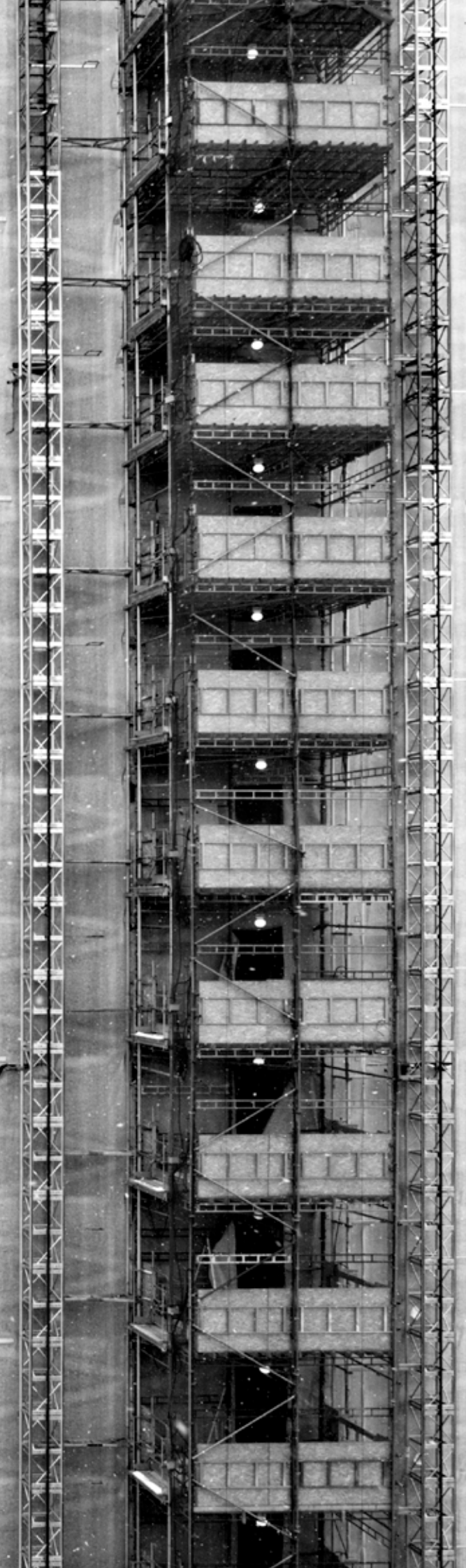




ÅRSMELDING 2011



STATSBYGG

KOMMUNIKASJONSSTABEN K

Hege Njaa Rygh



ADMINISTRERENDE DIREKTØR AD

Øivind Christoffersen



STAB FOR INTERN REVISJON OG SIKKERHET I

Sverre Ellingsen



ØKONOMI- OG ADMINISTRASJONSAVDELINGEN O



Marianne Nordby Fåtun, O



Jane Hellstrand, OØ



Siri Reidulff, OR



Leiv Engelschiön, OI



Sissel Skogen, OD



Jan Ombudstvedt, OH



Marianne Kratz, OL

FAGLIG RESSURSSENTER F



Jan Myhre, F



Morten Ryjord, FS



Bjørn Kuvaas, FJ



Liv Trengereid, FA



Erland F. Grjøtheim, FV

Vigdis By Kampenes,
FØ og FB

Ulrika Bergstrøm, FK



Trond Mosleth, FE

STRATEGI- OG UTVIKLINGSAVDELINGEN U



May Balkøy, U



Marit Roheim, UM



Gisle Erlien, UK



Bjørne Grimsrud, UF

Vera Ellen Munkhaugen,
US

Knut Felberg, UP



Bjørne Grimsrud, UF

BYGGHERRAVDELINGEN B



Hilde Nordskogen, B



Kari H. Kleppstø, BP2



Lars Hoberg, BU 2



Geir Hagehaugen, BK



Randi M. Rogstad, BS2



Per Willy Nysæter, BN



Ragnhild Aalstad, BP1



Nina Rønning, BU1



Linda Sunde Eriksen, BJ



Kristin Fevang, BS1



Per Willy Nysæter, BN

EIENDOMSAVDELINGEN E



Frode Meinich, E



Mai Anh Thj Lê, ED



Siri Berg, EU



Håkon Harv, EJ



Gro Bratsberg, ES



Kjetil Lehn, EM



Kirsten Lindberg, EF



Margrethe Fløystad, EA



Oddvar de Brucq, EK

Beate Bomann-Larsen,
EØ

Torbjørn Nævdal, EV



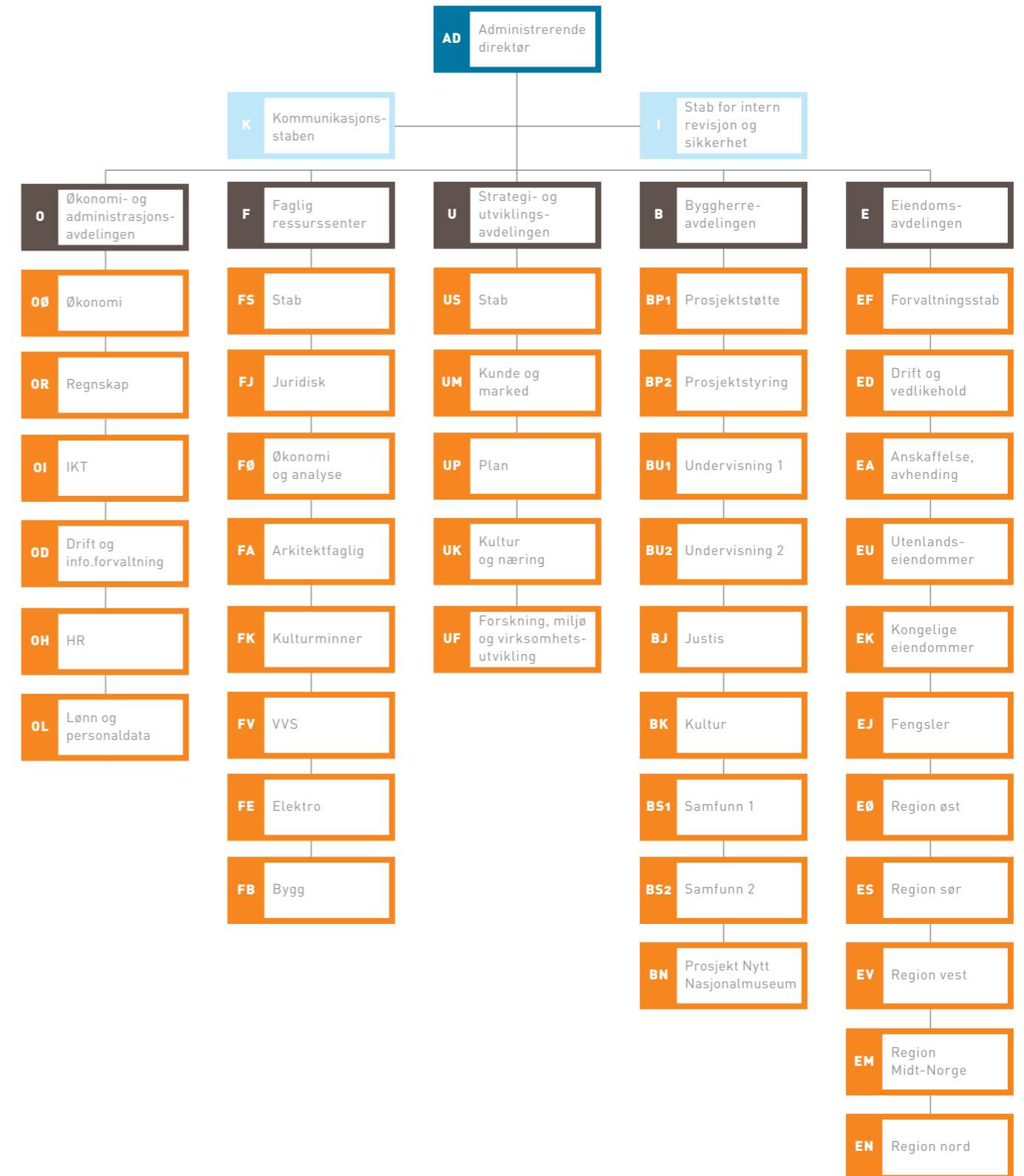
Ole Solnørda, EN

INNHOOLD

- Nøkkeltall 2
- Statsbyggs ledelse 3
- Organisasjonskart 5
- Leder 6
- Dette er Statsbygg 8
- Hendt i 2011 10
- 22. juli 14
- Ferdigstilte bygg 22
- Jobb i Statsbygg 30
- Prosjekter i byggefasen 32
- Priser 40
- Kjøp og salg 42
- Samfunnsansvar 44
- Statsbygg sett utenifra 46
- Statsbyggs eiendommer 48
- Resultatregnskap 50
- Balanse 51
- Noter 52
- Nordlys på Gamlehaugen 55

STATSBYGG'S NØKKELTALL

	2011	2010	2009
Brutto forvaltningsareal (mill. kvm)	2,7	2,7	2,6
Husleieinntekter (mrd. kr)	3,5	3,4	3,2
Driftsresultat (mrd. kr)	1,0	1,4	1,3
Totalkapitalrentabilitet	3,6%	4,9%	5,0%
Antall byggeprosjekter ferdigstilt	24	23	18
Totale investeringer bygg (mrd. kr)	3,0	2,9	3,1
Salg av eiendom (mill. kr)	156,8	200,3	61,6
Kjøp av eiendom (mill. kr)	99,2	377,5	291,9
Renter til staten (mill. kr)	39,8	30	33
Utbytte til staten (mill. kr)	-19,0	528,5	140,5
Aktiva (mrd. kr)	31,5	30,3	29,4
Langsiktig gjeld (mrd. kr)	1,4	1,3	1,3
Ansatte	834	829	813



830

830 personer jobber i Statsbygg. Ved utgangen av 2011 var det 834, men med en nettoavgang (sluttbegynne) på fire ved årsskiftet, er antallet sunket til 830. Av disse jobber 400 på hovedkontoret i Byporten i Oslo, mens 430 er tilknyttet de fem regionkontorene. Av disse jobber 340 personer med å drifte eiendommene.

ET ÅR VI **ALDRI GLEMMER**

2011 ble et år utenom det vanlige.

Terroren 22. juli rammet oss alle i hjertet, og ettervirkningene vil være med oss i mange år. Også Statsbyggs ansatte ble satt på en hard prøve i timene og dagene etter angrepet.

De bestod med glans.



Den innsatsen mine medarbeidere la for dagen, er langt ut over det en arbeidsgiver kan forvente, og fyller meg med stolthet.

ØIVIND CHRISTOFFERSEN
ADMINISTRERENDE DIREKTØR I STATSBYGG

Statsbygg hadde ansatte på jobb i Regjeringskvartalet 22. juli, men ingen av dem kom alvorlig fysisk til skade. På vårt hovedkontor bare noen hundre meter fra Regjeringskvartalet, ble nødvendige krisetiltak satt i gang kun minutter etter at bomben sprang. Mange avbrøt ferien for å bidra i arbeidet, og allerede samme dag var vi i gang med å skaffe nye kontorlokaler til ansatte i departementene. Den innsatsen mine medarbeidere la for dagen, er langt ut over det en arbeidsgiver kan forvente, og fyller meg med stolthet. Jeg har fått mange positive tilbakemeldinger på medarbeidernes innsats, og jeg er glad for at de får den rosen. Den er vel fortjent.

Jeg tror vi kan ta viktig lærdom av hvordan vi arbeidet i tiden etter 22. juli. Erfaringen viser at når vi tar i bruk vår samlede kompetanse og erfaring, og samarbeider om felles mål, er det nesten ingen grenser for hva vi kan få til. Vi erfarte også at kriseberedskapen fungerte når det gjaldt.

Opprydding

Høsten 2011 var preget av terrorens ettervirkninger. Arbeidet med å sikre bygningene i Regjeringskvartalet kom i første rekke, deretter begynte det møyssommelige oppryddingsarbeidet. Vi engasjerte de beste fagfolkene som var å få tak i, for å vurdere tilstanden til de forskjellige bygningene.

Tilstandsrapporten ble levert rett før jul og er en del av beslutningsgrunnlaget for hva som skal skje videre med Regjeringskvartalet. Oppryddingsarbeidet er godt i gang, men vil fortsette langt inn i 2012. Arbeidet er krevende, blant annet på grunn av store mengder asbest i Høyblokken. Hva som skal skje med Høyblokken og andre bygninger i Regjeringskvartalet er ikke opp til oss, og det handler ikke bare om bygningenes tekniske tilstand. Uansett hvilken beslutning regjeringen lander på, vil arbeidet i Regjeringskvartalet bli et stort prosjekt for oss både i 2012 og i årene som kommer.

Ferdige prosjekter

Tross de ekstraordinære omstendighetene i siste halvdel av 2011, har 2011 også vært et normalt år i Statsbygg, med forvaltning av eiendommer, prosjektering og nybygging. I juni stod aulaen ved Universitetet i Oslo ferdig med Munchs vakre og nyrestaurerte malerier. Tullinløkka har fått en midlertidig oppgradering inntil den framtidige bruken for hele området blir avklart. Området er tilrettelagt for flerbruk med grøntarealer og et torg som kan leies ut til markeder, konserter og andre arrangementer. I høst kunne Gulating lagmannsrett flytte inn i et nytt og flott bygg, og vi kunne sette sluttstrek for ett av flere store prosjekter i Bergen.

Reviderte strategier

Et annet fokusområde i 2011 har vært arbeidet med våre overordnede strategier og planer, slik at vi bedre møter eierens krav og kundenes forventninger til oss. I strategien for 2011-2015 har vi satt oss nye ambisiøse mål om å være en rollemodell for næringen, være ledende på miljø og ha et sterkt fokus på å være en attraktiv arbeidsgiver. Vi skal også forbedre og utvikle våre tjenester overfor kundene. Disse målene er både et uttrykk for det ansvaret vi har som en stor offentlig aktør og for de store utfordringene vi har foran oss.

Ledende på miljø

Statsbygg har arbeidet systematisk med å gjøre både eksisterende og nye bygg mer miljø- og klimavennlige, og vi har kommet langt. Miljøstrategien som ble vedtatt i 2010, stiller oss imidlertid overfor enda større oppgaver. En av de største utfordringene er å nå målene om å redusere energibruken på våre eiendommer ytterligere. Da er det viktig for oss å skape insentiver som gjør at leietakerne blir med på en felles dugnad som på sikt reduserer de totale kostnadene og klimautslippene. Ett virkemiddel kan være såkalte grønne tilleggsavtaler. En slik avtale innebærer at vi finansierer energieffektiverende tiltak ved at leietaker betaler høyere

husleie. Den økte husleien kompenseres ved lavere energikostnader, noe som over tid både blir en besparelse for leietaker og gir reduserte utslipp av klimagasser.

En rollemodell

Som en stor statlig aktør har vi et ansvar for å gå foran med et godt eksempel for bygge- og anleggsnæringen. Vi ønsker å være en drivende kraft når det gjelder områdeutvikling, bygging, eiendomsforvaltning, teknologi og miljø – ikke bare en som henger med i utviklingen. Vi har kommet langt på veien mot dette målet, og den samlede kompetansen i Statsbygg er en svært god plattform å bygge videre på. Vi har alle forutsetninger for å lykkes, og i 2012 skal vi videreutvikle og styrke vår posisjon ytterligere.

Fornøyde kunder

I flere år har vi arbeidet systematisk med å utvikle relasjonene til våre kunder. En forutsetning for god kundepleie er å kjenne kundens utfordringer og behov og kunne sette seg i kundens sted. For å kunne gjøre det på en best mulig måte, er det viktig at vi internt blir gode på å spre og dele kunnskap. God kunnskap om kundene i alle deler av organisasjonen sikrer at kunden alltid føler seg ivaretatt, uavhengig av om det er en eiendomsforvalter eller en pro-

sjektleder som er kontaktpunktet. Kunde- og markedsenheten i Statsbygg utvikler også stadig nye og bedre verktøy for å analysere marked og kundetilfredshet. Slike analyser er viktig for å kunne identifisere kundenes ønsker og behov så tidlig som mulig – og underveis i prosjektene.

Statsbyggs visjon er å være "statens førstevalg". En slik posisjon skal vi kontinuerlig strekke oss etter og gjøre oss fortjent til hver eneste dag. Det handler mye om tillit. Tillit til vår kompetanse, og tillit til at vi leverer som avtalt både når det gjelder kostnad, tid og kvalitet.

En attraktiv arbeidsgiver

Et viktig mål for oss de neste årene er å utvikle, beholde og rekruttere dyktige medarbeidere. Statsbygg er allerede en attraktiv arbeidsgiver, og vi tiltrekker oss de beste innenfor vårt fagområde. Den viktigste årsaken er trolig de mange store og spennende prosjektene vi har, sammen med en personalpolitikk som åpner for gode utviklingsmuligheter for den enkelte. Medarbeiderundersøkelsen viser at Statsbyggs ansatte trives på jobb og er stolte av sin arbeidsplass. Dette medvirker trolig også til at vi har et svært lavt sykefravær og lav turnover. I årene som kommer, er det vår målsetting å beholde de mange dyktige medarbeiderne vi har og gi

dem anledning til å utvikle seg videre, men også å rekruttere de beste i markedet.

Utfordringene i 2012

2012 blir et travelt år for Statsbygg. I tillegg til Regjeringskvartalet som vil ta mye tid og oppmerksomhet, har vi to andre store prosjekter som også er i oppstartfasen. Det ene er samlokaliseringen av Norges veterinærhøgskole med Universitetet for miljø- og biovitenskap på Ås, det andre er det nye Nasjonalmuseet på Vestbanetomten i Oslo. Selv om det ennå ikke er besluttet byggestart, blir det mye arbeid med planlegging, prosjektering og forberedelser. Hvert av disse prosjektene er på størrelse med eller større enn Operaen.

2012 blir også et spennende år på grunn av den økonomiske uroen i Europa. På kort sikt er vi ikke bekymret for tilgangen på fagfolk og underleverandører, men alle kraftige svingninger i økonomien vil også kunne påvirke vår virksomhet. Høy temperatur i økonomien og stor byggeaktivitet kan gjøre det vanskelig – og kostbart – å få tak i nødvendig kompetanse og arbeidskraft. Nedgangstider fører på den annen side til konkurser og arbeidsløshet, noe som svekker konkurransen – og dermed kvaliteten på leverandørene. Vårt håp er derfor at 2012 blir et så normalt år som mulig. Da har vi de beste forutsetninger for å yte vårt beste. ■

DETTE ER STATSBYGG

Statsbygg er en statlig forvaltningsbedrift 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.

Ved nybygg og rehabiliteringer er Statsbygg byggherre på vegne av staten. Oppdragene kommer som oftest fra departementene. Som byggherre planlegger, kvalitetssikrer, budsjetterer og følger Statsbygg opp byggeprosjektene, men det er selvstendige arkitekter, ingeniørfirmaer og byggefirmaer som gjennomfører selve prosjekteringen og byggingen.

Godt over 90 prosent av kostnadene i tilknytning til nybygg er innkjøpte tjenester, innkjøpt etter konkurranse. Statsbygg organiserer, planlegger og gjennomfører til enhver tid om lag 160 byggeprosjekter – større og mindre, hvorav 20-30 større prosjekter blir ferdigstilt hvert år. De fleste av byggene Statsbygg er byggherre for, forblir i vår portefølje. Men noen bygg, som de

fleste universitetsbygg, blir eid og forvaltet av bruker selv, eller brukerens departement.

