



Styre: Universitetsstyret

Styresak: 71/16

Møtedato: 02.06.2016

Dato: 01.05.2016

Arkivsaksnr: 15/10853

Prioritering av større byggeprosjekt

Henvisning til bakgrunnsdokumenter

- Styresak 42/14, Prioritering av større byggeprosjekter 2015 - 2020
- Styresak 30/16, Universitetet i Bergens strategi 20016 – 2022, «Hav, Liv, Samfunn». Plan for arbeid med oppfølging
- Brev fra KD av 29.09.15 om plan for utvikling og effektiv bruk av campus og bygg

Saken gjelder:

UiBs gjeldende arealplan, vedtatt i 2013, må erstattes av en ny plan for å ivareta de mål og prioriteringer som fremkommer av universitetets strategi 2016 – 2022, «Hav, Liv, Samfunn». Det skal derfor utarbeides en plan for utvikling av bygg og campusområder som planlegges ferdigstilt for styrebehandling innen utløpet av 2016.

Kunnskapsdepartementet har i brev av 29.9.2015 bedt om en prioritering av større byggeprosjekt før sommeren 2016, i forbindelse med at de skal presentere en samlet plan for Stortinget høsten 2016. I tråd med dette fremlegges det en prioritert oversikt over større byggesaker som søkes finansiert gjennom tilleggsbevilgninger fra Kunnskapsdepartementet og byggeprosjekt finansiert gjennom UiB-tilknyttede eiendomsselskap. Prioritering av øvrige tiltak, finansiert direkte av UiB, vil fremkomme i plan for utvikling av bygg og campusområder.

Universitetsdirektøren legger frem følgende forslag til **vedtak**:

1. Styret vedtar prioritering av universitetets i byggeprosjekter slik det fremgår av denne saken.
2. Helsecampus Årstadvollen gis førsteprioritet og skal primært finansieres gjennom universitetets eiendomsselskaper. Deretter prioriteres nytt bygg for Det humanistiske fakultet i Dokkeveien.
3. Et nybygg for Griegakademiet og EnTek-bygget prioriteres over statsbudsjettet, men realiseres i ulike tidsfaser. Styret forskutterer finansiering av skisseprosjekt for Griegakademiet. Rehabilitering av Realfagsbygget og De kulturhistoriske samlingen prioriteres som nummer 3 og 4 av bygg som skal finansieres over statsbudsjettet.

Kjell Bernstrøm
universitetsdirektør

20.05.2016 / Even Berge/Tore Tungodden

Vedlegg: Saksframstilling – Prioritering av større byggeprosjekt

Saksframstilling

Styre:
Universitetsstyret

Styresak:
71/16

Møtedato:
02.06.2016

Arkivsaksnr:
15/10853

Prioritering av større byggeprosjekt 2016 - 2022

Bakgrunn

Universitetets nye strategi for 2016 2022 «Hav, Liv, Samfunn» innebærer at det er nødvendig å utarbeide en ny plan for utvikling av bygg og campusområder. Arbeidet med samlokaliserte klynger er ett av de viktigste virkemidlene i strategien. Etablering av et nytt kunstnerisk fakultet gir også muligheter for å samlokalisere Griegakademiet med Kunst- og designhøgskolen i Bergen og revurdere arealplaner for Griegakademiet som har vært utredet siden 2006.

Kunnskapsdepartementet skal i høst legge frem en plan for Stortinget over de bygg UH-sektoren vil prioritere og UiB er bedt om å prioritere sine prioriterte større byggeprosjekt, slik at disse kan inngå i Kunnskapsdepartementets plan. Dette gjelder prosjekt finansiert over statsbudsjettet og prosjekt vi vil søke finansiert gjennom UiBs egne eiendomsselskap. Departementet legger til grunn at alle institusjonene direkte eller indirekte berøres av de strukturelle endringene i sektoren. Departementet ber derfor om at alle statlige universiteter og høyskoler utarbeider overordnede planer for utvikling av bygningsmassen og effektiv bruk av eksisterende og nye campuser.

Det er fra Kunnskapsdepartementet økt oppmerksomhet om effektiv arealbruk og nytenkning i bruk av infrastruktur. Formålet er å sikre at campusutviklingen nasjonalt og ved den enkelte institusjon legger til grunn et bærekraftig og langsiktig perspektiv.

Byggesaker som skal prioriteres innenfor universitetets egne rammer vil bli innarbeidet i plan for utvikling av bygg og campusområder. Denne planen vil bli lagt for styret innen kommende årsskifte. Arbeidet med ny arealplan skal ledes av viserektor Robert Bjerknes. Det lyses nå også ut en stilling som campusutviklingssjef knyttet til Eiendomsavdelingen som skal sikre bedre koordinering av helhetlig planarbeid, samarbeid med fakultetene og dialog med eksterne parter.

