

Strålande tider i

NEW DELHI

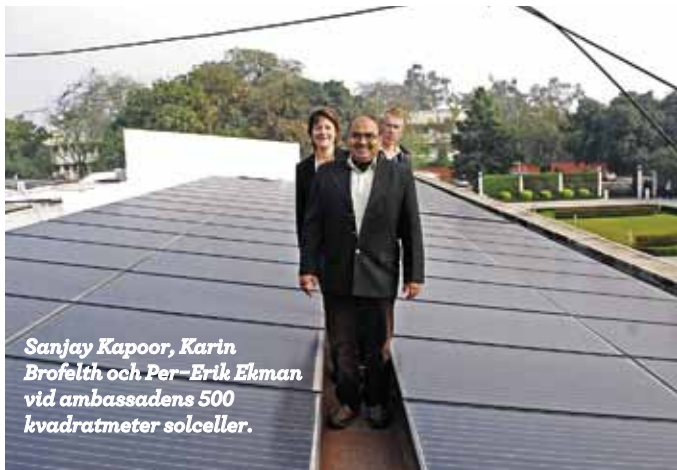
Med sol-el, vattenåtervinning och energisnålt kylsystem har den svenska ambassaden i New Delhi åter blivit ett föredöme bland svenska beskickningar. Denna gång för ett genomgripande och uppmärksammat miljöarbete.

TEXT Tomas Eriksson FOTO Åke Erson Lindman





*Den rosa ambassaden
i New Delhi genomgår
nu en genomgripande
energieffektivisering,
uppmärksammat i
indiska medier.*



Sanjay Kapoor, Karin Brofelth och Per-Erik Ekman vid ambassadens 500 kvadratmeter solceller.

»Det är fantastiskt fina material både inomhus och utomhus, som det så ofta är i hus byggda på 1950-talet«

DEN UNGA STATEN Indien ville locka länder från hela världen att öppna ambassader i landet. Därför uppläts på tidigt 1950-tal ett stort stycke land i Chanakyapuri i sydvästra Delhi, där många av världens länder erbjöds ambassadmark. Sverige var ett av de länder som snabbast bejakade denna inbjudan och belönades med en 40 000 kvadratmeter stor tomt. Där byggdes det som i diplomatkretsar kom att kallas den rosa ambassaden, med byggnader som beskrivs som en blandning av brittisk-indiska bungalows och 1950-talets europeiska modernism. Det var en fastighet som inte skulle behöva skämmas för sig inför mäktiga grannambassader som Rysslands, USA:s och Englands. 1959 stod den klar och den första ambassadören att flytta in i ambassadens residens var Alva Myrdal.

Än i dag ser stora delar av ambassaden ut som den gjorde då.

– Det är fantastiskt fina material både inomhus och utomhus, som det så ofta är i hus byggda på 1950-talet, säger SFV:s förvaltare Karin Brofelth.

Men samtidigt som stora delar av fastigheten bevarat känslan av 1950-tal har andra tagit steget in i 2000-talet. Nu ska ambassaden bli ett miljöföredöme i Indien och därmed visa upp och sprida svenskt miljötänkande och miljöteknik.



Kanslichef Lena Wedén är nöjd.

DE FYRA VAKTERNA vid den svenska ambassadens huvudentré vid gatan Nyaya Marg bär toppluva och tjock tröja. För dem är dessa dagar i mitten av vintermånaden januari en prövning med en temperatur som ibland även dagtid



kan leta sig ner under 15 plusgrader.

Ändå lyckas solens svaga strålar, när de träffar 500 kvadratmeter nyinstallerade solpaneler på ambassadens tak, producera el med en effekt på runt 5 000 watt och bidrar därmed till den planerade årsproduktionen på dryga 100 000 kilowattimmar. Det är lika mycket som 20 villor förbrukar på ett år och ger tio procent av ambassadens elförbrukning.

Anläggningen – som kostade 3,2 miljoner kronor och har en maxeffekt på 75 000 watt – invigdes i januari i närvaro av den indiske ministern för ny och förnybar energi. Det gjorde tillställningen till ett evenemang med hög medieprofil med närvaro av rikstäckande indiska tidningar och TV.

– Det var ett bra tillfälle för oss att visa indierna hur

*Fontänen inne på
ambassadområdet är
känd för att vara byggd
exakt i våg, lika mycket
vatten svämmar över
på alla sidor.*



duktiga svenska företag är inom energiteknik, säger Mikael Kullman, ambassadråd med ansvar för miljöfrågor.