På vegne av staten eier og forvalter Statsbygg over 2350 bygninger fordelt på 600 eiendoms-komplekser i Norge og utlandet. Dette er formålsbygg og spesialbygg som blant annet offentlige administrasjonsbygg, regjeringsbygg, høyskoler, fengsler, kultureiendommer, kongelige eiendommer og ambassader. Disse leies ut til de statlige brukerne. Statsbygg sørger for god forvaltning og verdibevarende vedlikehold av eiendommene.

Statsbyggs inntekter for 2011 var 3,7 milliarder kroner. Inntektene er i all hovedsak leieinntekter fra brukerne/leietakerne av eiendommene.

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

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



Bilder: Opplysninger om arkitekt fås ved henvendelse til Statsbygg.



FOTO: METTE RANDEN

Statsbyggere



FOTO: IVAN BRØDØY

Universitetet i Oslo, Ole-Johan Dahls hus (IF12)



FOTO: TROND ISAKSEN

Tønsberg ungdoms- og familiesenter



FOTO: NORSK FOLKEMUSEUM

Sæterhytten



FOTO: HOLLAN STUDIO

Riksarkivet



FOTO: THOMAS BJØRNFLATEN

Svalbard forskningspark (UNIS)



FOTO: TROND ISAKSEN

Stall og ridehus, Rytterkorpset, Oslo



FOTO: TROND ISAKSEN

Operaen



FOTO: HOLLAN STUDIO

Victoria Terrasse, UD



FOTO: HOLLAN STUDIO

Kystverket Nordlands administrasjonsbygg, Kabelvåg



FOTO: PÅL BENTDAL

Gamlehaugen



FOTO: BENT RANES OG SARAH CAMERON SPRENGSEN

Kvæfjord ungdomssenter



FOTO: ANN KRISTIN BALTO, NORSK POLARINSTITUTT

Framsenteret



FOTO: IVAN BRØDØY

Nyrud politistasjon



FOTO: TROND ISAKSEN

Munkholmen



FOTO: TROND ISAKSEN

Oslo bispegård



FOTO: TROND ISAKSEN

Halden fengsel



FOTO: PIERRE PETERS

Ambassaden i Maputo



FOTO: JIRI HAVRAN

Stavern fort – tårnet



FOTO: JIRI HAVRAN

Grotten



Åpent rom

Statsbyggs magasin «Åpent rom» utgis fire ganger i året. Utgavene er temabaserte, og i 2011 har temaene vært: de monumentale byggene, Universitetet i Oslo 200 år, eiendommene i nord og museumsbygninger. Bladet er rettet mot Statsbyggs oppdragsgivere, leietakere, samarbeidspartnere, forvaltningen og politikere. Dersom du ønsker å abonnere på Åpent rom, send en e-post til: postmottak@statsbygg.no. Bladet er gratis.

100

Sammen med tre arkitektforeninger arrangerte Statsbygg Oslo Åpne Hus i september. Hele 100 bygninger ble vist fram: et variert utvalg av offentlige og private kontorbygninger, kulturbygg, arkitektkontorer, undervisningsbygg og boliger. Flere av disse er normalt stengt for publikum.

Arrangementet var gratis og hadde som mål å skape begeistring for noen av hovedstadens arkitektoniske og kulturhistoriske perler. Statsbygg åpnet blant annet dørene til Operahuset, Rytterkorpsets stall og ridehus (foto), Oslo bispegård og Villa Grande.



FOTO: IVAN BRØDER

Alene

105 km sørover fra Kirkenes der hvor riksveg 885 stopper, ligger Statsbyggeiendommen Nyrud politistasjon. Her i Øvre Pasvik hvor Norge ligger klemt mellom Finland og Russland, er det naturen som regjerer, pluss politioverbetjent Inge Flaten. Han jobber og bor på Nyrud politistasjon. Alene. Nærmeste nabo er 13 km unna. Politimannen samarbeider med de militære grensevaktene og har som oppgave å forebygge og etterforske fauna- og miljøkriminalitet. Nyrud er en av mange spennende og spesielle eiendommer i Statsbyggs eiendomsportefølje.

Brøset

Brøset er et område på 320 dekar sentralt i Trondheim. Området eies av Statsbygg, St. Olavs hospital og Sør-Trøndelag fylkeskommune i fellesskap. Trondheim kommunes visjon for Brøset er en framtidrettet, attraktiv og klimanøytral bydel. Statsbygg er positiv til kommunens planer, og med erfaringer fra tidligere miljøprosjekter som Pilestredet park og Fornebu, har Statsbygg kunnet være en aktiv deltaker i prosjektet på Brøset. Statsbygg har bidratt med en million kroner i kontantbidrag, deltar i prosjektets styringsgruppe, har vært med og utformet konkurranseprogrammet og har deltatt i evalueringsarbeidet.

– Vi har hatt et nært og godt samarbeid med Trondheim kommune i arbeidet med å utvikle Brøset. Når det gjelder salg, vil det for Statsbyggs del skje etter at reguleringsplanen er vedtatt av kommunen, sier avdelingsdirektør Knut Felberg i Statsbygg.



FOTO: TRONDHEIM KOMMUNE



FOTO: TROND SÆVSEN

Gimlemoen

Hovedbygningen ved Universitetet i Agder på Gimlemoen i Kristiansand har, som den første bygningen i landet, en universell utforming (UU) i henhold til de nye tekniske forskriftene (TEK-10). Universell utforming innebærer tilgjengelighet for alle og et sterkere likestillingskrav for personer med nedsatt funksjonsevne.

Statsbygg kan nå med stolthet invitere studentene til en universelt utformet bygning. Det har kostet mye arbeid og midler, men resultatet er meget vellykket. Arbeidet med tilgjengeliggjøring har pågått over lang tid, og bare i 2011 er det brukt 4,3 millioner kroner. Dette er fortrinnsvis brukt til tiltak som nye rekkverk i trapper, bedre kontrastmarkering, økte dørbredder, dørautomatikk og flytting og ombygging av etasjeknapper i heiser.

Statsbygg har som ambisjon å gjøre 1000 av sine arbeids- og publikumsrelaterte bygninger universelt utformet innen 2025, ifølge Handlingsplan for universell utforming 2011-2015.



Universitetet i Agder, Gimlemoen

FOTO: HOLLAN STUDIO

2014

Statsbygg har et prosjekt gående med energimerking og tilstandsanalyse av bygninger i eiendomsporteføljen. Energimerkeordningen er et myndighetskrav etter en forskrift som trådte i kraft 1. januar 2010, mens tilstandsanalyse er et egendefinert krav i Statsbyggs vedlikeholdsstrategi. Disse to oppgavene blir utført samtidig, og resultatene gir grunnlag for vedlikeholdsplanlegging både med tanke på verdibevarende vedlikehold og energieffektive bygg. Innen 1. januar 2014 skal det for alle eksisterende bygg, med visse unntak, være utført energimerking/energivurdering og tilstandsanalyse.

2461

2461 søknader mottok Statsbygg på de 91 stillingene som ble lyst ut i løpet av 2011. Det vil si cirka 27 søknader i snitt per stilling. Av de som gikk seirende ut av jobbsøkerprosessene, var 24 internrekrutterte, mens 67 ble rekruttert utenfor organisasjonen.

www.statsbygg.no

I 2011 var det over 330.000 reelle besøk på Statsbyggs nettsted. Det gir et gjennomsnitt på 26.000 besøk per måned. Til sammen har de besøkende sett på rundt 1,5 millioner sider. Foruten startsidene og nyhetene, var jobbsidene, de pågående byggeprosjektene og eiendomssidene blant de mest besøkte. Statsbygg publiserte 180 nyhetssaker i 2011. Av nye sider i 2011 kan kundesider trekkes fram. Dette er sider myntet på våre oppdragsgivere og leietakere.

f Bli venn!

Bli venn med Statsbygg på Facebook! Statsbygg er på Facebook og legger ut informasjon om arrangementer, nyheter, bilder, filmer m.m.. Benytt muligheten til å holde deg oppdatert og til å kunne kommentere Statsbyggs innlegg på veggen. Du kan også følge Statsbygg på twitter.

1-2-Zumba

– Kom igjen, shake it, ropte student og instruktør Marilen Jørgensen Vågen, og Statsbyggs eiendomsforvalter Inge Mundal (korrekt antrukket med synlighetsgenser) var blant dem som ristet etter tonene så godt han kunne. Det var innvielse av det nye treningssenteret ved Høgskolen Stord/Haugesund, og Statsbyggs mann sa ikke nei når det ble bydd opp til dans. Skolens gamle og ubrukte svømmehall er bygget om til et moderne og flott treningssenter på 360 kvadratmeter. Rambøll Norge as har stått bak ombyggingen som arkitekt, Engelsen as har vært totalentreprenør og Statsbygg byggherre.



FOTO: SIGNE KRISTIN HOVLAND/HAUGESUNDS AVIS

Kundekonferanse

170 deltakere var med på Statsbyggs kundekonferanse på Radisson Blu Scandinavia Hotel i Oslo 30. april. Statsråd Rigmor Aasrud åpnet konferansen som omhandlet Statsbyggs kundearbeid, presentasjoner av prosjekter og miljøspørsmål. Konferansen retter seg mot Statsbyggs kunder og samarbeidspartnere.

750

Håkonshallen hadde 750-årsjubileum i 2011, og det ble behørig markert i Bergen med arrangementer, middager og mottakelser. Håkonshallen som er en steinhall, ble bygd i middelalderen av Kong Håkon Håkonsson (1217–1263) som kongelig residens og festsal. Sønnen hans, Magnus Lagabøte, giftet seg med den danske prinsessen Ingeborg i Håkonshallen i 1261, og da var det dekket til 2000 mennesker. Trolig ble de første lovene som gjaldt for hele Norge skrevet her. Som nasjonalt kulturminne er Håkonshallen fremdeles i bruk til både kongelige middager og i andre offisielle sammenhenger. Kongens faste plass er ikke vanskelig å finne. Hallen har tre etasjer, der festsalen utgjør den øverste. Den midterste etasjen var for administrasjonen og kanselliet, mens første etasje trolig var forrådslager. Statsbygg eier og forvalter Håkonshallen.

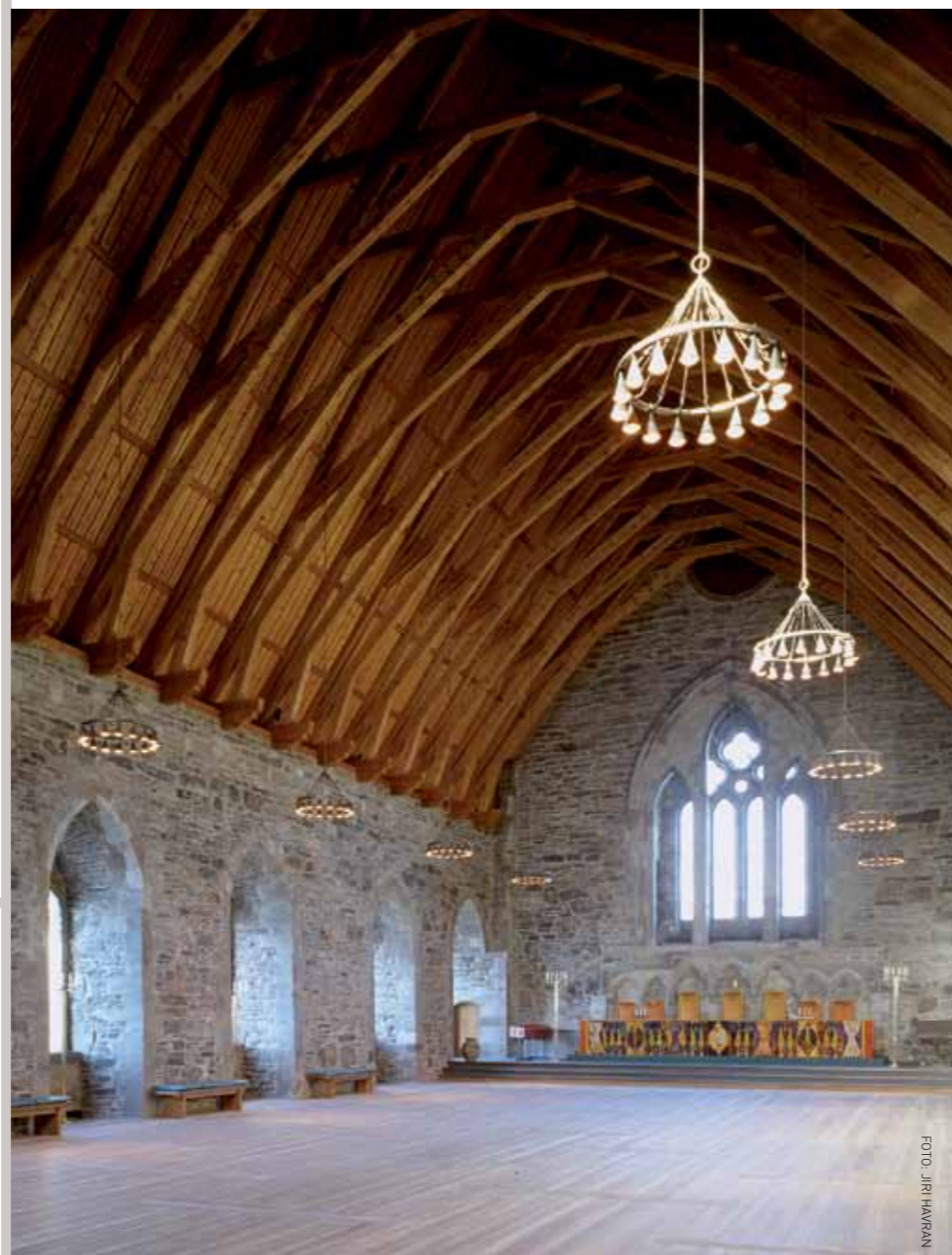


FOTO: JIRI HAVRAN



FOTO: JIRI HAVRAN

Grotten

Grotten ligger vakkert til på en høyde i utkanten av Slottsparken i Oslo og har siden 1922 vært statens æresbolig for fortjente kunstnere. Christian Sinding, Arnulf Øverland og Arne Norheim har bodd her. Fjerdemann blir Jon Fosse. Det offentliggjorde regjeringen på forsommeren i 2011. Den første som bodde i Grotten var Henrik Wergeland som fikk reist dette trehuset i 1840. Grotten regnes som Norges første sveitservilla og skal pusses opp før Fosse flytter inn. Statsbygg eier og forvalter Grotten.

105

For første gang på 105 år ble det i 2011 holdt statsråd i Bergen, og for første gang siden krigen ble det holdt statsråd utenfor Oslo. Det var det historiske bakkeppet da Kong Harald og regjeringen trådte sammen på Gamlehaugen i Bergen 16. september.

Anledningen var at Kongen og store deler av regjeringen deltok i jubileumsfeiringen av Håkonshallen dagen før. Forrige gang det var statsråd i Bergen, var i forbindelse med kroningsreisen til Kong Haakon VII og Dronning Maud i 1906.



FOTO: GORM KALLESTAD / SCANPIX

Krysskonferansen

Statsbygg arrangerte Krysskonferansen for tredje gang i november, og 120 deltagere fant veien til Parkteateret i Oslo. I år var temaet midlertidige aktiviteter som et strategisk verktøy i kulturplanleggingen.

Formålet med Kryssprosjektet er å stimulere offentlige aktører, kulturliv og næringsliv til forpliktende og kreativt samarbeid innen kulturplanlegging. Det handler om å bruke kultur som strategisk virkemiddel i by- og eiendomsutvikling, og å stimulere til nye former for verdiskaping gjennom koblinger mellom kultur og næringsliv.



FOTO: STATSBYGG

Digitale arkiv

45 698 dokumenter er i løpet av 2011 journalført og lagret i Statsbyggs digitale arkiv. Det er alle typer dokumenter: innkommende og utgående brev, e-poster, rapporter, interne notater, tilbud og mye annet. I tillegg ble 76 365 fakturaer behandlet.

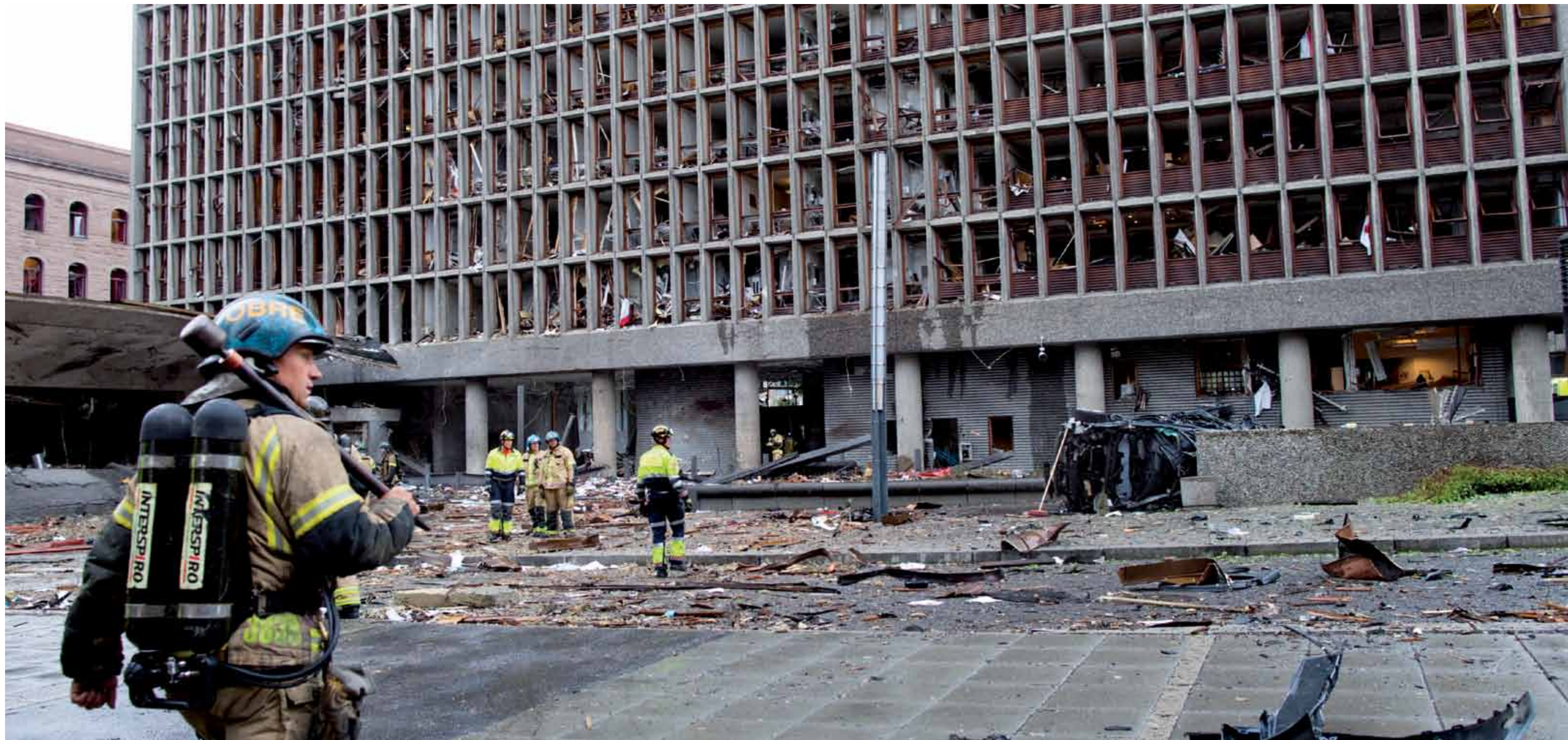


FOTO: THOMAS WINJE ØIJBØ / SCANPIX

UNNTAKSTILSTAND

Bomben i Regjeringskvartalet 22. juli 2011 tok livet av åtte mennesker og skadet mange flere. Eksplosjonen gjorde enorme

materielle skader, men snudde også opp ned på hverdagen for mange ansatte i Statsbygg i timene, dagene og ukene etterpå.



