



KUND: Vasakronan

WEBSIDA: www.vasakronan.se

BRANSCH: Fastighetsbolag

HUVUDKONTOR

- Stockholm, Sverige

UTMANINGAR

- Gå från traditionellt till aktivitetsbaserat kontor
- Skapa frihet att arbeta varifrån och med vilken enhet man vill
- Skapa enkel, tillgänglig och säker IT-miljö

LÖSNING

Miljön är baserad på virtuella servrar i Excantos datacenter som bygger på vSphere. VDI-lösningen bygger på VMware View och en ny Windows 7-klient som migrerats in i VMware View.

RESULTAT

- Högre produktivitet, enklare hantering och support
- Hållbarhetsvinster genom förlängd livscykel på hårdvara och lägre elförbrukning
- Ökad medarbetarnöjdhet

VASAKRONAN

Vasakronan tar steget in i framtiden med aktivitetsbaserat kontor

När Vasakronan skulle flytta till nya lokaler i centrala Stockholm valde de att gå från en traditionell kontorsmiljö till ett aktivitetsbaserat kontor. I den nya miljön står individen i centrum, och genom smarta IT-lösningar som bland annat bygger på VMware vSphere och VMware View har de anställda friheten att arbeta varifrån de vill och med vilken typ av enhet de vill, i en enkel, tillgänglig och säker IT-miljö.

Vasakronan är Sveriges största fastighetsbolag och ägs till lika delar av Första, Andra, Tredje och Fjärde AP-fonden. Vasakronan äger, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter i Stockholm, Uppsala, Göteborg, Malmö och Lund. Fastighetsbeståndet omfattar 193 fastigheter med en total area om cirka 2,6 miljoner kvadratmeter (31 dec 2012) med ett marknadsvärde på 84 miljarder kronor. Antal anställda uppgår till 337.

Utmaning

Vasakronan levererar arbetsplatser till 180 000 personer och genomför varje dag 2-3 kontorsflyttar åt sina kunder. När Vasakronan själva skulle flytta till nya lokaler i centrala Stockholm rörde det sig dock inte bara om en vanlig flytt – Vasakronan ser det snarare som ett steg in i framtiden, då de gick från en traditionell kontorsmiljö till ett aktivitetsbaserat kontor.

För Vasakronan innebär ett aktivitetsbaserat kontor en modern, flexibel och mobil arbetsmiljö, där man inte har fasta platser utan varje dag väljer var man ska arbeta beroende på dagens uppgifter. Det är en arbetsplats som sätter individen i centrum och skapar interaktion och samverkan, och där man värnar om att verksamheten ska bedrivas på ett hållbart sätt, ner i varje detalj. Vasakronan begränsar inte varifrån de anställda vill arbeta eller med vilken typ av enhet, utan erbjuder en enkel, tillgänglig och säker IT-miljö.

– Jag har länge intresserat mig för och följt utvecklingen vad gäller det mobila arbetssättet och började kratta för övergången redan när vi upphandlade vår driftsleverantör Excanto år 2011. Jag hade en långsiktig plan som gick ut på att börja med att virtualisera serverparken,

gå över till Windows 7 för att slutligen kunna införa en VDI-miljö. Vi testade tre konkurrerande VDI-lösningar under upphandlingen men för att vara ärlig var jag mindre intresserad av vilken produkt vi skulle använda oss av än kombinationen av leverantör och produkt, vilka paketerade tjänster de kunde leverera, säger Sören Sandell, IT-chef på Vasakronan.

– När Vasakronan kontaktade oss ställde de inga tekniska krav utan fokuserade på funktionaliteten. De var på väg in i ett nytt tänk som krävde en ny teknisk lösning, en komplex miljö med integrerade system som bara måste fungera. Kravställningen var tydlig – ”Lös det!” – och det gjorde vi, säger Excantos VD Marcus Lindstedt.

Vasakronan efterfrågade en virtuell klientmiljö, där medarbetarna oavsett fysisk arbetsplats eller plattform får samma IT-miljö och där man smidigt löser utmaningen med Bring Your Own Device (BYOD). Dessutom ville man även digitalisera så många systemstöd som möjligt för att göra även denna information lättillgänglig. Hållbarhetsfrågan gällde inte bara att ersätta ett energikrävande datacenter med en outsourcad lösning utan även lättskött teknik för videomöten för att

“Att ändra sättet vi arbetar och erbjuda våra anställda mer frihet har varit en förutsättning för oss för att kunna vara en attraktiv arbetsplats.”

