

2 INNHOLD

Nøkkeltall	3	En byggeprosess – Fornebu	28
Leder: Nye utfordringer etter begivenhetsrikt år	4	Operabygget – Folkevandring på Operahuset	32
Statsbygg som arbeidsplass	8	Statsbyggs eiendommer – Eiendomsforvalteren Statsbygg	34
Dette er Statsbygg	10	Statsbyggs eiendommer – Drift av eiendommene	36
Prosjekter i Statsbygg – Prosjekter i byggefasen	12	Statsbyggs eiendommer – Kjøp og salg i 2008	38
Prosjekter i Statsbygg – Ferdigstilte bygg	16	Priser	39
Statsbyggs eiendommer – Eiendommer i utlandet	20	Statsbygg sett fra utsiden	40
Statsbyggs eiendommer – Ambassaden i Katmandu	22	Regnskap og noter	42

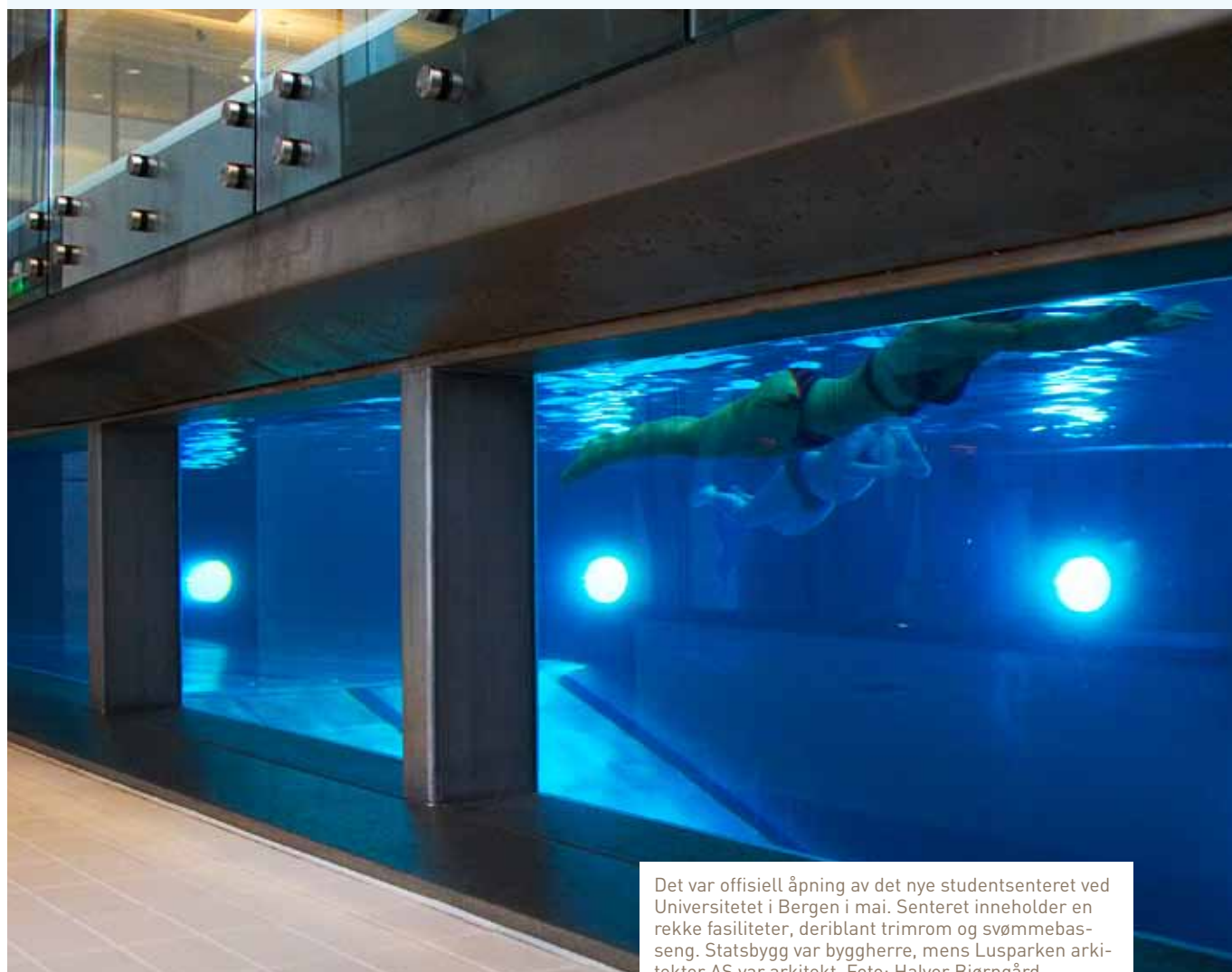


ÅRSMELDING FOR STATSBYGG 2008

Utgitt av Statsbygg, mars 2009 Opplag: 9000 Design: Teft Design as Trykk: Nørhaven Redaktør: Pål Weiby
 Ansvarlig redaktør: Hege Njaa Rygh Fotoomslag: Den Norske Opera & Ballett, foto: Scanpix www.statsbygg.no

STATSBYGGGS NØKKELTALL

	2008	2007	2006	2005	2004
Brutto forvaltningsareal, millioner kvadratmeter	2,3	2,3	2,3	2,2	2,2
Husleieinntekter milliarder kroner	2,65	2,59	2,45	2,29	2,23
Driftsresultat milliarder kroner	1,29	1,38	1,30	1,29	1,10
Antall ferdigstilte prosjekter	26	24	28	19	10
Totale investeringer bygg, milliarder kroner	3,36	3,06	2,98	3,08	2,35
Sluttkostnad i prosent av styringsramme	16,7 %	-4,6 %	-4,4 %	-8,1 %	-6,0 %
Gjennomsnittlig huskostnad, kroner/kvadratmeter	29 360	16 481	13 537	20 576	17 624
Gjennomsnittlig prosjektkostnad, kroner/kvadratmeter	41 708	24 379	19 380	34 071	25 479
Salg av eiendom, millioner kroner	38,8	197,0	99,7	156,9	169,2
Kjøp av eiendom, millioner kroner	98,9	122,8	328,0	171,4	165,3
Renter til staten, millioner kroner	4	23	53	40	24
Utbytte til staten, millioner kroner	447,4	346,4	313,7	353,0	464,6
Aktiva, milliarder kroner	21,8	21,1	20,5	19,5	17,9
Langsiktig gjeld, millioner kroner	1 021,7	1 075,0	1 393,5	1 386,0	707,4
Ansatte	737	721	672	673	667



Det var offisiell åpning av det nye studentsenteret ved Universitetet i Bergen i mai. Senteret inneholder en rekke fasiliteter, deriblant trimrom og svømmebasseng. Statsbygg var byggherre, mens Lusparken arkitekter AS var arkitekt. Foto: Halvor Bjørngård

NYE UTFORDRINGER ETTER BEGIVENHETSRIKT ÅR

I 2008 KUNNE STATSBYGG OVERLEVERE FLERE STORE BYGGEPROSJEKTER TIL FORNØYDE LEIETAKERE OG BRUKERE, IKKE MINST OPERAEN I BJØRVIKA. ADMINISTRERENDE DIREKTØR ØIVIND CHRISTOFFERSEN OG DE ANSATTE I STATSBYGG SER LIKEVEL INGEN GRUNN TIL Å HVILE PÅ LAURBÆRENE. DE VET AT 2009 KOMMER MED NYE STORE OPPGAVER OG FRISKE UTFORDRINGER.

– 2008 var et meget bra år for Statsbygg. Åpningen av Operaen i Bjørvika fikk naturlig nok mye oppmerksomhet. Vi er tilfredse med at prosjektet ble gjennomført innenfor de tids- og kostnadsrammene som var satt og stolte over å ha gitt Oslo og Norge et nytt signalbygg som vekker internasjonal anerkjennelse. Jeg tror ingen forutså den voldsomme interessen operabygget har fått. Vi er stolte over å ha bidratt til å skape en populær turistattraksjon som har gjort Bjørvika til et turmål, sier Christoffersen.

FRØLAGER OG STATSMINISTERBOLIG

Et annet prosjekt som fikk mye oppmerksomhet i media, var åpningen av Svalbard globale frøhvelv, et lager for å sikre verdens matplanter og det biologiske mangfoldet ved for eksempel en katastrofe. Statsministerens innflytting i ny statsministerbolig var derimot en begivenhet som havnet i skyggen av andre, og antakelig langt mer betydningsfulle hendelser.

– Planene om en ny representasjonsbolig for statsministeren ble lagt langt tilbake i tid, og vi har jobbet med prosjektet i flere år. Boligen stod ferdig senhøstes. At selve innflyttingen foregikk samme dag som Obama vant det amerikanske presidentvalget, forklarer nok hvorfor det fikk lite oppmerksomhet, sier Christoffersen.

140 PROSJEKTER

De store og synlige prosjektene utgjør likevel bare en liten del av det arbeidet Statsbyggs ansatte har vært involvert i i løpet av 2008. Statsbygg gjennomfører hvert år om lag 140 små og store byggeprosjekter og har ansvar for 2300 bygninger fordelt på 615 eiendomskomplekser.

– Vi har blant annet brukt mye ressurser på rehabilitering og drift av barnevernsinstitusjonene, som vi overtok ansvaret for i 2004. Mange av dem var svært nedslitte, og vår oppgave har vært å sette dem i en slik stand at de egner seg til dagens formål, sier Christoffersen.

– Mange av disse bygningene er ikke spesielt bemerkelsesverdige, men de forteller en historie om barnevernets utvikling i Norge. Flere av dem betraktes derfor som kulturminner. De arkitektoniske løsningene i forskjellige epoker forteller mye om hvilken pedagogikk og ideologi som har preget barnevernet. Slikt er også verdt å ta vare på.

STATSBYGG I UTLANDET

Mange er ikke klar over at Statsbygg i tillegg til de mange eien-

dommene på norsk jord også har ansvar for Utenriksdepartementets ambassader og residenser rundt om i verden.

– Vi forvalter mange av UD's eiendommer i utlandet og skal sørge for at utenriktjenesten har moderne og funksjonelle representasjonsanlegg som også sikrer de ansatte gode arbeidsvilkår, forklarer Christoffersen.

I løpet av 2008 har Statsbygg blant annet ferdigstilt ny ambassade i Buenos Aires, residens i Katmandu og nye kontorlokaler for ambassaden i Mexico. Christoffersen berømmer samarbeidet med UD, som er blitt synliggjort gjennom boken «Representativt – bygninger i norsk utenriktjeneste», som kom ut i desember. I dette praktverket viser Statsbygg og UD fram eiendommer og bygninger i 15 land.

UTFORDRINGER FOR 2009

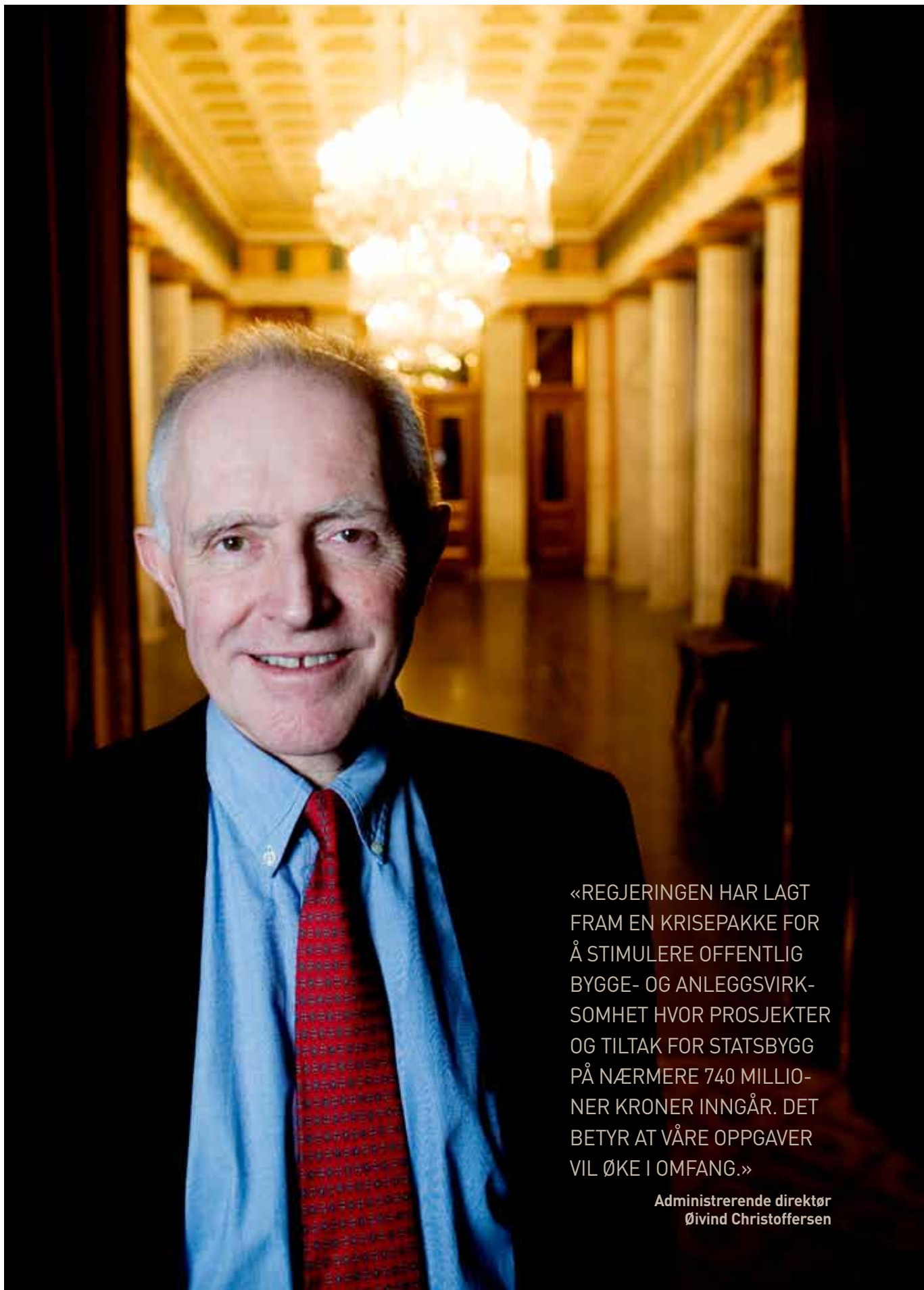
For Statsbygg krever overgangen fra 2008 til 2009 mer enn en ny almanakk. Fra og med 1. januar overtok virksomheten ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av i alt 35 fengsels-eiendommer med 478 bygninger på til sammen 312.900 kvadratmeter. Dette innebærer en betydelig økning i Statsbyggs portefølje.