FOTO: TROND ISAKSEN

– Lever du?
– Ja, det gjør tydeligvis du også, siden du ringer meg.

TELEFONSAMTALE MELLOM RONALD FLATNES (T.H.) OG OLE BJØRN ÅLOVSRUD RETT ETTER AT BOMBEN SMALT.

22.7.

Regjeringskvartalet kl. 15.25: Driftsleder Ronald Flatnes sitter ved skrivebordet på Statsbyggs kontor i 1. etasje i Høyblokken idet bilbomben går av rett utenfor. Kontoret er plassert på kortveggen, med vindu mot Y-blokken, så det er til en viss grad skjermet for den direkte virkningen av eksplosjonen. Likevel blir vinduet, med ramme og glass, blåst inn i rommet. Heldigvis sneier det bare skulderen til Flatnes. Han forstår umiddelbart at det er snakk om en bombe, og at han har hatt utrolig flaks. Fortumlet forsøker han å åpne døren ut til resepsjonsområdet, men stopper av synet som møter ham. Hele første etasje er et fullstendig kaos av ødelagte møbler, glass, vindusrammer, papirer og forvridd metall.

– Det var røyk og støv overalt, men det mest skremmende var hvor stille det var. Det var som om hele byen stod stille, forteller Flatnes et halvt år senere.

– Lever du?

Kollegaen Ole Bjørn Ålovsrud befinner seg også i Høyblokken, men én etasje under resepsjonen. Han hører et voldsomt smell og ser dørene blåse opp. Hans første tanke er at det er trafoen som har eksplodert. Han registrerer ikke at lyset fremdeles er på, og at det derfor må være noe annet. Ålovsrud kommer seg ut av kontoret og går trappene opp mot resepsjonsområdet. Ødeleggelsene blir verre jo lenger opp han kommer. Han hører alarmer og brannklokker og skjønner snart at noe forferdelig

har skjedd. Vel oppe i første etasje går han – halvt i ørska – ut av bygget, rett gjennom det som tidligere var en vegg.

– Lufta var full av flagrende papirer, og det var knust glass og ødelagte vindusrammer, møbler og kontorutstyr over alt, forteller Ålovsrud.

Borte ved Y-blokken ser han en gruppe mennesker, så han går bort mot dem. Da ringer mobiltelefonen. Det er Ronald Flatnes.

– Lever du? spør han. – Ja, det gjør tydeligvis du også, siden du ringer meg, svarer Ålovsrud.

Ryddet alléen

Ronald Flatnes må bruke vindusåpningen for å komme seg ut av kontoret. På vei ut kaster han et blikk til høyre og ser en bil som er kastet over på siden.

– Jeg trodde bomben hadde vært i den, sier han. – Først senere så jeg krateret etter varebilen. De to arbeidskameratene møtes foran inngangen til Y-blokken, der en lamslått gruppe mennesker fra Statsministerens kontor har samlet seg. Ingen av dem føler frykt midt oppe i kaoset, men situasjonen er sjokkerende og uvirkelig.

– Det var ikke mange skadde å se. Jeg hadde gått gjennom flere etasjer i Høyblokken tidligere på dagen og visste at det ikke var mange på jobb. Likevel tenkte jeg at det måtte være skadde og kanskje drepte etter bomben, sier Flatnes.

Etter å ha samlet seg litt, føler Ronald Flatnes at han må gjøre nytte for seg. Han går inn i alléen, der han begynner å fjerne glass og skrot for å rydde vei for ambulansene. Men han får ikke holde på lenge. Politiet er raskt på plass og viser alle bort fra området.

– Vi tenkte vel at vi, med vårt kjennskap til Regjeringskvartalet, kunne ha vært til hjelp både for politi og brannvesen i den situasjonen, men de ville ha alle bort, sier Ålovsrud. – De fryktet vel at det kunne være flere bomber.

De to arbeidskameratene drar hjem til Ronald Flatnes som bor bare noen kvartaler unna, og setter på TV'n for å følge med på nyhetene.

– Etter noen timer kom bedriftslegen. Han hadde avbrutt ferien på Tjøme og kjørt inn til byen. Vi hadde en prat med ham, og han konkluderte med at vi etter forholdene var i ganske bra forfatning, sier Ronald Flatnes.

Verdens verste smell

St. Hanshaugen kl. 15.25: Eiendomsforvalter i Statsbygg, Eystein Slettebø har ferie, men er hjemme i leiligheten på St. Hanshaugen i Oslo når han hører sitt livs verste smell utenfra. Hans første tanke er at det er en gasseksplosjon. Fra terrassen ser han røyk stige opp, men det er ikke lett å se hvor den kommer fra. Kanskje Oslo S?

– Da jeg skrudde på TV, fikk jeg snart vite at det var Regjeringskvartalet som var ram-

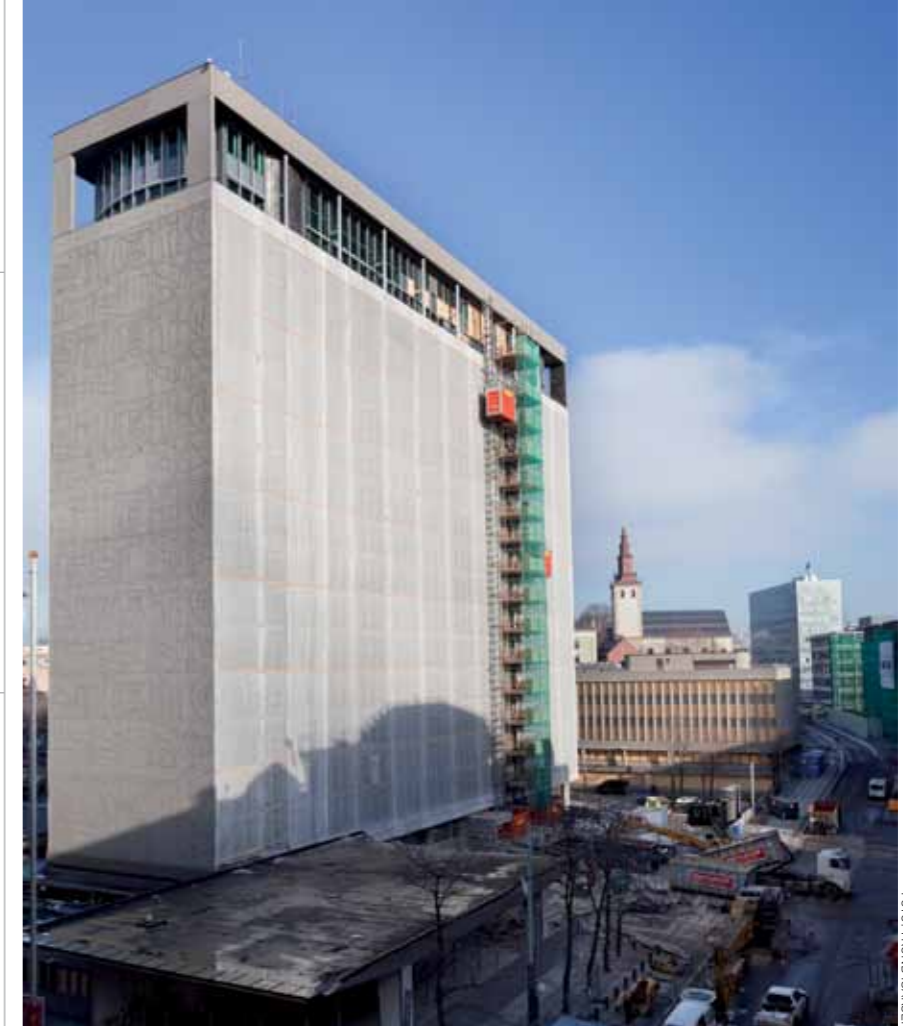


FOTO: TROND ISAKSEN



I Høyblokken har det etter bomben vært for høyt asbestnivå noe som har bydd på ekstra utfordringer. Alle gjenstander som har vært inne i bygget, må renses før de kan tas ut, og dette er tidkrevende arbeid.

met. Jeg hev meg umiddelbart på sykkelen og raste ned dit så fort jeg kunne, forteller Slettebø.

Han kommer til Trefoldighetskirken. Der blir han stoppet av politi som har sperret av området. Han er bekymret for hva som kan ha skjedd med de to statsbyggansatte i Høyblokken, og ringer sin nærmeste overordnede.

– Da jeg fikk vite at de var i god behold, tok jeg kontakt med hovedkontoret for å gi beskjed og melde meg til tjeneste.

Kriseteamet

Byporten kl. 15.25: Utviklingsdirektør May Balkøy er den eneste i Statsbyggs toppledelse på jobb, og såpass sent på en fredag ettermiddag midt på sommeren er det ikke mange andre der heller. Eksplosjonen er så kraftig at det rister i hele bygget, men fra Balkøys kontor som vender mot nord er det ingenting å se. Hun går ut i korridoren og treffer et par kollegaer. Det er rykter om eksplosjon på Youngstorget. Eller i VG-huset.

– Kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Rygh ringte kort etter og fortalte at det var Regjeringskvartalet som var angrepet. Da kalte jeg sammen de få som var igjen på hovedkontoret, og satte sammen et kriseteam. Jeg visste vi hadde mange på jobb i Regjeringskvartalet, blant annet med bygging av R6. Min første tanke var at vi måtte finne ut om noen var kommet til skade.

Etter få minutter har Balkøy fått kontakt med flere i toppledelsen på telefon, og også flere andre ressurspersoner som kan være på plass på kort varsel. Kriseteamet begynner å føre logg over hendelser og hva de selv gjør. Omfanget av skadene i Regjeringskvartalet kjenner de foreløpig ikke.

– Jeg var utrolig lettet da Eystein Slettebø ringte og fortalte at de to i Høyblokken ikke hadde kommet alvorlig til skade, sier Balkøy.

Kriseteamet forsøker å få oversikt over situasjonen, kartlegge eventuelle personskader og informere ansatte om hva som hadde skjedd. Så snart de har nødvendig informasjon, sender de ut en tekstmelding til alle ansatte:

«I ettermiddag var det en eksplosjon i Regjeringskvartalet. Flere bygninger er skadet. De to Statsbygg-ansatte som var på jobb er ikke fysisk skadet. De ansatte på prosjektkontoret til R6 er også fysisk uskadet. Statsbygg har opprettet et kriseteam som følger saken nøye.»

– Rett etter måtte vi evakuere lokalene i Byporten. Politiet fryktet flere bomber, og da var Oslo S et mulig mål.

Kriseteamet bestemmer seg for å flytte ut av sentrum, men ikke for langt. Valget faller på Hotell 33 på Økern. Hotellvalget er nokså tilfeldig, men viser seg å være et sammentreff ikke uten symbolsk betydning. Dette hadde vært hovedkontoret for Standard telefon- og kabelfabrikk. Bygget var tegnet av Erling Viksjø, den samme arkitekten som tegnet

de bygningene i Regjeringskvartalet som akkurat har blitt rasert av en bombe.

En plan

Hotell 33, Helsefyrt ca kl. 20: Kommunikasjonsrådgiver Pål Weiby parkerer utenfor hotellet. Han har avbrutt ferien på hytta og tatt bilen inn til Oslo for å bistå kriseteamet med intern kommunikasjon og mediekontakt.

– Jeg var veldig usikker på hva som ventet meg inne i Oslo, men da jeg kom til hotellet var det en overraskende fattet forsamling jeg møtte. Alle hadde fått tildelt ansvar og oppgaver, og det var ingen panikkstemning. En grunn var nok at vi – til tross for store materielle skader – ikke hadde noen skadde eller drepte blant våre ansatte. Det var ingen pårørende vi måtte kontakte, og det var heller ikke noe stort påtrykk fra media denne fredagen, sier Weiby, og tilføyer:

– Dramaet på Utøya overskygget alt annet utover ettermiddagen.

Utover fredagskvelden lager kriseteamet en plan for hva som må gjøres videre og hvordan oppgavene skal fordeles. De jobber konsentrert og systematisk, og skjærer seg for nyheter på radio og TV.

– I en krisesituasjon er det viktig at du gjør det som er din jobb og overlater til andre å gjøre sin. Hadde vi sittet klistret til TV-skjermen, hadde vi neppe fått gjort det vi skulle denne kvelden. I ettertid har jeg tenkt at kriseteamet



Det er også foretatt asbestmålinger både inne og ute, og det er ikke registrert asbest i uteluft. Innvendig jobber alle med verneutstyr.



ALLE FOTO: TROND ISAKSEN

fungerte veldig godt. Det var en rolig og effektiv stemning, sier Balkøy. – En slik krise er den ultimate testen for en organisasjon. Jeg synes vi bestod.

Tilbake på åstedet

Regjeringskvartalet, ca kl. 22: Ronald Flatnes og Ole Bjørn Ålvsrud er tilbake i Regjeringskvartalet. Eksplosjonen har kuttet strømledninger og ødelagt vannrør. Det gjør det farlig å bevege seg i byggene, men kan også føre til skade på viktige systemer. De har fått beskjed om at det er bekymring for kjølingen i datarommet som betjener departementene. Det er de som kjenner området best. Kan de ta seg en tur ned og sjekke?

– Det var ikke akkurat lystbetont å gå ned der igjen, men det var nødvendig, sier Ålvsrud. – Vi måtte gå inn gjennom R5 i Akersgata og ned i kulverten. På vei til datarommet passerte vi stedet hvor bomben hadde stått, og så med egne øyne hvordan den hadde sprengt seg ned gjennom to etasjer i garasjen. Det var et forferdelig og ubegripelig syn.

De første dagene

Lørdag 23.7: Røyken har lagt seg i Regjeringskvartalet, samtidig som Norge våkner opp til grufulle nyheter om Utøya-massakren. Kriseteamet og Statsbyggs ledelse inviterer de driftsansatte med

tilhold i Regjeringskvartalet til Hotell 33 for å høre siste nytt og dele opplevelser. Noen har vært tett på hendelsene, som Ronald Flatnes og Ole Bjørn Ålvsrud, andre hadde vært hjemme eller på ferie.

– Mange hadde nok behov for å være på jobb og få snakke med andre om det som hadde skjedd. Ingen var uberørt, sier May Balkøy.

Hensynsfulle medier

Lørdag begynte også de første mediehenvendelsene å komme.

– Flere lurte på om bygninger måtte rives, eller hva det ville koste å bygge nytt. Det kunne vi naturlig nok ikke gi noe svar på, men vi forsøkte å gi så mye informasjon vi kunne om skadene og arbeidet videre, sier Hege Njaa Rygh. Hun beskriver kontakten med media som svært god både de første dagene og i månedene etterpå.

– Vi har møtt veldig stor respekt både fra norske og utenlandske journalister. Selv om vi har vært ordknappe og strenge med å la mediene slippe til inne i Regjeringskvartalet, har vi møtt liten kritikk.

Sikring

En av de viktigste oppgavene for Statsbygg umiddelbart etter bomben, var å sikre de ødelagte bygningene for å unngå ytterligere personskader, materielle skader og plyndring.

– Allerede samme helg begynte vi dette arbeidet, forklarer eiendomsforvalter Eystein Slettebø.

– Vi rev ned alt løst som hang og slang og kunne falle ned. Søndag fikk vi med oss eksperter fra Forsvarsbygg for å få vurdert sikkerheten i bygningene. Hvordan stod det til med de bærende konstruksjonene? Var det fare for at noen av byggene kunne rase sammen? Allerede ved en ren visuell sjekk av de viktigste bæresystemene konkluderte ekspertene med at det var trygt å bevege seg i byggene.

Ganske raskt etablerte Statsbygg, i samarbeid med politiet, en døgnkontinuerlig vaktordning for å hindre uvedkommende i å komme inn i området.

– Dette måtte vi gjøre både av hensyn til publikums sikkerhet, men også fordi bygningene inneholdt mye papirer og sensitivt materiale som ikke måtte komme på avveie, sier Slettebø.

– Det var også en del arbeid med å stenge av vann og strøm i bygningene og sikre at kjøleanlegget i datarommet fungerte som det skulle.

I løpet av en snau uke hadde Statsbygg mobilisert et svært prosjekt for å ivareta arbeidsoppgavene i Regjeringskvartalet. Dette hadde ikke vært mulig uten den unike prosjektkompetansen og -erfaringen som Statsbygg har blant sine medarbeidere.

Jakten på nye lokaler

Ganske snart ble det klart at flere departementer og Statsministerens kontor ville trenge nye kontorlokaler. Allerede fredag 22. juli tok Statsbygg kontakt med meglere, og bare i løpet av noen dager hadde man funnet flere tusen ledige kontorplasser i eller i nærheten av Oslo sentrum. Spørsmålet var hvor egnet de var?

– Mange av henvendelsene gjaldt 10–20 kontorplasser her og der. Etter at vi hadde vært i kontakt med departementene, ble det klart at vi måtte finne lokaler som kunne huse flere, sier regiondirektør Beate Bomann-Larsen i Statsbygg, region øst.

– I tillegg måtte vi ta hensyn til sikkerheten og avstanden fra sentrum. Lokalene måtte enten være sentrumsnære, med gangavstand til Stortinget, eller med god kollektivforbindelse til sentrum. Med disse kriteriene kokte det etter få dager ned til noen ganske få alternativer.

De fleste departementene endte opp med å flytte midlertidig inn hos underliggende etater. Justisdepartementet fant egnede lokaler i Nydalen, og Statsministerens kontor hadde på egen hånd skaffet seg lokaler på Akershus festning, gjennom Forsvarsbygg.

– Uansett hva som skal skje med Regjeringskvartalet, vil det ta flere år før vi har en permanent løsning på plass. Vi jobber derfor fortsatt med å finne gode, midlertidige løsninger for flere departementer. Jeg regner med at det meste vil være på plass innen høsten 2012. Da står også det nye R6 klar til bruk, sier Bomann-Larsen.

Ukene etterpå

– Det vanskeligste og meste omfattende oppryddingsarbeidet har handlet om å få dokumenter, verdigjenstander, kunst og personlige eiendeler ut på en forsvarlig måte, forklarer prosjektsjef Anders Wethal i Statsbygg. Han har hatt hovedansvaret for sanering og opprydding i Regjeringskvartalet i månedene etter bomben.

Statsbygg har etablert egne prosjektgrupper med prosjektleder, byggeleder og entreprenør for hver av de fire bygningene som ble hardest skadet.

– Arbeidet har så langt bestått av sikring, opprydding og innvendig sanering. Det er framfor alt viktig å ta vare på sikkerheten både til de som jobber i byggene og de som kommer innom for å hente papirer eller personlige saker. Det har vært et veldig møysommelig puslespill. Vi har praktisk talt ryddet oss fra rom til rom, forklarer Wethal.

– I Høyblokken har det etter bomben vært for høyt asbestnivå noe som har bydd på ekstra

utfordringer. Alle gjenstander som har vært inne i bygget, må renses før de kan tas ut, og dette er tidkrevende arbeid. Heldigvis har vi hatt god hjelp av eksterne eksperter på asbestsanering. Vi foretar også asbestmålinger både inne og ute, og det er ikke registrert asbest i uteluft. Innvendig jobber alle med verneutstyr.

Vernebygninger

Flere av bygningene i Regjeringskvartalet er fredet. Det gjelder blant annet G-blokken, der Finansdepartementet holder til. Dette bygget stod ferdig i 1906 og var det første byggetrinn i et planlagt regjeringskvartal tegnet av arkitekt Henrik Bull. Granittfasaden tok ingen skade av eksplosjonen, men mange vinduer ble blåst inn.

