

LOKAL

INFORMATION FRÅN KUMLA FASTIGHETER
#1 – 2022

**Kumla skofabrik
inspirerade till
nytt typsnitt**

**Nu moderniseras
Byrsta brandstation**

**Wokk växer med
krognäringen**

Här går Zinars dröm i uppfyllelse

Nya lokaler i gamla brandstationen ska ge uppsving
för Zinar Ayaz uppdaterade kvarterskrog, Aramis.

ARAMIS
09-58-33-18

KUMLA
FASTIGHETER

INLEDAREN

Vi är här för dig

Hej, och välkommen till *Lokal*, våra hyresgästers alldeles egna tidning! Flera av er hyresgäster som hyr av oss har deltagit i vår enkät genom att besvara diverse frågor om oss som hyresvärd och hur nöjda ni som hyresgäster är. Jag är näst intill mällig över hur bra ni tycker om Kumla Fastigheter! Det är fantastiskt, men trots det har vi valt att ta fasta på det ni önskade mer av, nämligen information. Syftet med tidningen *Lokal* är alltså att vi kan informera er om vad som händer hos oss, men vi kan också berätta för er vad andra hyresgäster har för sig. Vi vill öka kännedomen om de olika verksamheterna här i Kumla men även lyfta personerna bakom. Vi vill också inspirera genom att visa upp goda exempel.

I det här numret har vi besökt Zinar som precis slagit upp portarna till sin nygamla restaurang Aramis. En annan hyresgäst hos oss, Wokk, har jobbat med Zinar och inrett både restaurangköket och matsalen. Vilket teamwork!

FÖR OSS SOM BOLAG är ett framåtlutat och engagerat miljöarbete viktigt – det är därför vi jobbat hårt för att bli miljödiplomerade. Men vi är också nyfikna på vad ni gör för att bidra till minskade avtryck och en bättre miljö. Flera av er näringsidkare har berättat om er aktivitet inom området.

Apropå miljö så vill jag flagga för vår kommande miljölunch. Näringslivet i Kumla kommer att bjudas in för att höra mer om vårt arbete för en bättre miljö men även på inbjudna experter som föreläser. Detaljerna är inte helt klara, men datumet ska ni boka av i er kalender: 28 september. Välkomna!

ANNE-LIE
CARLOS JEANSSON
VD



SIFFRAN



ILLUSTRATION: WOODYTYPES

■ **Så många kvadratmeter för uthyrning har Kumla Fastigheter.** Det är kommersiella fastigheter, som bland annat används till lager- och produktionslokaler samt offentliga lokaler, som exempelvis används till skola och förskola. Bland hyresgästerna finns till exempel ett djursjukhus, ett styckeri, ett bageri, en brandkår och en padelhall samt ett antal kontor. Dessutom finns det en lägenhet som hyrs ut till boende.

MEDARBETAREN

Hej!

Ulrika Jemt, fastighetsförvaltare
Avtal/Projekt, som är en av våra
medarbetare!



Hur länge har du jobbat här på Kumla Fastigheter?

– Jag har varit här i drygt ett år nu.

Vad jobbar du som?

– Jag är fastighetsförvaltare för avtal och projekt. Jag är en av fem medarbetare på kontoret. I

min roll som fastighetsförvaltare möter jag kunder och intressenter i ett skede när samarbeten ska mejslas ut och relationer etableras. Det är väldigt inspirerande och kul!

Vad har du gjort innan du kom hit?

– Då jobbade jag inom Kumla kommun som mark- och exploateringsingenjör, något som givit mig väldigt god lokalkännedom och insikt i Kumlas näringsliv. Det är bra eftersom jag själv inte bor här i stan. I den här rollen träffar jag egentligen samma människor och kunder som tidigare men från en annan position.

Vad tycker du är roligast med ditt jobb?

– Jag trivs jättebra med mitt jobb och tycker det är kul att lära känna människorna bakom Kumlas näringsliv.



Kumla – nu även som typsnitt

Visste du att Kumla även finns som typsnitt? Det är ritat av Göran Söderström och är inspirerat av den gamla skylten på Kumla Skofabrik.