Større prosjekter under utførelse våren 2016

- *Museplass 3 – De naturhistoriske samlingene*
Det ble gitt oppstartsbevilgning for midtbygg- og nordfløy i statsbudsjett for 2016. Prosjektering pågår for fullt og byggearbeidene vil starte senere i høst. Bygget vil være ferdigstilt sommeren 2019.
- *Jahnebakken 5 – arealer for klimaforskningen*
Prosjektet omfatter oppgradering og fornying av vestfløyen på Geofysen og vil samle klimaforskere fra UiB, Uni Research og Havforskningsinstituttet i en klimaklynge. Det er også dialog med Nansensenteret om samlokalisering. Prosjektet er delfinansiert gjennom ekstrabevilgning til vedlikehold over Statsbudsjettet for 2015. Bygget ferdigstilles for innflytting i mars 2017.

Større prosjekter under planlegging våren 2016

- *Campus Årstadvollen*

På Årstadvollen har UiB sitt nye Odontologibygget og Overlege Danielsens Hus. Det gamle odontologibygget står ubrukt og det er klarlagt at dette har en utforming som er lite hensiktsmessig til «tørr bruk» for kontorer og undervisning. I tillegg kan tomten sør for Overlege Danielsens hus gi plass til et nybygg.

Vårt samfunnsmedisinske forskningsmiljø sitter i dag i lite hensiktsmessige lokaler i Kalfaret og har behov for å komme tettere på resten av fakultetet på Haukeland/Årstadvollen. Psykologi ønsker å knytte deler av sin virksomhet tettere til MOF og samlokaliseres med samfunnsmedisin på Årstadvollen.

Det har lenge vært arbeidet med et mulig byggeprosjekt for disse fagmiljøene, der også bruk av eksisterende gammelt odontologibygget har vært grundig vurdert og forkastet. I tråd med universitetets nye strategi har det blitt etablert et nytt prosjekt der det legges opp til å utvikle en helhetlig helsecampus for våre fagmiljø og tilknyttede virksomheter. Det utarbeides nå et skisseprosjekt for et nybygg som erstatter det gamle odontologibygget og det er utarbeidet et kostnadsoverslag

Utbyggingen kan skje i tre trinn:

1. Rive gammelt odontologibygget og bygge nytt (ca. 10.000 kvm. BRA)
2. Rehabiliterer Årstadveien 21, ODH (4.500 kvm. BRA)
3. Bygge nybygg på p-plass Årstadveien 23 (10.000 kvm. BRA)

Finansiering:

Trinn 1 planlegges finansiert gjennom salgsinntekter fra salg av Christiesgate 13 og bruk av Nygårdshøyden Eiendom AS eller UiB Eiendom AS, jf. styresak 72/16 i dette møtet. Prosjektet vil gi en netto årlig leieøkning for UiB på ca. 5 mill. kroner.

Trinn 2 ønskes finansiert gjennom Nygårdshøyden Eiendom AS eller UiB Eiendom AS. Kostnadsoverslag er utarbeidet og finansieringsbehov anslås til 80-95 mill. kroner. Deler av virksomheten sitter i dag i innleide brakker og sammen med redusert energiforbruk antas det at netto årlig leieøkning blir ca. 3 mill. kroner, jf. styresak 72/16.

Trinn 3. Her vurderes bruk av egne eiendomsselskap, alternativt salg til samarbeidspartner som kan realisere prosjektet.

- *Nybygg for Griegakademiet*

Griegakademiet har i dag sin virksomhet i gamle Nygård skole og i 4 andre lokaler. Arealene i Nygård skole er nedslitt og lite funksjonelle. Siden 2006 har det vært utarbeidet plandokumenter for nye arealer for Griegakademiet. Det ble i 2014 utarbeidet et skisseprosjekt på rehabilitering av Nygård skole og bruk av de lokalene Bergen kommune i dag leier. Kostnadene ble da stipulert til ca. 560 mill. kroner.

En samlokalisering med KHiB i Møllendal er blitt aktualisert i forbindelse med utredningen om å etablere et nytt kunstnerisk fakultet ved UiB. KHiB flytter i 2017 hele sin virksomhet inn i landets første spesialtilpassede nybygg for kunst- og design. Statsbygg eier nabotomten og det har vært dialog om mulig bygg for Griegakademiet på denne tomten. Ut fra de tilbakemeldinger som er kommet både fra brukere og Statsbygg vil tomten kunne gi plass til de arealbehov Griegakademiet har. En samlokalisering vil også gi betydelige synergieffekter både på administrativ bemanning og arealbruk (se også styresak 70/16).