– Vi har forberedt oss på denne overtakelsen i et år, og mange i Statsbygg har lagt ned en betydelig arbeidsinnsats i dette prosjektet. Det har vært nødvendig for oss å få en oversikt over bygningsmassen, slik at vi kan planlegge det framtidige behovet for drift og vedlikehold. Mange av fengslene er svært gamle og trenger sårt midler til oppussing og rehabilitering. Det langsiktige arbeidet med å ta igjen vedlikeholdsetterslepet begynner nå, forklarer Christoffersen.

FINANSKRISE

Heldigvis vil ikke mangelen på kvalifisert arbeidskraft være like skrikende som den har vært den siste tiden. Finanskrise har alvorlige følger for næringen, men den har også en oppside.

– Byggemarkedet har vært svært opphetet, noe som har gjort det vanskelig å få tak i kvalifisert arbeidskraft og leveranser til byggeprosjektene. Det problemet er betydelig mindre nå, og det er bra. Samtidig er det viktig at næringen beholder den kompetanse og kapasitet som er bygget opp over tid. Regjeringen har lagt fram en krisepakke for å stimulere offentlig bygge- og anleggsvirksomhet hvor prosjekter og tiltak for Statsbygg på nærmere 740 millioner kroner inngår. Det betyr at våre oppgaver vil øke i omfang, sier Christoffersen, som før jul ga sine an-



«REGJERINGEN HAR LAGT
FRAM EN KRISEPAKKE FOR
Å STIMULERE OFFENTLIG
BYGGE- OG ANLEGGSVIRK-
SOMHET HVOR PROSJEKTER
OG TILTAK FOR STATSBYGG
PÅ NÆRMERE 740 MILLIO-
NER KRONER INNGÅR. DET
BETYR AT VÅRE OPPGAVER
VIL ØKE I OMFANG.»

**Administrerende direktør
Øivind Christoffersen**



Ledelsen i Statsbygg i Universitetsaulaen i Domus Media på Universitetet i Oslo. Statsbygg gjennomfører en totalrehabilitering av sentrumsbygningene ved Universitetet Marianne N. Fåln, Morten Lie, Øivind Christoffersen og Hilde Nordskogen.



befalinger om igangsetting av en rekke prosjekter og tiltak som vil bidra til å skape aktiviteter og arbeidsplasser rundt om i hele landet.

– Vi har en rekke større prosjekter som kan settes i gang tidligere enn planlagt, og det er flott. Likevel gir de mange småprosjektene som ikke trenger en lang planleggings- og prosjekteringsfase, raskere effekt for sysselsettingen rundt omkring i landet. Dette er prosjekter som raskt gir arbeid til entreprenører og håndverkene over hele landet, sier Christoffersen.

– Mange av disse prosjektene vil også gi en betydelig miljøgevinst ved at modernisering og rehabilitering gir mer energieffektive bygg. Forslagene innebærer også en ekstrasatsing på å tilrettelegge tilgjengeligheten til våre bygninger.

Christoffersen understreker samtidig at de store prosjektene er viktige i den andre enden av verdikjeden.

– Rådgivere og arkitekter merker nedgangstider veldig raskt. Hvis vi skal hjelpe næringen med å overleve i vanskelige tider, må vi tenke både smått og stort, kortsiktig og langsiktig. Statsbyggs største utfordring blir å håndtere de mange nye oppdragene.

KULTURMINNEÅR

2009 er Kulturminneår i Norge, noe også Statsbygg vil markere.

– Vi forvalter mange verneverdige eiendommer og kulturminner på vegne av fellesskapet, og i 2009 vil vi ha flere arrangementer med «Åpen dag», slik at publikum får anledning til å se viktige kulturminner fra innsiden, sier Christoffersen.

– Kulturminner har stor symbolverdi som formidler av vår felles historie og vår felles hukommelse. Statens eiendommer forteller mye om nasjonens historie og utvikling.

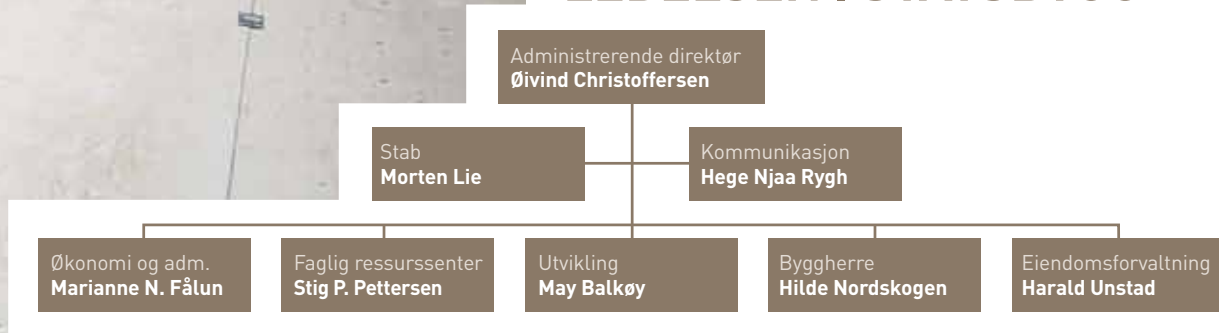
STORTINGSVALG

2009 er også valgår, og Christoffersen vet av erfaring at et Stortingsvalg raskt kan endre rammebetingelsene for Statsbygg.

– Stortinget og regjeringen via vårt eierdepartement, Fornyings- og administrasjonsdepartementet, setter rammene for vår virksomhet. Nye politiske konstellasjoner og nye statsråder vil alltid føre til endringer eller utfordringer for vår virksomhet. Derfor har vi hele tiden et sterkt fokus på forbedringsområder, og stiller oss selv hele tiden spørsmål om hvordan vi kan bedre våre leveranser, bli enda mer effektive og gi mer tilbake for hver skattekrone, sier Øivind Christoffersen.

– Slik tror jeg Statsbygg kan forsvare sin berettigelse og være et nyttig virkemiddel for staten uansett hvilken regjering vi har.

LEDELSEN I STATSBYGG



8 STATSBYGG SOM ARBEIDSPASS

MEDARBEIDERDEMOGRAFI	2007	2008
Totalt antall ansatte	721 (100 %)	737 (100 %)
– menn	475 (65,9 %)	480 (65,1 %)
– kvinner	246 (34,1 %)	257 (34,9 %)
Gjennomsnittsalder	48,4	48,5
Ansiennitet i Statsbygg (år)	9,1	9,2
Høyere utdanning^{*1}		
– alle	237 (32,9 %)	248 (33,6 %)
– menn	121 (25,5 %)	119 (24,8 %)
– kvinner	116 (47,2 %)	129 (50,2 %)
Ansatte med fagbrev^{*2}	141	148
Gjennomsnittlig lønn		
– alle	381 100,-	428 100,-
– menn	367 800,-	413 300,-
– kvinner	409 100,-	451 800,-
Fagorganiserte	564 (78,2 %)	578 (78,4 %)

LEDERDEMOGRAFI	2007	2008
Totalt antall ledere med personalansvar^{*3}	92 (100 %)	104 (100 %)
– menn	60 (65,2 %)	66 (63,5 %)
– kvinner	32 (34,8 %)	38 (36,5 %)
Gjennomsnittsalder	49,3	49,6

REKRUTTERING OG PERSONALOMSETNING	2007	2008
Personalomsetning	9,3 %	7,7 %
Rekruttering		
– internrekrutterte	37	15
– eksternekrutterte	107	81
– totalt antall søkere	1942	1243
– totalt antall søkere med innvandrerbakgrunn ^{*4}	136	110
– rekrutterte søkere med innvandrerbakgrunn ^{*4}	3	14
– rekrutterte personer med tilretteleggingsbehov	1	0
Totalt antall rekrutterte	144	96
Totalt antall avganger	67	57

*1 Tre år eller mer på universitet eller høyskole.

*2 Ansatte med fagbrev som høyeste utdanning.

*3 Ved utgangen av 2007 var tallet på ledere i virksomheten lavere enn vanlig. Normalisering av denne situasjonen ved nye rekrutteringer samt ny struktur i deler av region øst forklarer oppgangen i antall ledere.

*4 Med innvandrerbakgrunn menes innvandrere fra ikke-vestlige land: Asia med Tyrkia, Afrika, Sør- og Mellom-Amerika, Oceania unntatt Australia og New Zealand samt østeuropeiske land utenfor EU.

770 ansatte. I begynnelsen av januar 2009 fikk Statsbygg flere nye ansatte. I all hovedsak var dette driftspersonell tilknyttet fengelseiendommene som Statsbygg overtok ansvaret for ved årsskiftet. Tallet på antall ansatte steg da til 770.

ATTRAKTIV ARBEIDSGIVER:

KARRIERE + STATSBYGG = SANT

GODT ARBEIDSMILJØ,
FAGLIGE UTFORDRINGER,
FLERE KARRIEREVEIER OG
ARBEIDSFORHOLD SOM IVARE-
TAR ENKELTMENNESKET
I ULIKE LIVSFASER ER VIKTIG.
SAMMEN VIL VI SKAPE TRIV-
SEL OG UTVIKLING.

SAMFUNNSANSVAR OG INKLUDERING

I 2005 inngikk Statsbygg en inkluderende arbeidslivsavtale for å senke sykefraværet, øke pensjonsalderen og ansette flere personer med tilretteleggingsbehov. Resultatene siden 2005 viser at Statsbyggs tiltak innenfor disse områdene har virkning. Sykefraværet har vært moderat og godt under landssnittet de siste årene, og pensjonsalderen ligger over AFP-grensen (64,7 år i 2008). Statsbygg er en av 12 statlige virksomheter som deltar i pilotprosjektet moderat kvotering av innvandrere. Dette fremmer deres sjanser for å komme inn på det norske arbeidsmarkedet. I 2008 tilsatte Statsbygg 14 medarbeidere med innvandrerbakgrunn.

En aktiv livsfasepolitikk ivaretar alle medarbeidergrupper i Statsbygg. Medarbeidere over 62 år får 14 ekstra fridager i året for å stimulere til høyere pensjonsalder. Tiltak som fleksitid og stipend til utdanning er andre goder.

UTVIKLINGSMULIGHETER

Som kompetansebedrift er systematisk kompetanseutvikling en forutsetning. Statsbygg delte ut 19 utdanningsstipender og avholdt 151 interne kursdager i året som gikk. Av disse kursene har grunnopplæringen i Statsbygg blitt viet mye oppmerksomhet. «Nøkkelen til Statsbygg» er et opplæringsprogram som samler alle statsbyggere rundt en felles kultur. Det er også utviklet et karriereprogram som skal gi medarbeidere støtte og veiledning til å utvikle seg i tråd med virksomhetens behov.

LEDELSE

2008 var et aktivt år for Statsbyggs over 100 ledere. Det ble gjennomført et lederprogram for 15 deltagere i løpet av



Kjetil Lehn

Regiondirektør, Trondheim

– Til daglig er jeg regiondirektør for Statsbygg i Midt-Norge, og det er en utfordrende og spennende jobb. I utgangspunktet ligger det ikke i jobbeskrivelsen å være eiendomsforvalter også, men det er nettopp det jeg er for Bergskrivergården. Jeg er ofte på reisefot i Røros-traktene, og Bergskrivergården er den eneste eiendommen Statsbygg har i dette området. Dermed faller det naturlig at jeg følger opp denne eiendommen. Det er givende å jobbe med en bygning som har så mye historie i seg.

perioden. Samtidig ble de nye ledelsesprinsippene etablert. Lederne i Statsbygg har også felles ledersamlinger hvor godt lederskap er blant temaene. Disse aktivitetene er viktige for å ivareta alle medarbeiderne. Resultatene fra medarbeidermålingen i 2007 viste at Statsbyggs ledere utfører sine roller bedre enn snittet for ledere i Norge. Det er en naturlig målsetting å opprettholde dette i 2009.

NYE MEDARBEIDERE

1. januar overtok Statsbygg driften av de

statlige fengslene fra Kriminalomsorgen. På flyttelasset fulgte eiendommer og over 30 nye medarbeidere. Arbeidet med å inkludere en ny organisasjon og en ny kultur er gitt høy prioritet av Statsbygg. Mange av disse nyansatte vil få spennende oppgaver utover sine nåværende eiendommer etter overgangen til Statsbygg. Statsbyggskolens kompetansetilbud vil bidra til at medarbeiderne blir fortrolige med virksomhetens arbeidsmåter og –verktøy på en effektiv måte.

