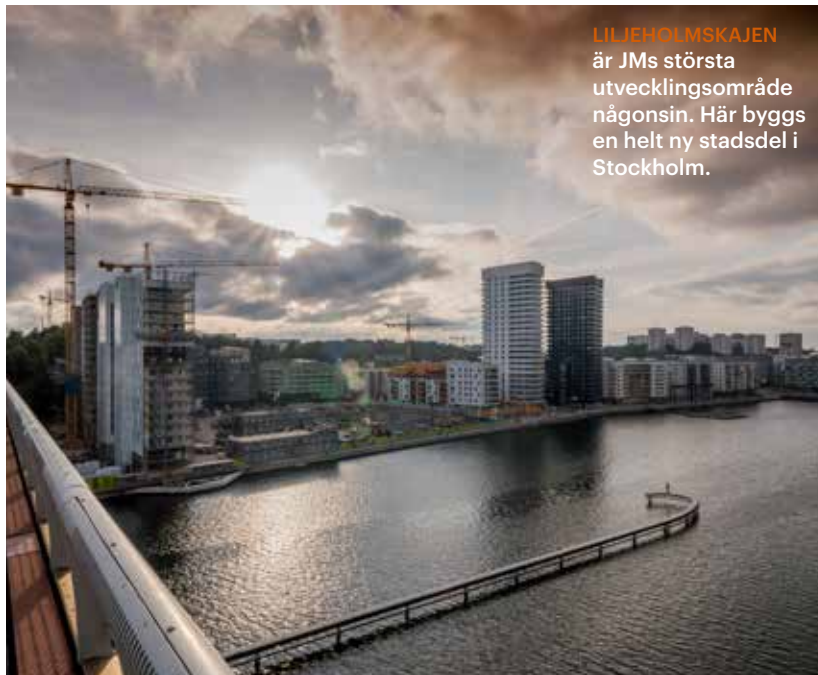
ETT ANNAT GIGANTISKT projekt för JM har Liljeholmskajen i Stockholm varit. Detta inleddes med att JM år 1998 förvärvade en tomtmark utmed Årstaviken av statliga bolaget Vin & Sprit. Där hade Vin & Sprit tidigare haft lager för öl och vin i gigantiska bergtrum. Dessa utnyttjas i dag till garage för de boende, med plats för 1 000 bilar. JM förvärvade dessutom två mindre tomter längre inåt land, av Scania respektive Samhall.

Tillsammans med Stockholms stad inleddes tämningen omgående ett detaljplanearbete. Området som tidigare inhyst industrier skulle nu bli en helt ny stadsdel med bostäder, arbetsplatser, kommunikationer och kommersiella lokaler som butiker och restauranger.

Stockholms stad var mycket tydliga på en punkt. Det nya området – Liljeholmskajen – skulle fungera som en förlängning av grannområdet Södermalm. Området skulle därför planeras som en kvarterstad, där hus- och gatubilden stämde överens med miljön på andra sidan vattnet. Det skulle inte bli en ny förort.

Målet från början var att bygga cirka 2 000 bostäder. När området är helt klart för JM:s del – de sista beräknas flytta in runt 2025 – har 3 500 bostäder byggts. Nästan dubbelt så många. Det högsta huset här blir 26 våningar på 90 meter.

DE FÖRSTA INVÅNARNA i den nya stadsdelen flyttade in redan 2004. En utmaning för JM har därför varit att skapa en trivsamt boendemiljö trots att det samtidigt varit en byggarbetsplats. JM har på flera sätt gjort det genom att bland annat anlägga tillfälliga



parker och gröna ytor i området. Ett annat sätt har varit att anlägga en gångväg mellan det intilliggande arbetsområdet Marievik och restauranger vid Liljeholmskajen, för att få liv och rörelse i området.

Marken som den nya stadsdelen ligger på är gammal industrimark vilket har krävt att JM har behövt sanera det som har funnits av föroreningar i marken. Eftersom det redan funnits bebyggelse på tomten behövde JM heller inte ta något av naturmark i anspråk för de nya husen. Däremot har man vidtagit flera åtgärder för att göra den mer tillgänglig för de boende, till exempel med cykelbanor och gångvägar. 🚲

DEN NYA STADSDELEN ska vara en förlängning av innerstaden, inte en ny förort.

”FRIBYGGEN”, som kom på 1980-talet, var ett sätt att bygga rationellt men med stor individuell frihet för de boende.



”HUS I PAKET”

När JM grundades 1945 – för 75 år sedan – var husbyggandet till stora delar fortfarande ett hantverk. Prefabricerade element var något helt okänt. Men under 1950-talet, när den stora byggboomen inleddes, skulle detta ändra sig.

När småhusområdet Ella Gård i Täby kommun utanför Stockholm började byggas på 1950-talet uppfördes det enligt löpande band-principen, med prefabricerade element.

