



STATSBYGG

2010

ÅRSMELDING

INNHold

Nøkkeltall	5
Leder: Statsbygg styrker miljøatsingen	6
Statsbygg som arbeidsplass	10
Ferdigstilte bygg	12
Prosjekter i byggefasen	22
Miljøstrategi	32
Kommunikasjon i Statsbygg	38
Priser	40
Statsbygg sett utenfra	42
Statsbyggs eiendommer	44
Regnskap og noter	46
Kjøp og salg	51

Dette er Statsbygg

Statsbygg er en forvaltningsbedrift som er underlagt Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet.

Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor den statlige bygge- og eiendomssektoren, og hovedoppgaven er å tilby gode og funksjonelle lokaler til statlige virksomheter.

DET INNEBÆRER AT STATSBYGG SKAL:

- være byggherre på vegne av staten
- være rådgiver for staten i bygge- og eiendomssaker
- sørge for god forvaltning av eiendommene som er knyttet til den statlige husleieordningen
- sikre statlige interesser i større eiendomsutviklingsprosjekter
- gjennomføre kjøp og salg av eiendom på vegne av staten

I tillegg har Statsbygg et særskilt ansvar for å fremme god arkitektur, tilgjengelighet for alle og ivaretagelse av kulturminner og miljø.

På vegne av staten eier og forvalter Statsbygg over 2300 bygninger fordelt på 610 eiendomskomplekser i Norge og utlandet. Dette er formålsbygg og spesialbygg som blant annet offentlige administrasjonsbygg, kultureiendommer, kongelige eiendommer og ambassader.

Som byggherre har Statsbygg til enhver tid igangsatt om lag 160 byggeprosjekter. Disse varierer i størrelse og type - fra komplekse og store prosjekter til mindre rehabiliteringsoppdrag.

Statsbygg har en lang historie. Riktignok har navnet «Statsbygg» kun vært i bruk siden 1993, men virksomheten kan føres helt tilbake til 1816 med utnevnelsen av en «byggningskyndig konsulent» for de offentlige bygninger.

Statsbygg har 830 ansatte. Hovedkontoret ligger i Oslo, og de fem regionkontorene befinner seg i Tromsø (region nord) Trondheim (region Midt-Norge), Bergen (region vest), Oslo (region øst) og Porsgrunn (region sør).

Utgitt av Statsbygg, mars 2010

Opplag: 9000

Design: Teft Design as

Trykk: Wittusen & Jensen

Ansvarlig redaktør: Hege Njaa Rygh

Redaktør: Pål Weiby

Omslagsfoto: Statens havarikommisjon for transport, Kjeller. Arkitekt: Longva arkitekter AS. Foto: Jaro Hollan

Denne side: Halden fengsel. Arkitekt: HLM arkitektur as og Erik Møller arkitekter. Foto: Trond Isaksen

www.statsbygg.no

«Statsbygg har hatt miljø og energieffektivitet på agendaen i mange år allerede, men i dag er det en stadig større samfunnsbevissthet rundt energi i videre forstand. Derfor har Statsbygg revitalisert sine ambisjoner.»

Jan Myhre

DIREKTØR FOR FAGLIG RESSURSSENTER

May Balkøy

DIREKTØR FOR STRATEGI- OG UTVIKLINGS-AVDELINGEN

Øivind Christoffersen

ADMINISTRERENDE DIREKTØR

Marianne Nordby Fålun

DIREKTØR FOR ØKONOMI- OG ADMINISTRASJONS-AVDELINGEN

Hege Njaa Rygh

DIREKTØR FOR KOMMUNIKASJONSSTABEN

STATSBYGG'S NØKKELTALL

	2010	2009	2008
Brutto forvaltningsareal MILLIONER KVADRATMETER	2,7	2,6	2,3
Husleieinntekter MILLIARDER KRONER	3,4	3,2	2,7
Driftsresultat MILLIARDER KRONER	1,4	1,3	1,3
Totalkapitalrentabilitet*	4,9 %	5,0 %	6,0 %
Antall prosjekter ferdigstilt	23	18	26
Totale investeringer bygg MILLIARDER KRONER	2,9	3,1	3,4
Budsjettavvik i prosent	-6,3 %	-1,2 %	16,7 %
Salg av eiendom MILLIONER KRONER	229,8	61,6	38,8
Kjøp av eiendom MILLIONER KRONER	377,5	291,9	98,9
Renter til staten MILLIONER KRONER	30	33	4
Utbytte til staten MILLIONER KRONER	528,5	140,5	447,4
Aktiva MILLIARDER KRONER	30,3	29,4	21,8
Langsiktig gjeld MILLIARDER KRONER	1,3	1,3	1,0
Ansatte	829	813	737

* =Resultat før finanskostnad i prosent av gjennomsnittlig investert kapital for året

Hilde Nordskogen

DIREKTØR FOR BYGGHERRE-AVDELINGEN

Harand Unstad

DIREKTØR FOR EIENDOMS-AVDELINGEN
VAR IKKE TILSTEDE DA BILDET BLE TATT

Statsbygg styrker miljøatsingen

-I 2010 har vi skjerpet miljøkravene våre, satt oss nye ambisjoner og utarbeidet langsiktige miljømål for virksomheten. Vi ønsker å være ledende på å planlegge, bygge og forvalte miljøriktige bygg og uteområder, sier administrerende direktør Øivind Christoffersen.

Hva har vært viktige oppgaver for Statsbygg i 2010?

- Vi har avsluttet flere prosjekter, blant annet Halden fengsel, som har vært vårt største byggeprosjekt siden Operaen. Halden fengsel ble overlevert til Kriminalomsorgen under en storstilt seremoni i fjor. Vi har dessuten hatt et fortsatt høyt aktivitetsnivå som følge av finanskrisen i 2009. Statsbygg ble da tildelt tiltaksmidler på 733 millioner kroner for å bidra til å opprettholde aktivitetene i byggebransjen. Samtidig har vi videreført oppgaven med å integrere fengselseiendommene i vår

eiendomsportefølje. De statlige fengslene, som gir krevende utfordringer på vedlikeholdssiden, ble overført til Statsbyggs forvaltning i 2009.

Den store kundeundersøkelsen som vi gjennomførte i 2010 gir oss svært viktig informasjon og peker på både muligheter og forbedringsområder som vi nå vil gripe fatt i.

Statsbygg er en foregangsbedrift på flere områder, ikke minst i miljøsammenheng. Hva er de viktigste elementene i den nye miljøstrategien?

-Statsbygg har hatt miljø og energieffektivitet på agendaen i mange år allerede, men i dag er det en stadig større samfunnsbevissthet rundt energi i videre forstand. Derfor har Statsbygg revitalisert sine ambisjoner. På miljøområdet opererer vi med både kortsiktige og langsiktige miljømål. De langsiktige kan mer spesifikt beskrives slik: Energibruk skal reduseres med 10 prosent. Vi skal bruke materialer med lavest mulig klimagassutslipp og minimalt innhold av helse- og miljøskadelige stoffer. Miljøvennlig by- og stedsutvikling skal være styrende for våre råd i lokaliseringsbeslutninger. Og miljøinnsatsen i vår interne virksomhet

Foto: Lars Myhren Holand



«For Statsbygg er det nødvendig å være bevisst hvilke politiske intensjoner de ulike sektorene har, slik at vi kan møte utviklingen og være i dialog med kundene om deres behov. Det er helt avgjørende at vi tenker langsiktighet i det vi gjør.»

Øivind Christoffersen,
administrerende direktør i Statsbygg

skal være minst like god hos oss som hos de beste av våre kunder.

- Blant de viktigste miljøambisjonene er at byggene våre skal bli såkalte nullutslippsbygg eller plussbygg. Det innebærer at de skal bygges etter metoder som gjør at de ikke bidrar til økte CO²-utslipp, men snare til det motsatte. Det skal være bygninger som nesten ikke forbruker energi, eller til og med produserer energi. På dette området ønsker vi å ligge helt i front, og dermed bidra til at hele næringen, inkludert alle våre underleverandører, utvikler seg.

- Denne typen miljøtenkning gjelder først og fremst for nybyggsproduksjonen, men Statsbygg vil også utvikle den eksisterende bygningsmassen, slik at den reduserer sitt energiforbruk. Et av de viktigste virkemidlene er å konvertere fra fossilt brensel til jordvarme og biovarme. I vår eksisterende bygningsmasse skjer i dag bare fire prosent av oppvarmingen ved hjelp av oljefyring. Det er ikke mange årene siden olje var den dominerende energikilden.

I 2010 gjennomførte Statsbygg en omfattende kundeundersøkelse blant sine oppdragsgivere og leietakere. Undersøkelsen har gitt gode innspill til arbeidet med kunderelasjoner. Hvor ligger det største forbedringspotensialet?

- Tilbakemeldingene viser at Statsbyggs medarbeidere oppfattes som faglig dyktige, profesjonelle, ryddige og etterrettelige. Men kundeundersøkelsen viser også at noen av kundene våre mener vi har noe å hente når det gjelder å lytte til, forstå og oppfylle kundenes behov. Slike tilbakemeldinger tar vi på største alvor. Den største effekten tror jeg vi vil få ved å bedre kvaliteten på de tidlige avklaringsene med oppdragsgivere og kunder. Vi

kan bli enda mer presise når det gjelder å avklare forventningene og samkjøre ambisjonsnivået med oppdragsgiver og leietaker. Det vil øke kundenes oppfatning av nytteverdien av prosjektene. Mange av Statsbyggs medarbeidere har daglig kontakt med kunder på eiendommene eller i møter. Undersøkelsen viser at kundene er svært fornøyd med denne direkte kontakten, og at ansatte i Statsbygg har en ryddig og profesjonell kundekontakt.

Hvordan vil behovene til Statsbyggs kunder forandre seg i fremtiden, og hvordan vil dette påvirke Statsbyggs arbeid?

- Vi skal bli enda bedre på å forstå kundenes strategiske vurderinger og behov. Disse vil variere fra sektor til sektor. I undervisningssektoren blir det for eksempel en sterkere og sterkere konkurranse om forskere og studenter. Dermed utvikles det også en mer bevisst holdning til bygninger og infrastruktur og betydning av dette for sektorens utfordringer. Dette er det viktig for Statsbygg å forstå. Tilsvarende er tilfellet for fengslene og Kriminalomsorgen. Både kriminalpolitikken og soningsforholdene utvikles og endrer seg. For Statsbygg er det nødvendig å være bevisst hvilke politiske intensjoner de ulike sektorene har, slik at vi kan møte utviklingen og være i dialog med kundene om deres behov. Det er helt avgjørende at vi tenker langsiktighet i det vi gjør. Det kan gå mange år fra vi begynner å prosjektere et bygg til det står ferdig. Vi kan derfor bli enda bedre til å se fremover og følge med på hva politikken betyr for våre leveranser.

Hvilke prosjekter blir de viktigste for Statsbygg i 2011?

- Vi har mange store prosjekter i Bergen, blant annet den nye høyskolen på Kronstad, Gulating lagmannsrett og odontologibygget på universitetet.

Byggingen av nytt Nasjonalmuseum på Vestbanen i Oslo vil være blant de viktigste prosjektene i lang tid fremover. I 2010 ble det kåret en vinner etter den åpne internasjonale plan- og designkonkurransen. 237 deltakere var med fra start, og tre rangerte vinnere gikk videre til forhandlinger med Statsbygg etter at juryen hadde avsluttet sin evaluering. Firmaet Kleihues + Schuwerk Gesellschaft von Architekten vant med *forum artis*. Nå er forprosjekteringen godt i gang. Det er ventet at Stortinget skal behandle dette prosjektet og fastsette kostnadsramme i 2012, og byggestart er planlagt innen 2014. Nasjonalmuseet på Vestbanen er et stort og komplekst prosjekt med mange interessenter og ikke minst stor medieoppmærksomhet. Dette bidrar selvsagt til at vi har ekstra stort fokus på å levere et godt resultat i tråd med vår oppdragsgiver, Kulturdepartementets, forventninger.

Hvilke prosjekter blir de mest utfordrende?

- Nasjonalmuseet blir nok blant de mest utfordrende, men vi kommer også til å prøve ut våre nye miljøambisjoner i 2011, og det er en spennende utfordring. Framsenteret i Tromsø skal bygges etter våre nye miljøstandarder. Det skal være et senter for arktisk forskning, og her har både oppdragsgiver og Statsbygg store ambisjoner om nyvinninger på miljøfronten. Jeg håper det vil gi oss noen nye erfaringer som vi kan ta med inn i de andre prosjektene.

LANDSVERNE-PLANER 2010

Statsbygg har i samarbeid med Riksantikvaren og Justisdepartementet ferdigstilt landsverneplanen for bygninger innen justissektoren. Planen ble overlevert Justisdepartementet på slutten av året. Høringsrunden for landsverneplanen for bygninger under Kunnskapsdepartementet er avsluttet, og endelig plan vil overleveres på nyåret når etterarbeidet er ferdig. Regjeringsanleggene skal være en av landsverneplanen til Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet, og høringen av denne planen ble avsluttet i oktober.



Foto: Trond Isaksen

200

Prins Christian August døde bare 42 år gammel da han falt av hesten som følge av et hjerneslag. 200 år etter sin død fikk han fornyet oppmerksomhet da det restaurerte Christian August-monumentet 28. mai ble avduket av HM Dronning Sonja med mange prominente gjester til stede. Statsbygg har sammen med Norsk Folkemuseum restaurert monumentet som ligger vakker til i Kongeskogen på Bygdøy i Oslo. Også området rundt monumentet er oppgradert, og det fremstår nå mer åpent og innbydende. Christian August var dansk prins som ble norsk general og stattholder, før han ble valgt til svensk kronprins og tronfølger i 1809, altså ett år før han døde.

KUNDEUNDERSØKELSEN

Statsbygg gjennomførte i 2010 en systematisk undersøkelse der 740 kunder ble bedt om å besvare tilsendte spørreskjemaer. Svarandelen var på 66 prosent. Analysen av besvarelsene ga nyttig informasjon om hvilke områder det er Statsbygg må styrke sin innsats på for å sikre en fortsatt positiv utvikling når det gjelder tilfredshet og lojalitet blant kundene.

Undersøkelsen viser at kundetilfredsheten har en positiv utvikling, og at Statsbyggs ansatte oppfattes som kunnskapsrike, kompetente og profesjonelle.

Leveransene kjennetegnes av høy kvalitet, men prisnivået kan oppfattes som noe høyt. Kunder som har klager eller reklamasjoner, er mindre fornøyd. Omdømmet til Statsbygg er styrket totalt sett. Statsbygg oppfattes som solid og ressurssterk.



Regjeringskvartalet - Y-blokka. Foto: Trond Isaksen. Arkitekt: Erling Viksjø.

42 051

42 051 dokumenter er i løpet av 2010 journalført og lagret i Statsbyggs digitale arkiv. Det kan være innkomende og utgående brev, e-post, rapporter, interne notater, tilbud og mye mer. I tillegg ble 73 717 fakturaer behandlet.



Foto: iStockphoto

84 %

I medarbeidermålingen for 2010 svarte 84 % at de trives godt i Statsbygg. Resultatene fra medarbeidermålingen er gode – på virksomhetsnivå er det fremgang på samtlige områder sammenlignet med målingen i 2009. Statsbygg ligger også over gjennomsnittet for norske bedrifter som bruker samme måleværktøy. «Ledelse» kommer spesielt godt ut sammenlignet med landsgjennomsnittet.



Foto: Mette Randem

2377

Statsbygg mottok 2377 søknader på de 81 stillingene som var lyst ut i 2010. Det vil si omtrent 30 søknader i snitt per stilling. Av de som gikk seirende ut av jobbsøkerprosessene, var 14 internrekrutterte, mens 67 ble rekruttert utenfor organisasjonen.