Uppmärksamheten kring sol-elanläggningen kan ses som en belöning för ett strävsamt miljöarbete som SFV som fastighetsägare bedrivit vid ambassaden. De indiska gästerna kan också se prov på ett antal miljöåtgärder, till exempel att:

- *väggar och tak har isolerats för att inte elda (eller kyla) för kråkorna*
- *tvåglas-isolerfönster håller värme och kyla ute*
- *armaturer och lampor har bytts ut mot energisnåla varianter*
- *ett vattenåter-vinnningssystem som återför regnvatten ner till grundvattnet, som sjunker i takt med att Delhis invånarantal stiger*
- *solvärme som värmer ambassadens vatten.*

DE GÄSTER SOM följde med till trädgården bakom den svenska ambassadpersonalens bostäder belönades med en så exotisk syn som en kompost för trädgårds- och matavfall. Däremot fick de inte se gräsmattan vattnas, eftersom det bara görs på nätterna för att slippa avdunstning, vilket halverat vattenåtgången.

Besökarna fick ta en titt på arbetet med att bygga en ny kylanläggning som inte bara blir avsevärt mer energieffektiv utan också drivs med miljövänliga köldmedier. Dessutom byts utomhusbelysningen ut mot lampor som laddas via egna solpaneler.

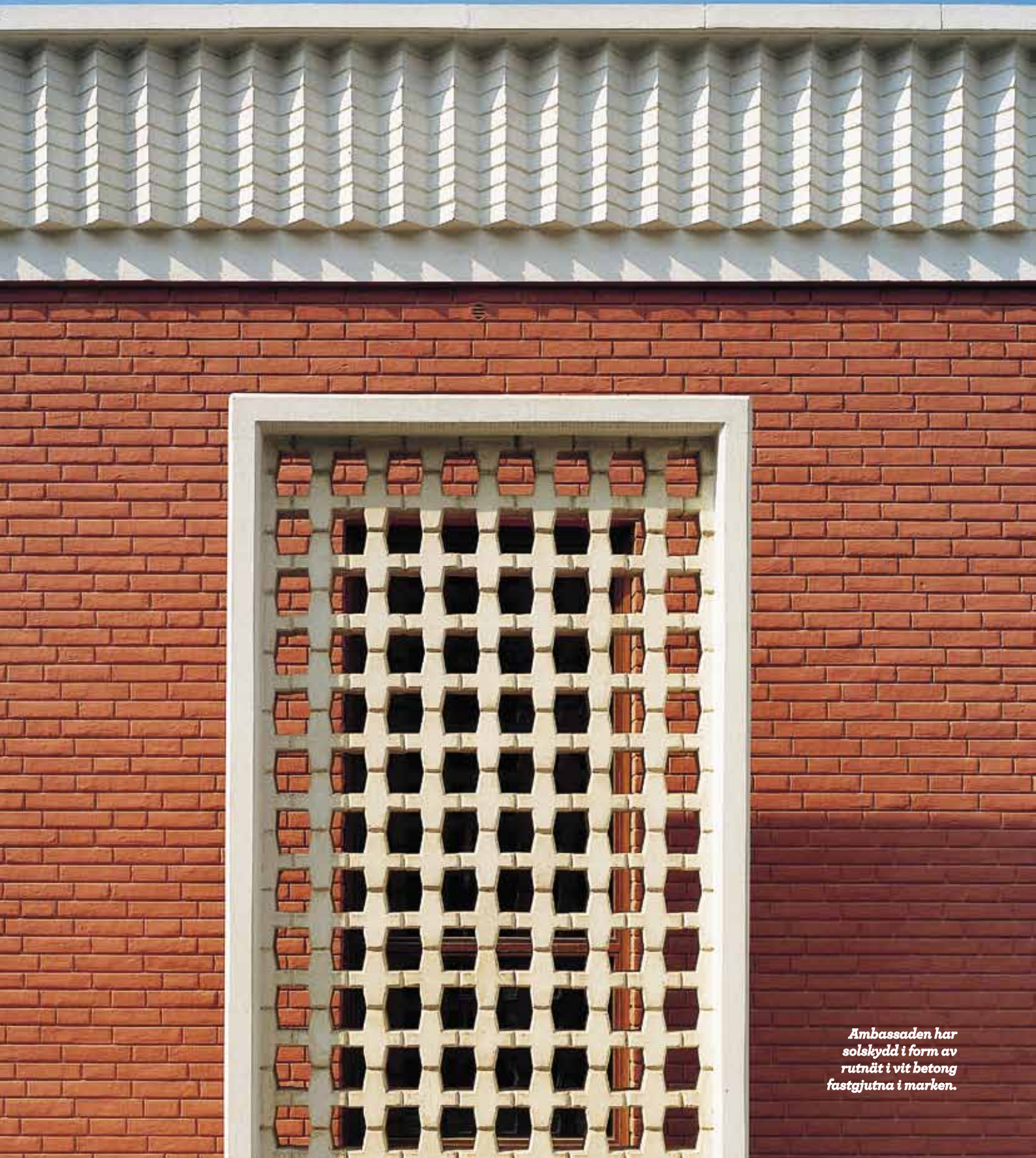
UD var fram till 2008 undantaget från statliga regler för miljöarbete, men sedan dess har SFV och UD samarbetat inom miljöområdet.