I början av 1960-talet presenterade JM ett helt nytt sätt att bygga bostäder. Utvecklingen hade då gått från det hantverksmässiga byggandet via element-byggeri, standardisering och seriebygge mot standardiserade lägenheter och typhus.

När Boris Blomgren, JMs vd 1966–1979, skulle beskriva utgångspunkten för ”Hus i paket” använde han ett par citat från nationalekonomen och nobelpristagaren Gunnar Myrdal som medverkat i den stora bostadssociala utredningen (och för övrigt var son till en byggmästare): ”I en industriell produktion måste de bästa dellösningarna ge plats åt de bästa helhetslösningarna” och ”De obetydliga



”HUS I PAKET”
var ett helt nytt sätt
att bygga bostäder.

variationerna i mått och inredning hindrar en effektiv användning av industriella massproduktionsmetoder och alla dessa skillnader är icke något som konsumenterna har önskat utan härrör från beslut hos tekniker, producenter och byggherrar”.

Detta skrevs år 1967, då det så kallade miljonprogrammet inletts för att lösa den svåra bostadsbristen i Sverige och särskilt i Stockholm. Det behövde byggas mycket och det behövde byggas snabbt.

Vid ”Hus i paket”-projekt ansvarade JM för allt från mark och stadsplan till fullt färdiga lägenheter. Detta innebar att beställaren fick helt färdiga lägenheter, och att byggaren sålunda tog hand om stadsplanering, husritande och byggande. ”Hus i paket” innebar vidare att ett urval lägenhetstyper kunde kombineras till trapphusenheter. Målet var att ”uppnå en produktionsanpassad projektering för en ur konsumentsynpunkt genomstuderad och beprövad lägenhetsplan med enhetlig utrustning”. 

Ett strukturerat sätt att arbeta

I byggvärlden har man "alltid" arbetat projektbaserat. När ett bygge – eller projekt – är slutfört inleder man ett annat. Men arbetar man i projekt är det svårt att föra vidare den erfarenhet och kunskap som medarbetarna samlat på sig under projektets gång.

JM insåg i början av 2000-talet att detta inte var ett effektivt sätt att arbeta på. Inom exempelvis industrin hade man sedan länge arbetat i processer med standardiserade metoder som utvecklades över tid.

Det var något som JM ansåg kunde överföras till företagets egen affär. Utifrån den kunskap som fanns i företaget började JM standardisera sina arbetssätt och metoder. Det första området där processer strukturerades var inom projektering, det vill säga hur de tekniska lösningarna skulle se ut genom projekthanvisningar.

Allt som inte var kundpåverkande skulle standardiseras. I stället för att ha 20 olika höjder på väggar räckte det med kanske två. Det innebar i sin tur att det inte behövdes 20 olika storlekar på gipsskivor, och så vidare. Detta innebar stora skalfördelar och att JM nu kan sluta bättre avtal med leverantörerna. Hur inköpen skulle gå till var nästa område som strukturerades.

NÄR PROCESSER fanns på plats för projektering och inköp kunde JM gå vidare till nästa område, själva produktionen. Där började de strukturerade arbetssätten att implementeras år 2010. Steg för steg började JM standardisera olika arbetsmoment – det vill säga upprätta monteringsanvisningar. Om dessa monteringsanvisningar följs och alla arbetar med samma moment på samma sätt, görs arbetet alltid på rätt sätt vilket innebär en kvalitetssäkring av bygget. I dag vet man precis hur ett hus är byggt. Skulle ändå något uppstå i efterhand blir det enklare att felsöka.

Under de närmaste åren togs ett femtiotal monteringsanvisningar fram. Dessa utvecklades i förbättringsgrupper där både hantverkare och tjänstemän ingick. Ett hundratal personer i bolaget var involverade i arbetet.

När väl monteringsanvisningarna fanns på plats gick det också att ta fram strukturerade tidplaner – i vilken ordning arbetsmomenten skulle utföras och hur lång tid varje moment skulle ta. Då blev planeringen betydligt enklare. Det som i produktionen verkligen kan påverka kostnaderna är ledtiderna, och om man

får kortare ledtider går det att sänka kostnaderna.

Alla dessa standardiserade processer påverkar inte hur husen ser ut, utan bara hur man bygger dem. Det finns inget motsatsförhållande mellan strukturerade metoder och husens utseende.

Att införa strukturerade processer har inte alltid varit en lätt resa och det har betytt en stor omställning för många. Men den kunskap medarbetarna har och utvecklar tas bättre tillvara genom att de arbetar i processer. Då kan de dela med sig av sina kunskaper och bidra till att utveckla metoderna genom förbättringsförslag. Om någon kommer på en bra sak i Oslo kan den nu lätt spridas till andra platser och användas i till exempel Lund eller Uppsala. Och det kommer in många förslag – omkring 1 000 varje år, vilket är en stor styrka. "JM-maskinen" fylls ständigt på med nya förbättringsförslag.