65,2 år

Gjennomsnittlig pensjonsalder i Statsbygg er 65,2 år. Dette vurderes som svært bra, selv om det er litt under hovedmålet i IA-avtalen på 65,5 år. For å motivere eldre arbeidstakere til å stå lenger i jobben benytter Statsbygg den maksimale rammen i Hovedtariffavtalen. Dette gir alle medarbeidere over 62 år 14 ekstra fridager i året til avspasering eller utbetaling. Statsbygg har en tydelig livsfasepolitikk og arrangerer seniorkurs to ganger i året.



Foto: Mette Randem

830

830 personer jobber i Statsbygg. Ved utgangen av 2010 var det 829, men med en nettotilvekst (begynne – slutte) på 1 ved årsskiftet, er antallet steget til 830. Av disse jobber 390 på hovedkontoret i Byporten i Oslo, mens 440 er tilknyttet de fem regionkontorene. 345 personer jobber med å drifte eiendommene.

Utviklings- og karriere-muligheter

Statsbygg har over flere år satset tungt på kompetanse- og karriereutvikling. Gjennom Statsbyggs stipendordning fikk 11 ansatte dekket videreutdanning, og gjennom Statsbyggskolen ble det holdt 154 interne kursdager i 2010 innen alle relevante fagområder.

Mange av kursene er det fageksperter blant egne ansatte som holder, mens i andre tilfeller trekkes det inn ekspertise fra BAE-næringen eller ledende utdanningsinstitusjoner. For eksempel har Statsbyggskolen samarbeidet med Metier Academy og Høgskolen i Oslo om et eget program i prosjektledelse som følger prosjektlederne gjennom hele karrierløpet. Programmet «Nøkkelen til Statsbygg» består av en rekke kurs og aktiviteter som spesielt gir nyansatte en god start og hjelper dem med raskt å komme inn i nye oppgaver og ny kultur.

Statsbygg er en inkluderende arbeidslivsbedrift, IA-bedrift, og har som mål å ha et sykefravær under 5,18 prosent og en pensjonsalder på 65,5 år. Det er også et mål å ansette tre personer med tilretteleggingsbehov i gjennomsnitt hvert år.

Sykefraværet i Statsbygg har de siste årene ligget under landsgjennomsnittet. Et totalt sykefravær i 2010 på 4,9 prosent er godt under virksomhetens IA-mål. Opplæring av nye ledere i sykefraværstrutinerne er gjennomført, og e-læringsressurser om dette temaet er tilgjengelig for alle i virksomheten. Medarbeidere får refusjon til treningsavgift, og tall for 2010 viser at 242 (ca 30%) av de ansatte benytter seg av ordningen. Det gis også økonomisk støtte til behandling hos kiropraktor og fysioterapeut.

I 2010 er det rekruttert én person med fremmedkulturell bakgrunn. Moderat kvotering er benyttet i én innstilling i 2010. Virksomheten har hatt 7 personer i arbeidspraksis. I 2010 rekrutterte Statsbygg én person med tilretteleggingsbehov. Det er etablert faste bilparkeringsplasser knyttet til IA-behov.

MEDARBEIDERE

	2010	2009	2008
Totalt antall ansatte	829	813	737
– menn	68%	67%	65%
– kvinner	32%	33%	35%
Gjennomsnittsalder	48 år	48 år	49 år
Ansiennitet i Statsbygg	9 år	9 år	9 år
Høyere utdanning ¹			
– alle	304	292	248
– menn	27%	27%	25%
– kvinner	58%	54%	45%
Fagbrev – antall ansatte med fagbrev ²	153	146	129
Fagorganiserte	77%	78%	78%

LEDERE

	2010	2009	2008
Totalt antall ledere med personalansvar	112	113	104
– menn	65%	66%	64%
– kvinner	35%	34%	37%
Gjennomsnittsalder	51	50	50
Ledere i toppledergruppen	51	50	
– menn	2	3	4
– kvinner	5	4	4

SYKEFRAVÆR

	2010	2009	2008
Totalt	4,9%	5,2%	5,0%
– menn	4,3%	4,8%	4,4%
– kvinner	6,3%	6,0%	6,2%

¹ Utdanning 3 år eller mer på universitet eller høyskole.

² Ansatte med fagbrev som høyeste utdanning.

Statsbygg har som mål å ansette tre personer med tilretteleggingsbehov i gjennomsnitt hvert år.

MEDARBEIDEREN VIGDIS BY KAMPENES

44 år
Senioringeniør
Faglig ressurscenter

Hva har du jobbet med tidligere?

– Jeg har jobbet som statistiker, IT-konsulent og forsker, og jeg kom til Statsbygg fra Simula forskningslaboratorium ved Universitetet i Oslo, der jeg hadde gjennomført et doktorgradsarbeid. I 2008 begynte jeg i Statsbygg, i seksjonen for økonomi og analyse.

Hva er dine arbeidsoppgaver?

– Jeg jobber med investeringskostnader i byggeprosjektene og bidrar i prosess- og metodeutvikling for estimering og usikkerhetsanalyse. I tillegg leder jeg et spennende prosjekt som skal videreutvikle Statsbyggs arbeid med analyse av livsløpskostnader, såkalte LCC-analyser.

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Jeg ønsket å jobbe med samfunnsviktige oppgaver og se en direkte nytte av arbeidet mitt. Statsbygg tar samfunnsansvar, og det er inspirerende. Så ønsket jeg praktiske arbeidsoppgaver, der også arbeid med metode og kvalitet er prioritert. Statsbygg er også en interessant arbeidsplass ved sin rolle mot myndighetene og BAE-næringen, bredden i fag og kompetanse, samt alle de ulike fagfolkene, systemene og prosessene som skal spille sammen. Det gir store muligheter for læring og mange spennende arbeidsoppgaver.

Hva er LCC-web?

– Statsbyggs web-baserte beregningsverktøy for analyse av livsløpskostnader, utviklet i samarbeid med Forsvarsbygg. Systemet er gjort offentlig tilgjengelig som eget nettsted og er gratis å bruke. I Statsbygg skal vi benytte systemet til LCC-analyser i prosjektene. LCC-analysen viser blant annet kostnadsdekkende husleie og konsekvensene som de ulike investeringsvalgene har for kostnadene til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygget.



Foto: Lars Myhren Holand



Høgskolen i Vestfold. Foto: Bent Raanes og Sarah Cameron Sørensen. Arkitekt: Arkitektgruppen lille frøen

Samlokaliseringen av Høgskolen i Vestfold

Med fjerde og siste byggetrinn fullførte Statsbygg i 2010 samlokaliseringen av Høgskolen i Vestfold på Bakkenteigen i Horten.

Fra etableringen i 1994 var Høgskolen i Vestfold lokalisert på tre steder: Eik, Tønsberg og Bakkenteigen. Tidligere byggetrinn omfattet samlokalisering av det som tidligere var Horten ingeniørskole, Tønsberg maritime høgskole og avdeling for helsefag. Med ferdigstillelsen av byggetrinn fire har også

avdeling for lærerutdanning fått rom sammen med resten av skolen.

Byggetrinn fire har vært et krevende prosjekt - huset er bygget inn til og inn i eksisterende bygningsmasse som har opprettholdt full drift i byggeperioden. Byggetrinn fire omfatter 16 600 kvadratmeter nybygg og 3300 kvadratmeter rehabilitering.

TILPASSET

-Utformingen av nybygget er tilpasset den eksisterende bygningsmassen, slik at anlegget framstår som et samlet hele. Samtidig gjenspeiler nybygget tiden det er bygget i. Hushøyden på to til tre etasjer følges opp slik at ikke linjen som dannes av den verneverdige vegetasjonen brytes, sa prosjektleder Thorvald Moe i forbindelse med den offisielle åpningen 20. oktober 2010.

Skolen har fått nye auditorier, undervisningsrom, bibliotek, grupperom og kontorer, nytt håndverksrom, musikk-

avdeling, ombygget kjøkken, ny avfallsentral og nye parkeringsarealer.

250 METER DYPE BORINGER

Opprinnelig var det prosjektert med oljefyrer til oppvarming. Dette ble endret til et varmepumpeanlegg med 71 energibrønner boret ned til 250 meter. Varmepumpen i energisentralen leverer nå varmtvann til hele anlegget på Bakkenteigen.

Det er også installert gasskjeler som fungerer som reserveløsning og som kommer inn og dekker varmebehovet på de aller kaldeste dagene.

Byggestart var i mars 2008. God dialog med de utførende sikret fokus på å finne kostnadsbesparende løsninger underveis i byggeprosessen. Prosjektet var ferdigstilt til semesterstart høsten 2010 og ble levert under gjeldende styringsramme.

Arkitekt er Arkitektgruppen lille frøen. Forventet sluttkostnad er 722,7 millioner kroner.



Informatikk, takk!

I oktober 2010 kunne Institutt for informatikk ved Universitetet i Oslo (UiO) begynne innflyttingen i sitt nye bygg, IFI2, fem år etter byggestart.

Plan- og designkonkurransen i 2003 ble vunnet av arkitektfirmaet Lund Hagem Arkitekter AS i samarbeid med Hjellnes Cowi AS, Gullik Gulliksen AS og NGI.

Med det nye bygget er forskningsmiljøet innen informatikk samlokalisert: studenter og forskere som tidligere var spredt på et stort område kan nå samles her. Bygget rommer inntil 2400 studenter og har 350 kontorplasser for ansatte. Praktiske og moderne planløsninger gjør det mulig å etablere gode arbeidsforhold og godt arbeidsmiljø for både ansatte og studenter.

EUROPAS STØRSTE

Bygget er på 28 250 kvadratmeter inkludert parkeringskjeller for 120 biler. Det har gjennomgående etasjer fra første til fjerde. I sørenden er det fem etasjer, mens det i nordenden er en høyblokk på ti etasjer. Materialvalget gjenspeiler den solide bygningsmassen ellers på Blindern-plataet, og fargene er teglrød og sort. Innvendig følger bygget prinsippet om sorte flater i nordlig og sørlig retning og hvite i retning øst og vest. Det er i hovedsak slipt betong, gummibelegg og massiv eikeparkett på gulvene.

I det store auditoriet er det plass til 310 studenter og i det lille 100. Begge auditoriene er utstyrt med moderne AV-utstyr. I det største auditoriet skal det monteres en videovegg med 40 skjermer à 50" i full HD. Dette blir den største videoveggen i Europa. Veggen takler alle typer innhold og vil gi gode muligheter for multimediepresentasjoner og bruk av mange samtidige innholdskilder. Teknologien er basert på DLP-brikker fra Texas Instruments.

GAUSTADBEKKEN

IFI2 har mange allmenningssoner, også tilknyttet takhager hvor det er mulig å komme ut i frisk luft uten å forlate bygget. Foran bygningen vil det ble anlagt et grøntområde med gang- og sykkelvei. Deler av Gaustadbekken skal på sikt bli permanent vannvei gjennom det flotte damanlegget langs byggets østside. Inntil Gaustadbekken legges om, skal et pumpeanlegg sirkulere og rense om lag 1000 kubikkmeter vann i et lukket system.

Prisen på IFI2 er tilnærmet 1300 millioner, uten møbler og innredning.

Den offisielle åpningen av bygget blir 2. september 2011, som er markeringsdagen for UiOs 200-årsjubileum.

Bygget er overlevert, men vil ikke bli regnskapsmessig ferdigstilt før i 2011.



IFI2. Foto: Trond Isaksen. Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter

MEDARBEIDEREN

MARIANNE JENTOFT HEGGSET

38 år
Seniorrådgiver
Eiendomsavdelingen

Hva er dine arbeidsoppgaver?

– Jeg arbeider i seksjonen for anskaffelse og avhending. Kjernevirksomheten vår er kjøp og salg av eiendom. Vi skal sikre at transaksjonene skjer i henhold til regelverk og på en måte som gir staten best mulig økonomisk resultat. Vi skal sørge for at beslutning og prosess ved avhending og kjøp av fast eiendom skjer i henhold til de rammer som er gitt.

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Statsbygg er en stor aktør i markedet, noe som betyr mange interessante prosjekter og arbeidsoppgaver. For meg som er utdannet eiendomsmegler og siviløkonom og tidligere har arbeidet i det private, er det spesielt lærerikt å tilegne seg kunnskap om hvordan «eiendomsbransjen» fungerer i det offentlige. Det er spennende å se hvordan samfunnsansvar forenes med kommersielle interesser. Jeg tenker da spesielt på at vi skal levere kostnadseffektive og funksjonelle lokaler med universell utforming, arkitektonisk kvalitet og samtidig ta miljøhensyn. I privat sektor er dette poster som ofte er forbundet med høye kostnader, og som derfor kan bli nedprioritert.

Hvor lenge har du vært i Statsbygg?

– Jeg begynte i august i 2010 og er i et vikariat frem til november 2011.

Hvordan har det vært frem til nå?

– Mine første måneder har vært utrolig engasjerende og lærerike. Jeg har allerede rukket å få være med på mange interessante prosjekter. Det er et godt arbeidsmiljø med mange dyktige, faglig sterke og hyggelige kollegaer som jeg svært gjerne tilbringer arbeidsdagen med. Jeg håper derfor at det åpner seg en mulighet til å fortsette i Statsbygg.

Foto: Lars Myhren Holand



I vinterlysets rike

I nordnorske omgivelser med barsk natur, snørikt landskap og vinterlysets skjønnhet har Senter for nordlige folk fått etterlengtede nye lokaler i løpet av 2010.

Statsbygg har på oppdrag fra Kulturdepartementet utvidet lokalene til Senter for nordlige folk i Manndalen i Kåfjord kommune i Troms. Senteret

er utvidet med et nytt tilbygg for museumsformål. I senterets underetasje er det innredet arealer for samisk bibliotek og rom for skiftende utstillinger. Inngangspartiet og vestibylen er fornyet og utvidet

med en serveringsdel, og det er installert heis slik at underetasjen blir tilgjengelig for alle.

Utvidelsen omfatter et tilbygg på 202 kvadratmeter og nyinnredning av 360 kvadratmeter. Lokalenes størrelse etter ombyggingen er på totalt 1450 kvadratmeter.

Prosjektet ble gjennomført innenfor en ramme på 22 millioner kroner. Dette beløpet omfatter også møbler, en fast utstilling, kunstprosjektet og enkel utomhus bearbeiding som vil stå ferdig i løpet av 2011. Arkitekt har vært Stein Halvorsen AS.

– Statsbygg bygger både praktbygg og mer nøkterne bruksbygg. Her synes jeg vi har fått til et spennende og litt røft bruks-

bygg innenfor en begrenset ramme, forteller Statsbyggs prosjektleder Kjersti Sandvik.

Senter for nordlige folk er et selskap som har som formål å utvikle, ivareta og fremme samisk, urfolks og nordlige folks kulturer med utgangspunkt i det sjøsamiske. Primærvirksomheten er kulturproduksjon og -formidling og museum med utgangspunkt i det sjøsamiske og de nordlige folkenes kultur. Ája Samisk Senter ble etablert i 1996 og ble i desember 2008 omorganisert til Senter for nordlige folk.

Senteret huser også Riddu Riđđu Festivála, Samisk språksenter, Samisk bibliotekjeneste for Troms, Nord-Troms museum, NRK Sámiradio, Sametingets avdelingskontor for Troms, ungdomsklubb og offentlig bad.



Senter for nordlige folk. Foto: Ørjan Bertelsen. Arkitekt: Stein Halvorsen AS



MEDARBEIDEREN
TRINE FALCH39 år
Driftssjef
Eiendomsavdelingen**Hva er dine arbeidsoppgaver?**

– Jeg er driftssjef ved Universitetet i Nordland. Utdanningsinstitusjonen ble universitet fra 1. januar 2011 og skiftet da navn fra Høgskolen i Bodø. Arbeidsoppgavene mine er å systematisere, tilrettelegge og forestå vedlikeholds- og driftsoppgaver. Videre er det å følge opp driftspersonalet og ha løpende kontakt med brukerne.

Når begynte du i Statsbygg?

– Jeg har ikke vært her lenger enn siden 1. september 2010. Før det jobbet jeg i et kulturhus med barneskole i samme bygg. Det var et bygg på 4000 kvadratmeter som vi hadde ansvaret for å drifte. Her har vi ansvar for 40 000!