ARBETET STYRS AV VÅRDPROGRAM

Ambassaden i New Delhi måste förstås anpassas efter moderna krav. Men det ska ske i den anda i vilken den byggdes i slutet av 1950-talet. För att säkerställa detta har SFV låtit arkitekterna Pia Kjellgren Schönning och Joe Lindström ta fram ett vårdprogram i samverkan med SFV:s kulturarvsspecialist Héléne Hanes. En viktig källa i arbetet var Malene Björn, som ansvarade

för interiören när ambassaden byggdes. I vårdprogrammet preciseras exempelvis vilka byggmaterial som får användas, att de om möjligt ska vara tillverkade lokalt och i samklang med indiska traditioner. Här fastslås också att utomhustegel ska ha samma färg som vid bygget, att interiörerna i första hand ska ha ljusa gula, blå och gröna färger och att möblerna ska vara ljusa och av skandinavisk design. Dessutom klargörs att de väl tilltagna grönområdena inte får byggas bort.



Ambassaden har
solskydd i form av
rutnät i vit betong
fastgjutna i marken.

– Vi har bland annat haft utbildningar med UD-personal om hur man arbetar med miljöfrågor. Varje år i augusti uppmärksammar vi de ambassader som gör ett bra jobb och visar stort engagemang genom att dela ut priset Grön ambasad, berättar Karin Brofelth.

För Statens fastighetsverk ligger inte bara en bättre värld i potten. Det finns också pengar att spara. I Indien ingår driften i årshyran på 11 miljoner kronor, men då är kostnaden för el, värme, kyla och vatten runt en miljon kronor per år.

DE VAKTER SOM fryser i sin lilla kur vid stora entrén kan snart räkna med varmare dagar. Det har inte bara med den annalkande sommaren att göra, för nu byggs ett nytt vakthus med ytterväggar i natursten som ska tas i bruk under våren. Det nya vakthuset ingår i den 20-miljonersinvestering som SFV, utöver energieffektiviseringarna, gör vid ambassaden. I den ingår även ett nytt visumkontor för den växande skara indier som vill åka till Sverige för affärer, semester eller arbete. 2011 sökte 12 871 personer visum till Sverige. Uppemot 5 000 indier sökte samma år arbetstillstånd, de flesta inom IT-branschen.

I satsningen ingår också att utöka antalet bostäder för svensk personal från sju till elva, en nödvändig utbyggnad eftersom den ökade verksamheten kräver mer personal.

De nya bostäderna kommer inte bara att spara pengar utan även sänka kanslichefen Lena Wedéns blodtryck.

– En lägenhet på stan i New Delhi kan kosta 40 000 i månaden. Jag föredrar att förhandla med SFV – indierna är de tuffaste förhandlare jag haft att göra med. Och då har jag förhandlat i många länder, säger hon och skrattar.

Hon är själv dubbel hyresgäst, både som chef för ambassadens kontorsdel och som boende i en av områdets lägenheter. Och hon har inga problem med att förvaltaren sitter på dryga 550 mils avstånd i Stockholm

MILJÖARBETET PRIORITERAT

Att minska ambassadernas miljöpåverkan är prioriterat i Statens fastighetsverks utrikesförvaltning.

SFV arbetar i utlandet enligt samma miljömål och direktiv som i Sverige när det gäller energiförbrukning, avfall, vattenanvändning och användning av miljövänliga byggmaterial.

Ambassaderna ingår i SFV:s målsättning att minska sin energiförbrukning med 26 procent fram till 2016. Därför har en inventering gjorts av förbrukningen vid svenska beskickningar. Det var inte en rakt igenom munter läsning.