Sören Sandell, IT-chef på Vasakronan.

minska resandet och införandet av – om inte det helt papperslösa så åtminstone det pappersminimerade kontoret.

Lösning

Vasakronans nya miljö bygger på virtuella servrar i Excantos gröna datacenter som bygger på VMware vSphere, en VDI-lösning som bygger på VMware View och en ny Windows 7-klient som migrerades in i VMware View. Den tekniska lösningen kompletteras av en dynamisk servicedesk som både finns att nå via telefon och fysiskt på plats på kontoret i Klara Zenit. Säkerheten garanteras genom en tvåfaktorsautentisering då man loggar in utanför kontoret och en enfaktorsautentisering inom kontorets väggar.

Vasakronan och Excanto påbörjade sitt samarbete runt drift och support under hösten 2011. Samarbetet inleddes med en långsiktig planering, kompetensöverföring, migrering och konsolidering. Under 2012 har Vasakronans alla servrar virtualiserats och flyttats till Excantos miljöanpassade datacenter som kyls med utomhusluft och drivs av el från förnybara energikällor.

I mars startades själva arbetet med övergången till det aktivitetsbaserade arbetssättet och VDI-miljön genom att skapa ett ramverk med krav på det nya arbetssättet, bland annat att man skulle kunna arbeta var, med vem och hur man ville, att olika platser för olika aktiviteter skulle finnas och att det skulle skrivas ut minimalt med papper. För att se till att arbetet var förankrat i organisationen och för att fånga upp krav och önskemål gjorde man intervjuer med medarbetare och skapade referensgrupper.

I juni tog man fram ett konceptförslag och började arbeta med interninformation, skapa fokusgrupper, göra studiebesök och pilotprojekt. Under hösten började Vasakronan successivt föra in det mobila arbetssättet, först på huvudkontoret i Klara Zenit, sedan fortsatte man med satellitkontoren i Stockholm för att till slut rulla ut det till alla kontor i Sverige – ett arbete som slutfördes i februari.

Centralt i lokalen på kontoret i Klara Zenit, delat med receptionsdisken, har man en dynamisk servicedesk. Där kan den som har behov få hjälp med sin tekniska utrustning eller till och med låna en dator över dagen. Personalen i servicedesken

är inhyrd från Excanto.

Säkerheten är en viktig aspekt. Den har förbättrats, dels genom att de anställda inte längre bär runt på, glömmer eller tappar datorer, utan loggar in på sin virtuella PC via en webbläsare och dels genom att tvåfaktorsautentisering används vid arbete utanför kontoret.

Vid införandet av virtuella klienter kunde man återanvända datorer som var 3-4 år gamla som tunna klienter, eftersom själva datakraften nu ligger i datacentret och inte i själva datorn, vilket inte bara sparade pengar i inköp utan även var positivt ur ett hållbarhetsperspektiv. En återkommande frågeställning för företag som funderar på en VDI-lösning är prestanda och det faktum att olika användargrupper inom företaget ofta har olika behov av prestanda. Vasakronan har skapat två grundprofiler för användare, Core 1 och Core 2, baserat på hur mycket datakraft användaren behöver. Dessutom har man skapat en "full PC" inom den virtuella miljön som säkerställer prestanda till de användare, exempelvis utvecklare, som har behov av att köra extra tunga applikationer.

I lunchrummet har man skapat en enorm videovägg som används för månadsmöten med övriga Vasakronan-kontor. Det går även att koppla upp sig från någon annan plats och vara med, exempelvis hemifrån. Rullbara whiteboards med inbyggda videokonferensanläggningar står utställda på kontoret – allt för att minska behovet av resor vilket bidrar till hållbarhetstänket.

Eftersom tekniken fortfarande har vissa begränsningar var Vasakronan tvungna att fatta en del strategiska beslut. En av begränsningar gällde den stora systemflora som fanns – ju fler applikationer man har, desto mer tid tar det att virtualisera. I Vasakronans fall blev det en nyttig övning där man renodlade och sorterade bort vissa applikationer efter att ha ifrågasatt vilka som faktiskt behövdes och användes. I dag har Vasakronan en gemensam pool med applikationer, och man delar ut tillgång till användargrupper beroende på behov.