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Etter 15 år i samme jobb, var jeg klar for nye utfordringer. Og det får jeg nok av på Universitetet. Det er et stort anlegg med sine 40 000 kvadratmeter, så det er stadig ting som skal utbedres og følges opp. Statsbygg virker som en trygg arbeidsplass og gir gode muligheter for kompetanseutvikling.

Yrket ditt domineres av menn.**Hva synes du om det?**

– Det er plass til flere kvinner, ingen tvil om det. Så hvis kvalifikasjonene og interessen er der, er det i utgangspunktet ingen hindringer for at kvinneandelen kan økes. Jeg har bakgrunn som elektriker, så jeg er vant til å jobbe sammen med menn. Men jeg tror det er sunt både for trivsel og resultat hvis man blander kjønnene. Så jeg hadde ikke hatt noe i mot om vi ble flere kvinner på driftssiden i Statsbygg.



Kystverket Kabelvåg. Foto: Jaro Hollan. Arkitekt: Prosjektservice

Nybygg for Kystverket i Lofoten

De nye lokalene til Kystverket Nordland i Kabelvåg ligger vakkert til med utsikt mot Lofotnaturen. Administrasjonsbygningen har etter utvidelsen et samlet areal på 1700 kvadratmeter, nærmere 1000 av dem er helt nye.

Som følge av omorganisering og nye oppgaver har Kystverket i Kabelvåg lenge hatt behov for større plass. En periode ble problemet løst ved hjelp av brakker, men det var ingen langsiktig løsning. Gleden var derfor stor da Statsbygg startet opp arbeidet med å utvide og rehabilitere lokalene i 2008.

Kystverkets administrasjonsbygning består nå av en rehabilitert og en ny del. Den opprinnelige kontorbygningen fra 1985 er bygget om for å møte dagens krav og forventninger til arbeidsmiljø. Det er montert inn nytt ventilasjonsanlegg og ny belys-

ning. Loft og yttervegger er etterisolert. Nybygget inneholder kontorer, møterom, toaletter, arkivrom og kopirom. Det er bygget en kantine der tre av veggene har høye glassfasader vendt mot Lofotnaturen. Mellom det nye og det gamle bygget er det oppført en mellombygning som inneholder inngang og vestibyle. Mellombygningen strekker seg over to etasjer og er lys ettersom to av ytterveggene i hovedsak består av glassfasader.

Prosjektet ble ferdigstilt i januar 2010 til en sluttkostnad på 48,4 millioner kroner. Arkitekt: Prosjektservice AS.

FERDIGSTILTE BYGG

Prosjektnavn	Forventet sluttkostnad	Kvm	Type prosjekt
Halden fengsel, Halden	1 300 000 000	27 259	Nybygg
Høgskolen i Vestfold, Horten	722 658 061	16 626	Nybygg
Trondheim fengsel - forvaringsbygg, Trondheim	60 085 344	1 250	Nybygg
Kvæfjord ungdomssenter, Kvæfjord	50 900 000	1 560	Nybygg
Åna fengsel, Hå	48 430 000	2 800	Ombygging
Kystverkets administrasjonsbygg, Kabelvåg	48 400 000	1 700	Nybygg/Omb.
Gjøvik omsorgssenter for barn, Gjøvik	45 900 000	3 377	Nybygg/Omb.
Universitetet for miljø- og biovitenskap - Plantevernbygget, Ås	42 607 798	1450	Nybygg
Høgskulen i Volda - administrasjonsbygg, Volda	38 200 000	1546	Nybygg
Skiptvet omsorgssenter for barn, Skiptvet	36 500 000	1 532	Nybygg
Statsens havarikommisjon for transport - byggetrinn III, Kjeller	32 000 000	928	Nybygg
Hof fengsel, Hof	31 000 000	1 100	Nybygg/Omb.
Høgskolen i Hedmark - A-bygget, Hamar	30 515 000	1560	Ombygging
Høgskolen i Bodø - Akvahallen, Bodø	28 800 000	805	Nybygg
Norsk Industriarbeidermuseum, Rjukan	22 000 000	800	Ombygging
Generalkonsulatet, Houston - USA	22 000 000	930	Nybygg/Omb.
Senter for nordlige folk, Kåfjord	21 780 000	520	Nybygg/Omb.
Solholmen overgangsbolig, Kristiansand	14 310 000	782	Nybygg/Omb.
NOVA, Oslo	10 000 000	1 555	Ombygging
Bergen fengsel - besøkshus, Bergen	7 800 000	165	Nybygg
Ringerike fengsel, Tyrstrand	7 115 163	200	Ombygging
Refstad mottak, Oslo	6 750 000	700	Ombygging
Gullhella barne- og familiesenter, Asker	3 900 000	443	Ombygging
Sum	2 631 651 366	69 588	



Blaker Skanse. Foto: Statsbygg.

SIKRET FESTNINGS-VETERAN PÅ BLAKER

Blaker Skanse i Sørums kommun holdt stand mot svenkene i 1718, men kjempet etter hvert også mot tidens tann. Statsbygg har derfor sikret en del av festningsvollen mot utglidning og har utført stabiliserende tiltak.

Blaker Skanse ble oppført for over 300 år siden og var en del av forsvarslinjen langs Glomma mot angrep fra øst. Skansen ligger på et område med sand og leiravsetninger, og over en periode ble det registrert glidninger og bevegelser langs fronten av festningsvollen. Ikke av alvorlig art, men nok til at tiltak måtte settes inn.

Veien nedenfor vollen er blitt hevet inntil 75 cm over en strekning på 40 meter, slik at den fungerer som en støttestilling. På toppen av vollen er noe av den gamle massen skiftet ut med en type plastskum. Dette gjør at presset på bunnen av vollen er redusert med flere tusen tonn. Over plastskummet er det lagt tilbake jord, slik at festningens utseende og form ikke er endret. Det er lagt erosjonssikring for å hindre at regn tar meg seg sand fra vollen, og det er fjernet gravmasse som er ulovlig dumpet på området. Stabiliteten er nå tilfredsstillende.



Høgskuleparken. Foto: Arild Grytten.

Frå park til park

Høgskuleparken ved Høgskulen i Sogn og Fjordane i Førde gler mange.

Ein gong var det eit usjarmerande område med parkeringsplassar som ikkje blei brukte. I løpet av 2010 er det blitt ein flott park

som blir brukt av så vel studentar som lokalbefolkninga.

Hovudelementa i parken er sandvolleyballbanen, grillplassen og stigen langs elva. I tillegg har badekulpen ved elva blitt rydda fram på ny. Dette var tradisjonelt ein stad for bading før vegetasjonen overtok elvekantane. Stigen langs elvekanten er òg eit sikringstiltak. For nokre år sidan begynte elva sakte men sikkert å ete seg inn i elvbreidda mot ein av skolebygningane. Ved høg vassføring kunne dette blitt eit alvorleg problem.

Prosjektet har vore ein del av tiltakspakka frå regjeringa, og sluttprisen blei 4,9 millionar kroner.

Fra fire til én

Statsbygg har bygget om Åna fengsel. Firemannsrom har blitt til enkeltceller med dusj og toalett.

Ana fengsel, 45 kilometer sør for Stavanger, var inntil en ombygging i 2010 ett av få fengsler med firemannsrom. Tre avdelinger i fløy A og to avdelinger i fløy B er rehabilitert, og hver avdeling er bygd om fra avdelinger med fem firemannsrom til avdelinger med ti enkeltceller med dusj og toalett. Totalt har det blitt 50 nye enkeltceller.

-I tillegg til ombygningsarbeidene har det vært vedlikeholdsarbeider i tilstøtende og nærliggende arealer, sier prosjektleder Stefan Sjøholt-Hawkins.

Forventet sluttkostnad er 48,4 millioner kroner.

OM ÅNA FENGSEL

Åna fengsel ligger i Hå kommune i Rogaland, sørøst for Nærbø. Det er et av Norges største fengsler og har ordinær kapasitet på 164 plasser hvorav 140 i avdeling med høyt sikkerhetsnivå. Fengselet er kun for mannlige innsatte og var opprinnelig en tvangsarbeidsanstalt. Opstad tvangsarbeiderhus ble åpnet i 1912 og var en anstalt med tvangsarbeid for løsgjengere fram til løsgjengerlovens bestemmelser om tvangsarbeid ble opphevet i 1970. På Åna fengsel er det også gårdsdrift. Det er av stor betydning for anstalten og omfatter en jordeiendom på 3700 dekar, derav 1300 dekar dyrket mark. Det er rundt 100 melkekyr på gården.

Åna fengsel
Foto: Trond Isaksen
Arkitekt: 4B arkitekter

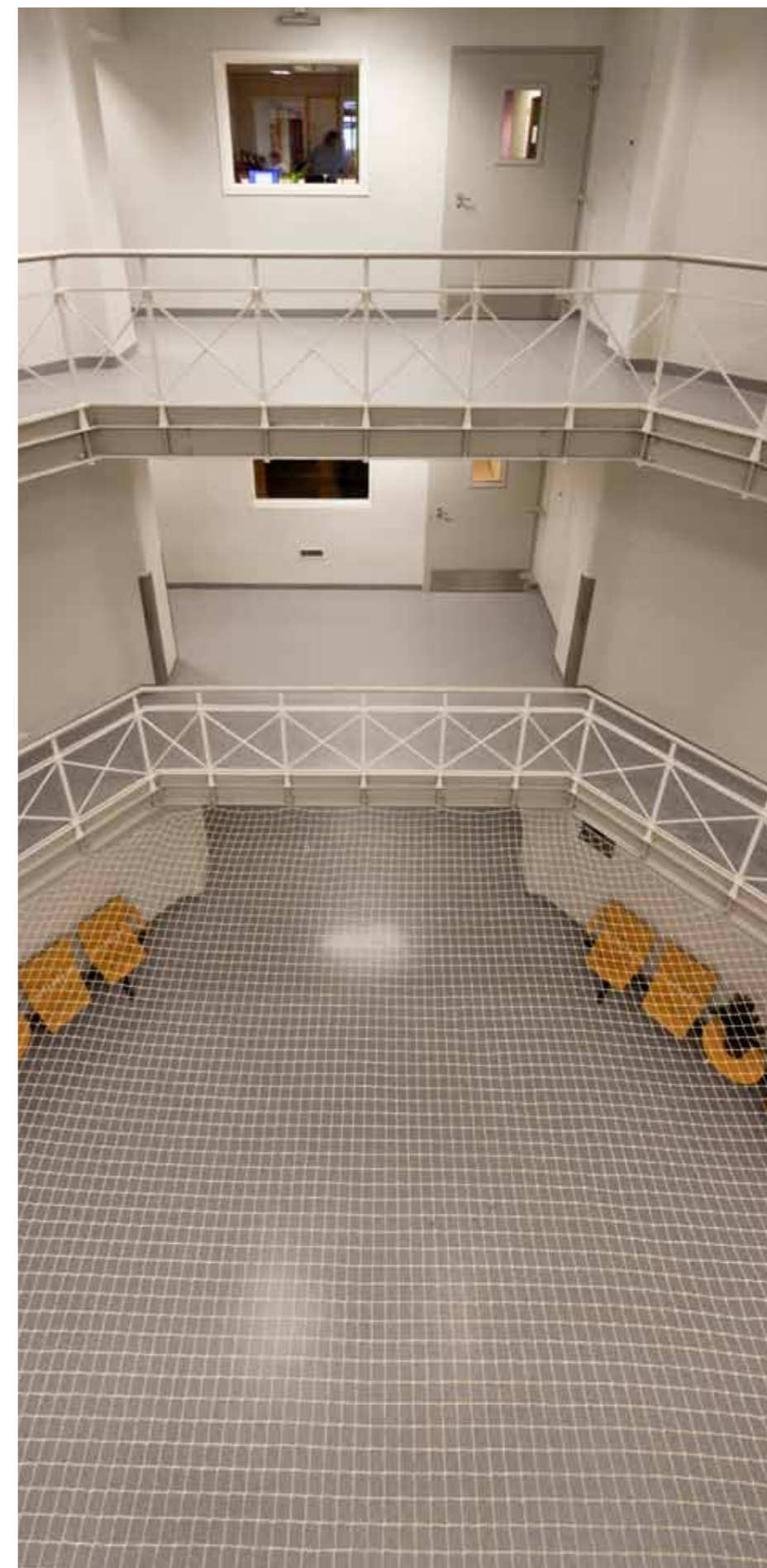


Foto: Kristen Stæger-Breisnes

Bygg på bygg i Bergen

Statsbygg bygger som aldri før i Bergen. Prosjekter på tilsammen over 100 000 kvadratmeter og med en prislapp på over 4,5 milliarder kroner er enten allerede påbegynt eller i startgroppen.

5

BREIVIKEN

SANDVIKEN

AKVARIET

VÅGEN

TORGET

GRIEGHALLEN

SVARTEDIKET

Byrådslederen i Bergen, Monica Mæland, er strålende fornøyd med at byggearbeidene nå er godt i gang flere steder i byen. Hun er meget tilfreds med synet av byggekraner som preger deler av bybildet. Nærmeste nabo til rådhuset blir nye Gulating lagmannsrett.

- Dette har vi jobbet tverrpolitisk for i mange år, og det vil bety mye for byen. Byggene vil være med å prege byen og byutviklingen i årene fremover, sier Monica Mæland. Hun understreker at det for utdanningsinstitusjonene har vært viktig å få til den fornyelsen som nå skjer.

- Samlokaliseringen av høgskolen i Bergen på Kronstad gir muligheten til å skape et inspirerende felles studiemiljø og en god arbeidsplass for de mange ansatte. Det samme gjelder for det nye odontologibygget i Årstadveien. Det vil skape et undervisningsmiljø som vil heve kvaliteten ved det medisinsk-odontologiske fakultetet og legge forholdene til rette for fremtidens studenter, sier hun.

Så mange byggeprosjekter bidrar også til høy aktivitet i byggebransjen og tilhørende virksomhet, noe Mæland mener vil være meget positivt for Bergen i årene fremover.

SAMLOKALISERES PÅ KRONSTAD

Høgskolen i Bergen er det største pågående byggeprosjektet i Statsbyggs prosjektportefølje. Til en kostnadsramme på rundt 2,3 milliarder kroner skal studenter og ansatte ved de tre avdelingene ingeniørfag, lærerutdanning og sosial- og helsefag samlokaliseres på den tidligere NSB-tomten på Kronstad, tre kilometer sør for Bergen sentrum.

- 1 STATSARKIVET I BERGEN
- 2 GULATING LAGMANNSRETT
- 3 ODONTOLOGIBYGG FOR UNIVERSITETET I BERGEN
- 4 HØGSKOLEN I BERGEN
- 5 NYBYGG NHH
- 6 SKISSEPROSJEKT KUNST-HØGSKOLEN I BERGEN
- 7 BERGEN TINGHUS



Byrådsleder Monica Mæland er strålende fornøyd med de mange byggeprosjektene i Bergen.
Foto: Trond Isaksen



1 STATSARKIVET I BERGEN

Rehabilitering av eksisterende bygg på 2763 kvadratmeter, bygging av nytt magasin under bakkenivå og tilbygg med ny mottakssone og konserveringsavdeling på i alt 3375 kvadratmeter.

Adresse: Årstadveien 22, Bergen
Oppdragsgiver: Kulturdepartementet
Bruker: Statsarkivet i Bergen
Arkitekt: NAV as og Vy arkitektur as
Kostnadsramme: 182,8 millioner kroner (indeksjustert 2010)
Byggestart: Sommeren 2010
Ferdigstillelse: Desember 2012



DESEMBER
2012

Byggearbeidet startet i januar 2010 med riving og grunnarbeider: grave- og sprengningsarbeider, utskifting av forurensete masser, spunting av grunnvannsbarriere og boring av energibrønner for jordvarme. Betongarbeider på råbygget kom i gang i desember 2010. Høsten 2014 skal studenter og ansatte ta i bruk det nye høyskoleanlegget på Kronstad.

