



Styre: Universitetsstyret
Styresak: 72/16
Møtedato: 02.06.2016

Dato: 20.05.2016
Arkivsaknr: 2008/7391

Helsecampus Årstadvollen - visjon, faglig rammer og plan for byggeprosjekt

Henvisning til bakgrunnsdokumenter

1. «Hav, liv, samfunn» - strategi 2016-2022
2. Styresak 42/14 om *Prioritering av større byggeprosjekter 2015-2020*
3. Fakultetsstyresak 16/16. Det psykologiske fakultet

Saken gjelder:

I denne saken presenteres Styret for planene for klyngesatsingen Helsecampus Årstadvollen. 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. Klyngen har bl.a. som ambisjon å følge opp Regjeringens handlingsplan for oppfølging av HelseOmsorg21-strategien og endre helseforskningens innretning for å skape nye, effektive løsninger på lokale og globale utfordringer gjennom helhetlig, tverrdisiplinær forskning og aktiv bruk av teknologi. Den skal også sikre kandidater helhetlig teoretisk og praktisk kunnskap, rettet mot forebygging og tiltak for å møte lokale så vel som globale helseutfordringer.

Saken redegjør for visjon og faglige rammer, og ber styret om fullmakt til realisering av rehabilitering av Overlege Danielsens hus (Årstadveien 21) og igangsetting av forprosjekt for gammelt odontologibygget og nytt bygg (Årstadveien 17).

Forlag til vedtak:

1. Styret slutter seg til planene for Helsecampus Årstadvollen slik de er skissert i denne saken
2. Styret gir universitetsledelsen fullmakt til å realisere planene for Årstadveien 21 gitt at departementet godkjenner langsiktig leiekontrakt
3. Styret ber universitetsledelsen gjennomføre forprosjekt for Årstadveien 17
4. Styret ber om å få seg forelagt en ny sak om plan for Årstadveien 17 når de faglige og finansielle rammene for denne delen av prosjektet er nærmere avklart.

Kjell Bernstrøm
Universitetsdirektør

23.5.2016/Even Berge/Ove Botnevik/Arne Franck-Nielsen/Rune Indrøy/Tore Tungodden

Saksframstilling

Styre:
Universitetsstyret

Styresak:
72/16

Møtedato:
2.6.2016

Arkivsaksnr:
2016/

Helsecampus Årstadvollen – visjon, faglig rammer og plan for byggeprosjekt

Bakgrunn

Å etablere kunnskapsklynger er ett av de viktigste virkemidlene i universitetets strategi 2016-2022 for å oppnå UiBs mål om å utvikle fremragende forsknings- og utdanningsmiljøer. Klyngene baseres på tverrfaglig samarbeid for å løse komplekse tema. Klyngene må etableres på områder hvor UiB allerede har høy internasjonal faglig kvalitet, men også der hvor det er muligheter for omfattende samarbeid mellom fagmiljøer internt ved UiB og eksterne partnere i forskningsinstitusjoner, næringsliv, forvaltning og kultur- og samfunnsliv. Virksomheten må i betydelig grad finansieres gjennom eksterne midler

Planene for Helsecampus Årstadvollen ble første gang presentert for universitetsstyret i sak 42/14 om prioritering av større byggeprosjekter 2015-2020. I denne saken ble det bevilget 5 millioner kroner for å utvikle planen videre. Satsingen er også presentert for styret i flere saker i forbindelse med strategiseminar og styresaker om ny strategi for UiB.

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. Klyngen skal endre helseforskningens innretning for å skape nye, effektive løsninger på lokale og globale utfordringer gjennom helhetlig, tverrdisiplinær forskning og aktiv bruk av teknologi. Den skal også sikre kandidater helhetlig teoretisk og praktisk kunnskap, rettet mot forebygging og tiltak for å møte lokale så vel som globale helseutfordringer.

Klyngen skal videre frembringe de relevante og effektive teknologiske og organisatoriske løsningene som etterspørres av leverandører av helse- og omsorgstjenesten lokalt og globalt, og den skal følge opp ambisjonene i HelseOmsorg21-strategien. En styringsgruppe ledet av UiB arbeider med å konkretisere visjoner og utrede rammer for helseklyngen.