En gjennomføring av prosjektet som kurantbygg gjennom Statsbygg har vært diskutert, men en slik løsning vil gi en svart høy netto leieøkning for universitetet, i størrelsesorden foreløpig anslått til å ligge på 35 – 45 mill. kroner årlig. Årsaken er at

arealer til musikkhøyskoler er svært kostnadskrevenne å bygge med høye krav til akustikk, lydisolasjon og innelima. Et skisseprosjekt vil kunne gi klarere kostnadsanslag.

Finansiering:

Prosjektet foreslås prioritert finansiert over statsbudsjettet med en foreløpig antatt kostnadsramme på 600-650 mill. kroner. Det innstilles på at UiB kan forskuttere et skisseprosjekt basert på kalkyle fra Statsbygg på 7-12 mill. kroner.

Det foreligger romprogram og prosjektet vil kunne realiseres raskt hvis finansiering kommer på plass. Kostnadsrammene vil kunne bli vesentlig nedjustert fordi nybygget til KHiB med fellesfunksjoner som cafe og bibliotek, samt Universitetsaulaen med svært gode kvaliteter for akustisk musikk, gir mulighet for å nedskalere det totale arealbehovet.

- *EnTek-bygget*

Det arbeides med et skisseprosjekt for et EnTek-bygg. Bygget skal inneholde eksperimentell infrastruktur og lokalisere relevante fagmiljøer ved UiB,CMR sin samlede virksomhet, forskningsgrupper fra Havforskningsinstituttet og andre partnere. Det har vært avholdt arkitektkonkurranse med flere spennende forslag. Det arbeides nå med å velge hvem som går videre og får oppdraget med å utarbeide et skisseprosjekt. Basert på dette vil tomtene bli regulert. Det tas sikte på å få ferdigstilt skisseprosjektet første halvdel av 2017. Prosjektet har en arealramme på ca 18.000 kvm. Kostnadsrammen er om lag 1 mrd. kroner.

Parallelt med dette arbeider styringsgruppen for klyngen med å videreutvikle visjoner og forretningsplan for klyngen. Det vil også være viktig å se dette arbeidet i sammenheng med en helhetlig plan for utvikling av campus for MN-miljøene.

Finansiering:

Prosjektet har vært vurdert bygget og finansiert gjennom universitetets egne eiendomsselskap. Dette vurderes som krevende, da det så langt har vært vanskelig å finne innhold som gir tilstrekkelig med inntekter som kan betjene de ekstra leiekostnader universitetet vil få.

Foreløpige kostnadsoverslag anslår en kostnadsramme for prosjektet på ca. 1mrd. kroner. Prosjektets betydning for fagmiljøene, kompleksiteten, størrelsen på prosjektet og kostnadsoverslaget gjør at det er naturlig og nødvendig å søke dette finansiert over statsbudsjettet. Prosjektet har også en størrelse som gjør at det i så fall må gjennom en KVVU-prosess.

- *Nytt bygg for HF i Dokkeveien*

HF har store deler av sin virksomhet spredd i flere bygg. I Sydnescvartalet har fakultetet mye virksomhet i flere ombygde boliggårder. Det foreslås å bygge et nytt bygg for HF i Dokkeveien på eksisterende parkeringshus. Prosjektet vil kunne gi bedre fysiske rammebetingelser for fakultetet og til aktiviteter i HF-bygget og Sydneshaugen skole. Det legges opp til å utarbeide skisseprosjekt innen 2018.

Finansiering:

Det stipuleres en kostnadsramme på ca. 200 mill. kroner, der ca. 120 mill. kroner kan delfinansiere prosjektet ved salg av Sydnescvartalet. Antatt restfinansieringsbehov på 80 mill. kroner må eventuelt finansieres.

- *Rehabilitering og oppgradering av Realfagbygget*

Det arbeides med en plan for oppgradering av Realfagbygget. De tekniske anleggene og deler av bygningskonstruksjonene har nådd sin tekniske levealder og krevet fornyelse. I tillegg krever faglig utvikling i perioden bygget har vært i bruk endringer av planløsning. Funksjoner som legges til EnTek-bygget bør det også tas hensyn til i videre utvikling av bygget. Byggets størrelse gjør at det må legges opp til en trinnvis rehabilitering.