Høgskolen får et areal på 51 000 kvadratmeter med undervisningsrom, laboratorier, administrasjonsbygg, spesialrom og parkeringskjeller. Anlegget skal ha rom for 4400 samtidig tilstedeværende studenter og 500 ansatte.

Høgskolen i Bergen har siden samlingen i 1994 jobbet for samlokalisering. Høsten 2014 er dette en realitet. Det er derfor en glede for oss i Statsbygg å gjennomføre dette prosjektet, sier prosjektsjef Arne Solberg. Som en del av prosjektet

skal fire gamle verneverdige verkstedshaller integreres i det nye bygget.

- Det skal også opparbeides utendørsanlegg, god adkomst til bygget og ferdsel gjennom området, forklarer Solberg.

GULATING LAGMANNSRETT

Sommeren 2011 flytter Gulating lagmannsrett inn i nye lokaler i Bergen sentrum med rådhuset som nærmeste nabo. Det nye rettsbygget blir på seks etasjer pluss kjeller og får et samlet areal på 7450 kvadratmeter. Gulating lagmannsrett vil benytte fire av etasjene i det nye bygget og vil da disponere sju nye og moderne rettsaler med tilhørende arealer, i tillegg til kontorlokaler for ansatte og en kafé på gateplan. De to øverste etasjene leies ut til Arbeidstilsynet.

Statsbygg skal også opparbeide en plass på fremsiden av bygget. Kostnadsrammen

for hele prosjektet er på 503 millioner kroner.

- Vi er veldig glade for å kunne gjennomføre dette byggeprosjektet. Samarbeidet med kunden og bruker har fungert godt, og vi gleder oss til å ta i mot Gulating lagmannsrett sommeren 2011, sier prosjektleder i Statsbygg, Ozren Lozo.

REHABILITERER BERGEN TINGHUS

I forbindelse med at Gulating lagmannsrett flytter ut av Bergen tinghus til sommeren, har Statsbygg fått i oppdrag av Domstolsadministrasjonen å tilpasse Bergen tinghus til funksjonell drift for Bergen tingrett og Nordhordland tingrett.

Bergen tinghus er i landsverneplanen foreslått fredet i verneklasse 1 og skal derfor behandles som fredet. Hovedarealet i tinghuset på Tårnplassen 2 i Bergen sentrum består av rettsaler, kontorer og



SOMMER
2011



2 GULATING LAGMANNSRETT

Nybygg på 7450 kvadratmeter for Gulating lagmannsrett ved siden av Bergen rådhus.

Oppdragsgiver: Justis- og politidepartementet ved Domstolsadministrasjonen
Bruker: Gulating lagmannsrett
Arkitekt: Terje Grønmo arkitekter AS og MIR
Kostnadsramme: 502,9 millioner kroner (i kronenivå per ferdigstillelse)
Byggestart: Sommeren 2009
Ferdigstillelse: Sommeren 2011

venteceller. Mål for prosjektet, i tillegg til å ivareta kulturhistoriske verdier, er å øke rettsalskapasiteten, bygningssikkerheten og publikumsvennligheten.

Forprosjektet for rehabiliterings- og restaureringsarbeidet er i gang og skal avsluttes vinteren 2011. Det er for tidlig å si noe om hvor mye det vil koste å tilpasse tinghuset etter dagens krav til funksjonell

drift. Men det er ikke tvil om at det er et krevende rehabiliterings- og restaureringsarbeide Statsbygg står overfor.

REHABILITERING OG NYBYGGING

I Årstadveien 22 er Statsbygg i full gang med å rehabilitere og bygge nytt magasin og tilbygg for Statsarkivet i Bergen. Byggearbeidet startet sommeren 2010, og

prosjektet skal ferdigstilles vinteren 2012.

Statsarkivbygningen i Bergen har i hovedsak vært uendret siden det ble bygd for arkivformål i 1921. Behovet for fornying og utbygging er derfor stort.

Det skal bygges nytt magasin under bakkenivå og et tilbygg med ny mottakssone og konserveringsavdeling. I tillegg til nybygget på 3375 kvadratmeter, skal Stats-



3 ODONTOLOGIBYGG UIB

Nytt odontologibygget for Universitetet i Bergen på 15 000 kvadratmeter vil gi 286 studenter og 260 ansatte et tidsriktig bygg.

Adresse: Årstadveien 19, Bergen
Oppdragsgiver: Kunnskapsdepartementet
Bruker: Odontologisk fakultet, UiB
Arkitekt: Kristin Jarmund arkitekter/MIR
Kostnadsramme: 806,9 millioner kroner (indeksjustert 2010)
Byggestart: Oktober 2009
Ferdigstillelse: August 2012



AUGUST
2012



AUGUST
2014

4 HØGSKOLEN I BERGEN

På Kronstad i Bergen får Høgskolen i Bergen i et nybygg på 51 000 kvadratmeter.

Adresse: Innalsveien 22, Kronstad, Bergen
Oppdragsgiver: Kunnskapsdepartementet
Bruker: Høgskolen i Bergen
Arkitekt: HLM arkitektur & plan AS og Cubo Arkitekter A/S
Kostnadsramme: 2,3 milliarder kroner (indeksjustert 2010)
Byggestart: August 2010
Ferdigstillelse: August 2014

Til en kostnadsramme på rundt 2,3 milliarder kroner skal studenter og ansatte ved Høgskolen i Bergen samlokaliseres på den tidligere NSB-tomten på Kronstad.

5 NYBYGG NHH

Arbeidet med nybygg for Norges Handelshøyskole er i startgroen. Med 13 000 nye kvadratmeter samlokaliseres NHH i Sandviken utenfor Bergen.

Adresse: Helleveien 30, Bergen
Oppdragsgiver: Kunnskapsdepartementet
Bruker: Norges Handelshøyskole
Arkitekt: Link Signatur
Kostnadsramme: 428 millioner kroner (indeksjustert 2010)
Byggestart: Sommeren 2011
Ferdigstillelse: Våren 2013

6 SKISSEPROSJEKT KUNSTHØGSKOLEN I BERGEN

Brukerne ved Kunsthøgskolen vil få et funksjonelt bygg med en arkitektur som vil prege bydelen Nedre Møllendal.

Adresse: Nedre Møllendal, Bergen
Oppdragsgiver: Kunnskapsdepartementet
Bruker: Kunsthøgskolen i Bergen
Arkitekt: Snøhetta
Kostnadsramme: ikke avklart
Byggestart: ikke avklart
Ferdigstillelse: ikke avklart

7 BERGEN TINGHUS

Forprosjekt igangsatt i forbindelse med rehabiliterings- og restaurering av Bergen tinghus.

Adresse: Tårnplassen 2, Bergen sentrum
Oppdragsgiver: Justis- og politidepartementet ved Domstolsadministrasjonen
Bruker: Bergen tingrett og Nordhordland tingrett
Arkitekter: 4B arkitekter
Kostnadsramme: Ikke fastsatt
Forprosjekt oppstart: Februar 2011
Ferdigstillelse forprosjekt: Desember 2011

arkivets eksisterende 2763 kvadratmeter rehabiliteres og bygges om med nye publikumsarealer og nytt inngangsparti.

- Vi er i rute med prosjektet og gleder oss over å kunne bidra til å modernisere og fornye ærverdige Statsarkivet i Bergen. Det er et inspirerende og krevende prosjekt. Vi har tett kontakt med bruker som opprettholder full drift med publikumsbetjening i anlegget under utbyggingen. De er engasjerte og tålmodige og fortjener honnør, sier prosjektleder Kjersti Sandvik.

Det nye magasinet og tilbygget skal stå ferdig høsten 2011. Rehabiliteringen og ombyggingen av 1921-bygningen skal være ferdig vinteren 2012.

ODONTOLOGIBYGG KLART HØSTEN 2012

Rett over veien for Statsarkivet er Statsbygg godt i gang med byggingen av

nytt odontologibygget for Universitetet i Bergen.

Bygget skal stå ferdig til bruk til semesterstart høsten 2012 og gir det medisinsk-odontologiske fakultetet et tidsmessig og moderne bygg.

Byggeprosjektet startet opp med riving av to bygninger i mai 2009.

Oppdragsgiver er Kunnskapsdepartementet. Bygget er på 15 000 kvadratmeter og dimensjonert for 286 studenter og rundt 260 ansatte. Daglig vil rundt 400 pasienter bli behandlet ved klinikkene. Bygget vil også inneholde en klinikk for Hordaland fylkeskommunes offentlige tannhelsetjeneste.

Det finnes bare tre odontologibygget i Norge.

- Et odontologibygget oppføres ikke så ofte her i landet, og vi opplever det medisinsk-odontologiske fakultet som

en inspirerende og engasjert bruker som gir hele prosjektorganisasjonen en vitamininnsprøytning, sier prosjektleder i Statsbygg, Jo Sigurd Lang-Ree.

UTVIDER NORGES HANDELSHØYSKOLE

Det er flere studenter og ansatte som de neste årene kan ta i bruk nye lokaler i byen. Ved Handelshøyskolen i Bergen er Statsbygg klare til å sette i gang arbeidet med å utvide den velkjente utdanningsinstitusjonen. Så snart studentene er ferdig med eksamen sommeren 2011, begynner arbeidet med å bygge 13 000 kvadratmeter nybygg med kontorer, lesesalsplasser og undervisningsrom i Sandviken rett utenfor Bergen sentrum.

Nybygget vil bidra til en samlokalisering av NHH-studentene og vil imøtekomme fremtidens behov for moderne undervisningslokaler.

- Vi legger opp til byggestart nå i sommer, og at Handelshøyskolen kan ta i bruk lokalene våren 2013, sier prosjektleder i Statsbygg, Per Jørgen Østensen.

Nybygget får en etasje under og fire etasjer over bakken. Studentene får de to nederste nivåene, mens de to øverste etasjene skal huse flere institutter.

KUNSTHØGSKOLEN I BERGEN

I bydelen Nedre Møllendal kan studentene ved Kunsthøgskolen i Bergen se frem til nye lokaler i nytt bygg. Statsbygg har fått i oppdrag av Kunnskapsdepartementet å utarbeide et nytt skisseprosjekt for et nybygg.

I 2005 ble det avholdt en internasjonal plan- og designkonkurranse som Snøhetta vant. Prosjektet har frem til nå ikke latt seg gjennomføre innenfor de forventede økonomiske rammene fra departementet.

I 2010 har Statsbygg, Snøhetta og Kunsthøgskolen i samarbeid sett på mulighetene for innstramminger og bearbeidelse av prosjektet. Kunnskapsdepartementet ga høsten 2010 Statsbygg i oppdrag å gjennomgå skisseprosjektet fra 2006 på nytt. Revidert skisseprosjekt ventes ferdig våren 2011.

- Statsbygg er glad for å være i gang igjen med prosjektering av Kunsthøgskolen i Bergen. Samarbeidet med Kunsthøgskolen, Snøhetta, rådgivende ingeniører og Kunnskapsdepartementet i bearbeidelsen av prosjektet gir grunn til optimisme. Brukerne ved Kunsthøgskolen vil få et funksjonelt bygg med en arkitektur som vil prege bydelen Nedre Møllendal, sier avdelingsdirektør Lars Hoberg i Statsbygg.

REHABILITERER BERGEN MUSEUM

På oppdrag fra Kunnskapsdepartementet skal Statsbygg planlegge og gjennomføre

en rehabilitering av Bergen museum på Muséplass 3 i Bergen. Bygningen, med interiør og utomhusanlegg, er i Kunnskapsdepartementets forslag til Landsverneplan foreslått fredet, og skal derfor behandles som fredet.

Det er foreløpig ikke fastsatt kostnadsramme i prosjektet. Skisseprosjektet er forventet å være ferdig i januar 2012 og forprosjektet sommeren 2012. Detaljprosjekteringen starter i januar 2014. Forventet byggestart er satt til oktober 2014. Med denne tidsplanen forventes Bergen museum å stå ferdig rehabilitert våren 2017.

- Vi er i en tidlig fase av prosjektet og mye er fortsatt uklart, men det er veldig gledelig at vi har fått klarsignal til å få starte opp arbeidet med å tilbakeføre bygget til sin opprinnelige stand, sier prosjektleder i Statsbygg, Arne Chr. Blix.

Vinner kåret på Vestbanen

I 2010 kom vi et langt steg nærmere et nytt og samlet museumsanlegg for Nasjonalmuseet for kunst, arkitektur og design på Vestbanen i Oslo. Det tyske arkitektfirmaet Kleihues + Schuwerk med forslaget forum artis inngikk kontrakt med Statsbygg 30. november.

I mars 2009 utlyste Statsbygg en åpen, internasjonal plan- og designkonkurranse. 237 aktører deltok, og seks av forslagene gikk videre til fase 2. Denne andre delen av arkitektkonkurransen ble avsluttet 12. april 2010. Juryen kåret da tre vinnere i følgende prioriterte rekkefølge:

- *forum artis* - Kleihues + Schuwerk Gesellschaft von Architekten mbH (Berlin)
- «Urban Transition» - JAJA Architects ApS (København)
- «Tryllesken» - Henning Larsen Architects A/S (København)

Statsbygg førte deretter forhandlinger med de tre vinnerne. Forhandlingene var krevende for alle parter, og det var en reell konkurranse mellom de tre. 15. november erklærte kulturminister Anniken Huitfeldt *forum artis* som endelig vinner, og kontrakt med Kleihues + Schuwerk ble inngått to uker senere.

ET TILBUD TIL BYEN

Juryen vurderte *forum artis* som et prosjekt som klarer å kombinere gode og tydelige publikumsarealer med funksjonelle løs-

ninger. Et prosjekt som vil kunne bevare og sikre Nasjonalmuseets samlinger.

Juryen sier videre: «Museet har meget god logistikk. De enkelte delene - utstillingsrom, magasiner, atelier, verksteder, bibliotek og administrasjon - inngår i et optimalt funksjonelt samspill. Restaurant, multifunksjonssal og mediasal er lokalisert slik at de kan fungere som et tilbud til byen uavhengig av museets åpningstider. Utstillingsarealene har en god proporsjonalitet i romforløpene, med en variasjon mellom utstillingsrom og -saler av varierende størrelse.»

Det mest karakteristiske for bygningen sett fra utsiden, er alabasthallen i tredje etasje. I mørket vil den lyse opp over den gamle Vestbanebygningen, og, etter arkitekten Klaus Kleihues ønske, bli museets ikon.

TODELT KONKURRANSE

Sammen med prosjekteringsgruppen er Statsbygg nå i gang med forprosjektet. Oppstart og gjennomføring av prosjektet er avhengig av Stortingets beslutning.

Hvorfor konkurranse med forhandlinger?
Konkurranseformen som er benyttet denne

gangen, er fra enkelte hold blitt kritisert. Kritikken har gått på at det prosjektet som juryen tildeler førstepremie i arkitektkonkurransen, ikke automatisk vil bli det prosjektet som blir bygget, og at det føres forhandlinger med flere enn en vinner.

Det er viktig å påpeke at konkurranseformen har vært den samme hele veien, og at den ikke har vært endret underveis.

Fra Statsbyggs side er det viktig at løsningsforslaget som velges, kan gjennomføres innenfor de rammene som er gitt for prosjektet. Det har vært en forutsetning at det skulle kåres inntil tre vinnere, og at etterfølgende forhandlinger med bearbeiding av konseptene ville avgjøre hvem som ble kåret til endelig vinner av konkurransen.

JURYENS FAVORITT VANT KONTRAKTEN

I juryen er det kun et mindretall som representerer Statsbygg, men det er Statsbygg som har hele gjennomføringsansvaret. Det er derfor viktig at Statsbygg får tatt en selvstendig vurdering av vinnerne ut fra på forhånd klart formulerte kriterier; kriterier det ikke vil være mulig for juryen å vurdere fullt ut. Et eksempel er

gjennomføringsevne, som i dette prosjektet er vektlagt med 20 prosent. Så lenge deltakerne er anonyme, er det ikke mulig å vurdere firmaets gjennomføringsevne. Et annet kriterium kan være arkitektens evne og vilje til å tilpasse og videre bearbeide prosjektet i tråd med de innspill blant andre juryen har kommet med. Nærmere beregninger av kostnader knyttet til prosjektet er også et viktig moment når endelig avgjørelse skal tas.