– Her nytter det ikke å erstatte med standardvinduer, vi må reparere de gamle. Vi har samlet sammen åtte containere med vindusdeler bare fra G-blokken og engasjert eksterne spesialister til å restaurere vinduene, sier Wethal.

I Grubbegata 1, som er tegnet av Ove Bang og stod ferdig i 1940, skal samtlige vinduer skiftes ut.

– Her setter vi inn nye vinduer, men vi vil prøve å legge oss så tett opp til de originale vinduene som mulig.

Teknisk gjennomgang

Selv om den første visuelle sjekken konkluderte med at det var trygt å ferdes inne i bygningene i Regjeringskvartalet, var dette utilstrekkelig for å vurdere bygningenes tekniske tilstand. I midten av oktober satte derfor Statsbygg sammen en ekspertgruppe som skulle foreta en grundigere bygningsteknisk gjennomgang.

– Vi utlyste en konkurranse om oppdraget, men skjønnte at oppgaven ikke kunne settes ut til ett enkelt firma. Vi måtte finne fram til de beste fagpersonene på området, forteller avdelingsdirektør Rolf Jullum i Statsbygg. Han fikk i oppdrag å lede ekspertgruppen.

– Vi søkte eksplisitt etter eksperter med dokumentert kompetanse til å vurdere skader etter sprengning, jordskjelv og lignende. Slike finnes det ikke mange av i Norge.

Utfallet av konkurransen var en gruppe på fire personer fra tre ulike firma. Flere hadde erfaring fra skadevurdering i jordskjelvområder.

– Arbeidsformen har vært svært lærerik, sier Jullum.

– Vi startet med møter der vi delte erfaringer og kunnskap, og ble enige om en felles metodikk og arbeidsform. Vi gikk gjennom bygningene sammen, slik at alle kunne danne seg en oppfatning av de samme skadene. Jeg tror alle opplevde dette som verdifullt, og det viser

betydningen av å kunne dele kunnskap. Når gode folk spiller på lag på denne måten, gjør de hverandre enda bedre.

Ekspertgruppen jobbet svært effektivt. De begynte arbeidet 14. november, og allerede tre uker senere kunne de levere sin konklusjon til regjeringen.

– Hovedkonklusjonen, som også ble presentert på en pressekonferanse Fornynings-, administrasjons- og kirke departementet (FAD) holdt i januar 2012, er at ingen av bygningene er så hardt skadet i de bærende konstruksjonene at de av den grunn må rives, sier Jullum.

Veien videre

Medieinteressen har vært stor gjennom hele høsten, og derfor startet Statsbygg med organiserte pressevisninger i Regjeringskvartalet så snart det var trygt og praktisk gjennomførbart. Dette har blitt svært godt mottatt. Det har også vært gjennomført en rekke offisielle besøk på området, blant annet med utenlandske statsjefer og politikere.

– Vi vil fortsette med slike visninger så lenge interessen er der, og det er forsvarlig i forhold til arbeidet vi skal utføre, sier Hege Njaa Rygh. På spørsmål om Regjeringskvartalets videre skjebne henviser hun til politikerne og FAD.

Regjeringen har bestemt at departementene fortsatt skal ligge samlet i og omkring dagens regjeringskvartal, men vil bruke 2012 til en bred og åpen prosess der mange ulike parter skal høres.

– Vi ønsker å høre hva folk mener før regjeringen tar en endelig avgjørelse om å beholde eksisterende bygninger eller bygge nytt, sa statsråd Rigmor Aasrud på pressekonferansen.

Den endelige beslutningen om hva som skal skje med Regjeringskvartalet, vil bli tatt i 2013. Statsbygg regner med å være ferdig med oppryddingsarbeidet før sommeren 2012.

Ronald Flatnes og Ole Bjørn Ålovsrud er begge for lengst tilbake i Regjeringskvartalet, der de fortsatt har driftsoppgaver for departementene. Sammen med andre statsbyggansatte som nå jobber i Regjeringskvartalet har de fått kontorer og spiserom i den delen av Y-blokken som slapp uskadet fra bomben.

– Vi kjenner jo dette området godt og har nok av oppgaver som «kjentmenn» i kvartalet, sier Flatnes. – Hverdagen vender gradvis tilbake. Men det er selvfølgelig ingenting som blir som før. ■

Den endelige beslutningen om hva som skal skje med Regjeringskvartalet, vil bli tatt i 2013.



Avfall

- › Per 31. desember 2011 har Statsbygg levert 1250 tonn avfall, hvorav 300 tonn asbestavfall.
- › Asbestforurenset avfall graves etter forskriftene ned i deponi.
- › 100 tonn asbestforurenset papir er sendt til forbrenning ved spesialanlegg i Sverige.
- › Prosjektet har fire rensestasjoner for rensing av gjenstander og papir.
- › Byggeplassgjerdet rundt Regjeringskvartalet er 650 meter langt og 3,6 meter høyt.
- › Ryddearbeidene vil pågå fram til sommeren 2012.

TING PÅ PLOSS

Etterlengtet var et ord som gikk igjen da **Gulating lagmannsrett i Bergen** ble offisielt åpnet i november. Bygningen er på seks etasjer pluss kjeller og har et samlet areal på 7450 kvadratmeter.



Det har tatt lang tid å få nye Gulating på plass. Allerede i 1998 avgjorde Justisdepartementet at Gulating lagmannsrett skulle flytte til et nytt og mer formålstenlig bygg. Men jakten på tomt, planlegging, prosjektering og fremfor alt de manglende bevilgningene over statsbudsjettet, gjorde at tiden gikk. Men da Statsbygg startet selve byggingen i 2009, gikk det fort. To år senere kunne justisminister Knut Storberget, som en av sine siste embetsgjerninger, erklære bygget for ferdigstilt og åpnet.

Ved rådhuset

Det har blitt et flott bygg, midt i byen. Lagmannsretten er plassert i et utfordrende byrom mellom rådhusets høyblokk og bygninger med stor antikvarisk og byhistorisk verdi som den tidligere hovedbrannstasjonen og Bergen gamle fengsel. Ifølge arkitekten, Terje Grønmo, har han prøvd å skape «en mekler» i møtet mellom grunnleggende forskjellige tidsuttrykk og ulike skalaer.

De reguleringsmessige føringene, blant annet med krav om avtrappende høyde fra seks til tre etasjer, danner grunnlaget for bygningens

asymmetriske hovedkomposisjon. En rolig takavslutning mot vest gir spillerom for brannstasjonens tårn, mens en tårnoppbygging i seks etasjer mot øst danner en forbindelse til rådhusets store bygningsvolum.

Synliggjør virksomheten

Rettsalene er forsynt med utkragede glasspriser som forsterker bygningens henvendelse mot plassen foran, og synliggjør virksomheten i bygget.

I forbindelse med byggingen ble også det tidligere smuget på sørsiden av den gamle brannstasjonen, Rådustsmuget, gjenåpnet.

Bygningens spesielle funksjon stiller store krav til sikkerhet og sonedeling mellom de ulike aktørene. Arrestantmottak og venteceller er plassert i kjelleren, med nedkjøringsrampe fra Rådhusgaten og forbindelse til rettsalene i første og andre etasje.

Syv rettssaler

I alt syv rettssaler med tilleggsrom er samlet i de to nederste etasjene, alle med lett tilgang for besøkende fra åpent publikumsareal i ytre

sone. Disse etasjene er, med bakgrunn i rettsalsfunksjonen, gitt større etasjehøyde.

Mot Rådhusgaten er det avsatt et mindre område til kafé med mulighet for å ha åpent også ut over lagmannsrettens åpningstid.

Materialvalg

Fasadematerialer er valgt for å understøtte den bygningsmessige sammenhengen i området. Naturstein i kombinasjon med rustfritt stål skal gi fasaden en fargemessig sammenheng med Bergen rådhus, samtidig som kontrasten mellom stål og stein gir en letthet i uttrykket som understreker bygningens åpne karakter.

Glass er et sentralt materiale i fasadene med sine mange muligheter for transparente og halvtransparente flater. Innfarget glass i tette felt inngår også som del av en samlet fargesetting av bygningen.

Ved å ha så mye glass gir det også en åpenhet inn i retten. Publikum kan gå forbi og faktisk se at retten skjer fyldest!

Arkitekt for prosjektet har vært Terje Grønmo Arkitekter AS. Sluttkostnaden ble 378 millioner kroner. ■



ALLE FOTO: TROND ISAKSEN



SOLEN SKINNER OG **LYDEN** **BRILJERER I AULAEN**

Mye ble vektlagt, men to områder fikk ekstra fokus da Statsbygg rehabiliterte **Universitetets aula i Oslo**: sørge for at Munch-maleriene skulle få «gode levevilkår» og at den velrenommerte akustikken skulle bevares.



BEGGE FOTO: IVAN BRODIE

Fram til 2014 ombygger og restaurerer Statsbygg de fem sentrumsbygningene ved Universitetet i Oslo på Karl Johans gate. Inkludert i dette arbeidet var rehabiliteringen av Universitetets aula i Domus Medias midtfløy. Aulaen stod ferdig i 1911, og nå i forbindelse med salens 100-årsjubileum og Universitetets 200-årsjubileum fremstår den på ny med stil og verdighet. Etter å ha vært stengt siden høsten 2008, kunne man gjenåpne en av landets fremste møte- og konsertsaler i juni.

Det er et møysommelig arbeid som er utført. Hele aulaen har gjennomgått en total antikvarisk restaurering. Tak, vegger og vinduer er tilbakeført til sitt opprinnelige uttrykk og delvis fornyet.

Lydtestet

– Selv om lyd ikke kan fredes, har vi behandlet den som fredet. Interiør som stoler og sofaer og annet overflatemateriale har blitt lydtestet for det har blitt satt på plass, slik at den gode

akustikken kunne videreføres. Det var et klart mål for ombyggingen å beholde akustikken, forteller Statsbyggs prosjektleder, Lars Prestegård.

Noen dager før den offisielle åpningen kom ildåpen med pressen til stede og med fiolinisten Arve Tellefsen som akustikktester.

– Jeg var klam i hendene da Tellefsen spilte «På solen jeg ser», men da han sa at «akustikken virker å være enda litt bedre enn tidligere», falt ti kilo fra mine skuldre og jeg ble stolt på vegne av alle som har jobbet i prosjektet.

Flydør

Edvard Munch har definitivt satt sitt preg på aulaen. «Solen» og de andre store maleriene skaper en unik ramme om rommet. Også Munch-maleriene har vært til renovering, et prosjekt i regi av Universitetet i Oslo. Maleriene var for store til å bli fraktet ut og inn av inngangsdøra, derfor ble det laget en slisse etter flydørprinsippet i bakveggen. Den er seks meter høy og 60 centimeter bred, men likevel knapt synlig.

– Mye av arbeidet har vært styrt av at Munch-maleriene skal ha det best mulig. Blant annet er sprinkleranlegget konstruert slik at det ikke vil skade bildene ved eventuell brann, og ventilasjonen er slik tilpasset at den gir maleriene best mulige forhold. Det er også etablert røykventilasjon for å unngå at maleriene blir påført røykskader i tilfelle brann. Vannbåren gulvvarme er installert under den nye eikeparketten, sier Prestegård.

Glasstak

Aulaen har fått nytt innvendig glasstak. Takkonstruksjonen er forsterket, og det ytre glasstaket er bygget inn i det nye isolerte taket. Dette er en metode som er antikvarisk riktig og reversibel.

Statsbygg har vært byggherre for restaureringen. Erik Møller Arkitekter AS i samarbeid med CF Møller har vært arkitekt. Det har vært et nært samarbeid med Riksantikvaren og Universitetet i Oslo.

Oppussingen av Aulaen har kostet 125 millioner kroner. ■



FOTO: NORSK FOLKEMUSEUM, ARKITEKT FOR OPPUSSING: AB ARKITEKTER

Sæterhytten på Bygdøy i Oslo

FRA FLYTENDE BADEHUS TIL GJESTESTUE

2. mai 2011 åpnet H.M. Dronning Sonja den nyrestaurerte Sæterhytten på Bygdøy i Oslo. Statsbygg har stått for restaureringen som er en del av regjeringens gave til kongeparet i anledning deres 70-årsdager i 2007.

Gjennom en grundig prosess er selve Sæterhytten, uteområdene og musikkpaviljongen satt i stand. I tillegg er det bygget et nytt servicebygg med fasiliteter for publikum og gjester. Arbeidene har blitt utført i nært samarbeid med Norsk Folkemuseum, Riksantikvaren, Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Universitetet for miljø- og biovitenskap på Ås.

Sæterhytten på Dronningberget er en av få bevarte parkelementer fra folkeparken på Bygdøy som Kong Karl Johan forsøkte å få i stand. Han ønsket å lage en utfluktpark for Christiania, slik som Djurgården i Stockholm. Karl Johan skapte en engelsk landskapsarkitektur i tidens ånd.

Restaureringen av Sæterhytten er ett av flere prosjekter Statsbygg har hatt på Bygdøy. I 2007 kunne Statsbygg overlevere den totalrehabiliterte Bygdø Kongsgård.

Året etter ble Bygdø Sjøbad pusset opp til glede for publikum. Oscarshall ble gjenåpnet i 2009 etter to år med omfattende restaurering. Året etter ble Rhodeløkken kafé rehabilitert. I tillegg restaurerte Statsbygg Christian August-monumentet samme år. Og i 2011 ble altså Sæterhytten åpnet for publikum som en søndagskafé og et selskapslokale med utstilling av utvalgte gjenstander fra husets spennende fortid.

Lang historie

Sæterhytten ble i sin tid gjennom en ombygging av et flytende badehus fra 1851 ved Oscarshalls strand. Badehuset var et påkostet bygg og hadde kostet over 900 spesidaler, men krevde mye vedlikehold fordi prammen det lå på stadig ble angrepet av skipsmark. Selvet huset holdt seg godt. Det var derfor praktisk å sette huset på land. Sæterhytten ble innviet i 1862 på Dronning Louises navnedag. I 1866 ble en musikkpaviljong bygget ved siden av, og man startet med servering. Huset er et av de eldste bevarte bygningsverk i tidlig sveitserstil og nygotikk i norsk trearkitektur. ■

IRAS HUS I NY DRAKT

Statsbygg starta i september 2010 rehabiliteringa og utvidinga av den tidlegare barnevernsinstitusjonen Iras hus på Barkåker i Tønsberg. Den 25. august 2011 flytte leigetakaren inn i dei nye lokala. Dette blei markert med ei offisiell opning den 10. oktober.

Tønsberg ungdoms- og familiesenter, seksjon Barkåker, er ått og blir drifta av Statsbygg og er leigd ut til Bufetat, region sør. Nybygget og uteområda skal med utforminga si støtte opp under verksemda ved akuttseksjonen, der ro, harmoni og faste rammer er vektlagde. Derfor har det vore viktig å unngå ei monoton og autoritær utforming samtidig som anlegget skal uttrykkje at det er robust.

Universell utforming og lågt energiforbruk har vore viktige faktorar i dette prosjektet. Det er oppnådd energimerke A for nybygget og B for den eksisterande, verneverdige bygningen som no er rehabilitert.

Fasaden og hovudstrukturen i den opphavlege bygningen skulle behandlast som freda. Den opphavlege rominndelinga er teken vare på så langt det har vore mogleg – dette for å vise korleis barneheimar blei drivne etter at den nye

barnevernloven blei vedteken i 1953. Der det har vore nødvendig å rive vegger, er delar av veggjen behalden for å synleggjere den historiske utforminga.

Institusjonen er organisert lineært, med ei inntaksavdeling og ei familieilegheit i kvar ende av bygningen, begge utstyrte med skjerma tilkomst. Bebuaromma er lagde mot nabobusetjinga i vest, mens fellesromma opnar seg mot uteområdet i aust. Institusjonen kan ved behov delast i to seksjonar med eigne, separate inngangar.

Det nye bygningskomplekset er på 1307 kvadratmeter, av dette er 606 nybygg og 701 eksisterande bygg. Arkitektoppdraget er utført av Kristiansen & Bernhardt AS i Tønsberg, og prosjektet er gjennomført med Atlant Entreprenør AS som totalentreprenør. Sluttkostnad: 36 millionar kroner. ■



FOTO: TROND ISAKSEN



FOTO: MORTEN BRUN

MEDARBEIDEREN

Brit Sylte

38 år
Arealplanlegger
Strategi- og utviklingsavdelingen
Planseksjonen

Når begynte du i Statsbygg?

– Jeg begynte i Statsbygg i 2000. Før det jobbet jeg med utviklingsoppgaver i teknisk avdeling i Franzefoss, der jeg begynte som nyutdannet bergingeniør fra NTNU.

Hva er dine arbeidsoppgaver?

– Jeg jobber i planseksjonen, hvor en stor del av oppgavene er å sikre nødvendig plangrunnlag for bygge- og utviklingsprosjektene i Statsbygg. Det går fra mindre avklaringer om reguleringsforhold til kompliserte og tidkrevende reguleringsprosesser med mange involverte. Utfordringen, og noe av det som gjør jobben spennende, er å få gjennom og vedtatt en reguleringsplan som både legger gode og fleksible rammer for Statsbyggs prosjekt og som samtidig kan gi noe tilbake til lokalmiljøet, helst i form av en miljøvennlig og stedstilpasset utvikling.

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Jeg ble tipset om stillingsannonsen av en kollega. Det var utlyst en stilling som prosjektleder for massehåndtering og gjenvinning i utbyggingen av Fornebu, og det var midt i blinken for meg. Jeg var også nysgjerrig på hvordan det var å jobbe for en statlig virksomhet og hadde lest mye positivt om Statsbygg.

Hvordan er det å jobbe i Statsbygg?

– Jeg synes det er inspirerende å jobbe prosjektbasert og på tvers av fagområder slik det er organisert i Statsbygg. I tillegg gjør det å jobbe så tett opp mot de politiske prosessene at jeg av og til får testet tålmodigheten, men samtidig er det en del av det som gjør jobben meningsfull og faglig utviklende. I planseksjonen har jeg dessuten noen utrolig dyktige og hyggelige kollegaer.

NYTT OG HELHETLIG

14. juni overleverte administrerende direktør Øivind Christoffersen i Statsbygg det ferdigstilte tilbygget ved Steinkjer tinghus til justisminister Knut Storberget.

Steinkjer tinghus framstår nå som en flott og helhetlig bygning som spiller godt sammen med det mer monumentale Statens hus som ligger bak. Tilbygget på 2445 kvadratmeter er teknisk sett å betrakte som en selvstendig bygning. I den opprinnelige bygningen på 1135 kvadratmeter, er det gjort en del mindre ombygginger av blant annet rettssalene. Det er lagt vekt på at tilbygget og den opprinnelige bygningen skal framstå som et helhetlig anlegg.

Byggearbeidene startet i september 2009 og ble ferdigstilt i mars 2011. Oppdragsgiver var Justis- og politidepartementet ved Domstoladministrasjonen. Sluttkostnaden ble 85,9 millioner kroner. Praxis arkitekter AS har vært arkitekter. ■

FOTO: TROND ISAKSEN



FOTO: IVAN BRODIEV

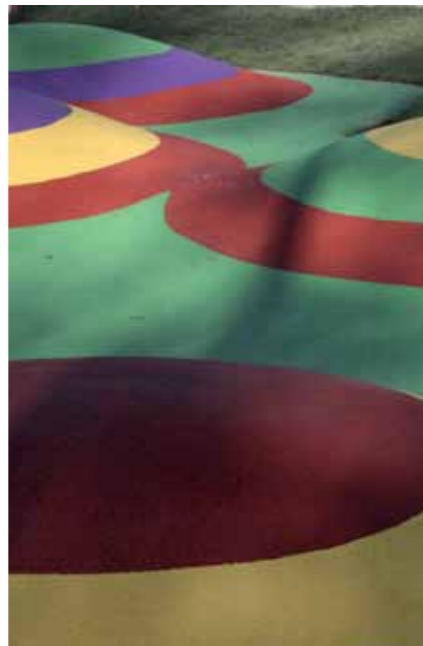


FOTO: STATSBYGG

TULLINLØKKA – NÅ SOM PARK

Inntil den framtidige bruken av Tullinløkka i Oslo, inkludert Nasjonalgalleriet og Historisk museum, blir avklart, har Statsbygg valgt å definere plassen som midlertidig. Plassen ble i 2011 opparbeidet for flerbruk med grøntarealer for lek og et torg som kan brukes til forskjellige arrangementer. Dette var i tråd med Oslo kommunes ønske om å få til en grønn lunge her. Kommunen har vært involvert i

dette som reguleringsmyndighet. Midlertidig opparbeidelse betyr at området kan brukes til andre formål senere. Det samme kan mesteparten av elementene på plassen. Plassen, som er 6,5 dekar, er opparbeidet for 7 millioner kroner.