En helhetlig helsecampus

I utviklingen av Helsecampus Årstadvollen ønsker universitetet å følge opp samfunnsmessige behov og fokusere på helheten og sammenhengen mellom alle aktørene i helsetjenestene. En helseklynge med nærhet til sykehus, men som har særlig fokus på utdannings- og forskningsbehovene i primærhelsetjenesten og kommunene. Det er derfor også helt avgjørende at helsefagene på høyskolene involveres i disse planene.

Samhandlingsreformen skal løse flere sentrale utfordringer for helse og livskvalitet i Norge. Vi står overfor betydelige demografiske endringer med økt migrasjon og økende gjennomsnittsalder i befolkningen. Det er behov for å styrke tverrfaglighet og sikre bedre koordinering av helsetjenester. Med dagens organisering vil en tredjedel av befolkningen måtte arbeide i helsevesenet. Det er derfor behov for å organisere helsevesenet på en bærekraftig måte for fremtiden, både økonomisk og ressursmessig. Samhandlingsreformen

legger vekt på at primærhelsetjenesten skal utføre flere av helsetjenestene og bidra til å forebygge sykdom i større grad enn i dag. Folkehelsemeldingen legger vekt på det samme og tverrsektorielt samarbeid om forebyggende arbeid, samtidig som det pekes på et stort behov for å styrke det kunnskapsbaserte folkehelsearbeidet gjennom forskning og systematisk etterprøving av hvilke forebyggingsstrategier og tiltak som har effekt på befolkningens helse. Her har UiB og våre samarbeidspartnere bl.a. i Folkehelseinstituttet, Høgskolen i Bergen og Bergen kommune særlige fortrinn som kan benyttes.

I HelseOmsorg21-strategien sies det tydelig at forskning, utdanning og innovasjon i større grad enn i dag må innrettes mot kommunehelsetjenesten, i nært samarbeid mellom kommuner og forsknings- og utdanningsinstitusjoner. Fremtidens primærhelsetjeneste må tilby helt andre tjenester enn det som blir gjort i dag, og i dette ligger bl.a. et stort potensial knyttet til å utvikle og implementere tjenesteinnovasjoner og teknologiske løsninger. Dette kan i neste omgang danne grunnlag for inkubator- og næringsvirksomhet, samt samarbeid med offentlige instanser og private aktører.

Det er i satsingen på en helhetlig helsecampus ikke en forventning til at alle utdanninger må samlokaliseres, men samordnes. Samtidig kan det være gode grunner for å ha en motor i utdannings samarbeid, forskning, innovasjon og næringsutvikling samlet et sted, og planene på Årstadvollen er tenkt å fylle en slik funksjon. Institusjonene samarbeider på tvers allerede i dag, men det er et stort potensial i å videreutvikle et forpliktende samarbeid.

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.

Utbyggingen av helsecampus kan skje i tre trinn (regnet fra nord til syd):

1. Rive gammelt odontologibygget og bygge nytt (ca 10.000 BRA) i Årstadveien 17
2. Rehabiliterer Årstadveien 21, ODH (4.500 BRA)
3. Bygge nybygg på p-plass (10.000 BRA) i Årstadveien 23

Arbeid med å planlegge trinn 1 er kommet langt og forutsetter rivning eller rehabilitering av det gamle odontologibygget. Arbeidet er under prosjektering med ambisjoner om byggestart våren 2017. Gjennom valgt arkitektur og teknologi skal campusen legge til rette for fremtidens arbeidsformer, samhandling, god kommunikasjon og kompetanseutvikling i samsvar med faglige ambisjoner. Detaljerte planer for de ulike trinnene er omtalt nedenfor.

Rive gammelt odontologibygget og bygge nytt, Årstadveien 17 – trinn 1

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. Det psykologiske fakultet ønsker å knytte deler av sin virksomhet tettere til MOF og samlokaliseres med samfunnsmedisin på Årstadvollen. Prosjektet skal gi plass til samfunnsmedisin og deler av psykologi ved UiB, Uni Research, samt samarbeidspartnere som HiB, Bergen kommune, Folkehelseinstituttet og andre eksterne interessenter.