Utvecklingen av dessa standardiserade processer går i steg, i takt med att JM får in nya förslag från medarbetarna. Det handlar inte om jättekiv, utan om små förbättringar som sker hela tiden. Sammantaget innebär den strukturerade produktionen att kostnaderna kan hållas nere. 🏠

ALLT SOM INTE är kundpåverkande kan standardiseras, utan att husens utseende påverkas.



Gustavslund i Helsingborg.

KVINNOR PÅ BYGGGET

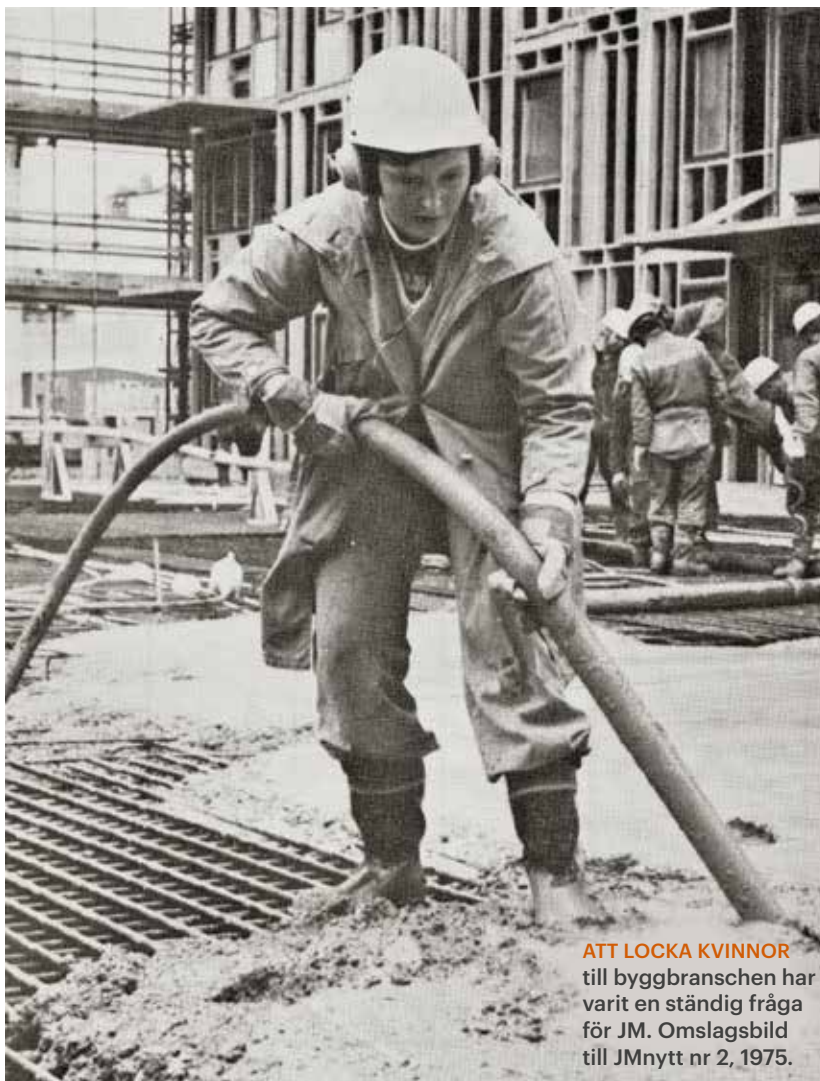
Det har varit svårt att locka kvinnor till arbeten som hantverkare på byggen. Många försök har gjorts genom åren, men dagens lärlingsutbildning har inneburit ett genombrott.

Fröken prygar i Akalla. Det är huvudnyheten i JMnytt nummer 2, 1975. Att locka kvinnor till typiskt manliga jobb blev en het fråga för många företag under 1970-talet. Men rubriken är faktiskt lite missvisande. Det handlar i stället om att JMs byggarbetsplats i Akalla utanför Stockholm är den första i Sverige som tagit emot en kvinnlig lärare inom ett initiativ från samarbetskommittén "Arbetsliv-skola". Eivor Granat var den som fick tillfälle att under 14 dagar prova på hur det var att arbeta på bygge. Syftet med kommitténs arbete var att skapa bättre kontakter mellan skola och arbetsliv, och i förlängningen locka fler att utbilda sig till byggnadsarbetare.

Att locka kvinnor till byggutbildningar och byggjobb visade sig vara en ständigt återkommande fråga. I JMnytt nummer 6, 1989, finns en stort uppslagen artikel där JMs dåvarande vd Sven Larsson belyser problemet:

"Det finns för få kvinnor på byggarbetsplatserna. Det kan vara svårt för en kvinna att trivas på en alltför mansdominerad arbetsplats. Vi måste skapa förebilder för flickor som funderar på att bli byggnadsarbetare. Det gör vi enbart genom att lyckas med rekryteringen av kvinnor."