Bergskrivergården

Bergskrivergården ble oppført i 1793 som administrasjonsbygning for Røros kobberverk. I dag er gården brukt som kontorlokale for lensmannen på Røros. Bergskrivergården ligger sentralt plassert i Røros og ble sammen med flere andre sentrumsbygninger fredet så tidlig som i 1940. Den unike trehusbebyggelsen står i dag på UNESCOs liste over verdens kultur- og naturarv.



DETTE ER STATSBYGG

MED MONUMENTALE OG VIKTIGE BYGG FRA ANTARKTIS I SØR TIL SVALBARD I NORD ER STATSBYGG EN BETYDELIG AKTØR I BYGGE- OG EIENDOMSBRANSJEN.

Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets og regjeringens vedtatte politikk innenfor den statlige bygge- og eiendomssektoren. Hovedoppgaven er å tilby gode og funksjonelle lokaler til statlige virksomheter. Statsbygg er statens forvaltningsorgan i bygge- og eiendomssaker og en forvaltningsbedrift underlagt Fornyings- og administrasjonsdepartementet.

SIKRE STATLIGE INTERESSER

Statsbygg skal gi råd ved kjøp og leie av lokaler, være byggherre på vegne av staten, sørge for god forvaltning av eiendommene som er knyttet til den statlige husleieordningen og sikre statlige interesser i større eiendomsutviklingsprosjekter. I tillegg har Statsbygg et særskilt ansvar for å fremme god arkitektur, tiljen-

gelighet for alle og ivaretagelse av kulturminner og miljø.

I snart 200 år har Statsbygg bidratt til å styre statens byggeprosjekter og forvalte statens eiendommer. Selv om navnet «Statsbygg» kun har vært brukt fra 1993, er det mulig gjennom ulike organisasjonsformer å trekke en virksomhetstråd helt tilbake til 1816. «Det første Statsbygg» var utnevnelsen av Christian Collett som «byggningskyndig konsulent» for de offentlige bygninger i 1816.

FORMÅLSBYGG

Statsbygg eier og forvalter 2300 bygninger fordelt på 615 eiendomskomplekser i Norge og utlandet. Det er formålsbygg som blant annet kongelige eiendommer, offentlige admi-



«STATSBYGG EIER OG FORVALTER DE MEST SPENNENDE EIENDOMMENE I LANDET. DET ER FORMÅLSBYGG SOM HAR EN PLESS I SAMFUNNSBILDET OG I FOLKS BEVISSTHET.»

ADMINISTRERENDE DIREKTØR
ØIVIND CHRISTOFFERSEN

Studentsenteret i Bergen. Arkitekt: Lusparken Arkitekter. Foto: Halvor Bjørngård

nistrasjonsbygg, kultureiendommer, fengsler, høgschooler og ambassader. Eiendomsporteføljen er på om lag 2,3 millioner kvadratmeter verdsatt til snaue 21 milliarder kroner. Dette gjør at Statsbygg er på topp-10 over norske bedrifter og selskaper med høyest egenkapital i følge oversikten til bladet Kapital.

Statsbygg har til enhver tid igangsatt om lag 140 byggeprosjekter av ulik størrelse og type i forskjellige byggefaser. Noe av det som ferdigstilles, er viktige monumenter over samtidsarkitekturen og blir en del av nasjonsarven som skal stå i generasjoner. Et eksempel på dette er det nye operahuset i Bjørvika i Oslo som Statsbygg ferdigstilte i 2008. Det største byggeprosjektet ved utgangen av året er Halden fengsel som skal stå ferdig i 2010.

Statsbygg har 770 ansatte i hele landet. Hovedkontoret ligger i Oslo og de fem regionkontorene finnes i Tromsø (region nord), Trondheim (region Midt-Norge), Bergen (region vest), Oslo (region øst) og Porsgrunn (region sør).

STATSBYGG ER EN STATLIG FORVALTNINGSBEDRIFT SOM:

- BYGGER
- FORVALTER
- UTVIKLER
- KJØPER OG SELGER
- RÅDGIR

PROSJEKT UNDER ARBEID

STATSBYGG VAR PER 31. DESEMBER 2008 I GANG MED OM LAG 140 BYGGJEPROSJEKT. PROSJEKTA ER I ULIKE FASAR. AV DESSE ER 33 PROSJEKT I BYGGJEFASEN.



Arkitekt: Rleeng & Kiehl | Illustrasjon: K3 AS

Regjeringa sitt representasjonsanlegg, Oslo

Prosjektet omfattar eigedommane Inkognitogata 18, Riddervolds gate 2 og Parkveien 45 i Oslo. Eksisterande bygg er knytte saman med eit mellombygg. Anlegget som heilskap vil gi overnattings-, presse- og møterom i tillegg til bustad for statsministeren. Bruttoarealet til prosjektet er 3030 kvadratmeter.

Byggjestart for prosjektet var 1. november 2006. To år seinare flytte statsministeren inn i Inkognitogata 18. Riddervolds gate 2 og mellombygget blir ferdigstilte i løpet av februar 2009. Hagearbeida er i hovudsak ferdigstilte, men det står att noko arbeid som avsluttast våren 2009 av omsyn til årstida. Prosjektet har ei kostnadsramme på 315 millionar kroner.



Arkitekt: Erik Møller Arkitektur/HLM Arkitektur & Plan Foto: Trond Isaksen

Halden fengsel

Justisdepartementet har gitt Statsbygg oppdraget med å bygge det mest moderne fengselet i landet, Halden fengsel. Det er planlagt at fengselet skal byggjast med 251 plassar, og total bygningsmasse er på 27 500 kvadratmeter. Byggjestart var i juni 2007. Alle bygningsmessige og tekniske entreprisar blei kontraherte i 2008, og byggjearbeidet går etter planen. Fengselet skal ferdigstillast og overleverast i april 2010. Kostnadsramma for prosjektet er på 1,457 milliardar kroner.



Domus Media, Oslo

I samband med 200-årsjubileet i 2011 for vedtaket om opprettinga av det første norske universitetet, skal det gjennomførast ei totalrehabilitering av sentrumsbygningane ved Universitetet i Oslo. Rehabiliteringa vil bli gjennomført i to fasar. Domus Academica er rehabilitert tidligare.

Fase 1 omfattar restaurering og ombygging av sentrumsbygningane. Dette inneber restaurering av aulaen, midtfløya og vestfløya i Domus Media, i tillegg til refundamentering av Domus Bibliotheca, Professorboligen og Gymnastikkbygningen. Dette utgjør eit bruttoareal på 33 000 kvadratmeter. Bygningsmassen skal oppgraderast til eit moderne, funksjonelt undervisnings- og kulturbygg, men samtidig skal han først tilbake til den opphavlege stilen.

Fase 1 i prosjektet skal ferdigstillast i løpet av fjerde kvartal 2012. Kostnadsramma er på 485 millionar kroner.

33 PROSJEKT I BYGGJEFASEN

STATSBYGG VAR PER 31. DESEMBER 2008 I GANG MED OM LAG 140 BYGGJEPROSJEKT. PROSJEKTA ER I ULIKE FASAR. AV DESSE ER 33 PROSJEKT I BYGGJEFASEN.

Høgskolen i Vestfold, Horten

Samisk vitenskapsbygg, Kautokeino

Regjeringskvartalet – R6, Oslo

Regjeringa sitt representasjonsanlegg, Oslo

Universitetet i Oslo, preklinisk odontologi, Oslo

Høgskolen i Bodø, forsøksstasjon, Bodø

Lamo ungdomshjem, Salangen

Statens hus, Steinkjer

Høgskolen i Gjøvik, Gjøvik

Munthes gate 29, NOVA, Oslo

Troll forskningsstasjon, Antarktis

Høgskolen i Ålesund, Ålesund

Austevoll havbruksstasjon, Austevoll

Høgskolen i Lillehammer, Lillehammer

Eidsvoll bo- og omsorgssenter, Eidsvoll

Munkegt. 2–6, Trondheim

Teheran, ambassadørbustad, Iran

Riyadh, ambassade, Saudi-Arabia

Houston, genralkonsulat, USA

Beijing, ambassade, Kina

Sollia barnehjem, Sortland

Universitetet i Stavanger – rundkøyring og veg, Stavanger

Kystverkets administrasjonsbygg, Kabelvåg

Riksarkivet, fjellmagasin, Oslo

Høgskolen i Agder, Gimlemoen, Kristiansand

Rytterkorpset, Oslo

Halden fengsel, Halden

Universitetet i Oslo, IFI2, Oslo

Universitetet i Oslo, Domus Media, Oslo

Universitetet for miljø- og biovitenskap, Plantevernbygget, Ås

Oscarshall slott, Oslo

Norges bank, ombygging, Oslo

Senter for utviklingssamarbeid, Oslo



Arkitekt: Arkitektgruppen Lille Frøen
Illustrasjon: Arch-Aid



Arkitekt: BA Arkitekter

Høgskolen i Vestfold, Horten

Prosjektet har som formål å samlokalisere lærarutdanninga med dei andre avdelingane ved høgskolen i nye lokale på Bakketeigen i Horten kommune. Totalt areal for nybygget er på 16 626 kvadratmeter og for ombygginga 2344 kvadratmeter. Byggjearbeid for prosjektet var 3. mars 2008. I 2008 blei grunn- og fundamentarbeid gjennomførte, og råbygget blei 80 prosent ferdigstilt. Innvendige arbeid blei påbegynte, og byggjearbeida følgjer planlagd framdrift. Det blir arbeid med prosjektering av varmepumpe, i tillegg til prosjektering av ombyggingsarbeid. Forventa ferdigstilling er august 2010. Kostnadsramma er på 733 millionar kroner.

Utviding av regjeringskvartalet – R6, Oslo

R6-prosjektet har bakgrunn i behovet for meir plass i regjeringskvartalet. Eigedommane i Keyzers gate 6–8 og Teatergata 9 i Oslo skal setjast i stand til kontorlokale for Helse- og omsorgsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet. Lokala i R6 vil erstatte lokala som departementa har leigd andre stader enn i regjeringskvartalet. I tillegg vil Departementas servicesenter ha somme funksjonar i bygget. Bruttoarealet til prosjektet er 21 162 kvadratmeter.

Detaljprosjektet blei ferdigstilt i 2008, og oppstart for byggjearbeidet er planlagd i august 2009. Ferdigstilling og overlevering er forventa våren 2012. Kostnadsramme for prosjektet er 923 millionar kroner.



Arkitekt: Kirsti Knudsen AS/Reiulf Ramstad Arkitekter. Foto: Norwegian Lapland Photo/Johan Mathis Gaup



Arkitekt: LPO arkitektur og design AS. Illustrasjon: V. R. AS

Samisk vitenskapsbygg, Kautokeino

Samisk vitenskapsbygg i Kautokeino er eit kompetansesenter for rettane til urfolk og eit internasjonalt fag- og formidlingscenter for reindrift. Formålet er å samle dei samiske institusjonane, og bygget vil huse Samisk høgskole, Nordisk Samisk institutt, Samisk arkiv, Sametingets opplærings- og språkavdeling og Samisk spesialpedagogisk støtte.

Bygginga starta i juni 2007. Planlagd ferdigstilling er juni 2009. Brukarane startar innflyttinga i enkelte av romma etter påske 2009, men hovudinnflyttinga i bygget blir til skolestart hausten 2009. Utomhusarbeid blir avslutta i løpet av 2009. Kostnadsramme for prosjektet er 454 millionar kroner.

Kulturhistorisk museum i Bjørvika, Oslo

Prosjektet har som formål å samlokalisere Historisk museum og Vikingskipshuset i eitt nytt Kulturhistorisk museum. Statsbygg har i 2008 jobba med å sikre ei tenleg tomt for eit nytt museumsbygg i Bjørvika, som skal innehalde mellom anna ei utstilling av vikingskipa. Sommaren 2008 låg forslag til reguleringsplan ute til offentlig høyring, og denne er no under arbeid for oversending til politisk behandling. Med ein byggjearbeid i januar 2015 er bygget forventa å vere klart med opningsutstilling i mai 2018.

FERDIGSTILTE BYGG I 2008



STUDENTSENTERET I BERGEN

Den sterke auken i talet på studantar ved Universitetet i Bergen førte til at Student-senteret blei for lite. I 2003 var talet på studantar ved universitetet om lag 15 000, som var rundt fire og ein halv gong meir enn det senteret var bygd for i 1971. Student-senteret er og skal vere eit service- og velferdssenter for studantar ved universitetet, men det er òg ope for andre studantar i byen. Det nye bygget er 11 700 kvadratmeter. Den oppjusterte kostnadsramma til prosjektet er 392 millionar kroner, men Statsbygg forventar ein sluttkostnad på 410 millionar kroner.

SVALBARD GLOBALE FRØKVELV, LONGYEARBYEN

Anlegget skal brukast til å lagre matfrø frå heile verda 100 meter inne i fjellet ved ein konstant temperatur på minus 18 grader celsius. Her skal frøa vere sikra mot naturkatastrofar, krigshendingar og anna øydelegging. Oppdrags-givarar for prosjektet er Landbruks- og matdepartementet, Utanriksdepartementet og Miljøverndepartementet. Byggjearstart var april 2007 med ferdigstilling februar 2008. Prosjektet har eit bruttoareal på 1720 kvadratmeter og ei kostnadsramme på 55 millionar kroner. Forventa sluttkostnad er 52 millionar kroner.