Finansiering:

Kunnskapsdepartementet har bevilget 30 mill. kroner til ekstraordinært i 2016 til vedlikehold av bygget og det er forutsatt at UiB vil bevilge tilsvarende beløp. I denne omgang prioriteres ny takteking, delvis utskiftning av vindu og etablering av læringsssenter i bygget. Universitetet bør søke å oppnå tilsvarende delvis tilleggsfinansiering i tett dialog med Kunnskapsdepartementet. Antatt brutto resterende finansieringsbehov anslås til ca. 700 mill. kroner og en rehabilitering vil måtte gjennomføres i 4 etapper over en 10-års periode.

Prioritering av større byggeprosjekt

Det foreslås følgende prioritering:

Byggeprosjekt finansiert over statsbudsjettet:

1. Nybygg på Møllendal for Griegakademiet og nytt EnTek-bygg på Nygårdshøyden sør, realisert i ulike tidsfaser
2. Rehabilitering og oppgradering av Realfagbygget
3. Kulturhistoriske samlinger

Byggeprosjekt del- eller helfinansiert gjennom UiB-tilknyttede eiendomselskap:

1. Nybygg for campus Årstadvollen
2. Rehabilitering av Overlege Danielsens hus
3. Nybygg for HF i Dokkeveien

Universitetsdirektørens kommentarer

Universitetet skal i løpet av året vedta en samlet plan for utvikling og forvaltning av universitetets bygg og campusområder som tydelig bidrar til å realisere universitetets strategiske mål. Universitetets bygningsmasse representerer betydelige ressurser og krever et langsiktig planarbeid og prioriteringer for å kunne realisere ambisjoner om nye bygg og for å utvikle eksisterende bygg slik at de legger best mulig til rette for våre primær oppgaver. Satsingen på klynger står sentralt i strategien og har i særlig grad realisering av bygg som vesentlige virkemiddel for å realisere faglige ambisjoner. Planen må på en tydelig måte vise koblingen mellom bygg og strategi.

I denne saken er de viktigste byggeprosjektene gjennomgått med sikte på å levere innspill til KD sitt planarbeid før sommeren. I forhold til bestillingen fra KD er det spesielt viktig å fremheve arbeidet med fysisk samlokaliserte klynger som UiBs viktigste svar på strukturmeldingen.

Samtlige byggeprosjekter som er skissert ovenfor er forankret i oppfølging av strategien. Arbeidet med helsecampus og EnTek handler om å legge til rette for å utvikle klynger som skal bidra til å oppnå UiBs mål om å skape flere fremragende forsknings- og utdanningsmiljøer og med muligheter for omfattende samarbeid mellom fagmiljøer internt ved UiB og eksterne partnere i forskningsinstitusjoner, næringsliv, forvaltning og kultur- og samfunnsliv. Av strategien går det fram at denne virksomheten i betydelig grad må finansieres med eksterne midler.

Et nybygg for Griegakademiet, rehabilitering av Realfagsbygget og de kulturhistoriske samlingene, og et nybygg for HF-fakultetet handler både om å følge opp strategiens mål om å utvikle en nyskapende og funksjonell organisasjon og god langsiktig forvaltning av universitetets ressurser.

I arbeidet med å prioritere må det enkelte prosjekter evalueres i forhold til kriterier som:

- Prosjektets betydning for å realisere sentrale mål i strategien
- Prosjektets modenhet

Når det gjelder byggeprosjekt som er del- eller helfinansiert gjennom UiB-tilknyttede eiendomsselskap er det ingen tvil om at prioritering av helsecampus er av svært stor strategisk betydning. Helsecampus Årstadvollen har som visjon å bli et internasjonalt kraftsentrum som skal skape innovative helse- og omsorgsløsninger for hele mennesket, ved hjelp av fremragende forskning og utdanning, fullverdige praksisarenaer og tverrfaglig samhandling. Trinn 1 av prosjektet som omhandler rivning av GOB og et nybygg, og trinn 2 som omhandler rehabilitering av Overlege Danielsens hus, er kommet så langt både med tanke på prosjektering og finansiering at det har en klar førsteprioritet. Prosjektet er nærmere omtalt i 72/16.

Nybygg for HF-fakultetet er et viktig strategisk for å følge opp humaniorameldingen og det faglige omstillingsarbeid som foregår i HF-miljøene, men bygget er på et tidlig planleggingsstadium og kan først la seg realisere mot slutten av strategiperioden.

Når det gjelder byggeprosjekter finansiert over statsbudsjettet er situasjonen noe mer komplisert. Dette er prosjekter som med sin innretning vanskelig lar seg finansiere på annen måte. Samtidig er det et spørsmål hvor mange prosjekter over statsbudsjettet UiB kan ha ambisjoner om å få realisert i strategiperioden. I en normalsituasjon vil det i utgangspunktet ikke være realistisk å få gjennomført mer enn ett prosjekt på kort sikt, men gitt den nasjonale økonomiske situasjonen med behov for kraftfulle sysselsettingstiltak, særlig på Vestlandet, er det kommet politiske signaler om at det kan komme mer midler til bygg over statsbudsjettet i årene som kommer.