Några kvinnor fanns dock. En av dem var Anna Ånman, då platsingenjör vid JMs bygge i Hägerstenshamnen. Hon hade arbetat med män som jobbat 30 år i byggsvängen, men som aldrig jobbat tillsammans med en kvinna. Anna hade aldrig haft några problem med killarna, men tog upp en sak som negativ: duschproblemet. Byggbodarna var inte byggda för att det skulle fungera med både män och kvinnor. 🚿



ATT LOCKA KVINNOR till byggbranschen har varit en ständig fråga för JM. Omslagsbild för JMnytt nr 2, 1975.

En lyckad väg till fler kvinnor i byggbranschen

Över 700 sökande till 10 platser. JMs tradlärlingsprogram för kvinnor har på bara några få år blivit oerhört populärt och eftertraktat. Det är inte så konstigt egentligen. Att arbeta som hantverkare på ett bygge innebär inte bara omväxlande arbetsuppgifter med stort eget ansvar. Det är oftast betydligt bättre betalt och erbjuder bättre arbetstider än traditionella "kvinnoyrken".

DET HAR ÄNDÅ DRÖJT en bit in på 2000-talet innan kvinnorna börjat lockas till byggjobben. Men för drygt tre år sedan, år 2017, ville JMs styrelse och vd se en radikal förändring. De satte upp ett ambitiöst mål – att 20 procent av hantverkarna skulle vara kvinnor fram till 2030. Detta mål innebar att JM måste rekrytera 12–14 kvinnor om året. Målet skulle aldrig gå att uppnå om man bara förlitade sig på att rekrytera från gymnasiet byggskolor.

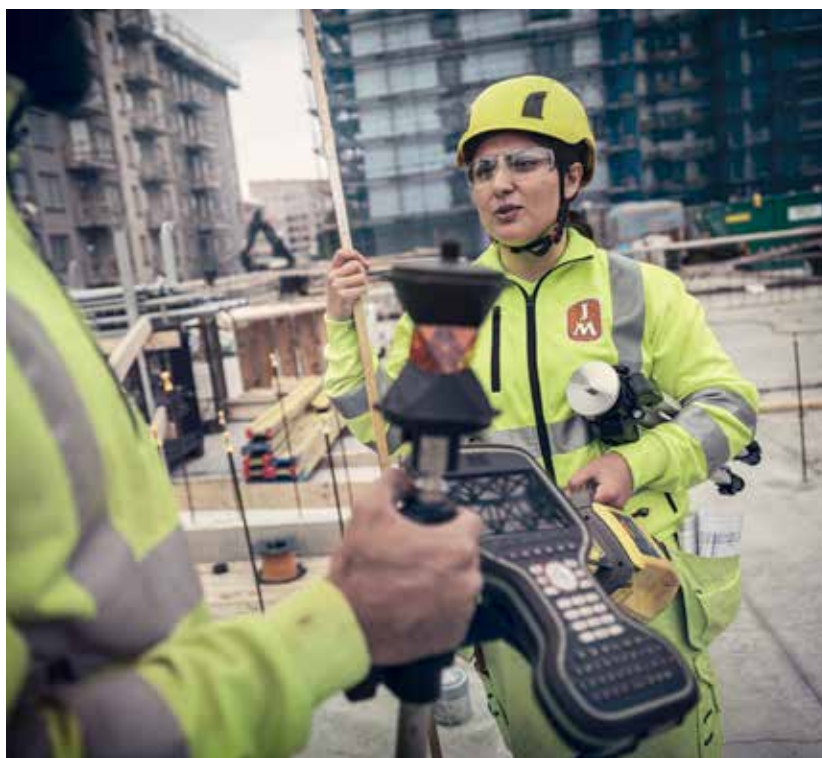
Lösningen blev att inrätta en egen lärlingsutbildning enbart riktad till kvinnor. Och att dessutom få kvinnor att söka till den. En enkel annons i sociala medier fick större effekt än någon vågat hoppas på. Till det första lärlingsprogrammet kom drygt 90 ansökningar. Av dessa valdes 6 kvinnor ut, med ganska olika bakgrund i utbildning och arbetslivserfarenhet. Vad alla dock var överens om var att de aldrig haft så bra betalt – trots att lärlingslönen under den 3,5 år långa utbildningstiden bara är 65 procent av en heltidslön. Från och med år 2020 är dock lärlingslönen 70 procent. Och efter den betalda utbildningstiden väntar en tillsvidareanställning.

Utbildningen inleds med några dagars introduktion, bland annat i JMs värderingar och uppförandekod. Men redan dag fem är det dags att ge sig ut på byggarbetsplatsen. Varje lärling har en personlig handledare, och får sedan gå bredvid och lära sig av en erfaren arbetskamrat.