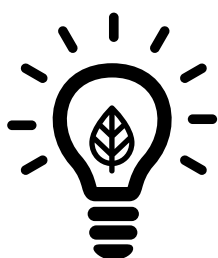
Göran Söderström är designer och säljer sina typsnitt via sitt företag Letters From Sweden. Hans bokstäver syns lite här och där i världen. Bland andra Cadillac, Max Hamburgare, Finnair, Ericsson, Fjällräven och flera dagstidningar och tidskrifter använder hans typsnitt. Inspirationen till nya bokstavsformer kan



dyka upp när han minst anar det. Som när han köpte skor till sin dotter. Skorna köpte han i Kumla – och upptäckte samtidigt skylten på Kumla Skofabrik. För att göra en lång historia kort bestämde han sig för att göra ett helt typsnitt med utgångspunkt från skyltens bokstäver. Och typsnittet gav han passande nog namnet

Kumla. Förutom att du hittar typsnittet i logotypen, anfangar och vinjetter i den här tidningen används det bland annat på frimärken, på butik- och kaféskylltar i Stockholm och Tallin samt på vin- och spritetiketter.

– Tyvärr verkar ingen veta vem som ursprungligen gjorde bokstäverna på Kumla Skofabrik, men jag tillägnar det här typsnittet den hantverkaren, säger Göran Söderström.



”Vi utmanar dig!”

HÅLLBARHET För oss på Kumla Fastigheter är det viktigt att jobba för en bättre miljö. Som bekant är det ”många bäckar små” som gäller. Och alla behöver ju få inspiration för att fortsätta kämpa för en bättre miljö. Därför utmanar vi dig: Hör av dig med DITT bästa tips för att spara energi eller göra något annat bra som gynnar miljön! Vi kommer att publicera tipsen i nästa nummer av Lokal.

Fina siffror för 2021

EKONOMI Årsredovisningen för Kumla Fastigheter är reviderad och godkänd. Återigen kunde bolaget stoltsera med fina siffror. Här är ett urval:
Soliditet: 22,3%
Nettoomsättning: 91 373 528 kr
Årets resultat: 9 594 330 kr



Konst för ett vackrare Kumla

KULTUR Den 18 juni invigdes Kumla Open Art, en konstutställning som förväntas locka många besökare. Kumla Fastigheter, som har ett uttalat mål att återinvestera i konst till gagn för Kumlas invånare, bidrar med en utsmyckning av Astrid Sylwan som placerats på ett hisschakt på stationsområdet.

Anne-Lie Carlos Jeansson, vd på Kumla Fastigheter, brinner för konsten i samhället.

– Vi vill bidra till att skapa ett vackrare Kumla där konsten blir både utsmyckning och intressanta besöksmål.

100%

UNDERSÖKNING I kundundersökningen som Kumla Fastigheter genomförde 2021 svarade drygt 44 procent av hyresgästerna. Samtliga svaranden var hundra procent nöjda med Kumla Fastigheter som hyresvärd.

– Det tackar vi för såklart, men vill samtidigt fokusera på våra utvecklingsområden, säger vd Anne-Lie Carlos Jeansson.

Hon syftar till exempel på att hon gärna vill ha ännu högre svarsfrekvens på enkäten nästa gång den genomförs.

För 22 år sedan öppnade Pizzeria Aramis för första gången på Kvarngatan i Kumla. Nu har ägaren Zinar Ayaz flyttat till nya fräscha lokaler i gamla brandstationen.



Här går drömmen i uppfyllelse

*Lagom till sin trettioårsdag storsatsar **ZINARAYAZ** på sin nya kvarterskrog Aramis. I sprillans nya lokaler förverkligar han sin dröm om en välbesökt kvarterskrog med bra mat och trevligt umgänge. ”Det enda gamla jag hoppas få med mig är gästerna”, säger han med ett brett leende.*

Zinar Ayaz ler stort och skojar när jag pratar med honom trots att han precis står i begrepp att ha premiäröppning på nya Aramis. Visst är det stressigt – men absolut under kontroll.

– Ja, såklart! Det finns alltid att göra. Och en del saker behöver man trimma in allteftersom när man ser hur det fungerar, säger han.

Pizzeria Aramis har legat länge – inte mindre än 22 år – på Kvarngatan i Kumla.