– Vi blev lite förvånade över hur mycket energi vi förbrukar, framförallt i varma länder. Ofta är fastigheterna byggda med en teknik som vi normalt inte använder och som kräver

stora åtgärder för att förbättra, som i New Delhi där vi isolerat väggar och tak, säger Berit Nilsson, fastighetschef SFV Utrikes.

Målet är att alla ambassader ska bli lokala miljöföredömen.

– Parallellt med löpande miljöåtgärder tar vi oss an de riktigt stora miljöbovarna. Näst på tur står Paris, därefter Moskva och Buenos Aires, säger hon.

Att arbeta med miljöfrågor är en svensk profilfråga, enligt Berit Nilsson. Hon är glad över samarbetet med UD.

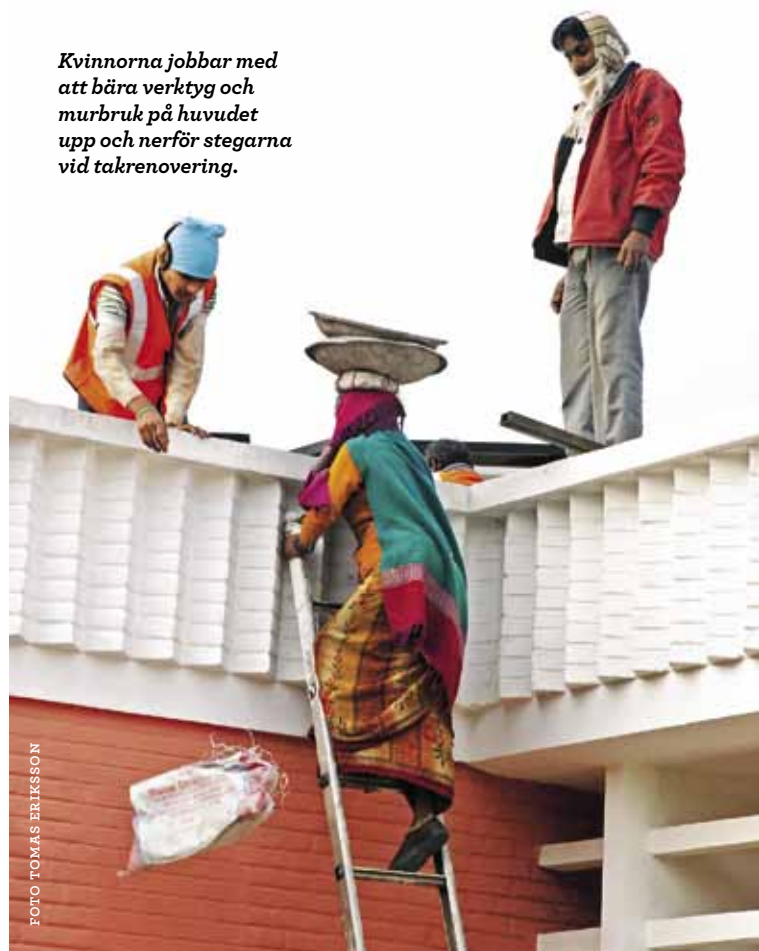
– Sedan de insett att det är en viktig fråga för Sverige får vi allt bättre stöd från ambassaderna. Det blir roligare när vi jobbar hand i hand, som här i Indien där vi installerar utrustning,

som ambassaderna kan visa upp och se till att det leder till svensk goodwill.

I New Delhi är kanslichef Lena Wedén nöjd med att ambassaden fått sol-el och snart en ny kylanläggning.

– Båda anläggningarna initierades av SFV. Kylanläggningen var visserligen gammal, men det är inga investeringar man hämtar hem på några år. Det var också kul med uppmärksamheten vid invigningen av solenergisystemet. Det drar till sig intresset för svenskt kunnande inom miljöteknik.

Kvinnorna jobbar med att bära verktyg och murbruk på huvudet upp och nerför stegarna vid takrenovering.



– Det fungerar bra, tycker jag. Men det är förstås viktigt att förvaltare vet hur det fungerar i utlandet och är flexibel. Bland annat måste man inse att bostaden är väldigt viktig, många kommer hit utan vänner och familj, säger hon.

HELA UTBYGGNADSPROJEKTET, då ingår även en mindre vaktkur vid en sidoingång, ska vara klart under 2012.