Parallellt med det praktiska arbetet på byggarbetsplatsen måste lärlingen dessutom ägna sammanlagt 350 timmar åt teoretiska studier på sin fritid.

Den första årskullen lärlingar placerades i Stockholm, men nu när JM är inne på den fjärde finns kvinnliga lärlingar även i Skåne, Göteborg, Uppsala, Norge och även inom JM Entreprenad.

JMs satsning har också uppmärksamats och fått beröm externt. På 2019 års Betonggala fick JM ta



emot *Tidskriften Betongs* jämställdhetspris.

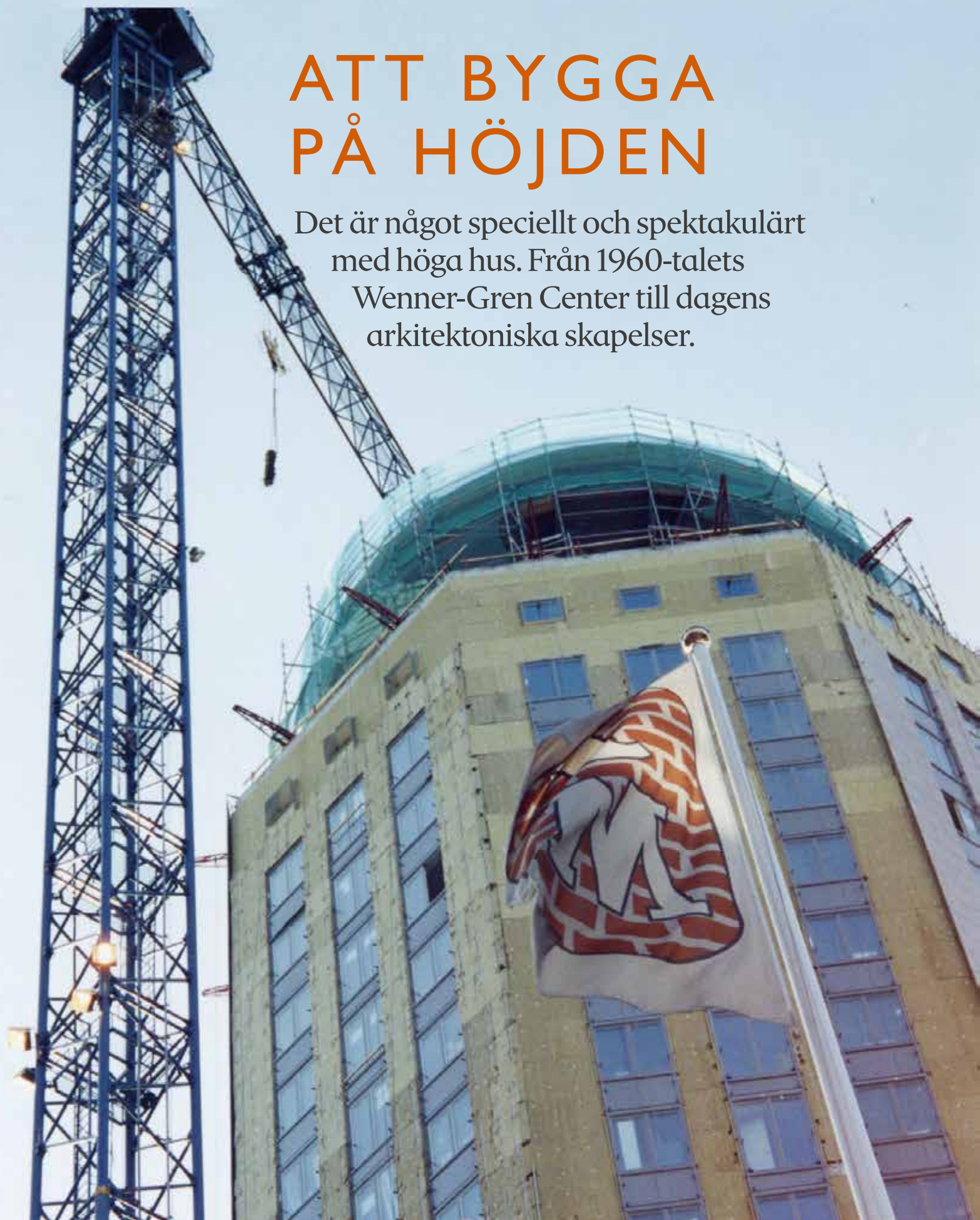
Och kvinnorna har trivts och gärna velat berätta om sina erfarenheter och hur det är att vara kvinna på ett bygge. År 2018 startade några av dem Snickarpodden. Där berättar de om hur dagarna på ett bygge kan gestalta sig, och tar upp frågor som "måste man äta lunch till frukost" och "hur är det att vara ensam kvinna i en byggbod?".