NORWAY HOUSE I BRUSSEL

Norway House ligg i Rue Archimède i Brussel like ved den krossforma Berlaymontbygningen til EU-kommisjonen. EU-delegasjonen og den norske ambassaden legg beslag på mesteparten av dei 7500 kvadratmetrane, men det finst elleve andre leigetakarar i tillegg. Eige-dommen blei totalrehabilitert i perioden 2006–2008 med ei kostnadsramme på 110 millionar kroner for å møte behovet for ein utanriksstasjon i ein av dei viktigaste byane i Europa. Norway House framstår i dag som eit flott bygg med moderne arkitektur og funksjonelle løysingar.

ARKITEKTURMUSEET, OSLO

Nasjonalmuseet – Arkitektur flytte inn i nye lokale i 2008. Det nye arkitekturmuseet har teke over den eldste filialen til Norges Bank på Bankplassen 3 i Kvadraturen i Oslo. Museet består av tre bygg, to som er rehabiliterte, og eit nybygg i glas og betong og har eit areal på 3850 kvadratmeter. Byggingen er freda av Riksantikvaren. Byggjearstart var juni 2005, og prosjektet blei ferdigstilt og teke i bruk i januar 2008. Den endelege rekneskapen er ikkje klar, men det er forventa at slutt-kostnaden vil overstige kostnadsramma.





NY SENTRALARREST I OSLO

Statsbygg fekk i oppdrag frå Justisdepartementet og Oslo politidistrikt å føre opp ny sentralarrest i tilknytning til den eksisterande bygningsmassen politiet har på Grønland i Oslo. Den nye sentralarresten har eit bruttoareal på 4400 kvadratmeter. Politiet flytte inn og tok arresten i bruk allereie i desember 2007. Offisiell opning skjedde i juni 2008. Kostnadsramma til prosjektet er 244 millionar kroner.

18 PROSJEKT I STATSBYGG – EIT UTVAL FRÅ 2008



Kontrollstasjon Tromsdalen, Arkitekt: Arkitektkontoret Amundsen. Foto: Statens vegvesen. Bygdøy sjøbad. Foto: Helge Høifødt.

BYGDØY SJØBAD, OSLO

Etter at staten selde eiedommen Schiøtts vei 8 på Bygdøy i Oslo, tidlegare kjøpt av Svein Erik Bakke, blei det sett av 15 millionar kroner av salssummen for opprusting av Bygdøy sjøbad. Arbeida med mudring, sandfylling og ny granittmur heldt på i eit års tid. Den nye badestranda var klar til bruk før sommaraktivitetane i 2008 og blei svært godt motteken av tusenar av brukarar i det flotte vêret Oslo hadde sist sommar.

VEGKONTROLLSTASJON, TROMSDALEN

Statsbygg har ferdigstilt ny vegkontrollstasjon i Tromsdalen. Totalarealet på nybygget er på 510 kvadratmeter, mens sjølve tomte er på seks mål. Dei to hovuddelane i bygningen, kontrollhallane og kontordelen, er utførte med forskjellige fasadematerialar for å indikere ulik bruk. Den køyretekniske delen skal ha fasadematerialar som speglar robust og tøff bruk. Som fasadematerial på kontrollhallane er det brukt teglstein som forblending med delvis mørk ferdigbeisa liggjande panel i fasaden mot aust. Byggjearbeida blei sette i gang i mars 2007. Prosjektkostnaden er 29 millionar kroner.

Ferdigstilte bygg i 2008

Prosjektnavn	Estimert sluttkostnad	Kvm	Type prosjekt
Nytt operahus, Oslo	4 278 000 000	70 000	Nybygg
Studentsenteret, Universitetet i Bergen	410 000 000	11 700	Nybygg
Sentralarrest, Oslo	239 400 000	4 400	Nybygg
Sørhellinga, Universitetet på Ås	190 000 000	11 870	Ombygging
Bygdø kongsgård, Oslo	177 800 000	3 400	Ombygging
Arkitekturmuseet, Oslo	130 000 000	3 150	Ombygging
Arkitekturmuseet - Paviljongen, Oslo	37 500 000	700	Nybygg
Norway House, Brussel - Belgia	107 740 000	7 500	Ombygging
Svalbard globale frøkvelv, Longyearbyen	51 810 000	1 720	Nybygg
Østsamisk museum, Neiden	42 000 000	750	Nybygg
Vadsø barne- og ungdomssenter, Vadsø	40 600 000	1 510	Nybygg
Bodø fengsel - Fauske avdeling, Fauske	31 900 000	910	Ombygging
Beredskapslokaler, Høgskolen i Lillehammer	31 307 000	1 739	Ombygging
Vegkontrollstasjon, Tromsdalen	28 600 000	510	Nybygg
Nye Alta ungdomshjem, Alta	23 850 000	1 428	Nybygg
Høgskolen i Gjøvik	18 500 000	1 767	Ombygging
Ambassade, Katmandu - Nepal	17 000 000	875	Nybygg
Embetsbolig, Sofia - Bulgaria	16 400 000	279	Nybygg
Kvammen gård, Melhus	14 100 000	900	Nybygg/Ombygging
Høgskolen i Nesna	10 000 000	1 800	Ombygging
Bredtvedt kompetansesenter, Blåstua - Oslo	8 200 000	500	Ombygging
Fjellet ungdomshjem, Nannestad	7 500 000	300	Nybygg
Bjørgvin ungdomssenter - avdeling Bjørnen, Os	6 300 000	357	Ombygging
Høgskolen i Stord/Haugesund Rommetveit, Stord	5 720 000	320	Ombygging
Umbukta tollstasjon, Rana	5 600 000	107	Nybygg
Bergen tinghus, Bergen	5 000 000	12 485	Ombygging



Sissel Nilsen
Førstekonsulent
Bergen

- Jeg er en del av administrasjonsgruppen i region vest og arbeider blant annet med fakturabehandling og regnskapene. Det gjelder også for driften av Gamlehaugen og de andre eiendommene som vi forvalter. Oppgavene er mange og allsidige, og ingen dager er like. Det er stadig ting som skjer så vel av faglig som av teknisk art, og jeg trives i et godt arbeidsmiljø.

Gamlehaugen

Gamlehaugen er et praktfullt bygg i Bergen med en flott park som kan benyttes av byens borgere hele året. Statsminister Christian Michelsen anla Gamlehaugen som privatbolig, og det stod ferdig i 1901. Anlegget er i dag kongefamiliens bolig i Bergen. Statsbygg har hatt forvaltningsansvar for boligen og utearealene siden midten av 1960-tallet.



Washington. Foto: Marcel Leliénhof



Managua. Foto: Statsbygg



Tallin. Foto: Jiri Havran



Vilnius. Foto: Jiri Havran

STATSBYGG I 58 LAND

STATSBYGG FORVALTER 171 BYGNINGER
FORDELT PÅ 75 EIENDOMSKOMPLEKSER
FOR NORSK UTENRIKSTJENESTE.

Statsbyggs oppgaver er å kjøpe, selge og forvalte eiendommene på vegne av utenrikstjenesten. Det innebærer å se etter potensial for å utvikle eiendommer og å lede byggeprosjekter verden over. En egen utenlandsseksjon i Statsbygg sørger for at prosjektene gjennomføres. En av utfordringene er å ivareta utenrikstjenestens ønsker og behov for å profilere Norge best mulig og samtidig skape et hjem og en arbeidsplass som fungerer optimalt.



Wien. Foto: Gerhard Zugmann



København. Foto: Thomas Bjørnflaten



Brussel. Foto: Guri Dahl



Berlin.



Foto: Jiri Havran og Guri Dahl



Moskva. Foto: UDs arkiv



Murmansk. Foto: Jiri Havran



Tokyo. Foto: Maria Gjærde Melhuus



I fotocollage er arkitekt ikke opgjitt. Opplysninger fås ved henviselse til Statsbygg.



Maputo. Foto: Pierre Peters



Katmandu. Foto: Guri Dahl



New Dehli. Foto: Guri Dahl



Riyadh. Foto: Statsbygg

MED UTSIKT TIL VERDENS TAK OG MED ET STILFULLT
MATERIALVALG FRAMSTÅR DEN NYE AMBASSADEN
I KATMANDU INNBYDENDE, MODERNE OG ÅPEN.

EN PERLE I NEPAL

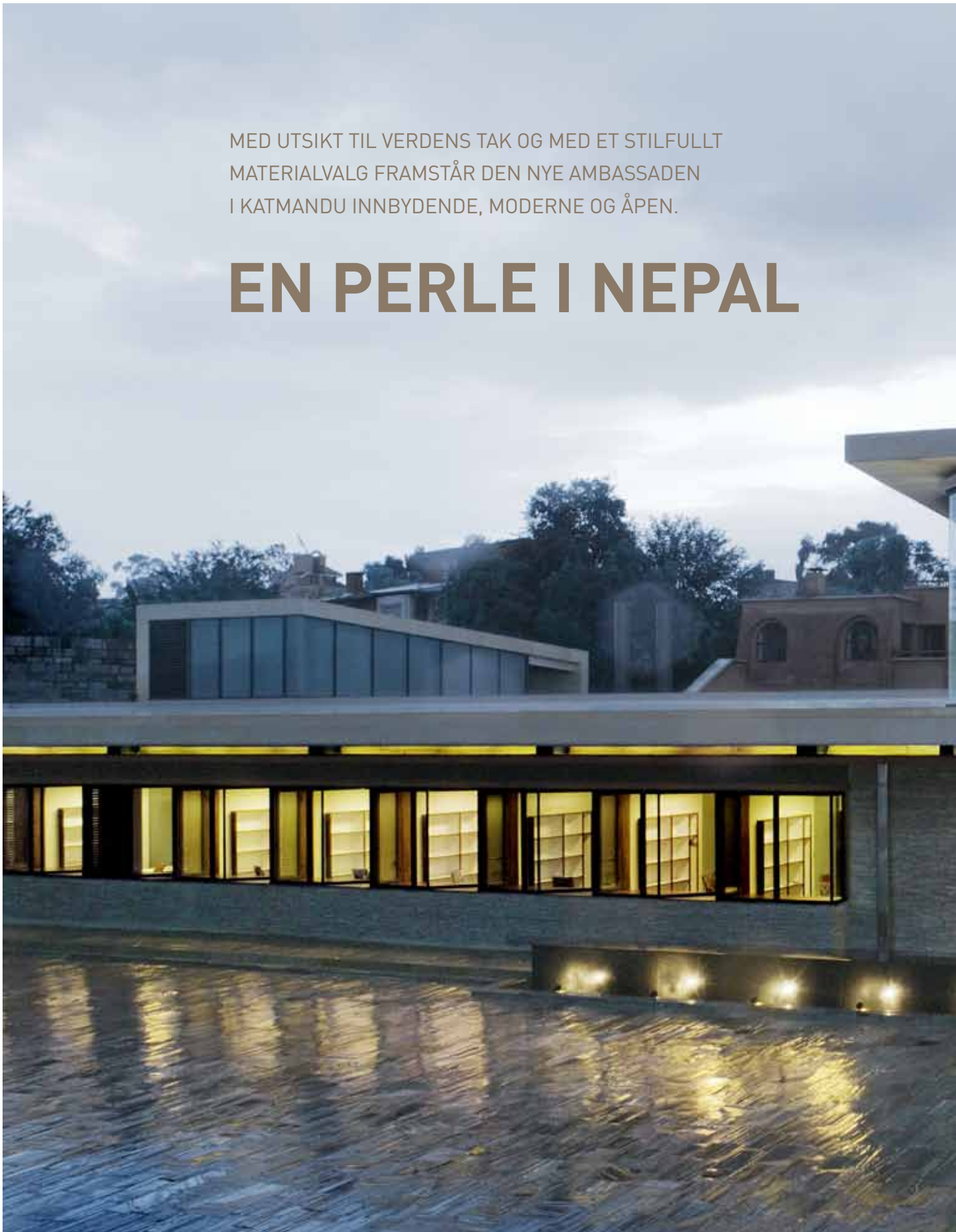




Foto: Guri Dahl

24 STATSBYGGS EIENDOMMER



Den nye ambassaden stod ferdig sommeren 2008 etter en byggeprosess på ett og et halvt år. Resultatet har blitt et estetisk vakker bygge som oppfyller de kravene til funksjonalitet som en ambassade skal ha.

Det er lagt vekt på å bruke lokale materialer og detaljer som nepalerne er fortrolige med. Huset er bokstavelig talt bygget med stein på stein. Materialbruken er nemlig i hovedsak lokal stein med noe innslag av tre. Ved inngangspartiet er det lagt en vannrenne med en liten bro over, og på mange måter symboliserer bruken av stein og vann både Norge og Nepal. Begge er land med høye fjell, stein, fossefall og elver. Fra ambassadørens kontor i andre etasje gir bygget gjennom store panoramavinduer en hilsen til majestetiske Himalaya.

Ambassaden har fått en sterk identitet og har mottatt internasjonal ros for å være et bygg som innbyr til åpenhet og vennlighet. Det har blitt trukket fram som et spennende motstykke til andre ambassadebygg som i senere år ofte er bygget som skuddsikre bunkere.

«MADE IN NEPAL»

Det er lokale krefter som har reist ambassaden. Sarikledder kvinner har båret hver eneste stein på hodet, og håndkraft har vært dominerende. Sementblanderne er drevet for hånd, og all stein er hugget på byggeplassen. Rett nok har bittesmå varebiler og minigravere blitt benyttet, men inntrykket er at ambassaden er bygget for hånd.