Når det gjelder denne konkurransen for nytt nasjonalmuseum, er Statsbygg, etter å ha ført forhandlinger med alle tre vinnerne, tilfreds med å kunne inngå kontrakt med arkitektene som stod bak det forslaget som også var juryens førstepremievinner.

Statsbygg er tilfreds med å kunne inngå kontrakt med arkitektene som stod bak det forslaget som også var juryens førstepremievinner.



Domus Biblioteca, Karl Johans gate i Oslo. Arkitekt for rehabilitering: Erik Møller arkitekter. Foto: Statsbygg

SAMLOKALISERING PÅ ÅS

Veterinærhøgskolen og Veterinærinstituttet skal samlokaliseres med Universitetet for miljø- og biovitenskap på Ås. I tillegg skal Veterinærhøgskolen og Universitetet for miljø- og biovitenskap fusjonere til et nytt universitet. Kunnskapsdepartementet har gitt Statsbygg i oppdrag å ivareta den bygningmessige delen av denne prosessen. Prosjektet er et nybygg på drøyt 60 000 kvadratmeter. Det omfatter kontorer og lokaler for undervisning, laboratorier, dyrestaller, dyrehospital, bibliotek og kantine. Det er lagt vekt på å oppnå fleksibilitet i forhold til fremtidige endrede behov.

Parallele utredninger vedrørende behov,

nærhet og funksjoner er gjennomført i programmeringsfasen.

– Fotavtrykket er nå klart, det er et utgangspunkt for antall bygg og plasseringen, sier prosjektsjef Per Roar Nordby.

– Når skisseprosjektet er ferdig, skal arealramme og kostnadsestimater være klare. Vi må få godkjenning fra departementet, før vi starter forprosjekteringen. Så venter behandling i Stortinget for endelig beslutning og bevilgning for å bygge.

Åpningen av det nye universitetet er planlagt til 2018, det betyr i så fall byggestart i 2015. Nå er prosjektet i full gang med skisseprosjekteringen.

I rett på Karl Johan

Statsbygg restaurerer de fem sentrumsbygningene ved Universitetet i Oslo. I 2010 har blant annet Domus Biblioteca blitt refundamentert.

Domus Biblioteca hadde store skjevsetninger og sprekker, og det var fare for at bærende konstruksjoner kunne ryke.

I arbeidet med refundamentering er det benyttet pæling ned til fjell innvendig og utvendig med åk gjennom eksisterende grunnmur og langsgående kantdragere. Pælene, nærmere 100 i tallet, var i snitt seks meter lange.

Professorboligen og Gymnastikkbygningen skal også refundamenteres. Domus Medias vestfløy skal pusses opp, og byggestart er forventet til sommeren 2011. Domus Medias aula er snart ferdig rehabilitert.

– Universitetsaulaen er snart tilbake i sin fordums prakt. Det gjenstår blant annet å få inn stoler og sofaer. De store Munchmaleriene skal også opp på veggen igjen etter at de har blitt rensert og restaurert, sier prosjektleder Lars Prestegård.

I statsbudsjettet for 2011 ble det gitt klarsignal for oppstart av fase 2 av rehabiliteringsprosjektet. Det omfatter innvendig ombygging av Professorboligen og utvendig restaurering av alle de fem bygningene, dvs fasader, vinduer og tak.

Innvendig ombygging og restaurering av Domus Medias østfløy, Domus Biblioteca, Domus Academica og Gymnastikkbygningen er foretatt tidligere og er ikke en del av prosjektet nå.

PROSJEKTER I BYGGEFASEN

30 PROSJEKTER IGANGSATT

Statsbygg var per 31. desember 2010 i gang med om lag 160 byggeprosjeper. Prosjektene er i forskjellige faser og av ulik størrelse. Av disse er 30 prosjekter i detalj- eller byggefasen, hvorav noen er store nybygg, mens andre er mindre rehabiliteringer.

Havforskningsinstituttet Forskningsstasjon Flødevigen – Kontor- og laboratoriebygg, Arendal

Austevoll havforskningsstasjon, Austevoll

Gulating lagmannsrett, Bergen

Høgskolen i Bergen – samlokalisering Kronstad, Bergen

Norges Handelshøgskole, Bergen

Statsarkivet, Bergen

Universitetet i Bergen – Odontologibygget, Bergen

Magnormoen kontrollstasjon, Eidskog

Eidsvollbygningen, Eidsvoll

Hustad fengsel, Fræna

Ambassadørbolig, Kathmandu - Nepal

Universitetet i Agder, Gimlemoen – Musikkbygg, Kristiansand

Nasjonalbiblioteket - nytt digitaliseringsbygg, Mo i Rana

Det Kongelige Slott – rehabilitering av taket, Oslo

Høgskolen i Oslo – Pilestredet, Oslo

Regjeringskvartalet - sikkerhetsarbeider, Oslo

R6 - Regjeringsbygg, Oslo

Politi høgskolen, Oslo

Sæterhytten, Bygdøy - Oslo

Universitetet i Oslo - Domus Media, Oslo

Universitetet i Oslo - Domus Medica, Oslo

Universitetet i Oslo - IF12, Oslo

Universitetet i Oslo – Preklinisk odontologi, Oslo

Sandnes barnevernsenter, Sandnes

Høgskolen i Sogn og Fjordane - Sentralbygget, Sogndal

Universitetet i Stavanger – Studenthus, Stavanger

Steinkjer tinghus, Steinkjer

Songvaar barnehjemsinstitusjon, Søgne

Tønsberg akutt – Iras Hus, Tønsberg

Ullersmo fengsel, Ullensaker

Bergtok med «Kote +154,0»

«Kote +154.0» fra Askim/Lantto Arkitekter + HRTB Arkitekter ble foretrukket som konseptet for Norsk Bergverksmuseum på Kongsberg.

I 2010 har det vært plan- og designkonkurranse for nytt museumsbygg ved Bergverksmuseum på Kongsberg. Statsbygg har fått i oppdrag å planlegge tilbygget med et bruttoareal på 3700 kvadratmeter frem til forprosjekt, og i februar ble det invitert til en begrenset plan- og designkonkurranse for rådgivergrupper bestående av arkitekt, landskapsarkitekt og tre rådgivende ingeniører. Fem grupper ble prekvalifisert til å komme med løsningsforslag, og disse fem leverte forslagene - «Bergtatt», «Kahus - sjakt - stoll», «Kote +154,0», «Kongsbergknekken» og «Sølvtråden» i september.

En jury vurderte de innkomne forslagene ut fra evalueringskriteriene og meddelte i november at den hadde kåret to vinnere av plan- og designkonkurransen:

- «Bergtatt» ved KIMA arkitektur m/ rådgivere
- «Kote +154.0» ved Askim/Lantto Arkitekter + HRTB Arkitekter m/wrådgivere

Vinnerne ble rangert, men rangeringen ble ikke offentliggjort før kontrakt ble inngått i begynnelsen av 2011. Statsbygg gikk i forhandlinger med de to vinnerne om organisering, gjennomføringsevne og pris, for å avgjøre hvilket forslag som man skulle jobbe videre med. I denne avgjørelsen ble løsningsforslaget vektet 60 prosent og prosjektgjennomføring og prisen på rådgivertjenestene 20 prosent hver.

I februar 2011 besluttet Statsbygg at kontrakten for prosjektering av Norsk Bergverksmuseum skulle gå til Askim/Lantto Arkitekter + HRTB Arkitekter m/ rådgivere for forslaget «Kote +154.0». Det forslaget hadde juryen også rangert øverst.



Illustrasjon: Askim/Lantto Arkitekter + HRTB Arkitekter

Miljøstrategi med høge ambisjoner

Klimaendringar som følgje av global oppvarming er blant dei største utfordringane til menneskja akkurat no. Det hastar med å finne tiltak som kan bremse utviklinga. Statsbygg møter framtida med ein ambisiøs miljøstrategi og nye verktøy for å redusere utslepp frå statlege bygg.



May Balkøy, direktør for strategi- og utviklingsavdelinga i Statsbygg på byggeplassen for det nye regjeringsbygget – R6.



«Som statleg byggherre må vi ha store ambisjonar. Vi skal vere eit førebilete for resten av bransjen og i tillegg drivande for utviklinga.»

May Balkøy, direktør for strategi- og utviklingsavdelinga i Statsbygg.

Det viktigaste vi kan gjere, er å skaffe oss kunnskap om korleis verksemda vår påverkar miljøet, og korleis vi kan redusere dei skadelege verknadene mest mogleg, seier direktør for strategi- og utviklingsavdelinga i Statsbygg, May Balkøy. Ho har leidd arbeidet med Statsbyggs miljøstrategi som blei ferdig i oktober 2010.

Det er første gongen Statsbygg presenterer ein heilskapleg miljøstrategi, men det blir ikkje den siste.

- Det skjer så mykje både når det gjeld miljøkrav og teknologiske moglegheiter at tidshorisonten ikkje må bli for lang. I første omgang legg vi ein strategi for dei neste fire åra (2011-2014), dernest rettar vi blikket langt fram, mot 2030. Måla for fireårsperioden er vedtekne og er forpliktande, mens ambisjonane mot 2030 er retningsgivande.

KREVJANDE MÅL

Statsbygg har gitt seg sjølve ei krevjande oppgåve med den nye miljøstrategien. Allereie på framsida står det: «Statsbygg skal vere ledende på å planlegge, bygge og forvalte miljøriktige bygg og uteområder.»

- Som statleg byggherre må vi ha store ambisjonar. Vi skal vere eit førebilete for resten av bransjen og i tillegg drivande for utviklinga, seier Balkøy.

- Ved å stille høge miljøkrav til underleverandørar og samarbeidspartnarar er vi med på å utvikle kunnskap og gjere heile bransjen meir miljøvennleg.

Statsbygg er, trass dette, avhengig av ei rekkje eksterne faktorar for å kunne nå måla sine, som til dømes økonomiske løyvingar og politiske prosessar. Lange planprosessar gjer det krevjande å halde

STATSBYGG SINE FIRE SATSINGS-OMRÅDE

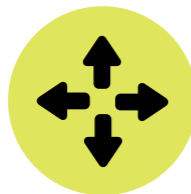
ENERGIBRUK



MATERIALBRUK



LOKALISERING AV STATLEGE BYGG



INTERN VERKSEMD



tritt med stadig nye og meir ambisiøse miljøkrav.

- Mens private entreprenørar ofte kan planleggje og reise eit bygg i løpet av tre-fire år, treng statlege byggjeprosessar ofte fem-seks år frå dei første planane blir lagde, til bygget står ferdig, forklarar Balkøy.

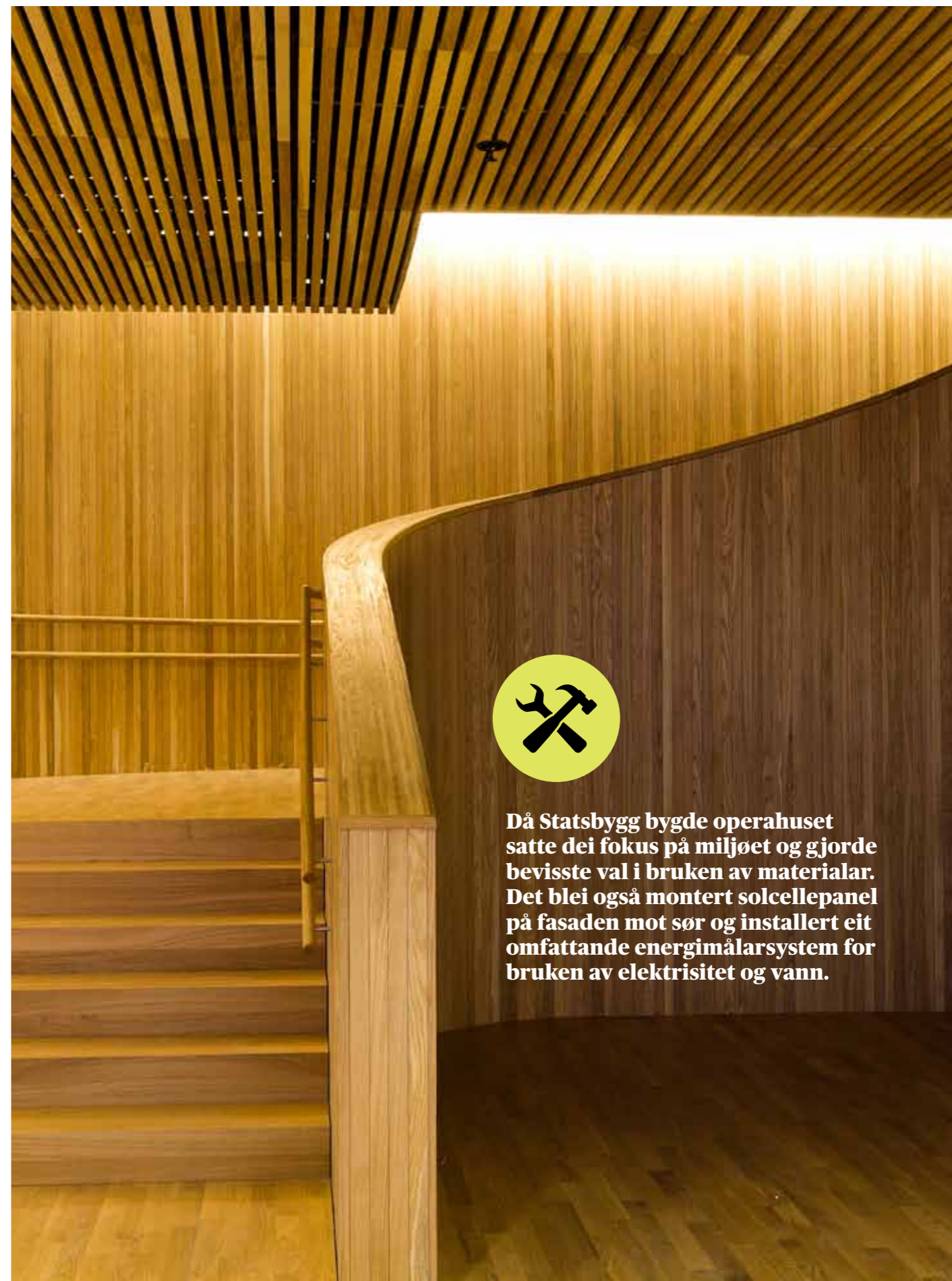
- Når du skal byggje for fellesskapet sine pengar, tek det nødvendigvis litt meir tid å få avgjerder og budsjett på plass. Faren er då at det som var eit svært miljøvennleg bygg på modellstadiet, berre er eit ordinært miljøvennleg bygg når nøkkelen står i døra fleire år seinare. I mellomtida har dei tekniske moglegheitene blitt betre og miljøkrava strengare. Det er nettopp for å møte desse utfordringane at vi må liggje i framkant av utviklinga, og det er det miljøstrategien skal hjelpe oss til.

FIRE SATSINGSOMRÅDE

Statsbygg har peikt ut fire satsingsområde i sin miljøstrategi: energibruk, materialbruk, lokalisering av statlege bygg og intern verksemd. To av satsingsområda - materialbruk og energibruk - har vore målområde i mange år allereie. Klimaeffektar av plassering av bygg og miljøoppfølging i eiga verksemd er nye.

- Alle desse satsingsområda peiker mot det som er den store, overordna utfordringa: å redusere utslepp av klimagassar og å nå nasjonale klimamål. Bortimot 40 prosent av energien vi bruker i Noreg, går til lys og varme i offentlege og private bygningar. For det totale utsleppet av klimagassar vil all reduksjon i energibruken telle og medverke til at vi som nasjon kan nå dei klimamåla vi pliktar, seier Balkøy.

I dag bruker Noreg 80 TWh per år til lys og varme i norske hus, skolar, kontor



Då Statsbygg bygde operahuset satte dei fokus på miljøet og gjorde bevisste val i bruken av materialar. Det blei også montert solcellepanel på fasaden mot sør og installert eit omfattande energimålersystem for bruken av elektrisitet og vann.