Ja, hur är det nu med byggbodarna? Jo, det är faktiskt samma problem som på 1980-talet. Duscharna och omklädningsmöjligheterna är fortfarande inte anpassade efter att både män och kvinnor ska arbeta på bygget. Men det är troligen bara en tidsfråga. Numera finns en enkel lösning med låsbara dörrar som sätts vid omklädning/dusch så att det går att ha egna bås för kvinnor. 🙌

JMs LÄRLINGS-UTBILDNING för kvinnor har på bara några år blivit oerhört efterfrågad och uppskattad.

ATT BYGGA PÅ HÖJDEN

Det är något speciellt och spektakulärt
med höga hus. Från 1960-talets
Wenner-Gren Center till dagens
arkitektoniska skapelser.



Riktigt höga hus har aldrig varit speciellt vanliga i Norden. Men visst finns det exempel. Och inom detta område har JM varit en riktig pionjär.

Ett välkänt landmärke i Stockholm har sedan början av 1960-talet Wenner-Gren Center varit. Det uppfördes av JM på general-entreprenad åt Stiftelsen Wenner-Gren Center för vetenskaplig forskning och invigdes i januari 1962. Höghuset är 25 våningar och 82 meter högt.

DET VAR DET första höghuset i Sverige som uppfördes med stålkonstruktion och var vid färdigställandet Europas högsta byggnad med en stomme av stål.

Ett par andra mycket kända höghus i Stockholms City är de fem Hötorgshusen, eller De fem trumpetstötarna. JM stod för byggandet av hus nummer 3 och nummer 4. Alla fem husen är 72 meter höga



WENNER-GREN CENTER var Europas högsta byggnad med en stomme av stål.

och har 19 våningsplan. De första skisserna till husen togs fram redan 1946 på uppdrag av den legendariske stadsplanedirektören Sven Markelius. Han var även arkitekten bakom 3e Hötorgshuset. Lars Erik Lallerstedt stod för det 4e. JM:s hus uppfördes 1960–1962.

Det skulle dröja 30 år innan Stockholm fick ett nytt landmärke av samma kaliber. I juni 1997 stod det 86 meter höga åttkantiga bostadshuset Söder Torn klart vid Fatbursparken invid Medborgarplatsen. Men tanken från början var att det skulle bli bra mycket högre – 44 våningar! Men det blev bara 24 våningar. Projektet väckte starka känslor på Södermalm och efter många överklaganden fick huset byggas lägre.

MEN 2012 började JM äntligen bygga ett bostadshus som var riktigt högt – 36 våningar fördelade på 120 meter. Det var Kista Torn som då var det högsta bostadshuset i Stockholm. Inför bygget av Kista Torn gjorde JM studiebesök i bland annat New York. 🏙️

JM UPPFÖRDE Hötorgshus 3 och 4 under åren 1960–1962.



Allt fler höga bostadshus

Vid den nya stadsdelen Liljeholmskajen uppför JM fyra höghus på rad – samtliga med en vidunderlig utsikt över Årstaviken och Södermalm. Och allra bäst utsikt kommer man att ha från den högsta byggnaden, Kajplats 6.

Planen med höghus längs kajen fanns med redan från början. När JM började planera den nya stadsdelen vände man sig till fyra arkitektkontor, och flera av dem hade förslag på höghus. Ett förslag var att anlägga fyra öar utanför kajen där det skulle byggas höghus. Detta förslag har dock inte förverkligats.

DE FYRA HUSEN som byggs kallas för Kajen 4, Kajen 5, Kajplats 6 och K7. Kajen 4 var det första av dem som byggdes, och där flyttade de första boende in år 2014. När det stod klart belönades huset med utmärkelsen Årets Stockholmsbyggnad 2015 av Stockholms stad.

Dessutom byggs det så kallade Brohuset, närmast Årstabron. Det huset är "bara" 16 våningar högt. Men det har också en speciell historia. När huset planerades var det tänkt att hänga ut 10–15 meter över vattnet och fungera som en ljudbarriär mot järnvägen. Men Trafikverket lyckades dämpa bullret på annat sätt, så dessa spektakulära planer skrotades.

De övriga fyra höghusen är 24 våningar höga, förutom Kajplats 6 som har ytterligare två våningar och är 10 meter högre – sammanlagt 90 meter. Höghusen är också nästan 10 våningar högre än vad som var planerat från början.

De fyra husen är varsitt kvarter i formen av en hästsko med öppen innergård mot vattnet. Alla kvarteren har ett lägre hus, åtta våningar högt.



TIREHTÖÖRI
(Direktören) blir JMs
högsta hus i Finland
med 16 våningar
fördelade på 58 meter.