– Det var en vanlig pizzeria. Vi hade inga rättigheter eller så, och framför allt var det avhämtning som gällde eftersom det var krångligt med parkering och ventilationen inte riktigt höll på sista tiden, berättar Zinar.

– Men det var poppis ändå.

LOKALEN SKULLE DOCK RIVAS så det fanns inget incitament att satsa på något nytt eller utveckla verksamheten – då. Zinar blev erbjuden en ny lokal men av olika skäl blev den inte aktuell att flytta till.

– Jag åkte förbi gamla brandstationen så ofta och tänkte hela tiden att ”här vore det grymt” att få öppna en ny Aramis. Ett riktigt guldäge, berättar han.

Och sagt och gjort: Hans önskan gick i uppfyllelse!

– Det var ödet som gjorde att vi fick den, säger han och skrattar.

När Zinar slår upp portarna till nya Aramis blir det som sagt en hel del förändringar.

– Jag tänker att vi blir mer som en kvarterskrog. Jag har rättigheter nu så man kan komma in på ett glas vin eller ta en öl och kolla på fotboll på teve här, berättar han.

– Jag har också satsat på en utökad à la carte och kommer göra gourmetpizzor, ha fler pastarätter och även ett större utbud av sallader, fortsätter han.

FÖR ATT KUNNA möta förväntningarna, och det som han hoppas på: ännu fler kunder, har han anställt en ny kock för att förstärka teamet. Zinar har också redan nu en trevlig uteservering på plats men inväntar bygglov för en året runt-servering utomhus som skulle ge restaurangen ytterligare en dimension. Särskilt tacksam är Zinar för all hjälp han fått av en annan av Kumla Fastigheters hyresgäster, företaget Wokk, som byggt och designat stora delar av restaurangen.

Han är stolt och förväntansfull, och väldigt glad över satsningen.

– Allt, precis allt, är nytt och fräscht! Det enda gamla jag hoppas få med mig är gästerna, säger han och skrattar igen.

Favvo-rätten på Aramis.



Topp 3 populära maträtter

Kebabpizza med grönsaker och sås – en klassiker som funnits redan på gamla Aramis.

Fish and chips med remouladsås – nytt inslag på menyn!

Chèvrepizza med med ruccoloa, parmaskinka, nötter och honung – nytt inslag på menyn!

Om gamla brandstationen

■ Västra Parken 17, så heter fastigheten egentligen. Den uppfördes 1927 och byggdes ut i omgångar. När byggnaden stod färdig användes den i många år som Kumlas brandstation. När brandstationen sedan flyttade till nya lokaler i Via-området blev den gamla brandstationen använd till annat. Först gjordes byggnaden om till ett kontorshotell och sedan hyrdes den ut till en låssmed innan den anpassades till att husera Restaurang Aramis som precis slagit upp portarna här.



Under arbete. Så här såg Byrsta brandstation ut tidigare i våras. Men arbetet går bra och det händer mycket på kort tid.

Byrsta Brandstation ska moderniseras

RENOVERING 2005 stod Byrsta Brandstation klar. Den kom till, och ersatte den tidigare brandstationen trots att den inte var äldre än 15 år, när man slog ihop regionerna och började samarbeta över gränserna. Det ställde andra krav. Byrsta Brandstation har länge varit en väl fungerande anläggning men verksamhetens behov har utvecklats, inte minst med en ökad medvetenhet kring brandmännens arbetsmiljö. Därför pågår arbetet med att bygga om stationen till att

bli större, modernare och mer ändamålsenlig.

Brandstationen byggs ut med cirka 500 kvadratmeter som beräknas stå inflyttningsklara den 1 oktober 2022.

– I projektet ingår även en uppräschning av fasaden och ett omfattande energiprojekt där vi bygger om hela styrsystemet för fastigheten och dubblar bergvärmekapaciteten, berättar Jimmy Olsson som är utvecklingsledare på Kumla Fastigheter AB.

TOBBE TIPSAR

Låt inte toalettstolen stå och rinna!

■ **Torbjörn Källmyr** är Fastighetstekniker på Kumla Fastigheter. Han kan fixa det mesta och är även den som kommer till undsättning när något har gått sönder eller behöver åtgärdas på annat sätt.