Det utarbeides nå et skisseprosjekt for et nybygg som erstatter det gamle odontologibygget og det er utarbeidet et foreløpig kostnadsoverslag. Trinn 1 planlegges finansiert gjennom salgsinntekter fra salg av Christiesgate 13 og bruk av Nygårdshøyden Eiendom AS eller UiB Eiendom AS. Det er søkt KD om godkjenning for en slik løsning.

Christies gt. 13 disponeres av Det psykologiske fakultet. Bygget har et bruttoareal på 8 800m² og kan frigjøres dersom universitetet får tilgang til erstatningsarealer på Årstadvollen. Universitetet ønsker å selge Christies gate 13 til markedspris på det åpne

marked og anvende salgsinntektene til å finansiere en seksjon i et nybygg på tomten Årstadveien 17 samt tilpasninger i Christies gate 12. UiB vil bestille en takst for eiendommen, men legger inntil videre til grunn at salgssummen vil ligge mellom 100 og 150 mill. kroner. I foreløpig kalkyle er det brukt 130 mill. kroner, noe som vil gi en pris på om lag kr. 14.800 pr. kvm.

En grov kostnadskalkyle basert på erfaringstall for et nybygg på Årstadveien 17 med et bruttoareal på om lag 10.000 kvm gir en samlet kostnad på om lag 350 mill. kroner UiB. I tillegg kommer rivningskostnader som per nå er estimert til 35 mill. kroner og midler til inventar og utstyr. UiB vurderer et opplegg der bygget blir delt i to seksjoner. Universitetet vil stå som eier av den ene seksjonen, mens Nygårdshøyden Eiendom AS eller UiB Eiendom AS vil være byggherre og eier for den andre delen av bygget. UiBs eierandel vil være avhengig av salgssummen for Christies gate 13. Med 130 mill. kroner vil UiB få en andel på 26 % etter at kostnader og midler til tilpasninger i Christies gate 12 er trukket fra. Den foreløpige kostnadskalkylen forutsetter at om lag 20 % av bygget leies ut til andre enn UiB. Den økte husleien UiB må betale til Nygårdshøyden Eiendom AS eller UiB Eiendom AS vil i stor grad kunne finansieres ved at en sier opp leiekontrakt i Kalfarveien 31. Nødvendig økning i internhusleien vil under disse forutsetningene bli om lag 1 % (ca. 5 mill. kroner). Merkostnaden basert på forutsetningene over antas å være håndterbare. De faglige gevinstene antas å ha en nytteverdi som overstiger merkostnaden.

En slik løsning forutsetter at Kunnskapsdepartementet gir dispensasjon fra Avhendingsinstruksen og samtykke til inngåelse av langsiktig leiekontrakt i bygg av nybyggskarakter. Det er på nåværende tidspunkt usikkerhet på flere punkter i den foreløpige kalkylen. Det gjelder eksempelvis kostnad for nybygg og salgssum for Christies Gate 13. Det planlagte forprosjektet høsten 2016 vil redusere denne usikkerheten.

Rehabiliterer Overlege Danielsens hus, Årstadveien 21– trinn 2

Overlege Danielsens hus i Årstadveien 21 må også ses på som en integrert del av helsecampus. Overlege Danielsens hus har et areal på 5.000 m². Brukere er deler av Institutt for global helse og samfunnsmedisin og deler av odontologimiljøet.

Det er behov for en full oppgradering av fasader, ventilasjon og varmeanlegg i dette bygget. På bakgrunn av lekkasjeproblematikk, asbestutfordringer og annet er deler av bygget tatt ut av bruk. Dette innebærer blant annet at et av våre senter for fremragende forskning (Centre for Intervention Science in Maternal and Child Health) midlertidig er plassert i brakker utenfor huset.

Rehabilitering av bygget er planlagt finansiert gjennom Nygårdshøyden Eiendom AS eller UiB Eiendom AS. Kostnadsoverslag er utarbeidet og finansieringsbehov anslås til å bli mellom 80 og 95 millioner kroner. Årlig leiekostnad vil da bli inntil 5-6 mill. kroner. 2,5 mill. kroner av dette vil kunne dekkes av lavere energikostnader i rehabilitert bygg. Det betyr at internhusleien må økes med ca. 0,6 % (ca. 3 mill. kroner) for å dekke merkostnadene. Merkostnaden basert på forutsetningene over antas å være håndterbare. De faglige gevinstene antas å ha en nytteverdi som overstiger merkostnaden.