I de översta våningarna på Kajplats 6 kommer en restaurang att husera, med spektakulär utsikt över staden. Hela restaurangfasaden är täckt med glas, och under restaurangvåningarna har en "midja" gjorts. Det ger en visuell effekt som om restaurangen svävar i luften. Och efter mörkrets inbrott blir restaurangen än mer spektakulär.

ÄVEN PÅ DEN svenska västkusten bygger JM höga hus under hösten 2020. Det är det nya landmärket Kronjuvelen som kommer att resa sig cirka 80 meter över marken i Göteborgsområdet Eriksberg, fördelade på 27 våningsplan och 176 lägenheter som ska stå inflyttningsklara hösten 2022.

Formen på huset är mycket speciell – det är sexkantigt och påminner om en diamant. Men det är inte därför huset fått denna form. Tidigare på tomten – som JM förvärvade från KF för cirka 20 år sedan – stod spannmålssilon Juvilsilon och dagens höghus (och dess namn) ska minna om dess tider. "Juvel" var ju namnet på KF:s spannmålsprodukter. I det högsta våningsplanet i Kronjuvelen byggs en gemensamhetslokal för de boende. Dessutom en relaxavdelning med spektakulär utsikt över Västerhavet. Högst upp på taket anläggs en takterrass för de boende, med ett promenadstråk på 100 meter längs husets omkrets.

På området bygger JM inte bara Kronjuvelen, utan även andra hus med tämligen ansenlig höjd. Det näst högsta – Guldkornet – är 15 plan högt. Sammanlagt uppförs här 283 lägenheter i fyra byggnader, där stora öppna gårdar skiljer huskropparna från varandra.

DET BYGGS OCKSÅ hus på höjden i Finland, och det har man gjort länge. När JM skulle bygga Kista Torn åkte man inte bara till New York på studiebesök, utan även till Helsingfors. I och för sig var det inga riktigt höga hus man tittade på då, utan hur man använt prefab i dessa fall.

JM i Finland började under 2020 uppföra två höghusprojekt – ett i Läckisepå och ett i Myyrmäki, båda i Helsingfors utkanter. Myyrmäki, en förort som bara ligger en tågstation från Helsingfors, kom till på 1970-talet, men genomgår nu en stor stadsomvandling till en modern del av huvudstaden.

Här uppför JM flera höga byggnader, varav Tirehtööri (Direktören) med sina 16 våningar fördelade på 58 meter är den högsta. Tidigare fanns här en gammal kontorsbyggnad från 1973. Den nya byggnaden kommer förutom bostäder även att rymma en restaurang och en mindre frisörsalong i den 6 meter höga bottenvåningen. De första boende kommer att flytta in under april–maj 2023. 



HÖGST UPP
i huset Kajplats 6
"svävar" en restaurang
i två plan.



PÅ KRONJUVELENS
tak finns ett 100 meter
långt promenadstråk
för de boende.

HÅLLBART BYGGANDE

Hållbarhet har gått som en röd tråd genom JMs byggande, och inom flera områden har företaget visat vägen.

JM var tidigt ute med att bygga med ekologiska förtecken. Från 1990-talet har vi hämtat två exempel: Minerva-projektet i Hagsätra i Stockholms södra förorter och ekobyen Hällen i Hågaby utanför Uppsala. År 1996 inledde JM ett mycket speciellt bostadsprojekt. Inte bara skulle det byggas utifrån ekologiska principer, utan det styrdes även helt av kvinnor. Arkitekter, ingenjörer och samhällsplanerare var alla kvinnor.



PÅ JM PÅGÅR många försök med hållbara produktionssätt och material.

Projektet bestod av två vinkelställda fyra-våningars lamellhus med variationsrika fasader och balkonger mot gården. Byggnadsmaterial, inredningsdetaljer och byggmetoder valdes utifrån JMs miljöpolicy. Köken hade dessutom utrustning för källsortering av sopor, där det skulle bli möjligt med kompostering i ett särskilt miljöhus. På gården fanns odlingslotter.

Minerva blev ett av de projekt som Stockholms stad ville lyfta fram som ett bra exempel under sitt år som kulturhuvudstad 1998.

Något år senare byggde JM tillsammans med bostadsrättsföreningen Hällen en ekoby utanför Uppsala som utgick från ett kretsloppstänkande. När bostadsrättsföreningen valde att samarbeta med JM var det en tungt vägande faktor att JM sedan länge haft en egen miljöpolicy. Ekobyen kom att ingå i ett EU-finansierat demonstrationsprojekt inom hållbar byggnad.

HÄLLENS EKOBY planerades av boendegruppen och byggdes av JM med den mest genomtänkta ekotekniken dittills. Parhuslägenheterna var ljusa och luftiga, hade bärande stommar i trä, isolerade med ekofiber, med 2-glas energifönster, urinsortande toaletter, mark- och luftkylda skafferier och extremt energisnåla kylar och frysar.