Sterke kvinner står bak bygget. Rigmor Leirvik har vært Statsbyggs prosjektleder, Kristin Jarmund Arkitekter har tegnet ambassaden, og nepalske kvinner har vært fremtredende på byggeplassen. Menn har også deltatt i byggingen, men kvinnene har vært i flertall.

LOKALE FORHOLD

Utfordringer har det vært mange av under byggeprosessen. For det første er det annerledes å være byggherre i utlandet enn i Norge. Regler, forskrifter, kontraktsformularer, kulturer og forventninger er ulike. For det andre er Nepal et av verdens fattigste land med de problemer det fører med seg med hensyn til tilgjengelighet av materialer, utstyr og teknologi. I tillegg

var det politisk uro med streiker, portforbud og stengte grenser i byggeperioden.

– Selv for oss som er vant til å jobbe med utenlandske byggesaker, har dette vært en byggeprosess utover det normale. Sluttresultatet er vi imidlertid meget godt fornøyd med, forteller prosjektleder Rigmor Leirvik.

LOKALE ARBEIDERE

For Statsbygg er det i utenlandssaker vanlig å benytte lokale entreprenører som igjen engasjerer lokale arbeidere. Det bød på en ekstra utfordring i Nepal. Der kommer vanligvis bygningsarbeidere inn fra landsbygda til Katmandu for å jobbe, og de bor gjerne på byggeplassen med hele familien rundt seg.

– Selv om Statsbygg prøver å tilpasse seg lokale forhold, kunne vi av flere grunner ikke ha store og små boende på byggeplassen. Blant annet lå byggeprosjektet innenfor området til den gamle ambassaden. Løsningen ble at vi leide plass på en naboeiendom og satte opp en brakkerigg for arbeiderne og deres familier der, sier Leirvik.

SANDALER

På byggeplassen ble det flere utfordringer. Forskriftsmessig – etter norske forhold – ble både hjelmer og vernesko skaffet til veie for arbeiderne, men det ble ingen suksess i Katmandu. Etter å ha testet utstyret i noen timer, ville ikke arbeiderne bruke det mer. Det var rett og slett umulig å bære stein og byggematerialer på hodet med hjelm på, og verneskoene førte til snubling og fall. Nepalerne gikk tilbake til sine sandaler og la hjelmene igjen på brakka.

JORDSKJELV

Nepal ligger i et jordskjelvutsatt område og er nå på overtid i forhold til et nytt stort skjelv. I 1934 ble Katmandu rammet av et ødeleggende jordskjelv, og normalt går det 75 år mellom hvert store skjelv i denne regionen.

– Vi har hentet inn ekspertise og sikret ambassaden mot jordskjelv. Det er vanskelig å forutsi kreftene og størrelsen på et jordskjelv, men vi har valgt bort tradisjonell pælefundamentering. I stedet flytter hele ambassaden på en tykk betongflåte, sier Leirvik.



Ambassaden ligger i et boligområde i Lalitpur/Patan og er på 830 kvadratmeter. Tomten er trang, med ambassadens langstrakte form utnyttet nesten hver eneste kvadratcentimeter. Naboeiendommene ligger nesten helt inntil ambassaden.
Arkitekt: Kristin Jarmund Arkitekter Foto: Guri Dahl



Sarikleddede kvinner var i flertall på byggeplassen i Katmandu, og de bar byggematerialene på hodet. Foto: Statsbygg

ALL VERDENS UTFORDRINGER



Den nye ambassaden i Katmandu er bygd for hånd av lokale arbeidere. Foto:Statsbygg

Språk, kultur og byråkrati er noen av utfordringene Statsbygg står overfor når norske utenriksstasjoner skal bygges eller forvaltes. Samarbeid med lokale rådgivere og representanter er viktig for å komme støttet gjennom prosjektene.

– En norsk prosjektorganisasjon vil ha store utfordringer alene. Med lokalt samarbeid skapes det en bro til dem som bor og jobber der, sier avdelingsdirektør i utenlandsseksjonen, Siri Berg.

– Utfordringene knyttet til bygging og eiendomsforvaltning i utlandet er naturligvis litt avhengig av hvor langt

hjemmefra vi er, hvor forskjellig kulturen er og hvordan markedene fungerer. Selv i land i Sentral-Europa kan det være ulike oppfatninger av hvordan ting skal gjøres. Men generelt er utfordringene størst når vi kommer til land som er svært forskjellig fra oss kulturelt, sosialt, politisk og økonomisk. Når vi reiser ut, kan vi ikke uten videre bruke det norske regelverket og norske kontraktsformularer. Vårt prinsipp er å følge de reglene som gjelder i de landene vi bygger, og søke å tilpasse våre krav og standarder til disse, sier Berg.



Ståle Eilertsen
Eiendomsforvalter
Tromsø

- Jeg er eiendomsforvalter for flere bygninger i Tromsø, deriblant Polarmiljøsentret. I tillegg er jeg forvalter for Statsbygg i Øst-Finnmark hvor vi har flest bygninger i Vadsø- og Kirkenesområdet. Jobben som eiendomsforvalter er utrolig variert, og jeg blir stadig stilt ovenfor nye utfordringer hvor man tilegner seg ny kunnskap. Våre kunder har krav og forventninger til Statsbygg som en profesjonell aktør i eiendomsmarkedet. Dette bidrar til at man skjerper sansene for å kunne tilby kundene gode og kostnadseffektive løsninger. Statsbygg er en flott arbeidsplass med mange engasjerte og motiverte medarbeidere.

Polarmiljøsentret

Polarmiljøsentret med Polaria er et karakteristisk bygg som ligger like ved Tromsø sentrum og vender ut mot Tromsøysundet. Bygget ble oppført av Statsbygg i 1998 og har mottatt priser for god arkitektur. Polaria er en av Nord-Norges tre mest besøkte attraksjoner.

FRA RULLEBANER TIL GRØNNE PARKER

HVA SKJER NÅR LANDETS HOVEDFLYPLASS FLYTTES OG FLYPLASSEN FORVANDLES TIL EN GRØNN OASE? HVORDAN UTVIKLES ET HELT NYTT OMRÅDE? VED Å BRUKE UTVIKLINGEN AV FORNEBU SOM EKSEMPEL, VIL VI PRESENTERE ET UTVIKLINGSPROSJEKT.



OSLO LUFTHAVN FORNEBU

Stortinget vedtok i 1992 å bygge ny hovedflyplass på Gardermoen. Oslo lufthavn Fornebu ble nedlagt i 1998 etter nesten 60 år som landets hovedflyplass. Det var stor interesse for hvordan det 3400 mål store området skulle brukes etterpå. Stortinget hadde gitt de viktigste retningslinjene for dette:

- Strandsonen og deler av området skulle sikres som rekreasjonsområde.
- I hovedsak skulle det legges til rette for

boligbebyggelse med god areal-utnyttelse.

- Næringsutbygging skulle begrenses til områder med eksisterende bygninger.

Eierne (staten og Oslo kommune) inngikk avtale om prosjektsamarbeid om overordnet infrastruktur og grøntstruktur samt avtale om opprydding av forurenset grunn. Infrastrukturprosjektet forventes ferdigstilt i 2014.

1995-96 1997

- Statsbygg får ansvaret for etterbruk av flyplassområdet på Fornebu. Tre parter, grunneierne staten og Oslo kommune sammen med Bærum kommune, samarbeider om planleggingen av det nye Fornebu. De finske arkitektene Helin & Siitonen vinner arkitektkonkurransen.
- Kommunedelplan 1 (KDP1) vedtas av Bærum kommune.
- Statsbygg og Oslo kommune utfører konsekvensutredning.
- Statsbygg selger de første arealene på 215 dekar ved Lysakerfjorden til Telenor. Norske Skog kjøper Oksenøen bruk og setter i gang utbygging av sitt hovedkontor.
- Planleggings- og samordningsdepartementet pålegger Bærum kommune å ta mer nasjonale og regionale hensyn i sin planlegging.



1998

- Oslo lufthavn Fornebu legges ned 8. oktober.
- Statsbygg forbereder rammeplaner for infrastruktur i samarbeid med Oslo kommune.
- Statsbygg utarbeider estetisk veileder og miljøoppfølgingsprogram.
- SFT gir rammetillatelse for opprydding av forurenset grunn.

1999

- Bærum kommune godkjenner KDP2 i juni basert på det finske konkurranseutkastet.
- Statsbygg leverer innsigelse mot antallet bolig- og arbeidsplasser.
- Statsbygg arbeider med en boulevardløsning for ny Snarøyvei og gjenbruk av asfalt og betong.
- Statsbygg utarbeider massehåndteringsplan. Behandlingsanlegg for forurensete masser etableres, og oppryddingen starter.

2000

- Miljøverndepartementet avgjør KDP 2 og gir Statsbygg medhold i rammetall for utbyggingen.
- Oslo kommune selger sine arealer samlet til Fornebu Boligspår.
- Stortinget velger IT Fornebu Tecnoport (ITFT) som statens samarbeidspartner for nasjonalt IT-senter på Fornebu.

2001

- Statsbygg åpner gjenvinningsanlegg for gjenbruk av asfalt og betong.
- Samferdselsdepartementet utelukker jernbaneløsning og lar Akershus fylke velge baneløsning på Fornebu.
- Statsbygg selger areal til ITFT. Andre salg forskyves som følge av planutsettelse og uavklarte forhold til Bærum kommune som planmyndighet.
- Statsbygg får ØkoByggs miljøpris 2001 for blant annet miljøtiltakene på Fornebu.

30 EN BYGGEPROSESS

Fine muligheter for tur på Fornebu. Foto: Halvor Bjørngård



Turområde med gang- og sykkelvei ved vannspeilet. Foto: Halvor Bjørngård



Fornyrings- og administrasjonsminister Heidi Grande Røys åpner Nansenparken.

2002

- Statsbygg går i gang med bygging av vann- og avløpsnett og fjerning av asfalt.
- Det gis tillatelse til plassering av lettere forurensede masser under veier.
- Ny Snarøyvei fram til Koksa og sykkel- og gangveier åpnes.

2003

- Statsbygg utarbeider grunnlag for reguleringsplan for sentralområdet (sentralparken, grønne korridorer, indre ringvei og tverrveier) i dialog med Fornebu Boligspår og Bærum kommune.
- Utbygging av ny Snarøyvei trinn 2 starter.
- Fylkestinget vedtar å bygge en lettere automatbane på Fornebu.

2004

- Bærum kommune vedtar reguleringsplanen for det sentrale området.
- Arkitektkonkurranse for sentralparken utlyses, og Bjørbekk & Lindheim vinner.
- Storøya beplantes med 110 000 planter, vanningsanlegg med datastyrt ventilertableres.
- Ny Snarøyvei trinn 2 åpnes.
- Statsbygg inngår avtale med Direktoratet for naturforvaltning om forvaltning av et 650 daa område i strandsonene.

2005

- Indre ringvei («Forneburingen») bygges.
- Bærum kommunestyre vedtar reguleringsplanen for automatbane.
- Statsbygg selger utbyggingsområdet på Hundesund. Om lag 30 daa av tomten overtas senere av Bærum kommune og reguleres til grendesenter.



Tårnplassen med vannløpet mot dammen i Nansenparken. Foto: Statsbygg

2006

- Planene for sentralparken og de grønne korridorene ut mot fjorden ferdigstilles.
- Statsbygg starter med bygging av parken og ferdigstiller Koksaparken.
- Statsbygg selger det siste store utbyggingsområdet til Fornebu Boligspår.
- Statens marinaområde på Lilløya selges til Bunde eiendom AS.
- «Forneburingen» tas i bruk.
- Statsbyggs oppryddingsprosjekt avsluttes etter å ha gjennomført tiltak på 16 lokaliteter.

2007

- Gjenvinningsanlegget avsluttes.
- «Forneburingen» fase 2 bygges.
- Akershus fylkesting vedtar at Fornebubanen etableres som en bybane.

2008

- Reguleringsplanen for Lilleøya behandles i kommunestyret. Den fastsetter endelige grenser for marinaområde, gravlund og arealene som overføres Direktoratet for naturforvaltning. Fylkesmannen legger ned innsigelse knyttet til småflyhavnen i Storøykilen.
- Nansenparken blir offisielt åpnet 2. september av statsråd Heidi Grande Røys og overlevert til Scandinavian Property Development/Fornebu boligspår. Gang- og sykkelveier i parken blir overlevert til Bærum kommune.
- Stor og positiv mediefokus på den ferdige parken. Lokalbefolkningen framstår som ivrige og fornøyde brukere av parken.
- Veiene, Forneburingen og Widerøeveien, som er innkjøringen til den nye Telenor Arena, overleveres til Bærum kommune.

FOLKEVANDRING PÅ OPERAHUSET

VISJONEN OM AT OPERAHUSET SKULLE VÆRE EN UTVIDELSE AV BYROMMET ER BLITT EN REALITET – BARE SIDEN ÅPNINGEN ER DET ANSLÅTT AT DET HAR VÆRT RUNDT 800 000 BESØKENDE PÅ TAKET.

LØRDAG 12. APRIL VAR DET ÅPNINGSGALLA i det nye operahuset i Oslo med inviterte gjester fra inn- og utland. Det nye praktbygget, der Statsbygg har vært byggherre og Snøhetta arkitekt, ble straks en publikumsmagnet, både blant operapublikumet og andre besøkende til bygget.