Ett väldigt vanligt förekommande problem som han vill sätta ljuset på och varna för är den rinnande toalettstolen. Det kanske inte verkar så farligt när det bara kommer en liten vattendroppe i toaletten men faktum är att det snabbt blir till flera hundra liter i veckan. Det blir väldigt blött – och väldigt dyrt också.

Vad ska man göra åt en läckande toalettstol, Torbjörn?

– Om det ingår i ditt hyresavtal, ring oss och gör en felanmälan direkt, uppmanar han och lovar att han eller en kollega kommer vara snabbt på plats och åtgärda problemet.



”Arbetet för en bättre miljö pågår ständigt”

HÅLLBARHET Kumla Fastigheter uppfyller kraven från Svensk Miljöbas för att vara miljödiplomerade. ”För oss är arbetet med miljöfrågor alltid närvarande och levande, det handlar om att ständigt arbeta för en förbättring”, säger Linus Andersson på Kumla Fastigheter.

Arbetet med miljödiplomeringen baseras på en utredning som gjordes tidigare. Där identifierades våra tre mest betydande miljöaspekter som kunde förbättras.

– För vår del gällde det energiförbrukningen, Projekt/Drift & underhåll samt Transport och resor, berättar Linus Andersson som är miljöansvarig på Kumla Fastigheter.

Det som slogs fast som mål var att energiförbrukningen varje år ska sänkas med en procent per utlyrd kvadratmeter i fem utvalda fastigheter där vi står för all el och värme.

Projekt/Drift & underhåll är till stor del kopplad till underhållsplanen där vi har satt upp som mål att byta ett antal LED-armaturer, snålspolande toalettstolar och vitvaror varje år och att ställa miljökrav i våra upphandlingar.

När det gäller Transporter och resor beslutades målet att våra CO₂-utsläpp skulle halveras senast 2022 samt att Kumla Fastigheter endast skulle äga biogasbilar.

– Målet med Transporter och resor är sedan en tid tillbaka redan uppnått, vi äger idag tre biogasbilar och har sänkt vårt CO₂-utsläpp med cirka 83 procent, berättar Linus Andersson.

Arbetet med att förbättra miljön och minska företagets avtryck pågår ständigt.

– Det är viktiga frågor och vi kan aldrig slappna av. Här måste vi ständigt göra mer, och förbättra vårt arbete, avslutar Linus Andersson.



Linus Andersson, Kumla Fastigheter.



Från vänster syns David Karlsson, Maja Norström, Arek Sajdak, Micke Nilsson, Mette Nielsen och Tommy Wånggren. Matilda Wånggren, Niclas Nordin, Fredrik Norberg, Johanna Carrass och Kauko Heimonen jobbar också på Wokk men kunde inte vara med vid fototillfället.

Kumlaföretaget växer med krognäringen

HYRESGÄSTEN Wokk har sin bas i Kumla men jobbar egentligen över hela Sverige. Från början var det restaurangkök och utrustning som var huvuduppdraget. Nu har det svängt så inredning är större.

Tommy Wånggren har drivit Wokk tillsammans med sin pappa sedan 2016. Ända sedan starten har Wokk framför allt hjälpt restaurangkök att skapa bra och funktionella flöden i arbetet.

– Det kan handla om allt från anpassning av en befintlig lokal till att bygga ett helt nytt restaurangkök från grunden, berättar han.

Utifrån en planskiss sätter Tommy och hans medarbetare flödet, allt från varuintag till lokalens inredning och känslan som vill förmedlas till gästerna.

Det behöver vara en effektiv lösning så att inredning och utrustning stämmer med verksamheten.

– Allt eftersom har vi fått fler uppdrag

kopplade till matsalen: att inreda den och skapa ett koncept för gästerna. Det är jättekul!, säger Tommy Wånggren.

Från början var det nästan hundra procent restaurangkök som gällde medan det nu har svängt.

– Jag skulle säga att vi gör 70/30, med största vikten på matsals- och inredningsarbete.

Företaget har gått bra och successivt vuxit. I takt med det har Tommy, brodern Stefan och deras pappa Kauko satsat på att utveckla det vidare.

– Nu är vi elva personer som jobbar här, berättar han.

Huvudkontoret ligger i Kumla, och Wokk hyr lokaler av Kumla Fastigheter.