Både nybygg for Griegakademiet og EnTek-bygget er prosjekter som er strategisk viktig å få realisert for universitet og likestilte i universitets rangering. Satsingen på en energi- og teknologibygge vil gi universitetet mulighet for tettere samarbeid med andre forskingsaktører og med næringslivet, samt økt satsing på ressurskrevende infrastruktur som er et forutsetning for å lykkes i nasjonal og internasjonal konkurranse. Energi- og teknologiklyngen har tematisk innretning mot energi, hav og teknologi. Navnet spiller både på 'Energy Technology' og på 'Enabling Technologies', som beskriver hvordan nye teknologier, som bioteknologi, nanoteknologi, materialteknologi, robotikk, og andre fremvoksende teknologier, muliggjør store nye fremskritt innen forskning og kunnskapsbaserte næringer. Gjennom et slikt bygg vil en kunne utvikle samarbeidet med marin klynge, klimaforskningssklyngen og Media City Bergen. Prosjektet vil også være strategisk avgjørende for å få en helhetlig plan for utvikling av universitetets matematisk-naturvitenskapelige miljøer og må ses i sammenheng med plan for rehabilitering av Realfagsbygget. Status for prosjektering gjør likevel at det ikke vil være mulig å få realisert prosjektet før mot slutten av strategiperioden. En plan- og arkitektkonkurranse ferdigstilles i juni. Deretter vil det være et arbeid med reprogrammering av bygget sammen med partnerne som kan ferdigstilles våren 2017.

Griegakademiet er på linje med laboratoriefag innenfor medisin og naturvitenskap helt avhengig av arealer og infrastruktur tilpasset virksomhetens egenart. Siden 2006 har det foreligget planer om nye arealer for Griegakademiet som det så langt ikke har vært økonomisk grunnlag for å realisere. Samtidig er arealsituasjonen kritisk og dersom et nybygg ikke prioriteres må UiB uansett bruke 100-200 mill. kroner de kommende årene av egne

midler til rehabilitering av lokalene i Nygård skole. Etablering av et kunstnerisk fakultet gir et momentum og en unik mulighet for samlokalisering med nybygget til Kunst- og designhøgskolen i Møllendal. Samlingen av disse fagmiljøene vil ha stor betydning for utvikling av kulturbyen Bergen. Dette er et prosjekt som kan ferdigstilles raskt og som gjør det naturlig å gi prosjektet prioritet sammen med EnTek-bygget.

EnTek-bygg bør kunne la seg realisere i denne strategiperioden, men arbeidet med programmering, prosjektering og samarbeidsavtaler med partnere, samt krav til KVVU-prosess, tilsier at bygget først kan realiseres mot slutten av strategiperioden. Ambisjonene for Griegakademiet bør være byggestart allerede i løpet av 2017. Statsbygg har nå levert kalkyle på skisseprosjekt på 7-12 mill. kroner som universitetsledelsen vil anbefale at UiB forskutterer og som vil bli tilbakeført ved bevilgning til prosjektet.

Rehabilitering av Realfagsbygget og de kulturhistoriske samlingene rangeres etter Griegakademiet og EnTek-bygget. Dette er likevel prosjekter som kan realiseres raskt hvis et kommer ekstraordinære midler til rehabilitering over statsbudsjettet.

Samlet vil de prioriterte prosjektene som søkes finansiert over statsbudsjettet ha en finansiell ramme på om lag 3 mrd. kroner. NTNU har lansert et Ocean Space Centre med en foreløpig kostnadsramme på inntil 3,5 mrd. kroner. UiO er sammen med Statsbygg i gang med et forprosjekt for et nybygg for livsvitenskap. Kostnadsramme er ikke fastsatt, men dette er et prosjekt som er i tilsvarende størrelse som Ocean Space Centre. Dette tilsier at det ikke er noen grunn til at UiB ikke skal jobbe målrettede med å få realisert både Entek-bygg og nybygg for Griegakademiet i denne strategiperioden, men også åpne opp for igangsetting av rehabilitering av Realfagsbygget og de kulturhistoriske samlingene allerede i 2017 dersom Regjeringen ønsker prosjekter som kan starte opp på svært kort varsel ved tilførsel av sysselsettingsmidler eller andre ekstraordinære tildelinger.

20.05.2016/Even Berge/Tore Tungodden