Operahuset er blitt et signalbygg som blir lagt merke til langt utenfor landets grenser. Ikke bare har det fått svært god omtale i norske og utenlandske medier, det er også blitt et reisemål for turister, arkitekter og andre fagfolk. Operahuset ble kåret til årets beste kulturbygg under World Architecture Festival i Barcelona i høst og fikk Statens byggeskikkpris tidligere på året.

FOR STATSBYGG MARKERER OPERAHUSETS åpning den endelige milepælen for et byggverk som har bydd på helt spesielle utfordringer, og som likevel ble ferdigstilt før opprinnelig planlagt og innenfor budsjettet. Et operahus stiller ekstreme krav til teknologi innenfor ulike fagområder og skal tilfredsstille så vel musikernes behov for perfekt akustikk som ballettdansernes behov for ultimate danseforhold. Dessuten publikums behov for å se og høre optimalt, god ventilasjon for både publikum og utøvere og tilrettelagt tilgang til alle fasiliteter for alle typer brukere – for å nevne noe.

EN AV BYGNINGSARBEIDERNE uttalte like før åpningen: «Vi har aldri vært med på noe lignende. Men det har vel ingen andre heller?» Dette sier litt om omfanget av utfordringene som måtte overkommes underveis. Et operahus er ikke noe man bygger ofte, og det finnes derfor så godt som ingen som har den totale kompetansen som trengs for å oppføre et slikt bygg.

MEN OPERAHUSET BLE REIST, og det ble en suksess! Vi gleder oss over at resultatet er blitt så godt mottatt, både som opera- og ballettscene og som turistattraksjon. Og ikke minst som en levende del av Oslo – et sted der folk tar lunsjpausen på taket eller tar med familien på søndagstur.





Det nye operahuset har fått mye oppmerksomhet i inn- og utland. Over 800 000 mennesker har spasert på operataket siden åpningen.

Foto: Scanpix

EIENDOMS- FORVALTEREN STATSBYGG

- STATSBYGG EIER OG FORVALTER 2300 BYGG FORDELT PÅ 615 EIENDOMSKOMPLEKSER I NORGE OG UTLANDET. MANGE AV BYGGENE ER ARKITEKTONISKE GODBITER SOM HAR EN NATURLIG PLASS I SAMFUNNSBILDET
- SPENNVIDDEN PÅ EIENDOMMENE ER STOR: FRA DEN MINSTE FJELLHYTTE TIL DET STØRSTE SLOTT, OG BRUKSOMRÅDENE VARIERER FRA BARNEVERN TIL MUSEUM
- SAMLET FORVALTER STATSBYGG OVER 2,6 MILLIONER KVADRATMETER



Foto: Werner Zellien

Ambassader og konsulater

Bygninger: 171
Eiendomskomplekser: 75
Kvadratmeter: 96.000
Eks: **Ambassaden i Berlin**, Generalkonsulatet i New York



Foto: Jaro Hollan

Barnevernsinstitusjoner

Bygninger: 285
Eiendomskomplekser: 103
Kvadratmeter: 91.000
Eks: **Tune Barneheim i Sarpsborg**, Eidsvoll omsorgssenter for barn



Foto: Jaro Hollan

Fengsler*

Bygninger: 539
Eiendomskomplekser: 42
Kvadratmeter: 326.000
Eks: **Bastøy fengsel i Horten**, Ullersmo fengsel på Ullensaker

* De fleste fengselsbygningene og -eiendommene ble overført til Statsbygg 01.01.2009. Tallene viser status per januar 2009, og ikke utgangen av 2008.

Fjell- og ødestuer

Bygninger: 27
Eiendomskomplekser: 6
Kvadratmeter: 2.000
Eks: Harvasstua i Hattfjelldal, Jotkajavre fjellstue i Alta, Sic-cajavre fjellstue i Kautokeino



Kongelige eiendommer

Bygninger: 82
Eiendomskomplekser: 5
Kvadratmeter: 41.000
Eks: Det kongelige slott i Oslo, **Gamlehaugen i Bergen**



Foto: Trond Isaksen

Kultureiendommer og museer

Bygninger: 117
Eiendomskomplekser: 25
Kvadratmeter: 124.000
Eks: Operahuset i Oslo, **Stavern Fort på Citadelløya i Larvik**



Foto: Jiri Havran

Regjeringsbygg

Bygninger: 19
Eiendomskomplekser: 7
Kvadratmeter: 222.000
Eks: **Regjeringskvartalet i Oslo**, Regjeringens representasjonsanlegg i Oslo



Foto: Jaro Hollan

Offentlige administrasjonsbygg

Bygninger: 135
Eiendomskomplekser: 61
Kvadratmeter: 327.000
Eks: Politihuset i Kongsberg, **Havarikommisjonen på Kjeller**



Foto: Jaro Hollan

Tinghus

Bygninger: 13
Eiendomskomplekser: 11
Kvadratmeter: 106.000
Eks: Høyesteretts hus i Oslo, **Bergen tingrett**, Drammen tinghus



Foto: Jaro Hollan

Tollsteder:

Bygninger: 36
Eiendomskomplekser: 15
Kvadratmeter: 17.000
Eks: **Svinesund kontrollområde i Halden**, Ørje tollsted i Marker



Foto: Nils Petter Dahle

Undervisnings- og forskningseiendommer

Bygninger: 568
Eiendomskomplekser: 90
Kvadratmeter: 1.080.000
Eks: **Svalbard forskningspark i Longyearbyen**



Foto: Statens Vegvesen

Veg- og trafikkstasjoner

Bygninger: 45
Eiendomskomplekser: 30
Kvadratmeter: 55.000
Eks: **Vegkontrollstasjonen i Tromsdalen**



Foto: Jaro Hollan

Andre eiendommer

Bygninger: 195
Eiendomskomplekser: 121
Kvadratmeter: 98.000
Eks: **Svalbard globale frøhvelv**, Nidaros pilegrimsgård i Trondheim

DRIFTEN AV EIENDOMMENE

● STATSBYGGS FEM REGIONKONTORER FORVALTER STATSBYGGS EIENDOMMER INNENRIKS. DRIFTSPERSONALET HAR ANSVARET FOR DEN DAGLIGE DRIFTEN AV EIENDOMMENE OG OPPFØLGING AV KUNDENE.

● OVER 300 PERSONER HAR ARBEIDSOPPGAVER KNYTTET TIL FORVALTNING OG DRIFT.

● EIENDOMSFORVALTNINGENS MÅLSETTING ER Å SIKRE KOSTNADEFFEKTIV DRIFT OG VERDIBEVARENDE VEDLIKEHOLD AV STATSBYGGS EIENDOMSMASSE.

Vedlikeholdsstrategi

I 2008 vedtok Statsbygg en ny vedlikeholdsstrategi for perioden 2009-2012. Strategien går grundig gjennom alle relevante faktorer for verdibevarende vedlikehold. Den beskriver metoder for hvordan vedlikeholdsstandarden skal måles og angir ulike tiltak for å kunne holde et optimalt nivå. Målsettingen med strategien er å sikre at alle Statsbyggs bygninger holder en god og tilfredsstillende standard med særlig vekt på at alle lover og forskrifter er fulgt.

Energireducerende tiltak

Statsbygg har en egen finansieringsordning for enøk-tiltak. I 2008 ble om lag tre millioner kroner av ordningen brukt på tiltak for å redusere energibruken i eksisterende bygg. 17 fysiske enøk-tiltak ble gjennomført med en beregnet energireduksjon på 1 118 000 kWh. I tillegg ble det gjennomført 39 vedlikeholdsprosjekter hvor enøk-tiltak var del av prosjektene. Enøk-andelen i disse prosjektene var på 4,7 millioner kroner.

Erfaringer viser at bevisstgjøring av brukerne kan gi store energibesparelser (10 – 12 prosent). Dette forsøker Statsbygg å få til gjennom

prosjektet Energimerking av bygg.

113 av Statsbyggs eiendommer har egne olje- og elektrokjeler. Av disse kan 50 eiendommer (37 GWh) konverteres til fjernvarme og 45 eiendommer (18 GWh) konverteres til bioenergi i løpet av en fem-årsperiode. Resten (13 GWh) er ikke foreslått konvertert.

I områder med fjernvarme tilknyttes Statsbyggs eiendommer disse anleggene. I løpet av de siste årene er det inngått en rekke nye avtaler om levering av fjernvarme. Det kan være fjernvarme produsert fra søppelforbrenningsanlegg, spillvarme fra industrien eller biobrensel. Det er også installert varmepumper ved flere eiendommer.

Utleie

Statsbygg oppnådde i 2008 en utleiegrad på 98,9 prosent av den samlede eiendomsmassen. Dette vurderes som en meget bra kapasitetsutnyttelse. Noe ledighet må påregnes ved rehabilitering, klargjøring, avhending, ferdigstilling med videre. Utleiegraden på 98,9 prosent er den høyeste Statsbygg noen gang har oppnådd. Utleiegraden har vært mellom 97,5 og 98,9 prosent i de ni årene statistikken er ført.



Foto: Trond Isaksen

Statsbygg, region øst

Kontor: Oslo
Forvalter eiendommer i Østfold, Akershus, Hedmark, Oppland og Oslo.
Bygninger: 498
Eiendomskomplekser: 134
Kvadratmeter: 915.000
Eks: Arkitekturmuseet i Oslo, Åker gård på Hamar



Foto: Trond Isaksen

Statsbygg, region sør

Kontor: Porsgrunn
Forvalter eiendommer i Vest-Agder, Aust-Agder, Telemark, Vestfold og Buskerud.
Bygninger: 177
Eiendomskomplekser: 57
Kvadratmeter: 319.000
Eks: Frogner hovedgård i Skien, Universitet i Agder på Gimlemoen i Kristiansand



Foto: Jiri Havran

Statsbygg, region vest

Kontor: Bergen
Forvalter eiendommer i Sogn og Fjordane, Hordaland og Rogaland.
Bygninger: 284
Eiendomskomplekser: 86
Kvadratmeter: 322.000
Eks: Håkonshallen i Bergen, Matre havforskningsinstitutt i Masfjorden



Foto: Jiri Havran

Statsbygg, region Midt-Norge

Kontor: Trondheim
Forvalter eiendommer i Sør- og Nord-Trøndelag, Møre og Romsdal og Nordland (sør for Bodø).
Bygninger: 273
Eiendomskomplekser: 84
Kvadratmeter: 334.000
Eks: Stiftsgården i Trondheim, Austråttborgen på Ørland



Foto: Jiri Havran

Statsbygg, region nord

Kontor: Tromsø
Forvalter eiendommer i Nordland (nord for Bodø), Troms, Finnmark, og Svalbard.
Bygninger: 371
Eiendomskomplekser: 137
Kvadratmeter: 282.000
Eks: Polarmiljøsentret i Tromsø, Statens Hus i Vadsø

Agnes Hegrenæs
Interiørarkitekt MNIL
Oslo

– Jeg er en av tre interiørarkitekter i Statsbygg, og i dette prosjektet har jeg vært med i brukerutvalget som har arbeidet med å få til en representativ, funksjonell og trivelig statsministerbolig, samt nye hotell-funksjoner i Riddervolds gate 2. Det har vært et spennende prosjekt med mange spesielle hensyn å forholde seg til, som jeg mener vi har lykket godt med å oppfylle både inne og ute. Statsbygg utfører mange spesielle og utfordrende byggeoppgaver, og med kunnskapsrike, trivelige og engasjerte kollegaer gjør dette Statsbygg til en spennende arbeidsplass.

Statsministerboligen

Den nye statsministerboligen ligger rett bak Slottet og er en del av regjeringens representasjonsanlegg. Hele anlegget utgjør enden av et kvartal avgrenset av Parkveien, Riddervolds gate og Inkognitogaten i Oslo. Statsminister Jens Stoltenberg flyttet inn i boligen i november 2008, og tanken er at den til enhver tids sittende statsminister skal bo her.



KJØP OG SALG I 2008

STATSBYGG SKAL SØRGE FOR FORMÅLS-TJENLIGE LOKALER TIL STATLIGE LEIETAKERE. EIENDOMMER SOM IKKE HAR STATLIGE LEIETAKERE, BLIR ENTEN LEID UT TIL PRIVATE I PÅVENTE AV STATLIGE BEHOV ELLER SOLGT. STATSBYGG KJØPER EIENDOMMER NÅR DET ER PÅKREVET UT FRA STATLIGE BEHOV.

Gjennomførte kjøp i 2008:

Tomt til ambassaden i Nairobi, Kenya	11,8 mnok
Kontorer til ambassaden i Caracas, Venezuela	9,5 mnok
Kanselli Vilnius, Litauen	12,4 mnok
Tomt til ambassaden i Lusaka, Zambia	2,8 mnok
Kansellibolig i Zagreb, Kroatia	20,4 mnok
Politimesterbolig i Hammerfest	3,1 mnok
2 boliger for Bufetat, Bastian Widths gate 11, Molde	6,5 mnok
Tomt ved Universitetet i Stavanger, tilleggsareal for byggeprosjekt	5,1 mnok
Bolig til Bufetat, Bergen	4,9 mnok
Tomt til Havarikommisjonen, Kjeller, Skedsmo	20,4 mnok
SUM:	92,7 mill NOK

Gjennomførte salg i 2008:

Marka barnehage, Oslo kommune	7,8 mnok
Frydenlunds gate 5, Oslo	2,8 mnok
Fergeland, tidligere Bufetat-eiendom, Steinkjer	1,8 mnok
Tomteparsell, veigrunn ved Tambartun, Melhus	0,4 mnok
Festetomter i Narvik (samlet)	1,5 mnok
Boliger i Alta og Vadsø (samlet)	0,6 mnok
Gamle Alta ungdomshjem, Alta (ytterligere innbetaling i 2009)	0,7 mnok
Kontorer i Buenos Aires, Argentina	1,6 mnok
Tjenesteleilighet Murmansk, Russland	0,5 mnok
Kanselli Kampala, Uganda	6,5 mnok
Embetsbolig Minneapolis, Minnesota - USA	14,5 mnok
SUM:	37,7 mill NOK

BIM FOR FØRSTE GANG

I april 2008 ble det for første gang lagt ut en anbudsinnbydelse med krav om at den nye BIM-teknologien skulle benyttes. Ved to nybygg ved Universitetet i Stavanger var det et ufravikelig krav fra Statsbyggs side at arkitekter og rådgivende ingeniører måtte bruke bygningsinformasjonsmodeller.