Gjøvik omsorgssenter er bygd ut frå klare miljømål om lågast mulig energibruk, i samsvar med dei offentlege krava. Alle husa har varmevekslarar frå energisentralen i administrasjonsbygget. Nærare 70 % av det samla energibehovet for varmvatn og oppvarming kjem frå energien i jordvarmen.

og sjukehus. Effektivisering og energiomlegging kan redusere dette med 10 TWh innan 2020 og 40 TWh innan 2040.

ENERGIGJERRIGE NYBYGG

Å gjere så kraftige kutt i utsløppa er sjølvstekt meir krevjande i røynda enn på papiret. Ifølgje EUs bygningsdirektiv er det eit mål at alle nybygg skal vere «nesten nullutsleppsbygg» i 2020. Kva dette inneber, er ikkje talfest, men i Noreg blir det tolka som bygg som krev mindre enn 60 kWh/m² per år - eller mindre enn ein tredel av gjennomsnittet for Statsbygg sine eigedommar i dag.

- Vi har kunnskap og teknologi for å byggje slik i dag. Utfordringa er bruken og haldninga hos brukarane, seier Balkøy.

- Målet om «nesten nullutsleppsbygg» stiller oss overfor nokre dilemma. På den eine sida skal vi spare mest mogleg energi. Samtidig må vi møte behova hos brukarane. Opningstider, krav til inn klima og komfort må derfor drøftast med leigetakarane i større grad enn vi gjer i dag. Kompetanseheving innan energibruk blir òg nødvendig.

Statsbygg driv kontinuerleg opplæring av forvaltarar og driftspersonell i energileiing, energioppfølging og energiriklig drift. Denne kompetansen er avgjerande for at dei enkelte bygga blir styrte på ein mest mogleg miljøeffektiv måte.

KVA MED EKSISTERANDE BYGG?

Ein ting er å redusere utsløpp frå moderne, tette hus med moderne isolerglas og 30 cm isolasjon i veggene. Men kva med alle dei eksisterande bygningane som staten eig?

Statsbygg forvaltar mellom anna ei rekke kulturhistoriske eigedommar og overtok for eit par år sidan forvaltnings-

ansvaret for alle fengsla i landet. Mange av desse bygningane er svært gamle og vil aldri kunne bli dei mest energieffektive.

- Dette er kanskje den mest krevjande oppgåva vår. Skal du halvere energibruken i eit gammalt hus, er det ikkje nok med nye vindauge og etterisolering. Gevinsten ved slike enkle og rimelege enøk-tiltak er langt på veg teken ut alleie i store delar av porteføljen vår, seier Balkøy. Den gjennomsnittlege energibruken i bygga til Statsbygg er allereie vesentleg lågare enn i alle tilsvarende bygg i Noreg sett under eitt.

- Dei tiltaka vi må gjennomføre for å få ein reduksjon i energibruk som verkeleg monnar, vil vere mykje meir omfattande og meir kostbare. Det vi i første omgang kan gjere, er å kartleggje behova og påpeike kva tiltak som kan gjerast, men til sjuande og sist er vi avhengige av større løyvingar for å kunne gjennomføre tiltaka.

ENERGIMERKING

Eit viktig verktøy for kartlegging av eksisterande bygningar er energimerking. Energimerkinga er ei klassifisering av ulike bygg etter kor mykje energi dei bruker. Hus i klasse A og B er dei som bruker minst energi, dette er lågenergi- eller «passivhus». Dei fleste hus bygde etter dagens standard vil få karakter C og D, mens eldre hus gjerne blir klassifiserte i dei lågaste klassane E, F og G.

Statsbygg begynte arbeidet med å energimerkje alle bygga sine hausten 2010.

- Energimerkinga skal bidra til å auke medvitet om energisparing og motivere både brukarar og eigarar til å setje inn nødvendige tiltak for å redusere energibruken, seier May Balkøy.

Målet til Statsbygg er at ein tredel av

eksisterande bygningar skal ha minimum energimerking C innan 2020.

MATERIALBRUK

Statsbygg har i fleire år jobba for mest mogleg miljøvennleg materialbruk, mellom anna gjennom eit totalforbod mot bruk av tropisk trevirke og ved å skifte ut PCB-haldige lysarmaturar. Til no har det vore vanskeleg å setje presise mål på dette området, mellom anna på grunn av manglande kunnskap om miljøpåverknaden ulike materialar har. Det har for eksempel ikkje eksistert presise mål for utsløpp av klimagassar frå ulike bygningsmaterialar.

- Kunnskapen på dette feltet blir no stadig betre, og vi har gått inn for å krevje miljødeklarasjonar (EPD) for dei fem - ti mest brukte bygningsmaterialane, seier Balkøy. EPD står for «Environmental Product Declaration» og er eit omfattande dokument som summerer opp miljøprofilen til eit produkt basert på livsløpsvurderingar av data om råvareuttak, produksjon, bruk og avhending.

- All produksjon, transport og avhending av bygningsmaterialar fører nødvendigvis med seg miljøbelastningar og klimautsløpp. Det viktigaste tiltaket vi kan setje i verk, er derfor å redusere materialbruken. Meir effektive arealutnytting betyr gjerne mindre plass og større vilje til meir fleksibel organisering. Ein slik veg krev god dialog med brukarane, seier Balkøy.

MILJØVENNLEG PLASSERING

I ein komplett klimarekneskap for eit bygg må i tillegg plasseringa reknast inn.

- Det kan vere betydelege klimagevinstar å hente på riktig plassering, seier Balkøy.



Skjermane på omsorgssenteret viser energibruken i bygningen. Tanken er at skjermen skal bevisstgjere brukarane og dei driftsansatte frå Statsbygg om energibruken. Det er òg mulig å samanlikne energibruken i eitt bygg med eit anna. Her er Fornyings-, administrasjons- og kyrkjeminister Rigmor Aasrud saman med Kåre Petter Larsen og Ole Asbjørn Haugen frå Statsbygg. Foto: Statsbygg

- Ei sentrumsnær plassering, nærleik til eit godt utbygt kollektivtilbod og tiltak som oppmuntrar til miljøvennleg reiseåtfærd, kan redusere klimagassutsløppa ved bruken av bygget med rundt 60 prosent.

Erfaringane viser at miljøvennleg plassering av bygget i nærleiken av kollektivknutepunkt òg er attraktivt for brukarane og dei tilsette i bygget.

- Det er sjølvstekt mange omsyn å ta ved plasseringa av bygg, men vi ønskjer å vere ein pådrivar for at staten medverkar til miljøvennleg by- og stadutvikling ved at vi gir eit godt grunnlag for å ta gode avgjerder, seier Balkøy.

FORSKING OG UTVIKLING

Innanfor alle satsingsområda i miljøstrategien står FoU-arbeidet i Statsbygg sentralt.

- Vi har mellom anna sett i gang arbeidet med ein ny og meir brukarvennleg versjon av Klimagassrekneskapen, seier Balkøy. I den nye versjonen vil det bli enklare å gjere klimagassutrekningar for materialar allereie i skissefasen av eit prosjekt. Ein ny modul for utrekning av utsløpp frå uteområde er òg under utvikling. Klimagassrekneskapen skal bli ein integrert del av livssyklusanalysane (LCC) våre for nye byggjeprojekt.

PILOTPROSJEKT

I tråd med dei nye miljømåla for 2011-2014 skal Statsbygg satse på pilot- og førebileteprosjekt. Målet er å prøve ut nye metodar og verktøy, materialar og arbeidsprosessar for å vere i framkant av nye forskriftskrav, hauste erfaringar og auke kompetansenivået i Statsbygg og byggjebrensjen. I arkitektkonkurransen om Nasjonalmuseet stilte Statsbygg for første gong krav til nivåa på klimagassut-

sløpp. I initiativet frå regjeringa, «Framtidens byer 2008-2014», er Statsbygg engasjert, gjennom Framsenteret i Tromsø, i eit pilotprosjekt med passivhusnivå som minimumsstandard.

HEIMELEKSE

Rådgiving, forskning og utvikling, klimavennelege nybygg og rehabilitering av den eksisterande bygningsmassen er utvilsamt det viktigaste bidraget frå Statsbygg til ei meir miljøvennleg statleg byggjeverksemd - og ei meir miljøvennleg næring.

Samtidig må ein feie for eiga dør om ein skal framstå som troverdig for tilsette, samarbeidspartnarar og besøkjande. Derfor har Statsbygg sett seg som mål at vi i eigen organisasjon skal vere minst like gode på miljø som dei beste kundane våre.

Målet inneber mellom anna reduksjon i energibruken i våre egne lokale, energieffektiv produksjon med minimal bruk av helse- og miljøskadelege stoff og ei oppmoding til tilsette om å gjere arbeidsreiser på mest mogleg miljøvennleg måte.

- På same måten som vi vil oppmuntre eigarane og brukarane våre til å velje dei mest mogleg miljøvennlege løysingane, skal vi òg gjere det enklast mogleg for våre egne tilsette å ta grønne val, seier May Balkøy. Ho meiner dei fleste tilsette set pris på utfordringa ved å tenkje grønt, både privat og profesjonelt.

- Det er spennande, det er utfordrande, og det gir ny kunnskap. Skal vi greie å nå dei ambisjose miljømåla - anten det er for Statsbygg eller Noreg - må vi alle endre haldningar, tenkje nytt og skaffe oss ny kunnskap. Det er heilt sikkert.

MEDARBEIDEREN ERLING NORDSJØ

64 år
Prosjektleder
Byggherreavdelingen

Hva er bakgrunnen din?

- Jeg er utdannet bygningsingeniør ved Høgskolen i Gjøvik så langt tilbake som i 1969. Jeg begynte i Statsbygg i 2005 og kom da fra Forsvarsbygg. Tidligere arbeidsgivere har blant annet vært: Posten Eiendom, Lillehammer-OL, Selmer/Furuholmen, Moelven brug og Oppegård kommune.

Hvorfor valgte du Statsbygg?

- På grunn av den store kompetanse Statsbygg har innenfor byggeteknikk og jus. Forutsigbarhet i prosjektutvikling samt interessante arbeidsoppgaver har også hatt stor betydning for mitt valg av arbeidsgiver. Det er en solid og trygg arbeidsplass med mange hyggelige kollegaer og en arbeidsplass som tar godt vare på sine ansatte. Og seniorpolitikken er imponerende.

Hva er dine arbeidsoppgaver?

- Jeg er ansatt som prosjektleder og har i to år holdt på med rehabilitering av PO-bygget på Blindern. PO står for preklinisk odontologi. For tiden er jeg prosjektleder for sikringen av regjeringskvartalet. På grunn av sakens natur kan jeg ikke gå mer i detalj på hva arbeidsoppgavene innebærer, men spennende er de! Jeg deltar også i internt utviklingsarbeid og har fungert som foredragsholder i Statsbyggskolen.

Som en erfaren mann i faget - er du ikke utlært nå?

- Statsbygg ligger langt fremme i bruk av systemer og teknologi innen prosjektutvikling og -gjennomføring. Selv med 40 års praksis i byggfaget, får jeg stadig påfyll. Jeg føler fortsatt at jeg har noe å lære, samtidig som det er meget tilfredsstillende å kunne bidra med den kompetansen og den erfaringen jeg besitter.



Foto: Lars Mynren Holand

I kontakt med omverdenen

Statsbygg har omfattende kommunikasjon med omverdenen og er involvert i mange offentlige arrangementer. 2010 var intet unntak.

Statsbygg kommuniserer med sine oppdragsgivere, med leietakerne, departementene, bransjen, media, naboer - og med Ola og Kari. Statsbygg arrangerer utstillinger, konferanser, messer og seremonier i forbindelse med åpninger av nybygg og grunnstensnedleggelse. På noen av arrangementene er Statsbygg delarrangør, på andre ordner Statsbygg alt fra invitasjoner til minuttprogram.

EKSTERNT

Statsbyggs kommunikasjonsstab bidrar til å løse både eksterne og interne kommunikasjonsoppgaver. Staben har ansvaret for en rekke publikasjoner og trykksaker, redaktøransvaret for internett- og intranettsidene og oppfølging i sosiale medier. Den har også ansvaret for å koordinere og håndtere mediehenvendelser fra hele landet. Som ledd i den eksterne kommunikasjonen gir Statsbygg blant annet ut et eget kundeblad, utarbeider faktaark, ferdigmeldinger og publiserer nyheter og annen informasjon på internettsidene.

Kommunikasjonsstaben sørger for at det finnes en visuell profil som gjelder for Statsbygg og har utviklet en designhåndbok og et skiltprogram for skilting av Statsbyggs mange eiendommer og byggeprosjekter.



Redaksjonsmøte i Åpent rom, og det diskuteres hvilke saker som skal prioriteres.
Foto: Lars Myhren Holand

En viktig oppgave i kommunikasjonsarbeidet er å synliggjøre Statsbyggs gjennomføringsevne, kompetanse og profesjonalitet på alle fagområder. I målinger av kommunikasjonsarbeidet skårer Statsbygg høyt hos journalister både i forhold til nettsidenes funksjonalitet og kvaliteten på kommunikasjonsstabens arbeid utad.

INTERNT

Internkommunikasjon er også viktig. I 2010 har staben kartlagt en rekke interne problemstillinger på dette området. Disse skal nå overføres til en plan med nødvendige tiltak for å styrke internkommunikasjonen.



Grunnstensnedleggelse for samlokalisering av Høgskolen i Bergen. På podiet (f.v.): rektor Eli Bergsvik, adm. dir Øivind Christoffersen i Statsbygg og statsråd Tora Aasland i Kunnskapsdepartementet.
Foto: Statsbygg



UTDRAG FRA KOMMUNIKASJONS- VIRKSOMHETEN I 2010

- Utgitt fire nummer av kundebladet «Åpent rom» – opplag 8000
- Utgitt Statsbyggs årsmelding – opplag 9000
- Laget en rekke ferdigmeldinger, nyhetsbrev, faktaark, rapporter, brosjyrer, og særtrykk
- Arrangert Statsbyggkonferansen – 150 deltakere
- Arrangert 18 offisielle åpningsseremonier
- Arrangert 4 grunnstensnedleggelse
- Arrangert pressekonferanser og bransjetreff
- Gjennomført Åpen dag-arrangementer i Bergen, Oslo, Halden og Førde
- Arrangert «Tour de Bygdøy» for pressen
- Slukket i samarbeid med eiendomsavdelingen lyset en time på 28 eiendommer ni steder rundt i landet i forbindelse med Earth Hour



Statsbyggs årsmelding



Statsbygg på Facebook

STATSBYGG.NO

I 2010 var det over 304 000 reelle besøk på Statsbyggs nettsted. Det gir et gjennomsnitt på 25 400 besøk per måned. Til sammen har de besøkende sett på 1,5 millioner sider. Foruten startsidene og nyhetene, var de nye jobbsidene og konkurransen «Nasjonalmuseet på Vestbanen» blant de mest besøkte. Statsbygg publiserte 134 nyhets-saker i 2010. I kvalitetsmålingen av over 700 offentlige nettsteder som Difi (Direktoratet for forvaltning og IKT) foretar årlig, lå www.statsbygg.no helt i toppsjiktet på tilgjengelighet og brukertilpasning og fikk sitt beste skår siden vurderingene startet.



Jobb i Statsbygg på statsbygg.no

Halden fengsel vekker oppsikt

Halden fengsel ble ferdigstilt i mars 2010 og ble offisielt åpnet i april. Da var allerede de første innsatte på plass. I juni fikk fengselet sin første pris, Arnstein Arnebergs pris.

Prisen ble tildelt HLM arkitektur og Erik Møller arkitekter som har tegnet bygningskomplekset. Prisen ble delt ut av Østfold arkitektforening.

Halden fengsel ble også nominert som ett av 12 bygg i konkurransen om beste offentlige bygg i den internasjonale arkitektkonkurransen under World Architecture Festival i Barcelona.