Tullinløkka har navn etter kjøpmannen Claus Tullin som eide den. Staten overtok i 1837 og brukte tomten som idrettsplass for barn og

ungdom. Senere ble den brukt som utstillingsområde og var ofte samlingssted for politiske demonstrasjoner. I mange år var Tullinløkka parkeringsplass, med unntak av tiden da en kunsthall og Kyss Frosken-utstillingen var plassert her. Nå er ringen sluttet med denne midlertidige plassen for rekreasjon, lek og avslapping inntil ny bruk blir vedtatt. ■

STUDENTENES EGET HUS

8. september åpnet Studentenes hus ved Universitetet i Stavanger. Et mangeårig ønske fra studentene har dermed gått i oppfyllelse. Studentenes hus har rom for både fag og fritid og huser blant annet studentorganisasjoner og kafé.

Byggestart var 14. februar 2011, og etter seks måneders byggetid kunne studentene flytte inn 15. august.

– Framdriften i byggefasen var en stor utfordring i prosjektet. Byggetiden var tross alt svært kort. Samarbeid og kontinuerlig arbeid mot felles mål har vært sentrale nøkkelord og suksessfaktorer, sier prosjektleder i Statsbygg Rainer-Helge Braun.

I 2007 begynte man å konkretisere planene om å bygge Studentenes hus, som ligger på Campus Ullandhaug. Ønsket fra studentene om å ha et eget tilholdssted gjenspeiles i nærmiljøet og regionen ved at Stavanger kommune, Universitetsfondet og Rogaland fylke har bidratt med pengestøtte til prosjektet. Studentenes hus er på 639 kvadratmeter fordelt over to etasjer. Arkitekter har vært LINK Arkitektur. Sluttkostnaden ble 32,6 millioner kroner. ■

FERDIGSTILTE BYGG

Prosjektnavn	Forventet sluttkostnad	Kvm	Prosjekttype
Universitetet i Oslo – IFI2, Oslo	1 300 000 000	28251	Nybygg
Gulating lagmannsrett, Bergen	377 900 000	7436	Nybygg
Universitetet i Oslo – Georg Morgenstiernes hus, Oslo	223 767 409	11614	Nybygg/ ombygging
Universitetet i Agder på Gimlemoen - Sigurd Køhns hus, Kristiansand	102 500 000	3400	Nybygg
Steinkjer tinghus, Steinkjer	85 900 000	2700	Nybygg/ ombygging
Nasjonalbiblioteket – digitaliseringsbygg, Mo i Rana	45 300 000	1447	Nybygg
Magnormoen kontrollstasjon, Eidskog	44 000 000	1500	Nybygg
Havforskningsinstituttet, Forskningsstasjonen Flødevigen – kontor- og laboratoriebygg, Arendal	42 900 000	2580	Nybygg/ ombygging
Tønsberg ungdoms- og familiesenter, seksjon Barkåker – Iras Hus, Tønsberg	36 000 000	1307	Nybygg/ ombygging
Lamo ungdomssenter, Salangen	34 500 000	550	Nybygg/ ombygging
Universitetet i Stavanger – Studentenes hus, Stavanger	32 600 000	639	Nybygg
Sæterhytten, Bygdøy – Oslo	27 800 000	318	Rehabilitering
Mandal ungdoms- og familiesenter seksjon Lunde, Mandal	22 000 000	290	Ombygging
G-blokken i Regjeringskvartalet – lysgård, Oslo	21 000 000	170	Ombygging
Hustad fengsel – hovedbygningen, Fræna	13 100 000	625	Ombygging
Sandnes barnevernsenter, Sandnes	12 500 000	650	Ombygging
Ullersmo fengsel avd. Kroksrud – bygg D, Ullensaker	11 780 000	43	Rehabilitering
Oslo fengsel, avd B – besøksenter, Oslo	11 500 000	263	Ombygging
Indre Østfold fengsel, Trøgstad avdeling – skolebygg, Trøgstad	10 800 000	600	Ombygging
Høgskolen Stord/Haugesund – treningscenter, Stord	9 625 000	380	Ombygging
Harstad trafikkstasjon, Harstad	9 200 000	190	Nybygg/ ombygging
Stavanger fengsel – konferansesenter, Stavanger	7 400 000	157	Nybygg/ ombygging
Oscarshall slott – kyststi og utomhusarealer, Bygdøy – Oslo	5 000 000	-	Rehabilitering
Ambassaden i Haag – embetsbolig, Haag – Nederland	3 800 000	675	Rehabilitering/ ombygging
Sum	2 490 872 409	65 785	

UTVIKLINGS- OG KARRIEREMULIGHETER

Statsbygg er en kompetansebedrift. Å være byggherre, eiendomsforvalter, eiendomsutvikler og faglig rådgiver innebærer at Statsbyggs mest verdifulle eiendel ikke er byggene, men summen av kompetansen blant alle medarbeiderne.

I mange tilfeller opererer Statsbygg i et trangt arbeidsmarked, ettersom det er knapphet på mye av kompetansen som behøves. Legger man til de uttalte ambisjonene om å gå foran med et godt eksempel i bransjen, og å være langt framme på bruk av ny teknologi, sier det seg selv at det å få tak i nødvendig kompetanse er utfordrende. Utfordringen har Statsbygg møtt med et enkelt, men effektivt virkemiddel – en storstilt satsing på kompetanseutvikling.

Et eget internt utdannelsesstilbud, Statsbyggskolen, er utviklet over år for å fylle behovet for stadig ny kompetanse. Enten man er ung eller gammel er det alltid et stort utvalg av kurs tilgjengelig. For prosjektledere og i eiendomsforvaltningen er det i tillegg utviklet

Byggenæringen har et stort ansvar når det gjelder å gjøre samfunnet vårt mer bærekraftig, og jeg ble imponert over Statsbyggs engasjement på dette området.

KARL KRISTIAN OLSSON HAAVE
ASSISTERENDE PROSJEKTLEDER
BYGGEREAVDELINGEN I STATSBYGG

karriereprogram som utvikler den ansatte gjennom ansettelsesløpet. Det er etablert en raus stipendordning som gjør at man for eksempel kan ta en master eller annen etterutdanning med støtte fra Statsbygg. Som nyansatt møter man et innfasingsprogram, «Nøkkelen til Statsbygg», som gjør en kjent med alt fra praktiske detaljer til Statsbyggs verdier og hovedstrategier. I tillegg er det muligheter for både hospitering og mentorordning.

Den viktigste kompetanseutviklingen skjer likevel i hverdagen – på møter, i samtaler med kolleger, med sjefen, under konsentrert arbeid, av å jobbe sammen med erfarne kolleger, av feil man gjør – og av å bli dyttet forsiktig ut av komfortsonen. Statsbyggs ledelsesprinsipper handler blant annet om at lederne skal involvere, utfordre og gi ansvar. Og det er nok av både ansvar og utfordringer for en forvaltningsbedrift med Norges mest unike portefølje av eiendommer og byggeprosjekter.

Sommerjobbprogram for studenter
Summer Internship-programmet i Statsbygg ble arrangert første gang i 2011 og er et sommerjobbprogram som gir studentene et unikt innblikk i virksomheten.

29 studenter, med bakgrunn fra studier som sivilingeniør, siviløkonom, arkitekt og jus, fikk utfordrende arbeidsoppgaver, omfattende kursing og opplæring. De fikk også se mange av de spesielle byggene som Statsbygg har ansvaret for. Hvor ofte har man sjansen til å se innsiden av et fengsel og frivillig kunne gå ut igjen? Studentene fikk dessuten være med på mange sosiale

aktiviteter, både sammen med Statsbyggs øvrige ansatte og som en egen gruppe. Kursingen tar for seg sentrale temaer i Statsbyggs virksomhet som prosjektledelse, energi og miljø og eiendomsforvaltning.

Statsbygg og idrett

Statsbygg har et bedriftsidrettslag som tilbyr et stort antall aktiviteter. Enten man er best med eller uten ball så er det mye å velge mellom for den enkelte statsbygger.

Det mest verdifulle tilbudet er kanskje uansett det økonomiske tilskuddet til trening. Statsbygg støtter de ansatte som trener med 400 kr i måneden, og senker dermed terskelen betraktelig for medlemskap på treningsstudioer. Bedriftsidrettslaget har aktive grupper innen fotball, pilates, løping, volleyball, golf, langrenn og klatring. I tillegg har Statsbygg en egen kajakkgruppe med to kajaker liggende på Bygdøy og som er tilgjengelig for alle ansatte og som er i hyppig bruk. Andre populære aktiviteter er skidagen og Holmenkollstafetten. Har man en spesiell aktivitet man brenner for, er det dessuten en lav terskel for å sette i gang en ny gruppe – det er mange treningsglade ansatte i Statsbygg.

Foruten refusjon til treningsavgift, gis det økonomisk støtte til behandling hos kiropraktor og fysioterapeut.

Lavt sykefravær

Sykefraværet i Statsbygg har de siste årene ligget under landsgjennomsnittet. Med et totalt sykefravær i 2011 på 4,5 % er sykefraværet på historisk lavt nivå, og IA-målet på 5,2% er nådd. ■



FOTO: METTE RANDEN

MEDARBEIDERDEMOGRAFI

	2011	2010	2009
MEDARBEIDERE			
Totalt antall ansatte	834	829	813
-menn	68%	68%	67%
-kvinner	32%	32%	33%
Gjennomsnittsalder	48 år	48 år	48 år
Ansiennitet i Statsbygg	9 år	9 år	9 år
Høyere utdanning ¹			
-alle	319	304	292
-menn	27%	27%	27%
-kvinner	63%	58%	54%
Fagbrev -antall ansatte med fagbrev ²	143	153	146
Gjennomsnittslønn			
-alle	502 589,-	462 600,-	431 000,-
-menn	487 220,-	447 900,-	423 700,-
-kvinner	535 994,-	493 900,-	463 000,-
Fagorganiserte	75%	77%	78%
LEDERE			
Totalt antall ledere med personalansvar	118	112	113
-menn	63%	65%	66%
-kvinner	37%	35%	34%
Gjennomsnittsalder	50	51	50
Høyere utdanning	57%	53%	56%
Ledere i toppledergruppen			
-menn	3	2	3
-kvinner	4	5	4
SYKEFRAVÆR			
Totalt	4,5%	4,9%	5,2%
-menn	4,4%	4,3%	4,8%
-kvinner	4,9%	6,3%	6,0%

1 Utdanning fra og med 3 år på universitet eller høyskole.
2 Ansatte med fagbrev som høyeste utdanning.



FOTO: MORTEN BRUN

KARL KRISTIAN OLSSON HAAVE
27 år
Assisterende prosjektleder
Byggherreavdelingen
Prosjekt Nytt Nasjonalmuseum

Når begynte du i Statsbygg?

– Jeg ble ansatt hos Statsbygg i begynnelsen av 2010. Jeg var da i gang med mitt siste semester på NTNU, Bygg og Miljø på konstruksjonsavdelingen. Jeg begynte som assisterende prosjektleder for Prosjekt Nytt Nasjonalmuseum på høsten, etter å ha levert inn min masteroppgave hvor jeg så på mulighetene for å bruke BIM i energianalyser.

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Jeg hadde tidligere arbeidet en sommer hos Statsbygg med å vurdere rutinene for endringshåndtering i byggefasen. I denne perioden fikk jeg oppleve en bedrift med spennende og varierte arbeidsoppgaver og et tverrfaglig og inkluderende arbeidsmiljø. Byggenæringen har et stort ansvar når det gjelder å gjøre samfunnet vårt mer bærekraftig, og jeg ble imponert over Statsbyggs engasjement på dette området. Videre gir Statsbygg unike muligheter når det gjelder hva slags type byggeprosjekter man kan ta del i. Disse tingene gjorde Statsbygg til en veldig attraktiv arbeidsplass for meg å søke meg til.

Hva er dine arbeidsoppgaver i prosjektet?

– Som assisterende prosjektleder har jeg fått ansvaret for å koordinere prosjekteringsgruppens arbeid relatert til BIM.

Hva er dine tanker om det nye museet?

– Med det nye Nasjonalmuseet på Vestbanen skal vi skape et verdig bygg for bevaring og formidling av Norges kunnskatter. Det er en fantastisk mulighet å få være med på et så monumentalt byggeprosjekt med en gang man er ferdig utdannet.

TAK OVER SLOTTSTAKET

Taket på Det kongelige slott er lekk.
For å kunne rehabilitere taket har Statsbygg satt opp en elegant, frittstående stålkonstruksjon og lagt et ekstratak over taket. Hele konstruksjonen veier utrolige 167 tonn.

De store loftene på Slottet stod kalde og luftige i mer enn hundre år, men de siste 20 årene har bruken av loftene endret seg og de har blitt delvis oppvarmet. Varmen fører til at snøen på taket smelter, og smeltevannet trenger inn i takkonstruksjonen. Problemet blir forsterket av at kobberkledningen på taket er skadet, og at det mangler papp under den. Innenfra danner varm luft fra loftet kondens mot taktroen.

Ikke på 90-tallet

Slottstaket ble delvis reparert under den forrige oppussingen av Slottet på slutten av 90-tallet, men nå var en full utbedring påkrevet. Taket er lekk, og fuktighet har gitt råteskader både i bordtaket og bærende konstruksjoner.

For å gjennomføre arbeidet er det satt opp et midlertidig, frittstående tak som hviler på åtte piler utenfor Slottets vegger. Pilarene, ståltårn opp mot 30 meter høye, er ikke festet til slottet, men fundamentert i bakken utenfor. Mellom ståltårnene hviler åtte dragere med en gjennomsnittslengde på 31 meter, og på toppen er det 38 takstoler. Over konstruksjonen er det dratt en enorm, hvit plastduk.

Både fra Slottets og Statsbyggs side har det vært et sterkt ønske om ikke å dekke til fasaden i byggeperioden, og slik har det blitt. Det har blitt tak over tak, men ikke stillaser med presenning eller duk mellom ståltårnene.

17. mai

Slottet er en ærverdig bygning, og med en slik løsning fremstår den slik også i byggeperioden. Det er fint for alle fra inn- og utland som tar turen til slottsplassen. Det er også viktig med

tanke på sikkerheten og på lysforholdene for dem som har sin arbeidsplass på Slottet, påpeker prosjektleder Oddvar de Brucq i Statsbygg.

– I tillegg er det et poeng at slottsbalkongen er tilgjengelig for kongefamilien på 17. mai, også i 2012.

Det er store dimensjoner på ekstratak, men samtidig er det veldig diskret.

– De som går over Slottsplassen vil knapt legge merke til det. Selv synes jeg konstruksjonen er et kunstverk i seg selv, sier de Brucq.

Tåler vind

– Det er ingen tvil om at konstruksjonen er stor. Flere har lurt på om den er unødig stor, men dette handler om sikkerhet, fornuft, praktiske hensyn og ingeniørfagets realiteter. For det første er slottet en veldig stor bygning, og da blir dimensjonene naturligvis store. For det andre ville vi ikke bolte fast konstruksjonen til selve Slottet. Da hadde vi fått betydelige sår i veggene, som det ikke hadde vært mulig bare å «flikke på». For det tredje skal konstruksjonen kunne stå imot ruskevær. Det er lagt til grunn at den skal tåle en såkalt 50-årsvind. Dermed blir det store dimensjoner, sier de Brucq.

Selve takrehabiliteringen omfatter blant annet å utbedre råteskader og etterisolere taket, samt å legge ny papp og kobbertekking. Etterisoleringen vil gi innsparinger i utgiftene til oppvarming.

Statsbygg gjennomfører prosjektet i nært samarbeid med Det Kongelige Hoff og Riksantikvaren, og arbeidet er forventet å pågå i 2011 og 2012. Kostnadsrammen for prosjektet er 116,7 millioner kroner (kronenivå per 1. jul 2011). ■

Enorme dimensjoner

- › Totalvekt 167 tonn
- › Plastduken dekker 2300 kvadratmeter
- › Åtte fundamenter i armeret betong, 4 x 6 meter
- › Sju stålkjernepæler i hvert fundament, 10–11 meter lange, ned i fjell
- › Åtte ståltårn, fire på 24,2 meter og 7116 kg og fire på 30,0 meter og 9300 kg
- › Åtte dragere, fire på 26,5 meter og 5000 kg, fire på 34,8 meter og 8148 kg
- › 38 takstoler med et spenn på 31,5 meter. Hver seksjon består av tre takstoler og veier 3211 kg

Dette gjøres

- › fjerner gamle kobberplater
- › utbedrer råteskader
- › legger dampsperre
- › etterisolerer taket
- › hever taket for å utbedre utlufting
- › legger papp
- › legger ny kobbertekking
- › reparerer rekkverket rundt taket
- › utbedrer tekniske anlegg på taket



FOTO: TROND ISAKSEN

REDDER **BRYGGEN I BERGEN** FRA Å SYNKE

Det er for lite vann i Bergen! Det høres ikke spesielt troverdig ut, men like fullt er det svaret på oppgaven når Statsbygg skal redde bergensernes og hanseatenes bidrag til verdensarven.



Grunnlag kulturlagenitt: Asbjørn Hertzog
Aulid Sætre
Per Arne Fjeldstad
Illustrasjon: Tor Sponga

Som mange har kunnet registrere, har bebyggelsen på Bryggen i Bergen de senere årene blitt stadig skjevare. Undersøkelser har nå vist at det rett og slett er mangel på vann i grunnen som er skyld i det hele.

Ved byggingen av SAS-hotellet i 1979-80 ble det satt ned en spuntvegg, det vil si en stålvegg i grunnen, inn mot den eldre bebyggelsen for å stabilisere massene. Grunnvannet er av avgjørende betydning for bevaring av kulturlagene, og det viser seg nå at grunnvannet langsomt siver ut langs denne spuntveggen. Kulturlag er rester etter menneskers aktivitet over tid. Bebyggelsen ligger på kulturlag, som for en stor del består av tremateriale. Når trematerialet tørker ut kommer det til oksygen. Oksygenet starter en forråtnelsesprosess, materialet synker sammen, og det som står oppå blir skjevt.

Statsbygg har fått i oppdrag av Riksantikvaren å reetablere grunnvannet for på den

måten å bevare kulturlaget og forhindre ytterligere nedsynking av grunnen. Målet er å heve grunnvannet til én meter under bakkenivå – og å stabilisere det der. Målet er videre at Bryggen skal synke maksimalt én millimeter i året. Å få den helt stabil er dessverre ikke mulig.