– Vi gör projekt i hela Sverige men vanligast är att vi jobbar i en radie på 20 mil från kontoret.

Utöver Restaurang Aramis i Kumla har Wokk arbetat med flera lokala projekt, till exempel Restaurang Nytorget i Hallsberg och Sushi Natu i Örebro.

VI FRÅGAR

Hur gör ni på ert företag för att jobba mer miljövänligt?

Fredric Jansson, vd Intrx



– Vi sätter upp miljömål utifrån att vi mäter och studerar vårt företags miljöpåverkan. Vi prioriterar förändringar och insatser där påverkan är som störst. I samarbete mellan företaget och medarbetarna försöker vi också vara en god kraft genom att anordna en dag för skräpplockning i vårt industriområde, vi samåker och kör en gemensam cykelpendlardag. Förhoppningsvis får det fler att bidra och tänka ännu miljövänligare.

Johan Millgård, vd Millcon



– För oss på Millcon är helhetstänket och vad vi kan göra för att skapa förutsättningar för ökad medvetenhet kring miljön viktigt.

– Vi har senaste året installerat flera laddpunkter på vår parkering vid företaget, samtidigt som vi successivt går över från hybriddrivna företagsbilar till helt eldrivna.

Mats Nolér, ägare Nolér Revision



– Idag jobbar vi nästan helt digitalt och strävar efter att bli ett papperslöst kontor. Tidigare hade varje arbetsplats en skrivare, idag endast en central skrivare som används alltmer sällan. Utgående post till brevlådan har nästan helt försvunnit.

– Under pandemin tvingades vi att hålla digitala möten och insåg ganska tidigt att digitala möten fungerade bra: De sparade tid och resor. Därför har vi fortsatt med digitala möten då det är möjligt. Vi bedriver idag verksamhet på fyra orter och resande mellan kontoren har kunnat reduceras. Personalen har stor frihet i att sitta hemma och jobba när det passar och för att spara på resandet. Våra tjänstebilar är idag uteslutande miljöbilar.

– När vi lämnar kontoret ser vi alltid till att belysning och utrustning är avstängd. All belysning har bytts ut till LED-belysning.

– Självklart källsorterar vi, och är noga med det. Gamla datorer lämnas till destruktion, återvinning, eller till välgörande ändamål.

 Vill du hyra?  Felanmäla?  Fråga något?

Hör av dig till oss!

För oss på Kumla Fastigheter är det viktigt att vara tillgängliga och ha en dialog med våra hyresgäster. Vår ambition är att du lätt ska nå oss.

Vi håller **SOMMARSTÄNGT** under veckorna 29 och 30.

För **AKUTA ÄRENDEN UTANFÖR KONTORSTID:**
kontakta Kumla kommuns Jourservice tel **019-589500**



ANNE-LIE CARLOS JEANSSON
VD
019-588807
070-2963844
anne-lie.carlos@kumlafastigheter.se



ULRIKA JEMT
Fastighetsförvaltare Avtal/Projekt
019-580350
072-2063788
ulrika.jemt@kumlafastigheter.se



TORBJÖRN KÄLLMYR
Fastighetstekniker, Drift/Underhåll
019-580349
070-2010070
torbjorn.kallmyr@kumlafastigheter.se



KATARINA DAWIDSSON
Ekonom
019-580345
katarina.dawidsson@kumlafastigheter.se



ELENOR BRÄNN
Ekonomiadministratör
019-580348
elenor.brann@kumlafastigheter.se



LINUS ANDERSSON
Fastighetsförvaltare, Miljö/Underhåll
019-580347
linus.andersson@kumlafastigheter.se



JIMMY OLSSON
Utvecklingsledare KFAB/KBAB
070-5211395
jimmy.olsson@kumlafastigheter.se

LOKAL

Lokal ges ut av Kumla Fastigheter.

Redaktionen ansvarar bara för beställt material. Eftertryck är förbjudet utan skriftligt medgivande från redaktionen.

Adress
Kumla Fastigheter AB
Box 7
692 21 Kumla
Besöksadress:
Spannmålgatan 4
Kumla

**Koncept, content,
formgivning och repro**
Woodtypes
Korrektur
Hans Mejdevi, MEDIAVI
Tryck
Wellins



OMSLAGSFOTO
MAGNUS WAHMAN