Resultat

Vasakronan har inte satt upp några nyttomodeller för att se exakta resultat av utrullningen av den aktivitetsbaserade

“Ett viktigt resultat för oss på IT-avdelningen är att i och med att IT driver arbetsplatsen har vi nu blivit en större del av Vasakronans affär – vi är med och jobbar med utveckling och med kunder.”

Sören Sandell, IT-chef på Vasakronan.

VMWARE FOOTPRINT

- VMware vSphere
- VMware View

PARTNER

- Excanto

arbetsplatsen – och än så länge har det gått för kort tid för att kunna dra några faktiska slutsatser. Hela ledningen är dock övertygade om att det nya arbetssättet kommer att göra stor skillnad som syns på sista raden.

– Visst kostar det en del att ta sig hela vägen hit. Men det resulterar också i högre produktivitet, enklare hantering och support och inte minst hållbarhetsvinster genom att gammal hårdvara lever längre och att elförbrukningen minskar, säger Sören Sandell.

Det Vasakronans medarbetarundersökning har visat är dock hur nöjda de anställda är med det nya arbetssättet – 74 procent av medarbetarna gav 4-5 i betyg på en 5-gradig skala. Det blir också allt ovanligare att medarbetare arbetar hemifrån.

– Ett stort problem när man sitter i öppna landskap är ju att man inte får arbetsro, att det skapas en överhörbarhet där man trots att man störs lyssnar på allt som händer runtomkring. I och med att vi skapat tysta zoner på kontoret har vi löst mycket av det problemet. Det finns självklart andra skäl att jobba hemifrån och vi vill inte hindra någon från att göra det. I och med att vi har en helt mobil arbetsstyrka går det utmärkt. Men vi har märkt att de anställda faktiskt trivs här på kontoret och att till och med medarbetare från andra kontor gärna väljer att jobba härifrån, säger Sören Sandell.

För Vasakronan, och många andra företag, har arbetsplatsen blivit ett strategiskt verktyg för att öka produktivitet, dra till sig ny personal och för att bygga varumärke. Den fysiska miljön ska väcka känslor, påverka beteenden och i slutändan leda till förändring och utveckling. Och moderna och funktionella IT-lösningar som möjliggör mobilitet och flexibilitet är en förutsättning för att allt ska fungera.

– Att ändra sättet vi arbetar och erbjuda våra anställda mer frihet har varit en förutsättning för oss för att kunna vara en attraktiv arbetsplats. Och det har genererat ett enormt intresse – under våren har långt över 1000 personer varit på besök på kontoret för att höra mer om hur vi arbetar. Det har varit kunder, leverantörer och konkurrenter.

Vi ser det som helt naturligt att öppna upp och bjuda på våra erfarenheter. Det blir inte bara en skarp testmiljö för det aktivitetsbaserade kontoret som vi också vill kunna erbjuda våra kunder, det bygger självklart också vårt varumärke.

– Ett viktigt resultat för oss på IT-avdelningen är att i och med att IT driver arbetsplatsen har vi nu blivit en större del av Vasakronans affär – vi är med och jobbar med utveckling och med kunder, vi hjälper till att paketera exempelvis ”Grön IT” till kund: att våra kunder inte ska ha energislukande datahallar som tar upp utrymme, utan använda sig av moderna, säkra och effektiva datacenter. Man kan sammanfatta med att vårt kontor både är en skarp testmiljö och vår bästa reklampelare för Vasakronans erbjudande, säger Sören Sandell.

FRAMTIDEN

Nu när det aktivitetsbaserade arbetssättet är implementerat har Vasakronans IT-avdelning börjat titta på att utveckla bättre lösningar för möten – allt ifrån att veta vilka resurser som är bokningsbara, boka dem och sedan kunna analysera hur resurserna utnyttjades. Vad gäller möten ser man även positionering som ett intressant område. På ett större kontor där man arbetar aktivitetsbaserat, hur hittar man medlemmar i teamet, var finns de fysiskt och hur möts vi?

Tillsammans med Excanto arbetar Vasakronan även med ett erbjudande runt den intelligenta fastigheten – hur man tillsammans kan erbjuda Vasakronans hyresgäster bra helhetslösningar, ändamålsenliga kontor med bekymmersfria och hållbara IT-lösningar.