Den store utfordringen i prosjektet er at man ikke kan gjøre inngrep i grunnen, for eksempel legge ned rør for å tilføre vann, da ødelegges samtidig kulturlaget. Det arbeides med å tette lekkasjene rundt spuntveggen, for på den måten å samle vannet opp igjen. Og da vil det være en stor fordel om det kunne regne jevnt mye gjennom året! Videre vil det bli etablert noen bassenger for overvann og takvann tilknyttet et infiltrasjonsanlegg i det aller øverste

jordlaget. Fortsatt arbeides det med å finne de beste løsningene for å ta vare på denne delen av verdensarven.

Prislappen på det hele er beregnet til 45 millioner kroner.

Bryggen i Bergen ble i 1979 innskrevet på UNESCOs liste over verdens kultur- og naturarv. Bergen ble grunnlagt på 1000-tallet og regnes som en av de eldste store handelshavnene i Nord-Europa. Bryggen er den eneste handelsstasjonen utenfor Den Hanseatiske Liga som har bevart den originale strukturen innenfor det sentrale bylandskapet. ■



FOTO: MORTEN BRUN



MEDARBEIDEREN

ERIK LASZLO DEVAY-FORIS

35 år
Verksbetjent
Eiendomsavdelingen
Region øst

Når begynte du i Statsbygg?

– Jeg begynte i Statsbygg i 2009. Da ble jeg overført fra Kriminalomsorgen til Statsbygg i forbindelse med at Statsbygg overtok bygningsmassen til fengslene. Etter en omfattende overgangsavtale mellom Kriminalomsorgen, Statsbygg og fagforeningene, ble mange av oss overført til Statsbygg.

Du var med andre ord en av dem som ble overført?

– Ja, det var jeg. Statsbygg ønsket å overta noen av de ansatte i teknisk avdeling ved fengselet. Med overgangsavtalen og muligheten til å komme inn i en profesjonell eiendomsorganisasjon, benyttet jeg meg av det tilbudet.

Hva er dine arbeidsoppgaver?

– Det er primært å betjene Oslo fengsel som kunde. Jeg henter inn priser og sender bestillinger. Jeg følger opp firmaer, mindre prosjekter og arbeider som utføres ved fengselet. Jeg tar meg også av noe guiding ved fengselet siden jeg kjenner mye av den gamle historien, som strekker seg tilbake til 1851.

Hvordan er det å jobbe i et fengsel?

– Jeg kjenner jo godt til fengselslivet fra før! Jeg har vært «inn og ut» av Oslo fengsel som verksbetjentvikaer, og siden 2004 som fast ansatt som verksbetjent i teknisk avdeling. Jeg har god kunnskap om Oslo fengsel som bygg og om fengslets regler, rutiner og sikkerhet. Som arbeidsplass er det faktisk et suverent sted å være, samtidig som det står i stor kontrast til livet «utenfor». Man blir kjent med mange skjebner og ser mye rart, men samtidig blir man kjent med mange reflekterte og oppegående mennesker som dessverre har kommet på skråplanet. Jeg trives og har et godt forhold til mine kollegaer i Statsbygg, kollegaer i Oslo fengsel og ikke minst de innsatte.



FOTO: I.L. KLEIHUES + SCHUWERK GESSELLSCHAFT VON ARCHITECTEN IN BH

NYTT NASJONAL- MUSEUM

Prosjekt Nytt Nasjonalmuseum har i 2011 etablert seg i eget prosjektkontor i Victoria Terrasse i Oslo. Der arbeider Statsbyggs prosjektorganisasjon sammen med arkitektene fra Kleihues + Schuwerk og de rådgivende ingeniørene fra Rambøll, for å få ferdig forprosjektet i løpet av våren 2012. Det har samtidig vært arbeidet med å legge frem endelig regulering for Oslo kommune.

Å utarbeide et forprosjekt vil si at prosjektet blir planlagt så langt at man med ganske god sikkerhet vil kunne beregne kostnadene. Det betyr at alle funksjoner i prosjektet blir plassert, man velger ventilasjons- og varmesystemer og kvalitet på produkter blir bestemt. Eksempelvis: skal vi benytte parkett eller linoleum? Den siste finishen, hvordan hvert rom skal innredes, hvilke farger, hvilke materialer som skal benyttes, avgjøres først i detaljprosjektet. Dette følger etter et eventuelt endelig vedtak om bygging.

Planen er at prosjektet skal fremmes for Stortinget for endelig behandling i forbindelse med statsbudsjettet for 2013. ■



FOTO: ANN KRISTIN BALTO

FRAM MED MILJØ

Statsbygg har fått i oppdrag av Miljøverndepartementet å prosjektere en utvidelse av Framsenderet i Tromsø. Høsten 2011 kontraherte Statsbygg entreprenøren Hent AS til en samspillkontrakt. Øvrige deltakere i samspillgruppen er Per Knudsen Arkitektkontor AS, Studio 4 Arkitekter AS og Rambøll AS. I en samspillkontrakt deltar brukerne for å kunne påvirke utformingen.

Skisseprosjekteringen startet høsten 2011 og skal blant annet bestemme utformingen av bygningsvolumet. Det prosjekteres for å oppnå passivhusnivå og med et mål om halvert klimagassutslipp. Prosjektet inngår som et pilotprosjekt i samarbeidsprosjektet Framtidens byer. I prosjektet benytter Statsbygg LCC-beregninger, klimagassberegninger og BIM-prosjektering for å nå målene.

Framsenteret er kortnavnet for FRAM – Nordområdesenter for klima- og miljøforskning. Dagens bygg er på 14.800 kvadratmeter og ble tatt i bruk i 1998. Utvidelsen blir på 10.000 kvadratmeter og skal bygges i perioden 2012–2014 under forutsetning av at oppdragsgiveren godkjenner forprosjektet. ■



I.L. HENNING LARSEN ARCHITECTS

FORPROSJEKT FOR CAMPUS ÅS

Kunnskapsdepartementet har gitt Statsbygg i oppdrag å legge til rette for at Norges veterinærhøgskole og Veterinærinstituttet kan flyttes fra Adamstuen i Oslo og samlokaliseres med Universitetet for miljø- og biovitenskap på Ås.

Skisseprosjektet for samlokaliseringen ble ferdigstilt i 2011. Arbeidet med forprosjektet, som nå også omfatter nytt Senter for husdyrforsøk, startet i desember, og skal oversendes Kunnskapsdepartementet innen utløpet av oktober 2012.

Ås kommune har fått forslag til reguleringsplan for utbyggingsområdet til behandling og har lagt det ut til offentlig ettersyn, med sikte på vedtak sommeren 2012.

Forutsatt Stortingets godkjenning er forventet byggestart i 2015, og åpningen av det nye universitetet er planlagt til 2018. Total arealramme for samlokaliseringen er 63 000 kvadratmeter, og for Senter for husdyrforsøk planlegges en bygningsmasse på 16 000 kvadratmeter. ■



FOTO: STASBYGG

EIDSVOLLS- BYGNINGEN 1814

Statsbygg har fått i oppdrag av Kulturdepartementet å restaurere Eidsvollsbygningen og paviljongene i forbindelse med Grunnlovens 200-årsjubileum i 2014. Oppdraget omfatter også istandsetting av parken.

Etter gjennomføring av program-, forprosjekt- og detaljprosjektfase, er Statsbygg nå i gang med byggefasen. Utgangspunktet er tilbakeføring til slik bygningen kan ha sett ut i 1814. For å finne spor fra 1814 har Statsbygg blant annet foretatt omfattende farge- og tapetundersøkelser i regi av Norsk institutt for kulturminneforskning, NIKU. Det er også gjennomført arkeologiske utgravninger. Kjelleren som ble borte da grunnmuren ble skiftet ut omkring 1890, er gravd ut og skal rekonstrueres etter gamle plantegninger og spor, for å gi publikum en mer autentisk opplevelse av hvordan tjener-skabet levde og arbeidet i 1814.

Planleggingen skjer i nært samarbeid med Riksantikvaren og Eidsvoll 1814. ■



FOTO: TROND ISAKSEN ARKITEKT, BA ARKITEKTER

R6 SNART FERDIG

Det nye regjeringsbygget, R6, vil utvide Regjeringskvartalet med 430 moderne arbeidsplasser. Statsbygg står bak byggeprosjektet som har pågått for fullt siden 2009 og som vil være innflyttingsklart i juni 2012. Bygget, som ligger i kvartalet Teatergaten/Keysers gate i Oslo, skal tas i bruk av Helse- og omsorgsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

Med liten tomt og en kombinasjon av gamle og nye konstruksjoner som skal føyes sammen til én helhet, er R6-prosjektet krevende å gjennomføre. Prosjektet har ambisiøse miljømål innen energi, ressurs- og materialbruk samt avfallshåndtering.

Områdene omkring R6 er svært forandret etter hendelsen 22. juli. Men til tross for sperringer og midlertidige sikringstiltak i nabogaten, har prosjektet opprettholdt sin planlagte aktivitet, og har i svært liten grad blitt direkte berørt av den dramatiske hendelsen. ■



FOTO: STASBYGG

BOLIG PÅ VERDENS TAK

For Utenriksdepartementet holder Statsbygg på å bygge ny ambassadørbolig i Nepals hovedstad Kathmandu. Nybygget skal omfatte areal for representasjon og privat bolig for ambassadøren. Boligen skal stå klar i våren 2012.

Når ambassadørboligen på 883 kvadratmeter er ferdig, vil denne og det nylig ferdigstilte kansellet være samlet på en tomt som et helhetlig ambassadeanlegg. Byggearbeidene startet i august 2010. Det har vært viktig å bruke lokale byggematerialer og løsninger som samsvarer med lokal byggeskikk. I tillegg reises bygget med lokal arbeidskraft.

Det er et mål for prosjektet å ha en så grønn miljøprofil som mulig. Dette er et område med mangel på vann og derfor er det bygget oppsamlingstanker for regnvann som skal brukes til vanning, sanitæranlegg, bilvask og slukking av eventuell brann. Tankene har en kapasitet på seks måneders forbruk. I tillegg blir det montert solfangere som skal gi energi til vannoppvarming og minimumsbelysning, dette som et supplement til dieselaggregater.

Prosjektets kostnadsramme er på 26 millioner kroner. Sharma & Co. fra Nepal er entreprenør, og arkitekt er Kristin Jarmund Arkitekter AS. ■

HØGSKOLETOPPEN NÅDD I BERGEN

Statsbygg er i full gang med å byggje nytt høgskolebygg på Kronstad i Bergen. I løpet av 2011 blei det høgaste punktet på nybygget nådd, og det er venta at skolen skal takast i bruk ved skolestart 2014.

Høgskolen i Bergen er Statsbyggs største byggeprosjekt i 2011 og er det største offentlege anlegget som er bygd i Bergen på mange tiår. Kostnadsrammen for prosjektet er 2,44 milliarder kroner (kronenivå per 1. juli 2011).

Samlokalisering

Grunnarbeida er nesten ferdige, og anlegget på 51 000 kvadratmeter er i ferd med å ta form. I dag er skolen lokalisert på sju til dels ueigna stader i Bergen. Heilt sidan i 1994 har ein jobba for ei samlokalisering av dei tre avdelingane på høgskolen: ingeniørfag, lærarutdanning og sosial- og helsefag. Snart er dette ein realitet.

Tomtevalet blei vedteke i 2001 av bystyret i Bergen, og valet fall på den 70 mål store NSB-tomta på Kronstad, 3,4 km sør for Bergen sentrum.

På tomta stod det gamle vognhallar i teglstein som no blir integrerte i det nye anlegget. Dei blir brukte til studenthus, idrettshus, kantine og bibliotek og ligg slik til at nybygget til dels krinsar om dei, der det buktar seg som ein slange rundt dei gamle bygga. Det blir etablert

ein ny offentlig plass framfor nybygget, men for ikkje heilt å gløyme den opphavlege bruken av området skal noko skjenegang og ei dreieskive for tog takast vare på.

5000 samtidig

Skolen skal gi rom for rundt 6500 studentar og 690 tilsette, av desse skal om lag 5000 kunne vere til stades samtidig.

Sjølv om høgskolen er tilpassa behova i dag, blir det samtidig opna for fleksibilitet med tanke på moglege framtidig endring av den faglege profilen. Rundt 30 prosent av arealet i romprogrammet er sett av til spesialrom og laboratorium, og om lag 20 prosent er auditorium og seminarrom.

Byggeprosjektet blir gjennomført med 25 byggherrestyrte delentreprisar, og ved utgangen av 2011 var 95 prosent av entreprisane kontraherte.

Arkitekt: hlm arkitektur as og Cubo Arkitekter AS. ■



ILL.: TUPELO ARKITEKTUR AS / NARUD STOKKE WIG AS

STRATA VANN I STAVANGER

Arkeologisk museum i Stavanger skal utvidast, og Statsbygg har i 2010 og 2011 gjennomført ein avgrensa plan- og designkonkurranse. Løysingsforslaget «Strata» frå TUPELO arkitektur / Narud Stokke Wiig AS med rådgivarar blei til slutt det føretrekte konseptet.

«Strata er et meget godt prosjekt. Det er overbevisende løst både med hensyn til omgivelser og bysituasjon, og med hensyn til funksjonalitet og sikkerhet for museet», skriv juryen mellom anna i grunngevinga si.

Slik gjennomførte Statsbygg konkurransen:

Oktober 2010: Statsbygg tek imot 34 søknader om å bli prekvalifisert.

Desember 2010: Vi prekvalifiserer seks rådgivargrupper.

April 2011: Vi offentliggjør dei seks løysingsforslaga.

Juni 2011: Juryen kårar tre vinnarar.

September 2011: Statsbygg tildeler kontrakt til dei som stod bak løysingsforslaget «Strata».

Etter at juryen avslutta arbeidet sitt, var Statsbygg i forhandlingar med dei tre vinnarane om organisering, gjennomføringsevne og pris for å avgjere kva forslag vi skulle jobbe vidare med. I denne avgjerda blei løysingsforslaget vekta 60 prosent og prosessstyring/organisering og prisen på rådgivartjenestene 20 prosent kvar. «Strata» var òg det forslaget som juryen hadde rangert høgast av dei tre vinnarane.

Statsbygg er saman med rådgivargruppa til «Strata» no i gang med skisseprosjektet. Oppstart og gjennomføring av prosjektet er avhengig av kva Stortinget avgjer, og det er ikkje sett nokon dato for byggestart. ■



FOTO: TROND SAASEN

PROSJEKTER I BYGGEFASEN

Statsbygg var per 31.12.2011 i gang med om lag 160 byggeprosjekt. Prosjektene er i forskjellige faser og av ulik størrelse. Av disse er 25 prosjekter i detalj- eller byggefasen, noen av disse er store nybygg, andre er mindre rehabiliteringer.

Igangsatt og pågående byggeprosjekt pr. 31.12.2011
Havforskningsinstituttet, Forskningsstasjonen Austevoll – oppgraderinger, Austevoll
Norsk reiselivsmuseum – nybygg, Balestrand
Høgskolen i Bergen – nybygg, Kronstad – Bergen
Norges Handelshøgskole – nybygg, Bergen
Statsarkivet i Bergen – tilbygg, Bergen
Universitetet i Bergen – nytt odontologibyg, Bergen
Eidsvollbygningen – rehabilitering, Eidsvoll
Ambassaden i Kathmandu – ny ambassadørbolig, Kathmandu - Nepal
Høgskolen i Nord-Trøndelag på Røstad – ombygging hovedbygg, Levanger
Ambassaden i Lusaka – nye tjenesteboliger, Lusaka - Zambia
Molde trafikkstasjon – rehabilitering og tilbygg, Molde
Ambassaden i New Dehli – nybygg og rehabilitering, New Dehli - India
Det Kongelige Slott – rehabilitering av taket, Oslo
Høgskolen i Oslo – nybygg for sykepleierutdanningen, Oslo
Oslo fengsel – nytt aktivitetsbygg, Oslo
Polithøgskolen i Oslo – midlertidige tiltak, Oslo
Regjeringsbygg 6 – nybygg, Oslo
Universitetet i Oslo – Domus Media – rehabilitering, Oslo
Universitetet i Oslo – Domus Medica – nybygg, Oslo
Ambassaden i Roma – ombygging, Roma – Italia
Skien barne- og familiesenter – nybygg, Skien
Høgskulen i Sogn og Fjordane – nytt sentralbygg, Sogndal
Storskog grensestasjon – utvidelse, Sør-Varanger
Politiets utlendingsinternat på Trandum – utbygging og oppgradering, Ullensaker
Kollen ungdomsbase – ombygging og tilbygg, Vestnes

HOVEDSTADENS NYE FAVORITT

I september 2011 var det offisiell åpning av det nye informatikkbygget ved Universitetet i Oslo, IFI2. Måneden etter var det klart at IFI2, med det offisielle navnet Ole-Johan Dahls hus, hadde fått Oslo bys arkitekturpris.

Statsbygg var byggherre for IFI2 som stod ferdig i 2010. Lund Hagem Arkitekter AS har tegnet bygget. Gullik Gulliksen AS og Hjellnes Consult AS har også vært sentrale i prosessen.

Arkitekturpris

Oslo bys arkitekturpris er en kommunal hederspris som gis til byggverk og bygde omgivelser som bidrar til å heve, utvikle og fornye den estetiske kvaliteten på stedet. Dette året var det 25 kandidater til prisen. Prosjektene ble vurdert av en jury i Oslo kommunes regi, og årets pris ble delt ut av ordfører Fabian Stang i Oslo rådhus.

«Det er et svært gjennomarbeidet anlegg, med en rød tråd fra landskapsgrep til detaljering. Informatikkbygget er et særdeles godt svar på en kompleks oppgave, der både byplangrep, arkitektur og uteanlegg ivaretas på en måte som gir et prosjekt med høy integritet og klart særpreg», heter det i begrunnelsen fra juryen.

Som et skip

IFI2 er hele 176 meter langt. Sett fra Gaustadbekkdalen kan det ligne på et skip. Tårnet akterut skal kommunisere med tårnbyggene oppe på Blindernplatået.

Bygget er på 28 250 kvadratmeter, inkludert parkeringskjeller for 120 biler. Det har gjennom-

gående etasjer fra første til fjerde. I sørenden er det fem etasjer, mens det i nordenden er en høyblokk på ti etasjer. Bygget har plass til 2400 studenter og har 350 kontorplasser for ansatte.

Med det nye bygget er forskningsmiljøet innen informatikk samlokalisert: studenter og forskere som tidligere var spredt på et stort område, er nå samlet i et hus.

Sort, hvit – og teglrød

Bygget er sort og teglrødt. 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 gulvesne.

Sluttkostnaden for IFI2 er 1,3 milliarder kroner. ■



ALLE FOTO: IVAN BRODEY



Også priser i Hamar ...

Hamar kommunes byggeskikkpris for 2011 ble tildelt uteområdet ved Høgskolen i Hedmark, Campus Hamar. Temaet for årets pris var «Samspill».

– Ekstra moro var det at et uteområde kunne vinne en byggeskikkpris. Statsbygg ønsket å bygge et høgskoletorg som skulle gjøre det mulig å skape samspill mellom studenter, lærere og omgivelsene. Denne prisen er et bevis på at vi har lykket, sa eiendomsforvalter Odd Edvard Lund i Statsbygg ved prisutdelingen.

... og Førde

Også i Førde gikk kommunens byggeskikkpris til et utomhusprosjekt. I 2010 ferdigstilte Statsbygg den nye høgskoleparken ved Høgskulen i Sogn og Fjordane, avdeling Førde. Et usjarmerende område med parkeringsplasser som ikke ble benyttet, ble gjort om til en flott park med sandvolleyballbane, grillplasser og sti langs elvebredden. Uteområdet er svært inkluderende, og det inviterer til bruk for hele nærmiljøet.