En slik løsning forutsetter at Kunnskapsdepartementet samtykker til inngåelse av langsiktig leiekontrakt i bygg av nybyggskarakter.

Bygge nybygg på p-plass Årstadveien. 23 – trinn 3

Det er også en tomt sør for Overlege Danielsens hus som kan gi plass til et nybygg i størrelsen 10 000 kvadratmeter. Foreløpig er det ikke lagt detaljerte planer for hvilke

fagmiljøer som skal involveres i dette byggetrinnet, men av de eksterne samarbeidspartnerne er det særlig Bergen kommune som ønsker å utvide sitt engasjement i helseklyngen gjennom denne delen av utbyggingen. I denne fasen kan både bruk av universitetets eiendomsselskaper og salg til eksterne samarbeidspartnere som kan realisere prosjektet være aktuelt.

Klyngefasilitering helsecampus

Etter initiativ fra ledelsen ved UiB er det også startet et utviklings- og forankringsarbeid med sikte på å:

- Utvikle Helsecampus Årstadvollen til et politisk prestisjeprosjekt med en tydelig «visjon» for hvilke samfunnsmessige utfordringer klyngen skal bidra til å løse.
-
- Utvikle og forankre en tydelig og samlet definisjon/ambisjon om hva som kan skapes, initieres og utvikles av deltakerne i fellesskap, og ikke bare hver for seg
- Definere en strategi og fremdrift for hvordan klyngen innholdsmessig kan videreutvikles parallelt med byggearbeidene, herunder hvorvidt klyngesamarbeidet bør formaliseres, for eksempel gjennom et av Innovasjon Norges klyngeprogrammer.
- Enes om en kommunikasjonsstrategi for intern og ekstern forankring og posisjonering, med sikte på å utløse midler til felles/tverrgående prosjekter.

For å gjennomføre dette har UiB med bistand fra kommunikasjonsbyrået ZYNK initiert en serie arbeidsmøter med representanter fra alle interessenter (prosjektdeltakere), hvor overstående suksessivt vil bli diskutert og behandlet. Første arbeidsmøte ble avholdt den 10. mai og med et planlagt oppfølgingsmøte i juni og en større samling i august. Eventuelt behov for ytterligere arbeidsmøter vil bli avklart med utgangspunkt i resultatene fra disse samlingene. Arbeidsgruppen vil i tillegg til overstående også diskutere mulige navneendring for prosjektet.

Universitetsdirektørens vurdering

Realiseringen av en helsecampus er en av de viktigste strategiske satsningene i oppfølgingen av den nye strategien, men har også potensielt svært stor betydning for nasjonale politiske mål og for det samlede tilbudet av helsetjenester i regionen.

Fullt utbygget kan en helsecampus på om lag 24.000 kvm. huse alle byens helsefagstudenter, forskning og næringsutvikling innen helse. Samhandlingsreformen og HelseOmsorg21-strategien viser at universitetets ambisjoner om en helhetlig helsecampus, med organisering på tvers av institusjoner, helse- og sosialtjenester og forvaltning, vil være en unik strategisk satsning som er egnet til å løse de viktigste utfordringene for helsetjenesten utenfor sykehus de neste tiårene.

Skal universitetet lykkes med disse planene må vi evne å tenke helhetlig og langsiktig om visjon, faglige rammer, bygg og infrastruktur, slik denne saken legger opp til. UiB er i samarbeid med samarbeidspartnerne kommet langt med å meisle ut en visjon for helsecampus og legge til rette for klyngeutvikling.

Det er også viktig å sikre god fremdrift på byggeprosjektene i samsvar med planene som er skissert ovenfor. Anbefalingene i forhold til bygg og finansiering vil også bli innarbeidet i universitetets arbeid med prioritering av større byggeprosjekter, se egen sak i dette møtet, og i arbeidet med langtidsbudsjett.

Usikkerheten i prosjektene må håndteres gjennom egen risikovurderinger.
Universitetsdirektøren vil komme tilbake til styret med oppdatering om fremdrift.