Statsbygg mottok seks tilbud på prosjekteringsoppdraget og valgte Multiconsult AS og Link Signatur AS til å være med å prosjektere de to byggene - Bygg 302 (SV-fakultet) og Studenthuset ved Universitetet i Stavanger. Arbeidet med prosjekteringen startet i august og skal være avsluttet til sommeren 2009. Det tas sikte på byggestart høsten 2009 og innflytting ved årsskiftet 2010/2011.

Bruk av digitale bygningsinformasjonsmodeller (BIM) medfører en digitalisering av planleggings-, bygge- og driftsprosessene som gjør at informasjonen i prosjektene kan databehandles effektivt. BIM endrer selve måten å planlegge, bygge og forvalte bygninger ved at dagens «ukoordinerte» 2D-tegninger, som består av streker og symboler, erstattes av koordinerte 3D/4D/5D-informasjonsmodeller med «intelligente» informasjonsobjekter som står i relasjon til hverandre. Det blir et digitalt samspill, hvor det ikke lenger er nødvendig å sitte med tegningene i den ene hånda og spesifikasjonene i den andre.

KLIMAUTFORDRINGENE

Gjennom flere års FoU-arbeid har Statsbygg utviklet nye metoder og verktøy for klimaanalyser for byggesektoren. Dette har blant annet resultert i klimagassregnskap.no som gjør det mulig å analysere et byggs CO₂-fotavtrykk. Statsbygg har høstet stor anerkjennelse og oppmerksomhet for dette både nasjonalt og internasjonalt. Energibruk og materialvalg er de to viktigste områdene for klimatiltak i byggenæringen.

NI AV TI

En spørreundersøkelse gjennomført i november av Synovate viste at 90 prosent av befolkningen har kjennskap til Statsbygg. Nesten halvparten vet at Statsbygg er byggherre for offentlige bygg. Undersøkelsen fortalte at over 70 prosent synes at det offentlige bør stå for bygging, mens 80 prosent mener at det offentlige også bør ta vare på bygg og kulturhistoriske eiendommer som er i offentlig eie.

OSLO ÅPNE HUS

Statsbygg var medarrangør da Oslo Åpne Hus ble arrangert 13. og 14. september. Totalt ble nærmere 70 bygg og uteanlegg åpnet for besøk, også mange som vanligvis ikke er åpne for publikum. På programmet stod kulturbygg, næringsbygg, arkitektkontorer, undervisnings- og forskningsbygg, hager og parker og boliger. Det var gratis adgang til alle bygningene og de grønne anleggene, og flere steder var det omvisninger. 17 Statsbygg-eiendommer var med i arrangementet.



Ivar Aasen-tunet mellom Volda og Ørsta på Sunnmøre fikk A.C. Houens fonds diplom for framifrå arkitektur. Arkitekt: Arkitekt Sverre Fehn AS. Foto: Trond Isaksen

STATSBYGG PRISAST

FOR FEMTE GANG mottok ein av Statsbyggs eigedommar A.C. Houens fonds diplom for framifrå arkitektur. Denne gongen var det Ivar Aasen-tunet som fekk prisen. Sverre Fehn er arkitekten bak bygget, som sto ferdig i 2000. A.C. Houens fonds diplom er den høgste utmerkinga for arkitektur her i landet.

Bygget er eit overraskande innslag i det tradisjonsrike landskapet og den mektige naturen mellom Volda og Ørsta på Sunnmøre. Eit stykke oppe i åsen ligg huset langflatt for seg sjølv, med ein fasade dominert av rekkjer med vindauge i tre etasjar og med den store betongveggen med signaturen til Ivar Aasen i stål som avslutning.

Tomta er ikkje tilfeldig vald. Det var her Ivar Aasen blei fødd og voks opp. I 1995 vedtok Stortinget at det skulle byggjast ein ny kulturinstitusjon i Ørsta, og kort tid etter fekk arkitekt Sverre Fehn som æresoppdrag å teikne bygget. Arkitektane som jobba med utforminga var lydhyre både ovanfor brukar og oppdragsgjevar, og svært nøye med detaljane. Også brukargruppa var sværtusiastisk, og Statsbygg var

svært nøgd med å få prosjektet i mål innafør tids- og budsjett-rammene.

Heile bygningskroppen er støypt i betong med synlege avtrykk etter forskalingsborda både innvendig og utvendig. Glasveggen i enden av den store kvelvinga går langs heile bygget, og ved inngangen er det resepsjon, butikk og restaurant.

Det finst berre to andre språkmuseum i verda i tillegg til Ivar Aasen-tunet: eitt i São Paulo, vigd til portugisisk, og eitt i Paarl i Sør-Afrika, vigd til afrikaans.

OGSÅ DET NYE OPERAHUSET i Oslo har fått ein ærefull pris i 2008. Arkitektkontoret Snøhetta fekk Statens byggeskikkpris for utforminga av operaen. I tillegg blei operahuset kåra til årets beste kulturbygg under World Architecture Festival i Barcelona i haust.

I TILLEGG FEKK DET GLOBALE FRØKVELVET på Svalbard, som Statsbygg ferdigstilte i januar, sjetteplassen i magasinet Times sin kåring over beste nyskapingar i 2008.



Tekst: Erling Dokk Holm

Erling Dokk Holm er forsker ved Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, og skriver fast om arkitektur og byplanlegging i Dagens Næringsliv.

Å LOVPRISE STATSBYGG FOR ALT DET GODE DE GJØR, ER LETT OG RIKTIG. MEN STATSBYGG BURDE BLI FLINKERE TIL Å INVITERE DEN JEVNE BORGER INN I PROSESSENE SOM SKAPER GODE BYGG.

STATSBYGG SETT FRA UTSIDEN

I DE GODE TIDENE blir det dessverre bygget mye dårlig, og i de dårlige tidene blir det dessverre ikke bygget så mye. Men som en permanent advokat for god arkitektur, er Statsbygg der, og sørger for at kvaliteten svært ofte er til stede. Det er det jeg tenker, når jeg går rundt i gatene i dette landet og ser på hva som er bygget gjennom høykonjunktura. Det er kanskje symptomatisk for norsk samfunnsliv, og det er muligens en eneste stor sosialdemokratisk tenkemåte som hersker, men det kan virke som om staten har andre ambisjoner enn de fleste private byggherrer. Å bygge billig er sjelden billig, verken på kort sikt, lang sikt eller sett med øynene til den som mener at et godt bygg har en annen verdi rent mentalt enn et dårlig bygg. Staten har på en eller annen måte, via Statsbygg, klart å tenke annerledes på dette feltet. Også Statsbygg har magre rammer for mange av sine bygg, og ikke alt de tar i blir bra, men som regel blir selv de mindre prosjektene akseptable.

IKKE MINST ER FORSKJELLEN STOR, hvis man sammenligner Statsbygg med en annen stor norsk byggherre, Olav Thon. Statsbygg ville aldri ha oppført Hotell Opera, hadde det vært noe som het Statshotell, så ville det på folkemunne vært døpt Stashotell. Og hadde Olav Thon bygget selve Operaen, så ville den garantert blitt et ganske simpelt bygg. Operaen, som jo er et resultat av en arkitektkonkurranse, og tegnet av Snøhetta, er udiskutabelt et kulturbygg i verdensklasse. Hvis man drar til København og ser på hva den private byggherren A.P. Møller – Danmarks rikeste mann – ved hjelp av den åpenbart gode arkitekten Henning Larsen har tegnet, så ser man et bygg som feiler på flere avgjørende sett. Der Snøhettas og Statsbyggs opera er visuelt spennende, samtidig som den er nett og presis, er Larsens og Møllers opera stor, pompøs, og helt løsrevet fra sine omgivelser. Henning Larsen som har skapt mange gode bygg, klarte det ikke denne gangen, en god arkitekt skaper ikke med automatikk et godt bygg.

HVA ER DETTE EGENTLIG EN FORTELLING OM? Jo, om at Statsbyggs prosjekter ofte blir vellykkede, fordi de er resultater av gode prosesser. De prosjektene som er resultater av arkitektkonkurranser – ikke alle er det – gir vinnerbygg som ofte er av høy kvalitet. Men ikke alltid. Og slik vil det kanskje

også måtte være, en jury er ikke bedre enn de som sitter i den, og kanskje er det også ikke alltid gode prosjekter blant de innsendte forslagene.

Det jeg merker når jeg er ute og reiser i dette landet, er at den begeistringen den nye Operaen får, ofte er unntaket. Moderne arkitektur står dessverre mye svakere på kommunalt og regionalt nivå enn vi ofte liker å tro. At de i Stavanger er modige og tøffe, er et annet unntak. Men lokalavisene i dette landet ser ut til å fremme et ganske reaksjonært perspektiv på arkitektur og på byggeskikk, og politikerne lar seg ofte presse. Det som Statsbygg kunne gjøre, var å åpne prosessene rundt kåringene av vinnerne. Det kan gjøres på mange ulike måter. En vei kunne være å la fagjuryen levere sin innstilling og så la det bli satt sammen en ren folkejury som også stemte, og som ble tillagt en tilsvarende vekt. En annen vei kunne være å la en fagjury velge ut fem bygg, og så legge dem ut til diskusjon og debatt, hvorpå innbyggerne i den kommunen der bygget skulle oppføres, så ved valg skulle kåre vinneren.

DA JEG SIST VAR I TROMSØ, merket jeg meg at flere ikke var særs begeistret for det nye teatret, Hålogaland teater. Det ble åpnet i 2005, er tegnet av Vulkan arkitekter, fikk prisen Årets bygg 2005 og er et resultat av en arkitektkonkurranse. Jeg synes bygget er veldig godt, det er estetisk interessant, og godt funksjonelt. Men flere jeg snakker med mener at det tvert om mangler en rekke vesentlige egenskaper. De synes det er for grått og trist, at det er for lite ekspressivt og at det ikke passer inn.

Bortsett fra at de og jeg har ulik smak, så kan det også være at noe annet spiller inn. Bygget ble kåret av en jury, og «dett var dett». Befolkningen i Tromsø, som både er talefør og evner å sette seg inn saker, fikk ingen vesentlig rolle. Min private hypotese er at Hålogaland teater ville vært mer omfavnet av byen om vedtaket hadde hatt en større demokratisk legitimitet. Tromsø har et velfungerende lokaldemokrati, slik de fleste norske kommuner har. Men demokratiet slutter der byggene begynner. Slik burde det ikke være. Statsbygg kunne ved å åpne prosessene omkring kåringen av vinnerne i slike arkitektkonkurranser, bidratt til mye. Rekkevidden til det norske lokaldemokratiet kunne økt, og det kunne blitt mer intense diskusjoner om arkitektur, og kanskje kunne også selve arkitektens kvalitet blitt bedre.



Hålogaland teater i Tromsø.
Arkitekt: Vulkan Arkitekter. Foto: Jaro Hollan

«TROMSØ HAR ET VELFUNGERENDE
LOKALDEMOKRATI, SLIK DE FLESTE
NORSKE KOMMUNER HAR. MEN
DEMOKRATIET SLUTTER DER BYGGENE
BEGYNNER. SLIK BURDE DET IKKE VÆRE.»

Erling Dokk Holm

RESULTATREKNESKAPEN 2008

(tal i 1000 kroner)

Resultat	Note	2008	2007
Leigeinntekter	2	2 653 539	2 592 984
Andre driftsinntekter	2	91 079	121 879
Sum driftsinntekter		2 744 618	2 714 863
Eigedomsdrift	3	690 609	604 059
Administrasjon	4	360 737	322 678
Avskrivningar	5	405 043	423 193
Sum driftsutgifter		1 456 388	1 349 930
Driftsresultat		1 288 230	1 364 933
Renter staten sin kapital	6	3 947	23 116
Resultat før disponeringar		1 284 283	1 341 818
Ekstraordinær inntekt	7	111 392	52 441
Ekstraordinær utgift	7	112 168	62 445
Resultat til disponering		1 283 507	1 331 814
Til investeringsformål	11	940 700	923 676
Til reguleringsfond	11	-104 615	61 716
Utbytte til statskassa		447 422	346 422
Sum disponeringar		1 283 507	1 331 814





Polarmiljøsentret – Polaria. Arkitekt: JAF Arkitektkontor. Foto: Jiri Havran

BALANSE 2008

EIGEDLAR (tal i 1000 kroner)			
	Note	2008	2007
Anleggsmidler			
Inntektsgivande			
Bygg under arbeid	5	1 443 797	1 298 159
Ferdigstilte bygg/eigedommar	5	17 762 099	17 086 126
Tomter		2 012 517	1 951 236
Bustader		101 638	102 945
Obligasjonar	14	403	403
Aksjar	13	30	30
Ikkje-inntektsgivande			
Bygg under arbeid	5	43 143	39 869
Ferdigstilte bygg/eigedommar	5	83 630	83 630
Obligasjonar	14	30 865	30 865
Inventar og utstyr		34 306	32 052
Sum Anleggsmidler		21 512 427	20 625 315
Omløpsmidlar			
Kortsiktige fordringar	9	358 447	510 580
Likvidar	8	0	0
Sum Omløpsmidlar		358 447	510 580
Sum egedelar		21 870 874	21 135 896
GJELD OG EIGENKAPITAL (tal i 1000 kroner)			
		2008	2007
Eigenkapital			
Reguleringsfond	11	198 985	303 600
Annan eigenkapital	11	20 490 688	19 549 988
Sum Eigenkapital		20 689 673	19 853 588
Langsiktig gjeld			
Staten si renteberande gjeld	10	765 259	822 122
Staten si ikkje-renteberande gjeld	10	256 480	253 206
Sum Langsiktig gjeld		1 021 739	1 075 328
Kortsiktig gjeld	12	159 462	206 980
Sum Gjeld og Eigenkapital		21 870 874	21 135 896

44 NOTAR TIL KONTANTREKNESKAPEN FOR 2008

NOTE 1 REKNESKAPSPRINSIPP

Statsbygg er ei statleg forvaltningsbedrift med eit nettobudsjettert driftsresultat i statsbudsjettet. Resultatrekneskap og balanse blir førte etter kontantprinsippet. Investeringane blir aktiverte i balansen, og avskrivningane reduserer lån frå statskassen etter gjeldande reglar.