13 TOMTER I OSLOFJORDEN SELDE

Statsbygg eig på vegner av staten øyane **Nakholmen, Lindøya og Bleikøya i Indre Oslofjord** og fester bort areala til bustader, fritidsbustader og næring på desse sentrumsnære sommarperlene. Til saman er det 600 festekontraktar på dei nemnde øyane, og 13 festarar nytta sjansen til å kjøpe tomte frå Statsbygg i 2011.



FOTO: THOMAS BJØRNFLATEN

Kontraktane på dei tre øyane gjeld i all hovudsak bortfeste til fritidseigedom, og dei fleste av desse kontraktane varer i 40 år – frå 1981 til 2021. Det var ikkje gitt noka innløysingsmoglegheit for festaren i kontrakten, men det følgjer av tomtefesteloven at festarar av tomt med fritidsbustad har ein slik rett når det har gått 30 år av festetida, og at innløysingssummen skal setjast til 40 prosent av tomteverdien på innløysingstidspunktet.

Første moglege innløysing var derfor i 2011, og Statsbygg hadde innan gjeldande

frist teke imot 85 førespurnader med krav om innløysing.

Statsbygg engasjerte to uavhengige takstfirma til å taksere dei 85 tomtene. Takseringsarbeidet har vore omfattande og utfordrande ettersom berre 16 av dei 85 tomtene har hatt ei definert og oppmålt tomt. Etter å ha fått tilbod om innløysing er det til saman berre 13 festarar som har valt å akseptere tilbodet og gå vidare med innløysing for å bli eigar av eiga tomt.

Av andre sal i 2011 kan det nemnast at den tidlegare sjukepleiarhøgskolen i Elverum er seld

for 31,8 millionar kroner og lærarhøgskolen i Bodø for 24,4 millionar kroner. Det er òg selt fleire utanlandseigedommar, mellom anna bustaden for generalkonsulen i New York og ambassadørbustadene i Brussel og Beograd. Av andre spesielle eigedommar kan nemnast salet av ein del av alpinanlegget i Fagernesfjellet i Narvik kommune.

Når det gjeld kjøp, har Statsbygg for eksempel kjøpt kommandantbustaden på Falstadsenteret i Levanger og to tomter i Tromsø til ny politistasjon og til Framsenteret. ■

Statsbygg skal sørge for formålstenlege lokale til statlege leigetakarar. Eigedommar som ikkje har statlege leigetakarar, blir anten selde eller leigde ut til private i vente på statlege behov. Statsbygg kjøper eigedommar når det er påkravd ut frå statlege behov.

KJØP OG SALG AV EIENDOMMER

Følgende salg er gjennomført i 2011

Eiendom (tall i 1000 kroner)	Salgssum
Sykepleierskolen i Elverum	31,8
Lærerhøgskolen i Bodø	24,4
Generalkonsulatet i New York	22,4
Ambassaden i Brussel, Belgia	11,7
Sykepleierskolen i Arendal	7,8
Ministerrådsbolig i Beograd, Serbia	7,8
Div. festetomter statens øyer i Oslofjorden	7,3
Bolig for Bufetat – Storgata 38, Kabelvåg	6,1
Bo- og behandlingssenter i Bergen	5,9
Statped vest, Ole Landmarks vei 66 - Hunstad skole, Bergen	5,5
Barnevernsenteret i Åsane, Breimyra 50, Bergen	5,4
Bergen akuttstasjon ungdom. – Nordåsneset 3, Bergen	4,9
Div. festetomter i Narvik	4,7
Alpinanlegg i Fagernesfjellet, Narvik	3,5
Ambassaden i Managua, Nicaragua	3,4
Harstad ungdomshjem	3,0
Diverse mindre salg	1,2
Totalt	156,8

Følgende kjøp er gjennomført i 2011

Eiendom (tall i 1000 kroner)	Kjøpesum
Sivilforsvarsleir i Buskerud, Lier	26,0
Tomt til ny politistasjon Tromsø	25,6
Leiligheter Svalbard (5 stk.), 2 til Sysselmannen, 2 til Polarmiljøseneteret og 1 til Svalbard Museum	12,9
Sivilforsvarsleir i Østfold, Våler	11,0
Tomt ved Polarmiljøseneteret i Tromsø	7,4
Bolig BUF-etat, Kristiansund	4,8
Kommandantboligen på Falstadsenteret, Levanger	3,1
Tjenestebolig ved Ambassaden i Lilongwe, Malawi	2,1
Leilighet Svalbard, tjenestebolig til Svalbard kirke	2,0
Sunnmøre distriktsvegkontor - tilleggareal, Ålesund,	0,3
Tomt for utvidelse av Magnormoen kontrollstasjon, Eidskog	0,2
Diverse utgifter til forberedelse av kjøp (tinglysning, bistand, taksering m.m)	3,8
Sum kjøp	99,2

FOTO: MORTEN BRUN



KATRINE HEIMDAL

38 år
Jurist
Faglig ressurscenter
Juridisk seksjon

Når begynte du i Statsbygg?

– Jeg begynte i Statsbygg for ett år siden, i mars 2011, og kom fra jobben som advokat innen fast eiendom og bygg-entreprenør. Tidligere har jeg jobbet i Justisdepartementet og Samferdselsdepartementet. Men jobben i Statsbygg er den gøyeste jeg har hatt hittil.

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Jeg har lenge tenkt på Statsbygg som et morsomt sted å jobbe – det er sikkert fordi jeg liker arkitektur og byggeprosesser. Og fordi Statsbygg gjennomfører offentlige byggeprosjekter, så vil arkitekturen ofte være spesielt tiltalende og mange vil ha stor glede av byggene. Det er svært givende å jobbe med store prosjekter som har så mye å si for allmennheten og samfunnet. Dette ser man for eksempel på Operabygget; det er alltid mennesker på taket som har glede av bygget og nærheten til sjøen.

Hva jobber du med?

– Jeg arbeider mye med juridisk vurdering i forbindelse med utarbeidelse av konkurransegrunnlag, herunder kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier samt evaluering. Dette er den delen av jobben min som jeg liker best; hvor vi jobber i team og skal nå et felles resultat. I tillegg jobber jeg en del med entrepriserettslige problemstillinger og tvister.

Hvordan var det å være ny i Statsbygg?

– Fra første arbeidsdag har jeg blitt inkludert i miljøet i Statsbygg, det er et viktig forhold ved en arbeidsplass og gjorde det lett for meg å føle meg velkommen.



LEIANDE PÅ MILJØ

Eit av hovudmåla i hovudstrategien for 2011 til 2015 er at Statsbygg skal vere leiande på å planleggje, byggje, utvikle og forvalte miljøriktige bygg og uteområde. Det betyr at vi skal heve miljøstandarden for heile porteføljen vår gjennom redusert energibruk, miljøvennleg materialbruk og riktig lokalisering av bygg. Vi skal vere eit førebilete for bransjen.

Klimagassregnskap.no

Modellen www.klimagassregnskap.no, utvikla av Statsbygg og Civitas AS, er eit ope, tilgjengeleg, nettbasert verktøy for å rekne ut utslépp frå bygg i eit livsløpsperspektiv. Klimagassregnskap.no er i dag ein flittig nytta modell i framtidssretta byggjeprojekt, som for eksempel førebileteprosjekt i «FutureBuilt» og «Framtidens byer». Verktøyet har styrken sin i den heilskaplege tilnærminga: Det reknar ut klimagassutsleppa knytte til byggefase, material- og energiforbruk i bygg og transport som bygget genererer gjennom levetida. Statsbygg er i ferd med å implementere klimagassutrekningar i alle nybyggprosjekt. I 2011 blei det utvikla ein ny modul for utrekning av utslépp frå uteområde og ein ny database for klimagassutslepp frå materiale.

Framtidsbyar

Statsbygg er engasjert i regjeringa sitt initiativ «Framtidens byer» 2008–2014. Framsenteret, som er ei utviding av Polarmiljøsenteret i Tromsø, er valt ut som eit pilotprosjekt i framtidssbyane. Dette er eit viktig pilotprosjekt for Statsbygg både når det gjeld miljøambisjonar og klimagassutslepp. Maksimalt netto utrekna årleg

energiforbruk skal vere 67 kWh per kvadratmeter bruttoareal. Gjennom mellom anna energieffektive løysingar, miljøvennleg energiforsyning og bruk av klimaeffektive byggjemateriale planlegg Statsbygg å halvere det totale klimagassutsleppet samanlikna med standarden i dag.

Klimavennleg Nasjonalmuseum

I 2011 blei det vedteke at Nasjonalmuseet skal ha passivhusnivå som minimumsstandard. Klimagassutslepp frå energibruk, materialbruk og transport i driftsfasen skal reknast ut, og målet er 50 prosent reduksjon av klimagassutslepp gjennom levetida til bygget (CO₂-fotavtrykk) i forhold til dagens praksis. Maksimalt reelt årleg energiforbruk skal vere 200 kWh per kvadratmeter bruttoareal. Prosjektet skal vere eit førebileteprosjekt i «FutureBuilt»-programmet.

Energiokonomisering

Statsbygg har i 2011 arbeidd aktivt med målet om å redusere energibruken i egne eigedommar med fem prosent innan 2014, samanlikna med nivået i 2009; det vil seie til 200 kWh/m²/år. Det har vore gjennomført ei rekkje tilstandsanalyser av energibruken i eksisterande bygg i samband

med energimerkeordninga. Tilstandsanalyser vil bli følgde opp med tiltak for å sikre lågare energibruk. I 2011 har Statsbygg gjennomført særskilde ENØK-analyser av fengselsbygg.

Lokalisering av statlege bygg

Statsbygg baserer råda sine ved lokaliseringssval av bygg på nasjonale føringar for ei miljøvennleg by- og tettstadutvikling. Det er i 2011 etablert tiltak for å gjennomføre mobilitetsplanlegging som del av tidlegfasearbeidet til Statsbygg.

Intern verksemd

Statsbygg blei i 2011 deltakar i arbeidet med «Klimanøytral stat» som blir samordna av Direktoratet for forvaltning og IKT. Statsbygg er ei av ti utvalde statlege verksemdar som skal prøve ut prinsipp for ordninga og danne gode eksempel for resten av staten. Verksemdene skal måle eigne klimagassutslepp og vurdere tiltak for å redusere desse. Dei skal òg anslå kostnader og nytte ved dei enkelte tiltaka, gjennomføre dei mest effektive og rekne ut kor mykje det vil koste å kjøpe klimavotar for det resterande utsléppet. Statsbygg vedtok i 2011 ei rekkje tiltak for meir miljøvennleg drift av organisasjonen. ■

SIKKERHEIT PÅ ARBEIDSPLASSEN

I all byggjeverksemd gjeld byggherreforskrifta. Som ein av dei største byggherrane og eigedomsforvaltarane i Noreg har Statsbygg eit spesielt ansvar for å følgje opp byggherreforskrifta og vere ein god rollemodell for SHA-arbeid (sikkerheit, helse og arbeidsmiljø).

Byggherreforskrifta skal verne arbeidstakarar mot farar på byggje- og anleggsplassar og beskriv dei pliktene byggherren har i samband med planlegging, prosjektering og gjennomføring av

byggjeprojekt. Forskrifta gjeld òg ved innreiings- eller installasjonsarbeid og ved riving, ombygging, reparasjonar og vedlikehald.

SHA-INSPEKSJON Byggherreavdelinga gjennomfører SHA-inspeksjonar to gonger i året på alle prosjekt i byggjefasen. I 2011 gjennomførte Statsbygg 27 SHA-inspeksjonar over heile landet. Hovudtenden er at dei aller fleste prosjekta har bra resultat, og at store prosjekt har færre SHA-avvik enn dei små prosjekta.

«DEN GYLNE HJELM» To gonger kvart år premierer Statsbygg byggjeplassar i eigen prosjektportefølje som utmerkjer seg innanfor SHA-arbeid. Våren 2011 blei prosjektet Statsarkivet i Bergen tildelt «Den gylne hjelm». Hausten 2011 var det prosjektet Nytt odontologibygget UiB som overtok utmerkinga.

INGEN ALVORLEGE ULYKKER Det har ikkje vore dødsulykker eller ulykker med alvorleg personskade på nokon av Statsbygg sine byggjeplassar i 2011.





Regjeringsbygg 6 - R6.



FOTO: TROND IMSAKSEN, ARKITEKT, BA ARKITEKTER

Den formidable jobben som Statsbygg på kort tid gjennomførte, uten offentlig støy eller skapt uro blant de som skulle hjelpes, fremstår som svært imponerende og vil uten tvil få et eget kapittel i historien om norsk byggenæring.

TERJE R. VENOLD
KONSERNISJEF I VEIDEKKE ASA

BEST NÅR DET GJALDT!

Det er vanskelig å gi et meningsfylt bidrag til Statsbyggs årsmelding uten å skrive om den tragiske hendelsen som rammet Norge 22. juli. De menneskelige tapene og lidelsene var enorme, og det er ufattelig for oss som har levd med bildet av kong Olav på trikken som selve symbolet på norsk fredsommelighet, å innse at dette kunne ramme oss i hjertet av landet. Selv om alle de materielle skadene for historien alltid vil komme i annen rekke, så er det ikke tvil om at hendelsene satte hele det norske styringssystemet på prøve. Da store deler av vårt forvaltningsapparat over natten måtte finne nye lokaler, med fungerende infrastruktur og løsninger som ikke minst ivaretok sikkerheten, var det Statsbygg som hadde ansvaret. Det må være betryggende for statsrådene å vite at de har en forvaltningsbedrift som er best når det gjelder.

Den formidable jobben som Statsbygg på kort tid gjennomførte, uten offentlig støy eller skapt uro blant dem som skulle hjelpes, fremstår som svært imponerende og vil uten tvil få et eget kapittel i historien om norsk byggenæring. I Veidekke ble vi sterkt rammet på det menneskelige plan, mens vi kom heldigere ut på det materielle området. Heldigvis var ingen av våre medarbeidere som bygger Regjeringsbygg 6 (R6) til stede på byggeplassen, og skadene på prosjektet var minimale. Vi ser frem til å overlevere dette bygget som på mange måter blir det første nye kapittelet i utformingen av nye kontorer for viktige deler av forvaltningsapparatet.

Forpliktende samspill

R6 har også blitt et viktig bygg for Veidekke og er et godt utgangspunkt for å diskutere de ambisjonene vi har som entreprenør i samspill

med Statsbygg. Vi i Veidekke som daglig jobber målrettet for at byggenæringen skal være ansvarlig, er opptatt av å få frem at de gode løsningene først kommer når vi har et samarbeid og involvering av alle parter og tilstreber bruken av kontraktsformer som legger til grunn at det skal være reell tillit mellom entreprenør og byggherre. Vi som entreprenør blir aldri bedre enn det byggherren tillater. Det har spesielt gjennom de siste 10–20 årene skjedd en merkbar utvikling i næringen, som både bør inspirere og utfordre. På byggsiden har vi i stor grad beveget oss fra hovedentrepriser til totalentrepriser, og i dag er 80 prosent av det vi bygger for private byggherrer totalentrepriser. Med på laget har vi fått et betydelig lavere konfliktnivå, mer samspill, bedre samarbeid om fremtidsrettede løsninger og ikke minst bedre kostnadskontroll for både byggherre og entreprenør med fornøyde parter på begge sider av bordet som resultat. Det er viktig for oss å gjøre oss fortjent til samme utvikling også i vårt samarbeid med offentlige byggherrer. De erfaringer vi sammen har gjort med R6 bør være en god anledning for Statsbygg til nettopp å ta et skritt i den retningen. De langsiktige effektene vil garantert være bedre utnyttelse av ressursene for alle parter. Erfaringer tilsier at vi da også får mer innovasjon i prosjektene og bedre bruk av kompetansen på begge sider av bordet. Vi har et klart mål om å være den beste samarbeidspartneren for Statsbygg.

Miljø er en sport

Den unike rollen Statsbygg har i Norge forplikter på mange områder. Vi opplever da også at Statsbygg på svært mange områder lever opp til forpliktelsene. Det har vært viktig for byg-

genæringen at Statsbygg har tatt en så ledende rolle innenfor utviklingen og bruken av BIM (byggningsinformasjonsmodellering). Dette ga næringen mye av det nødvendige incitamentet for å komme i gang, og på lengre sikt vil det spare både bedrifter og samfunnet for store ressurser. Nå har vi gledet oss til å se et Statsbygg som tar ansvar ved å drive frem viktige miljøprosjekter, men jeg tillater meg her å gi Statsbygg en utfordring. Norsk byggenæring er høykompetent. Jeg opplever at Veidekke ved byggingen av KLPs miljøbygg i Trondheim og Bellonas nye hovedkvarter i Oslo, fikk synliggjort at vi kan oppnå svært gode resultater når det gjelder energibruk og det totale miljøregnskapet for bygg i Norge, og det bare ved å være best på å utnytte kjent teknologi og kunnskap. Er det da offensivt nok av Statsbygg å si at alle nybygg innen 2030 skal være nullutslippsbygg eller at man innen 2018 skal redusere bygnings- og brukerinitiert energibruk for å oppnå nesten nullenerginivå i nybygg og passivhusnivå ved totalrehabilitering? Jeg tror at Statsbygg her kan ta en enda mer offensiv rolle.

Jeg opplever Statsbygg som en attraktiv samarbeidspartner, som jeg tror kan bli enda modigere. Det gjelder å ha mot til å vise tillit og mot til å heve ambisjonene. Det er Veidekke og norsk byggenæring klare for.

Terje R. Venold
Konsernsjef
Veidekke ASA



Veidekkes konsernsjef Terje R. Venold (t.v.) har skrevet denne artikkelen «Statsbygg sett fra utsiden». Her står han sammen med Jan Thore Løchen og Birgitte Nordgulen Koren fra prosjektet.



FOTO: MORTEN BRUN

LING SHI

37 år
Integrasjonsarkitekt
Økonomi- og administrasjonsavdelingen
IKT-seksjonen

Hva er din bakgrunn?

– Jeg er utdannet Master of Philosophy fra Universitetet i Bergen og Master of Science fra Universitetet i Oslo og har jobbet innen IT hos blant annet NIVA, Norsk kulturråd og BI tidligere. Jeg kom ellers fra det folkerike Shanghai til Bergen som student i 1997, og en viss overgang var det jo, for å si det mildt. Jeg flyttet til Oslo i 2000, og i oktober 2008 begynte jeg i Statsbygg.

Hva er dine arbeidsoppgaver?

– Jeg jobber med IT-systemrelaterte oppgaver med fokus på GIS, BIM, integrasjon, tjenestebasert system-migrering og mobile applikasjoner. For øvrig jobber jeg med å innføre matrikkelrelaterte GIS-tjenester og videreutvikling av integrasjonsløsningen til forvaltningsplanen. Spennende!

Hvorfor valgte du Statsbygg?

– Statsbygg har interessante og utfordrende oppgaver innenfor IT og gir muligheter til faglig videreutvikling. Og nå etter å ha vært her i over tre år kan jeg også vektlegge at Statsbygg har et stabilt og hyggelig arbeidsmiljø hvor alle bidrar. Det trives jeg godt med.

Fire ord om Statsbygg

– Solid, profesjonell, fleksibel og fremtidsrettet. Jeg er stolt over å være en statsbygger.

EIENDOMSFORVALTEREN STATSBYGG

På vegne av staten eier og forvalter Statsbygg 2350 bygninger fordelt på 600 eiendomskompleks. Av disse befinner 173 bygninger og 71 eiendomskompleks seg utenfor landets grenser. Statsbygg er representert med eiendommer i 57 land.