Området hade också ett alternativt avloppssystem, som innebar att en del av det som spolades ned i toaletterna så småningom kunde användas som gödsel på närliggande åkrar. Andra innovationer var att använda både kommunalt och eget vatten, fjärrvärme och solvärme.

Området är sedan år 2000 ett modellområde i Östersjöregionen genom Baltic University Program vid Uppsala Universitet och SLU Uppsala. 



Svanenmärkta bostäder

År 2018 började JM miljömärka alla sina nya bostäder med den nordiska märkningen Svanen. JM hade under nästan 30 års tid arbetat systematiskt med miljöfrågor och genom Svanen ville man visa vad arbetet gett för resultat.

JM har varit en föregångare i branschen genom sitt långsiktiga arbete med miljöfrågor. Redan 1994 antog företaget sin första miljöpolicy, då som första företag i Europa inom sin bransch. Sedan 2008 är alla hus som JM bygger lågenergihus. År 2010 var JM en av grundarna till Hagainitiativet – ett företagsnätverk som arbetar för att minska näringslivets klimatpåverkan.

Och 2017 fattade företagsledningen beslutet att alla framtida hus skulle Svanenmärkas. Att det blev just Svanen och ingen annan byggcertifiering har sin förklaring. Svanen är en nordisk märkning och väl känd bland Nordens invånare. Det är också i Norden – Sverige, Norge och Finland – som JM har sin marknad. De kriterier som Svanen tillämpar passade dessutom väl in på JM:s långsiktiga och befintliga miljöarbete och har i princip fungerat som ett kvitto på de insatser företaget gjort.

Responsen från såväl kunder som investerare och banker har varit god. För både kunder och JM betyder Svanenmärkningen – förutom miljöcertifieringen – bättre villkor hos banken.

DET FÖRSTA SVANENMÄRKTA byggprojektet inleddes hösten 2018 genom projektet Nor i Täby Park, strax norr om Stockholm. Det första färdigställda Svanenmärkta projektet blev Gustavslund utanför Helsingborg. Den största skillnaden mot tidigare var att främst varor och material kontrollerades redan i projekteringen så att de uppfyllde miljökraven. Under hela produktionen förde man loggbok för att kunna bevisa att man genomfört kontroller och använt godkänt material.

Hösten 2020 pågår Svanenmärkta projekt i alla tre länder och fler är på gång.

Miljö- och klimatarbetet handlar inte bara om Svanenmärkningen. Under de senaste 12 åren har JM mer än halverat energianvändningen. Och målet inför framtiden är ambitiöst. Fram till 2030 ska företaget i princip vara utsläppsfritt. Det ska man uppnå genom bland annat mindre utsläpp på byggarbetsplatserna, bygga bostäder med bättre energianvändning och använda smartare material.

JM DELTAR I MÅNGA INITIATIV för att utveckla nya material med mindre miljöpåverkan. Ett sådant är



samarbetet med företaget Betongindustri. Där försöker man få fram en betong med mindre andel cement, då det är tillverkningen av cementen som har störst miljö- och klimatpåverkan.

Ett annat pilotprojekt är Picknick i Lund där JM tillsammans med Schöns Måleri genomför ett försök med en klimatneutral måleritjänst inom innovationsmyndigheten Vinnovas satsning Framtidens Måleri.

Hos JM Norge pågår flera intressanta försök med att undvika och eller ta tillvara byggspill. Ett försök går ut på att gipsplattorna inte skärs ute på byggena utan hos leverantören. Och träspill återanvänds till spånplattor.

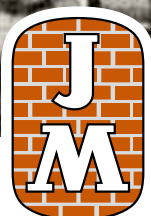
Ett annat spännande initiativ har JM genomfört i samarbete med andra byggföretag i området Vestre Billingstad som håller på att utvecklas strax utanför Oslo. I området finns ingen fjärrvärme men tillsammans har byggherrarna byggt en energicentral som drivs av bergvärme. När allt är klart beräknas cirka 90 procent av den energi som behövs i området komma från den egna energicentralen. 🌱

SEDAN 2018 är alla JM:s byggprojekt Svanenmärkta.

”Jag ångrar inte att jag sålde företaget. Men jag saknar de dagliga besöken mellan 7 och 11 på arbetsplatserna, där jag träffade dem som jobbade på byggena. Både arbetsledarna och de anställda. För det var verkligen intressant att se skötseln av arbetsplatserna, hur byggena växte upp och att följa tidplanerna.”

– **JOHN MATTSON** intervjuades i JMnytt 1991, om livet efter att han sålde sitt byggbolag 1965.

**WENNER-GREN
CENTER** har alltsedan byggnaden invigdes 1962 varit ett landmärke i Stockholm.



JM AB
169 82 STOCKHOLM
SVERIGE