RESULTATREKNESKAP OG BALANSE

Resultatrekneskapen til Statsbygg omfattar den delen av drifta som kjem inn under eige kapittel i statsrekneskapen (kapittel 2445). På same måten omfattar balansen eigne bygg, der majoriteten er inntektsgivande eigedommar som inngår som ein del av husleigeordninga til staten. Statsbygg har byggherreansvar for staten og i dei tilfella der Statsbygg ikkje sjølv skal forvalte og eige bygningane. Majoriteten av denne byggjeverksemda er samla i eit eige kapittel i statsbudsjettet (kapittel 1580). Enkelte byggherreoppdrag blir utgiftsførte direkte på kapitla til andre departement i statsrekneskapen.

KLASSIFISERING

Fordringar og gjeld som er relaterte til den daglege drifta, er klassifiserte som omløpsmidlar og kortsiktig gjeld i balansen. Statsbygg har ein mindre del aksjar i samband med eitt av bygga. Aksjane blir sedde på som ei langsiktig plassering.

AKTIVERTE ANLEGGSMIDLAR

Anleggsmidlane er grupperte i eigedommar som er inntektsgivande og ikkje-inntektsgivande. Inntektsgivande eigedommar blir avskrivne lineært med følgjande avskrivingsperiodar:

- Nybygg og kjøpt eigedom: 60 år
- Eldre bygningsmasse: 40 år
- Ombygging/utviding: 30 år

Enkelte spesialbygg kan ha avvikande avskrivingsperiode ut frå vurdering av forventta levetid. Dette gjeld spesielt utanlandseigedommar.

Ordinære avskrivningar blir gjorde første gongen året etter at bygningane er kjøpte eller ferdigstilte.

Ikkje-inntektsgivande eigedommar består i hovudsak av kulturhistoriske eigedommar i tillegg til fjell- og audestover. Slike eigedommar blir ikkje avskrivne, og det blir ikkje rekna renter.

AKTIVERT INVENTAR OG UTSTYR

Driftsmidlar med levetid over tre år og kostpris over 50 000 kroner blir aktiverte. Ordinære avskrivningar blir gjorde første gongen året etter at driftsmidelen er skaffa.

SKATT

Statsbygg er ei statleg forvaltningsbedrift og er ikkje ei skattepliktig verksemd.

NOTE 2 DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntektene i Statsbygg består i hovudsak av inntekter i samband med utleige av eigedommar. Leigeinntekter er husleigeinntekter i tillegg til andre inntekter i samband med utleigeforhold, for eksempel inntekt for indre vedlikehald og parkeringsplassar. Spesifikasjon av andre øvrige inntekter er som følgjer:

Andre inntekter: (tal i 1000 kroner)	2008	2009
Salg av eigedommar	38 844	72 804
Rådgiving	4120	5625
Refusjonar lønn	47 548	43 025
Andre inntekter	567	425
Sum Andre inntekter	91 079	121 879

Som følge av endra prinsipp for føring av finansinntektene på kapittel/post 2445.241 for 2007 klassifiserte som renter på staten sin kapital og omtalt under note 6.

Rådgivingsinntekter inkluderte tidlegare Norges Bank, men er frå 2008 klassifiserte som ekstraordinære inntekter og omtalt i eigen note 7. Tala for 2007 er tilsvarende omklassifiserte.

NOTE 3 VEDLIKEHALD OG EIGEDOMSDRIFT

Som Vedlikehold og egedomsdrift blir alle utbetalinger som relaterer seg til forvaltning, drift og vedlikehold av bygningsmassen, førte. Utgiftene til vedlikehold auka med 28,4 millionar kroner frå 2007 til 2008. Spesifikasjon av vedlikehaldsutgifter er som følgjer:

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Vedlikehold	340 513	312 070
Egedomsdrift ekskl. lønn	213 627	173 168
Egedomsdrift lønns- og personalutgifter	136 469	118 821
Sum Vedlikehold og egedomsdrift	690 609	604 059

Utgifter i samband med Norges Bank blei tidlegare klassifiserte under egedomsforvaltning, men er frå 2008 klassifiserte som ekstraordinær utgift og omtalt i eigen note 7. Tala for 2007 er tilsvarande omklassifiserte.

NOTE 4 ADMINISTRASJONSUTGIFTER

Som administrasjonsutgifter blir lønn, personalutgifter, husleige, IT-utgifter og andre utgifter som blir relaterte til administrasjon av Statsbygg, førte. Administrasjonsutgiftene for 2008 var på 360,7 millionar kroner. Det er ein auke på 38,0 millionar kroner frå 2007. Spesifikasjon av administrasjonsutgifter er som følgjer:

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Lønns- og personalutgifter	213 360	194 281
Husleige og drift lokale	62 240	40 380
IKT, inkl. vedlikehold og lisensar	43 306	42 638
Andre administrasjonsutgifter	28 559	34 236
FOU-prosjekt	13 271	11 143
Sum Administrasjonsutgifter	360 737	322 678

NOTE 5 ANLEGGSMIDLAR OG AVSKRIVINGAR

(tal i 1000 kroner)	Inntektsgivande bygg	Ikkje-inntektsgivande bygg
FERDIGSTILTE BYGG:		
IB innkjøpskost per 01.01.	19 604 808	83 630
Tilgang 2008	1 093 829	0
Avgang 2008	-39 448	0
Akkumulerte avskrivningar per 31.12.	-2 897 090	0
Bokført verdi pr. 31.12.08	17 762 099	83 630
BYGG UNDER ARBEID:		
Bokført verdi 01.01.	1 298 159	39 869
Endring 2008	145 638	3274
Bokført verdi pr. 31.12.08	1 443 797	43 143

46 NOTAR TIL KONTANTREKNESKAPEN FOR 2008

NOTE 6 RENTER AV STATEN SIN KAPITAL

Rentesatsen for det enkelte året er sett til fem års gjennomsnittleg obligasjonslånsrente. Det blir rekna renter for renteberande gjeld det året opptaket har skjedd, dette etter reglar fastsette av Finansdepartementet.

Renter av staten sin kapital er redusert med 11,0 millionar kroner frå 2007 som følge av reduksjonen i renteberande gjeld.

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Andre finansinntekter	28 396	20 281
Renter av staten sin kapital	32 343	43 396
Netto Renter av staten sin kapital	3947	23 116

NOTE 7 EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG UTGIFTER

Inntekter og utgifter i samband med rådgivingsoppdrag som Statsbygg utfører på vegner av Norges Bank, er frå 2008 klassifiserte som ekstraordinær inntekter og utgifter.

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Ekstraordinære inntekter	111 392	52 441
Ekstraordinære utgifter	112 168	62 445
Netto Ekstraordinære poster	-776	-10 004

NOTE 8 LIKVIDAR

Statsbygg er med i staten si konsernkontoordning. Dette inneber at Statsbygg ikkje har egne likvide beholdningar.

NOTE 9 KORTSIKTIGE FORDRINGAR

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Mellomrekneskap med statskassen per 31.12.	332 971	492 535
Andre fordringar	25 476	18 045
Sum Kortsiktige fordringar	358 447	510 580

Andre fordringar er auka med 7,4 millionar kroner og skuldast etterskotsbetaling frå leigetakarar for energi-, drifts- og vedlikehaldsutgifter (brukaravhengige driftsutgifter).

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

	IB 01.01.08	Endring	UB 31.12.08
Renteberande gjeld	822 122	-56 863	765 259
Ikkje-renteberande gjeld	253 206	3274	256 480
Sum Langsiktig gjeld	1 075 328	-53 589	1 021 739

Opptak av renteberande gjeld er knytt til bygg som inngår i husleigeordninga, mens ikkje-renteberande gjeld er knytt til den ikkje-inntektsgivande delen av bygningsmassen. Reduksjonen i renteberande gjeld frå 2007 til 2008 skuldast nedbetaling av gjeld.

NOTE 11 EIGENKAPITAL

	IB 01.01.08	Endring	UB 31.12.08
Reguleringsfond	303 600	-104 615	198 985
Investeringsfond	13 036 818	940 700	13 977 518
Annan egenkapital	6 513 169	0	6 513 169
Sum Eigenkapital	19 853 587	836 085	20 689 673

NOTE 12 KORTSIKTIG GJELD

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Tilskot	118 013	167 261
Anna kortsiktig gjeld	41 449	39 719
Sum Kortsiktig gjeld	159 462	206 980

Tilskot omfattar mottekne brukartilskot til byggjeprojekt som er under arbeid. Anna kortsiktig gjeld omfattar mellom anna skuldig offentlege avgifter. Reduksjonen frå 2007 til 2008 skuldast redusert innbetaling av brukartilskot.

NOTE 13 AKSJAR

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Aksjar Fylkeshuset AS	30	30
Sum Aksjar	30	30

NOTE 14 OBLIGASJONAR

(tal i 1000 kroner)	2008	2007
Stiftelsen Sosialbygget	296	296
Kjell Soløy	107	107
Sum Obligasjonar inntektsgivande	403	403
Hagegt. 23 I/S	11 219	11 219
Møllergt. 1-3	1963	1963
Økernkrysset Forretningsbygg	398	398
Granås A/S	163	163
Kontorbygg A/S Skien	578	578
Risør kommune	250	250
Karasjok kommune	1100	1100
Einar Sørnes	194	194
Indremisjonen	15 000	15 000
Sum Obligasjonar ikkje-inntektsgivande	30 865	30 865

VISJON OG MÅL

STATSBYGG – STATENS FØRSTEVALG

STATSBYGG TAR SAMFUNNSANSVAR

Statsbygg tar samfunnsansvar og er en tydelig samfunnsaktør og en pådriver i BAE-næringen.

STATSBYGG GJØR SINE KUNDER BEDRE

Statsbyggs leveranser bidrar til økt verdiskaping hos kundene.

STATSBYGG TAR HELHETLIGE BESLUTNINGER OG HAR GOD STYRING

Statsbygg tar beslutninger bygget på fakta og vurderinger som ivaretar helheten.

STATSBYGG SKAL VÆRE LEDENDE PÅ BRUK AV MODERNE TEKNOLOGI

Statsbygg bruker moderne teknologi som gir effektive arbeids- og beslutningsprosesser.

STATSBYGG SKAL VÆRE EN ATTRAKTIV ARBEIDSGIVER

Statsbygg bygger målrettet opp kompetanse og gir medarbeideren utviklingsmuligheter. Organisasjonen skal framstå effektiv og tydelig. Gjennom aktiv oppfølging av arbeidsmiljøet, god kommunikasjon, åpenhet og involvering sikrer vi motiverte og tilfredse medarbeidere som er stolte av arbeidsplassen sin.

STATSBYGGGS HOVEDKONTOR

Biskop Gunnerus' gate 6 (Byporten)
Postboks. 8106 Dep
0032 Oslo
Tlf: +47 815 55 045
Fax: +47 22 95 40 01
E-post postmottak@statsbygg.no

www.statsbygg.no

STATSBYGG REGION ØST

Holbergs Terrasse
Stensberggt. 25
Postboks 8141 Dep
0033 Oslo
Tlf: +47 815 55 045
Faks: +47 22 95 44 01
postmottak.oo@statsbygg.no

STATSBYGG REGION MIDT-NORGE

Erling Skakkes gate 66
Postboks 4433
Hospitalsløkkan
7418 Trondheim
Tlf.: +47 815 55 045
Faks: +47 73 99 38 01
postmottak.em@statsbygg.no

STATSBYGG REGION SØR

Storgata 162
Postboks 254
3901 Porsgrunn
Tlf: +47 815 55 045
Faks: +47 35 56 26 21
postmottak.es@statsbygg.no

STATSBYGG REGION NORD

Kaigata 4
Postboks 338
9254 Tromsø
Tlf: +47 815 55 045
Faks: +47 77 62 57 01
postmottak.en@statsbygg.no

STATSBYGG REGION VEST

Valkendorfgaten 6
Postboks 1024, Sentrum
5808 Bergen
Tlf: +47 815 55 045
Faks: +47 55 23 79 01
postmottak.ev@statsbygg.no