Hele to ganger er Halden fengsel blitt omtalt i egne artikler i TIME Magazine. Utformingen av bygningene og området innenfor fengselsmurene har som mål å ivareta to gjensidig avhengige motsetninger ved soningen, «hardt

og mykt», der det harde representerer soningen og selve frihetsberøvelsen og det myke tanken om rehabilitering. At fengselsbygg blir utformet med tanke på rehabilitering, går ikke upåaktet hen i internasjonale medier. Sjelden har Statsbygg vært byggherre for et fengselsbygg som har fått så mye oppmerksomhet, både internasjonalt og her til lands.

Før fengselet ble tatt i bruk, åpnet Statsbygg og Kriminalomsorgen området for publikum en helg i februar. Samarbeidet ble en braksuksess med nærmere 10 000 besøkende fra nær og fjern.

De besøkende fikk komme inn og se flere av bygningene som ligger fordelt

over det 300 mål store området. I tillegg til varetektsavdelingen er det to boenheter, hver med flere avdelinger med 10-12 celler hver. Det er også et mindre besøks hus med to soverom, stue, kjøkkenkrok og bad, der innsatte med barn kan ta imot familien. Videre er det et stort yrkesbygg med flere typer verksteder, lydstudio, bibliotek, undervisningsrom og laboratorium, der innsatte kan få yrkesfaglig praksis.

Halden fengsel sto ferdig som planlagt etter en byggeperiode på to og et halvt år og har i dag plass til 252 innsatte. Forventet sluttkostnad er 1,3 milliarder kroner.



Halden fengsel. Foto: Trond Isaksen. Arkitekt: HLM arkitektur / Erik Møller arkitekter.

FLERE PRISER TIL OPERAEN

Ikke ett år uten en pris til operahuset i Bjørvika. I 2010 ble det to.

The European Prize for Urban Public Space, en konkurranse organisert av seks europeiske institusjoner innen arkitektur og byutvikling. Formålet er å stimulere til bedre offentlige byrom. Prisen deles ut annethvert år. Det er Centre de Cultura Contemporània de Barcelona som står for utdelingen.

The International Architecture Award 2010.

Prisen ble delt ut av arkitekturmuseet The Chicago Athenaeum i samarbeid med The European Centre for Architecture Art Design and Urban Studies.

Fra før har operahuset blitt belønnet med blant annet disse prisene:

Statens byggeskikkpris 2008.

Archip, The Architectural Award 2008

Brit, Insurance Design of the Year Award

Great Places, Metropolize Magazine 2009

International Award Architecture in Stone 2009 (Verona, Italia)

Mies van der Rohe Award 2009

Travel & Leisure Design Award 2009

USITT Architecture Awards 2009

Verdens kulturhus, World Architecture Awards 2009

MEDARBEIDEREN

EDGAR SANDAUNE

43 år

Driftsleder

Eiendomsavdelingen

Hva gjør en driftsleder?

– Oppgavene består av vedlikeholdsplanlegging, anskaffelser, oppfølging av drift og vedlikeholdsprosjekter, rapportering, avviksmeldinger og ikke minst kundebehandling. Drift og vedlikeholdsoppgaver for fengselseiendommene utføres med et stort fokus på sikkerhet og risiko. Jeg jobber hovedsakelig ved Trondheim fengsel og har i tillegg Trondheim trafikkstasjon. Jeg var en av de ansatte som gikk inn som fadder/mentor da Statsbygg overtok ansvaret for fengslene. Dette for å bidra til at overgangen for de driftsansatte ved kriminalomsorgen som skulle overføres til Statsbyggs organisasjon, ble gjennomført på en smidig og god måte.

Hva er det beste med jobben din?

– Jeg har en jobb hvor jeg får mye ansvar og kan jobbe selvstendig. Det liker jeg. Arbeidsmiljøet er godt, og det er mange dyktige og hyggelige medarbeidere i organisasjonen. Fleksibel arbeidstid gjør at man i stor grad kan finne balansen mellom jobb og fritid på en glimrende måte. Ellers så setter jeg pris på Statsbyggskolen, der er det mange muligheter for kurs og kompetanseheving.

Når begynte du i Statsbygg?

– Jeg hadde min første arbeidsdag i Statsbygg i oktober 2000 og kom fra en jobb i Trondheim kommune innen drift og vedlikehold av eiendommer. Jeg har tidligere jobbet som rørlegger.

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Jobben så spennende ut, og jeg fikk et veldig godt førsteinntrykk av organisasjonen Statsbygg. Jeg så at her var det gode muligheter for kompetanseheving både gjennom det å delta på kurs og ved å få nye arbeidsoppgaver internt.



Foto: Thor Nielsen

Kompetanse som forplikter

2010 er historie. Nå er det arkitekturens år 2011 som gjelder, og forhåpentligvis blir ingenting som før etter 2011.

Viljen til å satse på våre fysiske omgivelser har aldri vært større i statlig regi. Oljeinntektene skal brukes langsiktig for å gi bedre vilkår for samfunnsutviklingen og bedre kulturtilbud til kommende generasjoner.

Statsbygg og Oslo kommune har allerede i årtes første måned sørget for å få Oslo inn i «Wallpaper», det hippest av alle arkitekturtidsskrifter. Her forvaltes innholdet vanligvis som fiskehistorier, men det er vel en viss sannhetsgehalt i at Den norske Opera og Ballett og nye Holmenkollen har løftet byen ut av en mørkere arkitekturaldersalder og gitt et skinnende nytt image. Oslo beveger seg mot toppen av verdens arkitekturpyramide, og for fremtiden kan det tenkes at Oslo og Norge også tiltrekker seg arkitekturister, ikke bare naturister.

KOMPETENT

Det er likevel en ikke ubetydelig forskjell på disse to byggeprosjektene og en vesentlig del av denne forskjellen er Statsbygg. Av egen erfaring vet jeg at det i dag ikke finnes en mer kompetent byggherreorganisasjon i Norge, verken privat eller kommunal. Statsbygg er selv måleenheten i utviklingen av prosjektadministrativ kunnskap og brukes som referanse for selv de mest innadvendte byggherrer.

Selv om en kunne anta at dette er en selvfølge når store og viktige fellesverdier skal forvaltes og komplekse byggesaker gjennomføres, utstråler Statsbygg en selvsikkerhet basert på innsikt og erfaring. Det er denne selvsikkerheten som gir trygghet i beslutninger og gjør Statsbygg til en viktig samarbeidspartner for arkitekter som ønsker å videreutvikle samtidsarkitekturen, eksperimentere

KJETIL TRÆDAL THORSEN

- Partner og daglig leder av arkitektfirmaet Snøhetta som han var med å starte i 1987.
- Bidratt til å tegne byggverk som OL-museet i Lillehammer, Bibliotheca Alexandria i Egypt og Operahuset i Oslo.
- Fikk på sin 50 årsdag i 2008 St. Olavs Orden «for sin innsats for arkitekturen».

med nye løsninger og utvikle bedre og mer effektive prosjekteringsverktøy.

PROTOTYPER

Mange bygg er prototyper og vil sjelden eller aldri bli bygget to ganger. Hvert bygg er som et eget forskningsprosjekt. Dette gjelder særlig for store prosjekter i Statsbygg-regi. Når Statsbygg samler og administrerer mange av aktørene i byggebransjen til gjennomføring av disse prosjektene, oppstår synergier mellom forskjellige profesjoner. Det er disse synergiene som er de egentlige verdiskaperne og som gjør innovative løsninger mulig. Det utvikles ikke bare et prosjekt, men det dannes en kunnskapsbase for den prosessen som kan gjøre en fremtidig ukjent oppgave til en suksess.

Personlig tror jeg at den kompetansen Statsbygg er i besittelse av også kan måle seg med kunnskapen i de beste utenlandske organisasjonene jeg kjenner til. Derfor kunne en vurdere om denne kompetansen kunne eksporteres til andre land og på den måten bli en del av en internasjonal kunnskapsatsing i et post-olje-Norge. En tverrfaglig tilnærming etter nordisk modell ville i beste fall kunne forsterkes av kunnskap om andre kulturer og holdninger i en stadig mer internasjonal byggebransje. Det er samtidig tydelig at etterspurt ute. Det er heller ikke utenkelig at dette kunne gi verdifulle bidrag til vår egen arkitekturutvikling, styrke eksporten av norsk arkitektur

og konsulentvirksomhet og understreke viljen til samarbeid på tvers av landegrensene. Et slikt initiativ ville ikke minst ha verdi i land som er i etableringsfasen eller som er på vei ut av fattigdom.

UNIK STILLING

Den unike stillingen Statsbygg har i Norge forplikter imidlertid på flere måter. Utviklingen av organisasjonen, rekrutteringen, forskningen, miljøstrategien og den kontinuerlige viljen til fornying er bare en del av dette bildet. Like viktig er den langsiktige forvaltningen av så vel nye som gamle bygg som Statsbygg eier. Mange av prosjektene som utvikles med Statsbygg som byggherre, blir vår fremtidige kulturarv. Det overordnede ansvaret for disse objektene blir liggende i Statsbygg i lang tid fremover.

Hvert bygg er i seg selv unikt, til sammen har de forskjellig innhold og spenner over flere tidsepoker og stilarter. Å opprettholde fokus på så vel historisk kunnskap som fremtidsrettet utvikling, er en utfordring for enhver organisasjon, men på sitt beste utvikler denne kombinasjonen en internkultur med et bredt verdibilde, hvor personlige preferanser viker for en helhetlig tenkning. Noen ganger vil dette stå i kontrast til brukerønsker og det er særlig da Statsbygg kan forsvare sin posisjon som både forvalter og byggherre av våre felleseide verk.

Dersom arkitekturen skal få den betydning for utviklingen av våre fysiske omgivelser som vi arkitekter håper og tror, trenger den et Statsbygg som reflekterer og eksemplifiserer det beste av våre felles verdier. Like sårt trenger Statsbygg engasjerte arkitekter i arbeidet med vår felles fortid, nåtid og fremtid.

Tekst: Kjetil Trædal Thorsen, Snøhetta

«Jeg tror at den kompetansen Statsbygg er i besittelse av også kan måle seg med kunnskapen i de beste utenlandske organisasjonene jeg kjenner til.»

Kjetil Trædal Thorsen, Snøhetta



Oscarshall. Foto: Trond Isaksen



Nasjonalbiblioteket i Mo i Rana. Foto: Jaro Hollan



Ila fengsel. Foto: Trond Isaksen



Bastøy fengsel. Foto: Trond Isaksen



Harvasstua. Foto: Statsbygg



Høgskolen i Østfold, Remmen, Halden. Foto: Thomas Bjørnflaten



Y-blokka. Foto: Statsbygg



Folkehelseinstituttet. Foto: Thomas Bjørnflaten



Bergskrivergården. Foto: Trond Isaksen



Høyesteretts hus, Oslo. Foto: Jiri Havran



Gamlehaugen. Foto: Trond Isaksen



Jotkajavre fjellstue. Foto: Statsbygg



Tromsdalen veikontrollstasjon. Foto: Statens vegvesen



Stavern fort, Citadelløya. Foto: Jiri Havran



Svalbard forskningspark. Foto: Thomas Bjørnflaten

STATSBYGGGS REGIONKONTORER

Statsbyggs fem regionkontorer forvalter Statsbyggs eiendommer innenriks. Driftspersonalet har ansvaret for den daglige driften av eiendommene og oppfølging av kundene. Nærmere 350 personer har arbeidsoppgaver knyttet til forvaltning og drift av eiendommene. Eiendomsforvaltningens målsetting er å sikre kostnadseffektiv drift og verdibevarende vedlikehold av Statsbyggs eiendomsmasse.

STATSBYGG, REGION ØST

Kontor: Oslo
Forvalter eiendommer i Østfold, Oslo, Akershus, Hedmark og Oppland.
Bygninger: 649
Eiendomskompleks: 151
Kvadratmeter: 1 083 000
Eksempler: Bygdø kongsgård i Oslo, Høgskolen i Gjøvik

STATSBYGG, REGION SØR

Kontor: Porsgrunn
Forvalter eiendommer i Vest-Agder, Aust Agder, Telemark, Vestfold og Buskerud.
Bygninger: 346
Eiendomskompleks: 70
Kvadratmeter: 416 000
Eksempler: Stavern fort i Larvik, Universitetet i Agder i Kristiansand

STATSBYGG, REGION VEST

Kontor: Bergen
Forvalter eiendommer i Sogn og Fjordane, Hordaland og Rogaland.
Bygninger: 428
Eiendomskompleks: 94
Kvadratmeter: 406 000
Eksempler: Bergen tinghus, Arkeologisk museum i Stavanger

STATSBYGG, REGION MIDT-NORGE

Kontor: Trondheim
Forvalter eiendommer i Sør- og Nord-Trøndelag, Møre og Romsdal og Nordland (sør for Bodø).
Bygninger: 315
Eiendomskompleks: 91
Kvadratmeter: 374 000
Eksempler: Munkholmen i Trondheim, Universitetet i Nordland i Bodø

STATSBYGG, REGION NORD

Kontor: Tromsø
Forvalter eiendommer i Nordland (nord for Bodø), Troms, Finnmark, og Svalbard.
Bygninger: 360
Eiendomskompleks: 130
Kvadratmeter: 289 000
Eksempler: Svalbard forskningspark i Longyearbyen, Nyrud politistasjon i Sør-Varanger

Opplysninger om arkitekt fås ved henvendelse til Statsbygg

Eiendomsforvalteren Statsbygg

På vegne av staten eier og forvalter Statsbygg 2300

bygninger fordelt på 610 eiendomskompleks.

Statsbygg er representert med eiendommer i 58 land.

Mange av bygningene er arkitektoniske godbiter. Spennvidden på eiendommene er stor: fra den minste fjellhytta til det største slottet, og bruksområdene varierer fra barnevern til museum. Samlet forvalter Statsbygg over 2,7 millioner kvadratmeter.