Hade det varit i Sverige hade allt varit klart i oktober. Så vi siktar högt och säger att det ska vara klart i höst, men senast vid årsskiftet, säger Per-Erik Ekman med en min som verkar säga att han är glad om han kommer hem till jul.



Berit Nilsson,
fastighetschef
utrikes vid SFV.

1999 fick Exportrådet ett eget hus inom ambassadområdet. I takt med att Indien blivit en allt viktigare marknad för svenska företag har huset byggts ut.



FOTO: TOMAS ERIKSSON

»I de tropiska stormarna kommer lika mycket från sidan som uppifrån och ibland blåser det runt i små cykloner så att det regnar uppåt«

När besökarna passerat ambassadens entré möts de av en stor öppen plats, omringad av ambassadörens residens, den officiella bankettsalen och ambassadens kansli. I mitten finns en blå fontän, vars bassäng är berömd för att vara fenomenalt vågrät, vilket gör att lika mycket vatten svämmar över på fontänens alla sidor. Enligt mätningar ska det bara skilja en halv millimeter i höjd från högsta till lägsta kant.

Samtliga byggnader inom ambassadområdet ligger i nordsydlig riktning. Fönsterlösa tegelväggar möter väggar där fönstren sitter tätt, dels för att hålla den kraftiga solvärmen ute, dels för att ge människor en viss integritet i ett område där många både jobbar och bor.

Ambassadens exteriörer är enligt Per-Erik Ekman och Karin Brofelth mycket välbehållna trots tuffa förhållanden. Den indiska vintern kan faktiskt krypa ner mot nollstrecket vissa nätter. Den följs av en sommar som kan visa temperaturer upp mot 50 grader, som i sin tur följs av kraftiga monsunregn med tropiska stormar.

Så valet av indiskt tegel – enligt 1950-talets standard betydligt mindre än dagens tegelstenar – som målades med en brunrosa färg var lyckat. Taken har tagit riktigt rejält med stryk under åren – de har alla fått genomgå genomgripande renoveringar.

– Det är framförallt de kraftiga regnen som skadar taken. I de tropiska stormarna kommer regnet lika mycket från sidan som uppifrån och ibland blåser det runt i små cykloner så att det regnar uppåt. Det gör det svårt att skydda taken mot väta.

Men även den höga temperaturen förstör taken, säger Per Erik Ekman.

Även ambassadens insida är välbevarad. Den som stiger in i entrén där receptionisten Anand Lal härskar bakom skottsäkert glas möts av ett vackert marmorgolv. Innanför säkerhetslussen ligger ett ljust terazzogolv. De vita cementplattorna med insprängd marmor följer besökarna in under dörrarna till ambassadens kontor, mötesrum och allmänna utrymmen.

En av dörröppningarna leder in till ambassadens fikarum, där lokala medarbetare i sällskap med några svenskar ger prov på hur det svenska tiokaffet kan bli kulturöverskridande, speciellt en dag som denna när det kulturella utbytet även inbegriper en stor påse Gott&Blandat. Efter att ha druckit kaffe och te, delvis varmt av el från solen, sköljer de av sina koppar i vatten från ambassadens solvärmeanläggning.

UTANFÖR I EN soffa sitter Per-Erik Ekman och Karin Brofelth och skissar på framtida miljöförbättringar som ytterligare ska stärka den rosa ambassadens roll som lokalt och globalt miljöföredöme.

Varmvattencirkulation och bättre isolerade personalbostäder är några av förslagen. Dessutom borde vattenpumpar och all utebelysning drivas av solceller. En inventering av kemikalieanvändningen, både vid städning och besprutning, skulle heller inte skada.

Potential till miljöförbättringar finns.

– Speciellt här i New Delhi, eftersom SFV och UD jobbar så hårt med miljön vid ambassaden. Dessutom är personalen engagerad, vilket gör att arbetet får ännu större genomslag, säger Karin Brofelth. *



Ett nytt vakthus ingår i en 20 miljonerssatsning vid ambassaden.

Förvaltar i världen

Karin Brofelth utbildade sig till lantmätare. Men hon tycker att det är mycket roligare att förvalta fastigheter. Just nu ansvarar hon för fastigheter på 17 utländska orter. Det blir många dagar på resa och en och annan kulturkrock.

ÅRET VAR 2006 och Karin hade tröttnat på kortsiktigheten inom den privata fastighetssektorn, som under några år köpt och sålt fastigheter i en hastighet som aldrig förr. Hon hade också provat på Facility Management, men tyckte att hon kom för långt ifrån förvaltningen.