AMBASSADER OG KONSULATER

Bygninger: 178
Eiendomskompleks: 75
Kvadratmeter: 101 000
Eksempler: Ambassaden i Moskva, ambassaden i Dar-es-Salaam

BARNEVERNINSTITUSJONER

Bygninger: 325
Eiendomskompleks: 107
Kvadratmeter: 108 000
Eksempler: Skiptvet omsorgssenter for barn, Blåklukka foreldre- og barnesenter i Førde

FENGLER

Bygninger: 541
Eiendomskompleks: 45
Kvadratmeter: 357 000
Eksempler: Ila fengsel, forvarings- og sikringsanstalt i Bærum, Bastøy fengsel i Horten

FJELL- OG ØDESTUER

Bygninger: 28
Eiendomskompleks: 6
Kvadratmeter: 2000
Eksempler: Harvasstua i Hattfjell-dal, Jotkajavre fjellstue i Alta

KONGELIGE EIENDOMMER

Bygninger: 82
Eiendomskompleks: 5
Kvadratmeter: 41 000
Eksempler: Oscarshall slott i Oslo, Gamlehaugen i Bergen

KULTUREIENDOMMER OG MUSEER

Bygninger: 121
Eiendomskompleks: 25
Kvadratmeter: 124 000
Eksempler: Operahuset i Oslo, Nasjonalmuseet - Arkitektur i Oslo

OFFENTLIGE ADMINISTRASJONSBYGG

Bygninger: 133
Eiendomskompleks: 60
Kvadratmeter: 333 000
Eksempler: Bergskrivergården på Røros, Nasjonalbiblioteket i Mo i Rana

REGJERINGSBYGG

Bygninger: 19
Eiendomskompleks: 7
Kvadratmeter: 223 000
Eksempler: Regjeringskvartalet i Oslo, Regjeringens representasjonsanlegg med statsministerbolig i Oslo

TINGHUS

Bygninger: 13
Eiendomskompleks: 11
Kvadratmeter: 106 000
Eksempler: Høyesteretts hus i Oslo, Trondheim tinghus

TOLLSTEDER:

Bygninger: 37
Eiendomskompleks: 15
Kvadratmeter: 17 000
Eksempler: Svinesund kontrollområde i Halden, Storskog grensekontrollstasjon i Sør-Varanger

UNDERSVINGNS- OG FORSKNINGSEIENDOMMER

Bygninger: 543
Eiendomskompleks: 95
Kvadratmeter: 1 097 000
Eksempler: Høgskolen i Østfold, Halden, Folkehelseinstituttet i Oslo

RESULTATREKNESKAPEN 2010

RESULTAT (tal i 1000 kr)	Note	2010	2009
Leigeinntekter	2	3 366 191	3 204 837
Andre driftsinntekter	2	309 861	121 173
Sum driftsinntekter		3 676 052	3 326 010
Eigedomsdrift	3	1 003 658	1 070 148
Administrasjon	4	391 771	372 970
Avskrivningar	5	827 445	613 223
Sum driftsutgifter		2 222 874	2 056 341
Driftsresultat		1 453 178	1 269 669
Renter staten sin kapital	6	30 141	33 232
Resultat før disponeringar		1 423 037	1 236 437
Ekstraordinær inntekt	7	29 979	156 015
Ekstraordinær utgift	7	26 404	138 275
Resultat ekstraordinære postar		3575	17 740
Resultat til disponering		1 426 612	1 254 177
Til investeringsformål	11	1 005 290	919 166
Til / overført frå (-) reguleringsfond	11	-107 134	194 555
Til kapittel 2445 post 24		528 456	140 456
Sum disponeringar		1 426 612	1 254 177

BALANSE 2010

EIGEDELAR (tal i 1000 kr)	Note	2010	2009
Anleggsmidler			
Inntektsgivande			
Bygg under arbeid	5	1 786 755	1 605 197
Ferdigstilte bygg/eigedommar	5	24 886 752	24 117 797
Tomter	5	2 805 901	2 781 061
Bustader	5	98 204	99 278
Obligasjonar	14	107	403
Aksjar	13	30	30
Ikkje-inntektsgivande			
Bygg under arbeid	5	3 901	6 079
Ferdigstilte bygg/eigedommar	5	77 189	77 189
Obligasjonar	14	19 184	30 865
Inventar og utstyr	5	81 524	54 382
Sum anleggsmidler		29 759 547	28 772 281
Omløpsmidlar			
Kortsiktige fordringar	9	539 706	615 086
Likvidar	8	0	0
Sum Omløpsmidlar		539 706	615 086
Sum Egedelar		30 299 253	29 387 367
GJELD OG EIGENKAPITAL (tal i 1000 kr)		2010	2009
Eigenkapital			
Reguleringsfond	11	286 406	393 540
Annan eigenkapital	11	28 444 922	27 439 633
Sum Eigenkapital		28 731 328	27 833 173
Langsiktig gjeld			
Staten si renteberande gjeld	10	1 086 026	1 104 200
Staten si ikkje-renteberande gjeld	10	228 599	228 447
Sum Langsiktig gjeld		1 314 625	1 332 647
Kortsiktig gjeld	12	253 300	221 547
Sum gjeld og eigenkapital		30 299 253	29 387 367

NOTAR TIL KONTANTREKNEskapEN FOR 2010

NOTE 1 REKNEskAPSPRINSIPP

Statsbygg er ei statleg forvaltningsbedrift med eit nettobudsjettet driftsresultat i statsbudsjettet. Resultatrekneskapen og balansen blir førte etter kontantprinsippet. Investeringane blir aktiverte i balansen, og avskrivningane reduserer lån frå statskassa etter gjeldande reglar.

RESULTATREKNEskAP OG BALANSE

Statsbyggs resultatrekneskap 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 òg byggherreansvaret for staten 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. Slike bygg inngår ikkje i Statsbyggs balanse.

KLASSIFISERING

Fordringar og gjeld som er relaterte til den løpande drifta, er klassifiserte som omløpsmidlar og kortsiktig gjeld i balansen. Statsbygg har ei mindre behaldning av aksjar i samband med eitt av bygga. Aksjane må ein sjå 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 kjøpte eigedom: 60 år
- Eldre bygningsmasse: 40 år
- Ombygging/utviding: 30 år

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

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

Dei ikkje-inntektsgivande eigedommane er i hovudsak kulturhistoriske eigedommar i tillegg til fjell- og audestover. Slike eigedommar blir ikkje avskrivne, og det blir ikkje berekna renter på gjeld. I statsbudsjettet for 2011 er det oppretta et nytt budsjettkapittel, 1584 Eigedommar utanfor husleigeordninga. Ikkje-inntektsgivande eigedommar vil per 1.1.2011 bli overførte til dette nye kapitlet.

AKTIVERT INVENTAR OG UTSTYR

Driftsmidlar med levetid over tre år og kostpris over 30000 kroner blir aktiverte. Ordinære avskrivningar skjer første gongen året etter at driftsmidelen er skaffa.

SKATT

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

Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntektene til Statsbygg er i hovudsak 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 inntekter er som følgjer:

Andre driftsinntekter: (tal i 1000 kroner)	2010	2009
Sal av eigedommar	229 824	61 564
Rådgiving	4 122	5 364
Refusjon lønn brukaravhengige utgifter eigedommar	52 446	7 321
Refusjon sjukepengar m.m.	16 666	15 767
Andre inntekter	6 803	1 157
Sum andre inntekter	309 861	121 173

Auken i refusjon lønn brukaravhengige kostnader kjem av eit etterstep frå 2009 frå fengsla. Auken blei avrekna og innbetalt i 2010.

Note 3 Vedlikehald og eigedomsdrift

Alle utbetalingar som har med forvaltning, drift og vedlikehald av bygningsmassen å gjere, blir førte som vedlikehald og eigedomsdrift. Av kostnader til førebuande tilrettelegging utgjer 15,8 millionar kroner utgiftsføring av eldre prosjekt som det er vedteke ikkje skal vidareførast etter forprosjekta. Spesifikasjon av utgifter er som følgjer:

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Vedlikehald	622 193	671 005
Førebuande tilrettelegging eigne eigedommar	19 939	43 806
Eigedomsdrift	185 752	187 688
Eigedomsdrift lønns- og personalutgifter	75 774	167 649
Sum Vedlikehald og eigedomsdrift	1003 658	1 070 148

Note 4 Administrasjonsutgifter

Administrasjonsutgifter omfattar lønn, andre personalutgifter, husleige, IKT-utgifter og andre utgifter som er knytte til administrasjon av Statsbygg. Spesifikasjon av administrasjonsutgifter er som følgjer:

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Lønns- og personalutgifter (brutto)	354 452	317 905
Reduksjon for timeavrekning prosjekt	-124 535	-106 002
Lønns- og personalutgifter (netto)	229 917	211 903

Husleige og drift lokale	51 011	63 870
IKT, inkl. vedlikehald og lisensar	44 896	39 269
Andre administrasjonsutgifter	54 003	47 211
FoU-prosjekt	11 944	10 717
Sum Administrasjonsutgifter	391 771	372 970

Note 5 Anleggsmidlar og avskrivningar

(tal i 1000 kroner)	Inntektsgivande bygg	Ikkje-inntektsgivande bygg
FERDIGSTILTE BYGG:		
IB innkjøpskost per 1.1.10	27 591 207	77 189
Tilgang 2010	1 433 458	
Avgang 2010	-80 220	
Akkumulerte avskrivningar per 31.12	-4 057 693	
Bokført verdi per 31.12.10	24 886 752	77 189

BYGG UNDER ARBEID:

Bokført verdi 1.1.10	1 605 197	6 079
Endring 2010	181 558	-2 178
Bokført verdi 31.12.10	1 786 755	3 901

TOMTER

IB innkjøpskost per 1.1.10	2 781 060
Tilgang 2010	165 581
Avgang 2010	-140 740
Bokført verdi per 31.12.10	2 805 901

BUSTADER

IB innkjøpskost per 1.1.10	99 278
Avgang 2010	-1 074
Bokført verdi per 31.12.10	98 204

INVENTAR OG UTSTYR		
IB innkjøpskost per 1.1.10	89 494	
Tilgang 2010	41 554	
Akkumulerte avskrivningar per 31.12.10	-49 525	
Bokført verdi per 31.12.10	81 524	

Note 6 Renter av staten sin kapital

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

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Andre finansinntekter	-14 083	-12 272
Renter av staten sin kapita	44 224	45 504
Netto Renter av staten sin kapital	30 141	33 232

Note 7 Ekstraordinære inntekter og utgifter

Inntekter og utgifter i samband med rådgivingsoppdrag som Statsbygg utfører på vegner av Noregs Bank, er klassifiserte som ekstraordinær inntekt og utgift. Prosjektet er avslutta i 2010.

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Ekstraordinære inntekter	-29 979	-156 015
Ekstraordinære utgifter	26 405	138 275
Netto Ekstraordinære postar	-3 574	-17 740

Note 8 Likvidar

Statsbygg er med i staten si konsernkontoordning. Dette betyr at Statsbygg ikkje har eigne likvide behaldningar.

Note 9 Kortsiktige fordringar

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Mellomrekneskap med statskassa per 31.12.	515 252	604 674
Andre fordringar	24 454	10 412
Sum Kortsiktige fordringar	539 706	615 086

Note 10 Langsiktig gjeld

(tal i 1000 kroner)	IB 1.1.10	Endring	UB 31.12.10
Renteberande gjeld	1 104 200	-18 174	1 086 026
Ikkje-renteberande gjeld	228 447	152	228 599
Sum Langsiktig gjeld	1 332 647	-18 022	1 314 625

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.

Note 11 Eigenkapital

(tal i 1000 kroner)	IB 1.1.10	Endring	UB 31.12.10
Reguleringsfond 1)	393 540	-107 134	286 406
Investeringsfond	14 896 684	1 005 290	15 901 974
Annan eigenkapital	12 542 949	0	12 542 948
Sum Eigenkapital	27 833 173	898 156	28 731 328

1) Spesifikasjon av endringar reguleringsfond

Reguleringsfond per 1.1.2010	393 540
Bruk av reguleringsfondet i 2010	
Sjølvassurans ved brann/skade	-11 326
• Nasjonalbiblioteket	-9 589
• Bastø fengsel	-435
• Lamo ungdomssenter	-61
• Høgskolen i Oppland	-1 241
Kjøp av eigedom, jf. fullmakt	-75 408
Annan bruk relatert til drifta	-20 400
Reguleringsfond per 31.12.2010	286 406

Note 12 Kortsiktig gjeld

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Tilskot	215 537	177 814
Anna kortsiktig gjeld	37 763	43 733
Sum Kortsiktig gjeld	253 300	221 547

Tilskot omfattar mottekne brukartilskot til byggjeprojekt som er under arbeid. Anna kortsiktig gjeld omfattar mellom anna skyldige offentlege avgifter. Auken frå 2009 til 2010 skriv seg frå auka innbetaling av brukartilskot.

Note 13 Aksjar

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Aksjar Fylkeshuset AS	30	30
Sum Aksjar	30	30

Note 14 Obligasjonar

(tal i 1000 kroner)	2010	2009
Stiftinga Sosialbygget	0	296
Kjell Soløy	107	107
Sum Obligasjonar inntektsgivande	107	403
Hagegt. 23 I/S	0	11 219
Møllergt. 1-3	1 963	1 963
Økernkrysset forretningsbygg	398	398
Granås AS	163	163
Kontorbygg AS Skien	116	578
Risør kommune	250	250
Karasjok kommune	1100	1 100
Einar Sørnes	194	194
Indremisjonen	15000	15 000
Sum Obligasjonar ikkje-inntektsgivande	19 184	30 865

KJØPT OG SOLGT

EIENDOMMER KJØPT I 2010

Elgsetergate 10-14, Trondheim	98,4 mill. kr
Teatergaten 5 AS, Oslo	83,4 mill. kr
Bjørgvn fengsel, Bergen	54,9 mill. kr
Generalkonsulat, New York - USA	43,3 mill. kr
Ambassade, Islamabad - Pakistan	41,3 mill. kr
Kjølnes Ring 32, Porsgrunn	17,4 mill. kr
Universitetet i Stavanger	
- tomt Ullandhaug, Stavanger	11,8 mill. kr
Innløsning av festeavtale, Sogndal	6,9 mill. kr
Døvblindesenteret, Tromsø	6,1 mill. kr
Overgangsbolig for	
Kriminalomsorgen, Bodø	4,5 mill. kr
Embetsbolig, Pristina - Kosovo	3,5 mill. kr
Tomt, Olsvika - Ålesund	2,5 mill. kr
Inntrøndelag tingrett, Steinkjer	1,0 mill. kr
Mindre kjøp	2,5 mill. kr
Totalt	377,5 mill. kr

EIENDOMMER SOLGT I 2010

Rue de Lille 82, Paris - Frankrike	118,3 mill. kr
Høgskolen i Vestfold - Eik, Tønsberg	41,0 mill. kr
Tomt til Bybanen - Kronstad, Bergen	20,5 mill. kr
FN-delegasjon, Geneve - Sveits	17,7 mill. kr
Boliger Holstlia, Alta	6,7 mill. kr
Vesterlivegen 15, Tromsø	5,5 mill. kr
Tomt til Trønderhallen - Røstad, Levanger	2,5 mill. kr
Boliger Leitevegen, Leikanger	1,7 mill. kr
Mindre salg	15,9 mill. kr
Totalt	229,8 mill. kr

Statsbygg skal sørge for formålstjenelige lokaler til statlige leietakere. Eiendommer som ikke har statlige leietakere blir enten solgt eller leid ut til private i påvente av statlige behov. Statsbygg kjøper eiendommer når det er påkrevd ut fra statlige behov.



Manhattan. Foto: Andrew Kiracofe/VHT

Kjøpte på Manhattan

255 East 49th Street er den nye adressen til den norske generalkonsulen i New York.

Statsbygg betalte 40 millioner kroner for den 302 kvadratmeter store leiligheten i 33. etasje i et boligkompleks midt på Manhattan. Boligen har en takterrasse på 186 kvadratmeter.

Reglementet for boligkomplekset der den tidligere embetsboligen lå, gjorde at representasjonsoppgaver ikke kunne løses der, og det var derfor nødvendig å bytte bolig.

Av andre kjøp Statsbygg har gjort i 2010, kan nevnes Teatergaten 5 AS. Eiendommen ble kjøpt etter konkurranse i markedet og med formål å sikre kontorlokaler til Regjeringskvartalet.

I tillegg har Statsbygg kjøpt Elgsetergate 10-14 i Trond-

heim for 96 millioner kroner. Dette for å sikre lokaler for Høgskolen i Sør-Trøndelag, avdeling for helse- og sosialfag. Eiendommen ble kjøpt i markedet i konkurranse med flere store eiendomsaktører.

Statsbygg har solgt eiendommer fra Vardø i nord til Geneve i sør. En god løsning er oppnådd for Eik lærerhøgskole i Tønsberg. Det er inngått avtale med Tønsberg kommune om salg av eiendommen for videre bruk til kommunale formål. Statsbygg har også solgt 82 Rue de Lille i Paris som består av tre bygninger med sentral beliggenhet i den franske hovedstaden. Den tidligere embetsboligen i Genève er også solgt.

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 verdiskapning 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 TEKNOLOGI.

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

STATSBYGG SKAL VÆRE EN ATTRAKTIV ARBEIDSGIVER.

Statsbygg bygger målrettet opp kompetanse og gir medarbeiderne 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.

STATSBYGG'S HOVEDKONTOR

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

STATSBYGG, REGION VEST

Vestre Strømkaien 7
Postboks 35 Nygårdstangen
5838 BERGEN
Tlf: +47 815 55 045
Faks: +47 55 23 79 01
E-post: postmottak.EV@statsbygg.no

STATSBYGG, REGION ØST

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

STATSBYGG, REGION SØR

Storgata 162
Postboks 254
3901 PORSGRUNN
Tlf: +47 815 55 045
Faks: +47 35 56 26 21
E-post: postmottak.ES@statsbygg.no

STATSBYGG, REGION NORD

Kaigata 4
Postboks 338
9254 TROMSØ
Tlf: +47 815 55 045
Faks: +47 77 62 57 01
E-post: postmottak.EN@statsbygg.no