Hon funderade på hur hon skulle få mer långsiktighet i sitt arbete. Hon kom då att tänka på en föreläsare från Statens fastighetsverk som hade talat inför hennes klass vid lantmätarutbildningen på KTH. Hon mindes budskapet.

– Hans råd var att vi skulle skaffa oss några års erfarenhet, sedan kunde vi gärna komma till SFV, eftersom fastigheter som slottet och Dramaten knappast var något för nybörjare, berättar Karin.

Passande nog dök en annons upp där SFV sökte förvaltare.

Hur gick det på det nya jobbet?

– Bra. Efter en tid som vikarierande förvaltare på Riddarholmen utsågs jag till förvaltare för »Teatrarna«, vilket betyder Dramaten, Operan och några mindre museer. Det var roligt att få ta hand om dessa fastigheter, framförallt att få arbeta med alla antikvariska detaljer. Allra roligast var att rusta upp Dramaten till 100-årsjubileet. Men det är också svåra fastigheter att jobba med. Många av installationerna skulle behöva bytas, men om man ska byta ventilationen på Operan måste teatern stängas under lång tid och det är svårt att passa in i teaterns spelschema.

Hur hamnade du som förvaltare av ambassader?

– Jag sökte jobbet som annonserades externt och internt. Jobbet gällde 17 orter, sex i Europa, tre i Asien och åtta i Afrika.

Det låter som ett jobb med många och långa resor?

– Jag räknar med runt 80 resdagar per år. Men jag har fördelen att ambassaderna ligger nägorlunda i samma tidszon. Det är bara Indien som avviker stort och är 4,5 timmar före Sverige.

Hur kan man förvalta fastigheter i Luanda, Lissabon och New Delhi från ett kontor i Gamla stan i Stockholm?



– Det är inte så komplicerat som det låter. Ofta har vi en upphandlad driftentreprenör på plats som sköter den dagliga driften. Vi har också en UD-anställd som är vår kontaktperson och kontrollant. De gånger det inte fungerar så kan vi, som vid alla uppdrag, hota med utebliven betalning eller uppsagt avtal.

Vilken fördel har ambassaderna av att ha en svensk förvaltare?

– Vi följer svenska och lokala lagar kring brand- och elsäkerhet och använder svenska entreprenörer för dessa jobb. De får också en bättre service, eftersom vi tänker likadant som våra hyresgäster och ofta vet vad de vill ha. Vi står också för allt underhåll på våra ambassader. De som hyr av lokala fastighetsägare får själva stå för underhållet

Vilka är dina största problem i arbetet?

– Den stora byråkratin i många länder och att arbeten ofta tar längre tid än vad man är van vid. Man måste vara tydlig för att saker ska bli gjorda, men man måste också ha tålmod och förstå att saker fungerar annorlunda än i Sverige.

Har du några drömprojekt?

– I Harare i Zimbabwe har vi dåligt med vatten på residenset. Där har jag sett hur en fransk arkitekt samlar in renat regnvatten i en underjordisk reservoar i ett närmast slutet system, där inga bakterier kommer åt vattnet. Så vill jag göra på residenset. Sedan skulle jag vilja att vi köpte fler fastigheter. Det finns en del sämre fastigheter som jag skulle vilja sälja och köpa nya för pengarna. Men det tillåter inte systemet.

Det ryktas om en kvinna som är ute och springer på kvällarna i de huvudstäder där du förvaltar ambassader. Vet du något om det?

– Det är säkert jag. Jag springer på alla ställen där det känns säkert, det blir allt mellan fem och 30 km. Min favoritlöparsträcka är längs Independence Avenue i Lusaka, i allén i mitten av gatan. Det är dessutom på hög höjd så man är lite dopad när man kommer hem ...

FAKTA: KARIN BROFELTH
Arbete: Förvaltare av ambassader. Ansvarar för ambassader eller residens i Indien, Finland, Baltikum, Polen, Portugal, Israel,

Angola, Zambia, Zimbabwe, Mocambique, Sydafrika, Nigeria, Kongo-Kinshasa och Exportrådets lokaler i Botswana.
Familj: Maken Tomas,

Linnea, 9, och Mauritz, 7.
Ålder: 39 år.
Favoritambassad: New Delhi, för den är byggd med hög kvalitet.
Fritidsintresse: Löpning, har

sprungit ett maraton och elva Lidingölopp.
Musik ligger mig också nära. När tiden finns ska jag börja sjunga och spela på cello.