Mange av bygningene er arkitektoniske godbiter som har en naturlig plass i samfunnsbildet. 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: 173
Eiendomskompleks: 71
Kvadratmeter: 95.000
Eksempler: Ambassaden i Roma, ambassaden i Maputo

BARNEVERNINSTITUSJONER

Bygninger: 330
Eiendomskompleks: 103
Kvadratmeter: 108.000
Eksempler: Mandal ungdom- og familiesenter seksjon Lunde, Gjøvik omsorgssenter for barn

FENGSLER

Bygninger: 581
Eiendomskompleks: 45
Kvadratmeter: 371.000
Eksempler: Halden fengsel, Ullersmo fengsel i Ullensaker

FJELL- OG ØDESTUER

Bygninger: 29
Eiendomskompleks: 6
Kvadratmeter: 2.000
Eksempler: Jotkajavre fjellstue i Alta, Harvasstua i Hattfjell

KONGELIGE EIENDOMMER

Bygninger: 85
Eiendomskompleks: 5
Kvadratmeter: 42.000
Eksempler: Det Kongelige Slott i Oslo, Stiftsgården i Trondheim

KULTUREIENDOMMER OG MUSEER

Bygninger: 118
Eiendomskompleks: 23
Kvadratmeter: 133.000
Eksempler: Operaen i Oslo, Munkholmen i Trondheim

OFFENTLIGE ADMINISTRASJONSBYGG

Bygninger: 134
Eiendomskompleks: 59
Kvadratmeter: 328.000
Eksempler: Bergskrivergården på Røros, Kystverket Nordlands administrasjonsbygg i Kabelvåg

REGJERINGSBYGG

Bygninger: 20
Eiendomskompleks: 7
Kvadratmeter: 229.000
Eksempler: Victoria terrasse i Oslo, Regjeringens representasjonsanlegg m/statsministerbolig i Oslo

TINGHUS

Bygninger: 15
Eiendomskompleks: 12
Kvadratmeter: 117.000
Eksempler: Høyesteretts hus i Oslo, Bergen tinghus

TOLLSTEDER:

Bygninger: 33
Eiendomskompleks: 15
Kvadratmeter: 18.000
Eksempler: Svinesund kontrollområde i Halden, Storskog grensekontrollstasjon i Sør-Varanger

UNDERSVINGNS- OG FORSKNINGSEIENDOMMER

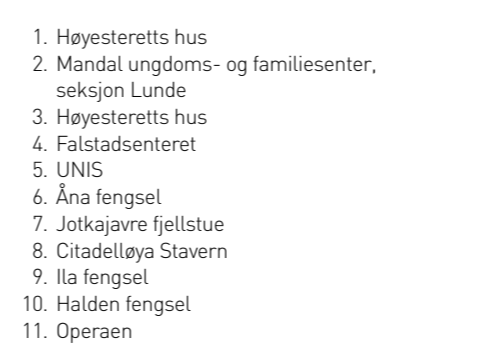
Bygninger: 507
Eiendomskompleks: 86
Kvadratmeter: 1.066.000
Eksempler: Høgskolen i Vestfold i Horten, Universitetet i Nordland i Bodø

VEG- OG TRAFIKKSTASJONER

Bygninger: 46
Eiendomskompleks: 29
Kvadratmeter: 55.000
Eksempler: Arendal trafikkstasjon, Førde trafikkstasjon

ANDRE EIENDOMMER

Bygninger: 279
Eiendomskompleks: 140
Kvadratmeter: 149.000
Eksempler: Svalbard globale frøhvelv i Longyearbyen, Villa Stenersen i Oslo



1. Høyesteretts hus
2. Mandal ungdoms- og familiesenter, seksjon Lunde
3. Høyesteretts hus
4. Falstadsenteret
5. UNIS
6. Åna fengsel
7. Jotkajavre fjellstue
8. Citadelløya Stavern
9. Ila fengsel
10. Halden fengsel
11. Operaen



RESULTATREKNESKAPEN 2011

RESULTAT (tal i 1000)	NOTE	2011	2012
Leigeinntekter	2	3 488 437	3 366 191
Andre driftsinntekter	2	166 488	309 861
Sum driftsinntekter		3 654 925	3 676 052
Eigedomsdrift	3	1 019 126	1 003 658
Administrasjon	4	398 253	391 771
Avskrivningar	5	737 567	827 445
Nedskrivning	5	402 640	
Sum driftsutgifter		2 557 586	2 222 874
Driftsresultat		1 097 339	1 453 178
Renter staten sin kapital	6	39 769	30 141
Resultat før disponeringar		1 057 570	1 423 037
Ekstraordinær inntekt	7		29 979
Ekstraordinær utgift	7		26 404
Resultat ekstraordinære postar		0	3 575
Resultat til disponering		1 057 570	1 426 612
Til investeringsformål	11	952 699	1 005 290
Til / overført frå (-) reguleringsfond	11	123 872	-107 134
Til kapittel 2445 post 24		-19 001	528 456
Sum disponeringar		1 057 570	1 426 612

BALANSE 2011

EIGEDLAR (tal i 1000)	NOTE	2011	2012
Anleggsmidler			
Inntektsgivande			
Bygg under arbeid	5	3 198 736	1 786 755
Ferdigstilte bygg/eigedommar	5	24 486 136	24 886 752
Tomter	5	2 894 813	2 805 901
Bustader	5	116 485	98 204
Obligasjonar	14	107	107
Aksjar	13	30	30
Ikkje-inntektsgivande			
Bygg under arbeid	5		3 901
Ferdigstilte bygg/eigedommar	1		77 189
Obligasjonar	14	19 184	19 184
Inventar og utstyr	5	116 313	81 524
Sum anleggsmidler		30 831 804	29 759 547
Omløpsmidlar			
Kortsiktige fordringar	9	629 622	539 706
Likvidar	8	0	0
Sum omløpsmidlar		629 622	539 706
SUM EIGEDLAR		31 461 426	30 299 253
GJELD OG EIGENKAPITAL (tal i 1000 kr)		2011	2010
Eigenkapital			
Reguleringsfond	11	410 278	286 406
Annan eigenkapital	11	29 397 621	28 444 922
Sum eigenkapital		29 807 899	28 731 328
Langsiktig gjeld			
Staten si renteberande gjeld	10	1 414 998	1 086 026
Staten si ikkje-renteberande gjeld	10	19 184	228 599
Sum langsiktig gjeld		1 434 182	1 314 625
Kortsiktig gjeld	12	219 344	253 300
SUM GJELD OG EIGENKAPITAL		31 461 426	30 299 253

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

NOTAR TIL KONTANTREKNESKAPEN FOR 2011

NOTE 1 Rekneskapsprinsipp

Statsbygg er ei statleg forvaltningsbedrift med eit nettobudsjettert 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.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

I Statsbudsjettet 2011 er det oppretta eit nytt budsjettkapittel 1584 Eigedommar utanfor husleigeordninga, jf. Prop. 1 S (FAD) 2010–2011, kap. 1584 (s. 139). Dei ikkje-inntektsgivande eigedommane er i hovudsak kulturhistoriske eigedommar i tillegg til fjell- og audestover. Slike eigedommar er ikkje tidlegare blitt avskrivne, og det er ikkje berekna renter på gjeld. Ikkje-inntektsgivande eigedommar er tekne ut av balansen til Statsbygg med verknad frå 1.1.2011. Inntekter og kostnader knytte til eigedommane er frå og med 2011 førte på kapittel 1584.

KLASSIFISERING

Fordringar og gjeld som er relaterte til den løpande drifta, er klassifiserte som omlopsmidlar og kortsiktig gjeld i balansen.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

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 kjøpt eigedommar:	60 år
Eldre bygningsmasse:	40 år
Ombygging/utviding:	30 år

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Enkelte spesialbygg kan ha avvikande avskrivingsperiode ut frå vurdering av forventa levetid. Dette gjeld spesielt utanlandseigedommar. Ikkje-inntektsgivande eigedommar er frå og med 2011 tekne ut av balansen og er førte på kapittel 1584, jf. omtale ovanfor.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

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

AKTIVERT INVENTAR OG UTSTYR

Driftsmidlar med levetid over tre år og kostpris over 30 000 kroner blir aktiverte. Ordinære avskrivingar 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 frå indre vedlikehald og parkeringsplassar.

Spesifikasjon av andre inntekter er som følgjer:

Andre driftsinntekter ^[tal i 1000 kroner]	2011	2010
Sal av eigedommar	156 843	229 824
Rådgiving	7 085	4 122
Refusjon lønn brukaravhengige utgifter eigedommar		52 446
Refusjon sjukepengar m.m.		16 666
Andre inntekter	2 560	6 803
Sum andre inntekter	166 488	309 861

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Reduksjonen av refusjon lønn brukaravhengige utgifter eigedommar og refusjon sjukepengar m.m. kjem av at desse postane er behandla som kostnadsreduksjon i rekneskapen for 2011, sjå note 3 og 4.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

NOTE 3 Vedlikehald og eigedomsdrift

Alle utbetalingar som har med forvaltning, drift og vedlikehald av bygningsmasen å giere, blir førte som vedlikehald og eigedomsdrift. Spesifikasjon av utgifter er som følgjer:

^[tal i 1000 kroner]	2011	2010
Vedlikehald	553 285	622 193
Førebuande tilrettelegging eigne eigedommar	1 864	19 939
Eigedomsdrift	334 083	185 752
Eigedomsdrift lønns- og personalutgifter	173 940	175 774
Refusjon lønn brukaravhengige utgifter eigedommar	−44 046	
Sum vedlikehald og eigedomsdrift	1 019 126	1 003 658

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Reduksjonen av kostnader til førebuaende tilrettelegging eigne eigedommar i 2011 kjem av at utgiftsføringa av eldre prosjekt som er stoppa, er klassifisert som nedskrivning i 2011 med 11,7 millionar kroner, jf. note 5. I 2010 utgjorde dette 15,8 millionar kroner og var klassifisert som ein eigen post under vedlikehald og eigedomsdrift.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Eigedomsdrift er auka betydeleg i 2011 i forhold til i 2010. Årsaka til dette er relatert til sikrings- og utbetringsarbeid i tillegg til utgifter til erstatningslokale for departementa i samband med terrorangrepet 22. juli 2011.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Refusjon lønn brukaravhengige utgifter eigne eigedommar og refusjon sjukepengar m.m. er i 2011 klassifisert som ein kostnadsreduksjon. Dette er ei omklassifisering frå 2010 då desse postane blei klassifiserte som ei driftsinntekt, sjå note 2. Refusjon av sjukepengar er klassifisert som ein kostnadsrefusjon under lønns- og personalutgifter eigedomsdrift og utgjorde 9 millionar kroner i 2011.

NOTE 4 Administrasjonsutgifter

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

^[tal i 1000 kroner]	2011	2010
Lønns- og personalutgifter	365 792	354 452
Reduksjon for timeavrekning byggjeprojekt	−130 955	−124 535
Lønns- og personalutgifter (netto)	234 837	229 917
Husleige og drift lokale	50 160	51 011
IKT, inkl. vedlikehald og lisensar	48 478	44 896
Andre administrasjonsutgifter	55 143	54 003
FoU-prosjekt	9 635	11 944
Sum administrasjonsutgifter	398 253	391 771

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Refusjon sjukepengar m.m. er i 2011 klassifisert som ein kostnadsreduksjon under lønns- og personalutgifter. Dette er ei omklassifisering frå 2010 då desse postane blei klassifiserte som ei driftsinntekt, sjå note 2. Refusjon av sjukepengar utgjorde i 2011 8,5 millionar kroner.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

NOTE 5 Anleggsmidlar og avskrivingar

^[tal i 1000 kroner]	2011	2010
FERDIGSTILTE BYGG		
Kostpris per 1.1.	28 944 445	27 591 207
Endring i året	581 216	1 353 238
Akkumulerte av- og nedskrivingar per 31.12.	−5 039 526	−4 057 693
Bokført verdi per 31.12.	24 486 135	24 886 752

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

BYGG UNDER ARBEID		
Bokført verdi 1.1.	1 790 656	1 611 276
Endring i året	1 408 080	179 380
Bokført verdi 31.12.	3 198 736	1 790 656

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

TOMTER		
Kostpris per 1.1.	2 805 901	2 781 060
Endring i året	88 912	24 841
Bokført verdi per 31.12.	2 894 813	2 805 901

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

BUSTADER		
Kostpris per 1.1.	98 204	99 278
Endring i året	18 281	−1 074
Bokført verdi per 31.12.	116 485	98 204

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

INVENTAR OG UTSTYR		
Kostpris per 1.1.	131 048	89 494
Endring i året	51 439	41 554
Akkumulerte avskrivingar per 31.12.	−66 174	−49 524
Bokført verdi per 31.12.	116 313	81 524

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Av- og nedskrivingar for året	2011	2010
Avskrivingar bokført verdi ved sal av eigedommar	99 628	214 630
Avskrivingar ferdigstilte bygg	623 698	599 640
Avskrivingar inventar og utstyr	14 241	13 175

Nedskrivingar ferdigstilte bygg	390 871	
Nedskrivning stoppa/avvikla prosjekt	11 769	
Sum av- og nedskrivingar	1 140 207	827 446

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Som følgje av terroranslaget 22. juli er det gjort ei ekstraordinær nedskrivning av Regjeringskvartalet på 353 millionar kroner. Andre nedskrivingar er knytte til nedskrivning av to eigedommar som følgje av endra avskrivingstid. Nedskrivning av stoppa prosjekt er i 2010 klassifisert under vedlikehald og eigedomsdrift og utgjorde 15,8 millionar kroner, jf. omtale i note 3. I 2011 er slik nedskrivning klassifisert som nedskrivning, sjå spesifikasjon ovanfor.

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

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]	2011	2010
Andre finansinntekter	−11 892	−14 083
Renter av staten sin kapital	51 661	44 224
Netto renter av staten sin kapital	39 769	30 141

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

NOTE 7 Ekstraordinære inntekter og utgifter

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

^[tal i 1000 kroner]	2011	2010
Ekstraordinære inntekter	0	−29 979
Ekstraordinære utgifter	0	26 406
Netto ekstraordinære postar	0	−3 575

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

Statsbygg i 2011. Foto: Per Arne Skjerve

NOTE 8 Likvidar

Statsbygg er med i staten si konsernkontoordning. Dette betyr at Statsbygg ikkje har eigne likvide behaldningar, men ei mellomrekning med statskassa.

NOTE 9 Kortsiktige fordringar

(tal i 1000 kroner)	2011	2010
Mellomrekneskap med statskassa per 31.12.	620 588	515 252
Andre fordringar	9 034	24 454
Sum kortsiktige fordringar	629 622	539 706

Årsaken til auken av fordring på statskassa skriv seg i hovudsak frå den årlege avsetninga til reguleringsfond. Andre fordringar består mellom anna av utlegg på vegner av leigetakar og lønsslån.

NOTE 10 Langsiktig gjeld

(tal i 1000 kroner)	IB 1.1.11	Endring	UB 31.12.11
Renteberande gjeld	1 086 026	328 972	1 414 998
Ikkje-renteberande gjeld	228 599	-209 415	19 184
Sum langsiktig gjeld	1 314 625	119 557	1 434 182

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 og obligasjonsinnskott knytte til leigeforhold. Nedgangen i ikkje-renteberande gjeld kjem av at ikkje-inntektsgivande eigedommar er skilde ut på kap. 1584 Eigedommar utanfor Husleigeordninga med verknad frå 1.1.2011.

NOTE 11 Eigenkapital

(tal i 1000 kroner)	IB 1.1.11	Endring	UB 31.12.11
Reguleringsfond 1)	286 406	123 872	410 278
Investeringsfond	15 901 974	952 699	16 854 673
Annan eigenkapital	12 542 948	0	12 542 948
Sum eigenkapital	28 731 328	1 076 571	29 807 899

1) Spesifikasjon av endringar reguleringsfond

Reguleringsfond per 1.1.2011	286 406
Tilført reguleringsfond frå drifta	107 808
Tilført reguleringsfond frå sal av eigedommar	56 426
Tilført reguleringsfondet i 2011	164 234
Sjølvsassurandør ved brann/skade	
‣ Nasjonalbiblioteket -3 711	-11 172
‣ Bastøy fengsel -7 461	
Til investeringsformål, post 49 kjøp av eigedommar	-29 190
Bruk av reguleringsfond i 2011	-40 362
Netto tilført reguleringsfond	123 872
Reguleringsfond per 31.12.2011	410 278

NOTE 12 Kortsiktig gjeld

(tal i 1000 kroner)	2011	2010
Tilskot	176 804	215 537
Anna kortsiktig gjeld	42 540	37 763
Sum kortsiktig gjeld	219 344	253 300

Tilskot omfattar mottekne brukartilskot til byggjeprojekt som er under arbeid. Anna kortsiktig gjeld omfattar mellom anna skyldige offentlege avgifter og forskotsbetalte brukarkostnader frå leigetakarar.

NOTE 13 Aksjar

(tal i 1000 kroner)	2011	2010
Aksjar Fylkeshuset AS	30	30
Sum aksjar	30	30

NOTE 14 Obligasjonar

(tal i 1000 kroner)	2011	2010
Kjell Soløy	107	107
Sum obligasjonar inntektsgivande	107	107
Møllergt. 1-3	1 963	1 963
Økernkrysset forretningsbygg	398	398
Granås AS	163	163
Kontorbygg AS Skien	116	116
Risør kommune	250	250
Karasjok kommune	1100	1100
Einar Sørnes	194	194
Indremisjonen	15000	15000
Sum obligasjonar ikkje-inntektsgivande	19 184	19 184

Obligasjonane representerer innbetalte obligasjonsinnskott knytte til utleigeforhold.

NORDLYS OVER NASJONALSKATTEN. Gamlehaugen er vakker og staselig der den troner som kongen på haugen i sitt eget parkanlegg på Fjøsanger i utkanten av Bergen. I oktober sørget naturens eget fyrverkeri for å sette ekstra farge på himmelen over den slottsaktige villaen. Fotograf Pål Bentsdal fikk fanget det fantastiske nordlyset.

DET VAR NORGES KOMMENDE STATSMINISTER CHRISTIAN MICHELSEN (1905-1907) som lot bygge Gamlehaugen i 1900. Gamlehaugen har siden Michelsens død i 1925 vært nasjonaleiendom med offentlig park, museum og kongebolig. I dag driftes Gamlehaugen av Statsbygg, og den herskapelige villaen er H.M. Kongens offisielle residens i Bergen.



STATSBYGG

FØRSTEVALET TIL STATEN

Statsbygg har fornøgte og lojale kundar

Statsbygg skal vere i forkant og møte behova og forventningane kunden har, og skal tydeleg kommunisere styrkane sine for eksisterande og nye kundar.

Statsbygg leverer til avtalt kostnad, tid og kvalitet

Statsbygg skal sikre resultatata gjennom systematisk arbeid og kontinuerleg betring.

Statsbygg er ein rollemodell for BAE-næringa

Statsbygg skal gjennom leveransane sine vere leiande i BAE-næringa innan digitale verktøy, seriøsitet, kulturminnevern, arkitektonisk kvalitet og universell utforming.

Statsbygg er miljøleiande

Statsbygg skal arbeide for redusert energibruk, miljøvennleg materialbruk, miljøvennleg lokalisering av bygg og systematisk og tydeleg intern satsing på miljø.

Statsbygg er ein attraktiv arbeidsgivar

Statsbygg skal utvikle, behalde og rekruttere dyktige medarbeidarar.

HOVEDKONTOR: Besøksadr: Biskop Gunnerus' gate 6, 0155 Oslo.
Postadr: PB 8106 Dep. 0032 Oslo. Tlf: 815 55 045, Fax: 22 95 40 01
E-post: postmottak@statsbygg.no

REGION NORD: Besøksadr: Kaigata 4, 9008 Tromsø.
Postadr: PB 338, 9254 Tromsø. Tlf: 815 55 045, Fax: 77 62 57 01

REGION MIDT-NOREG: Besøksadr: Erling Skakkes gt 66, 7012 Trondheim.
Postadr: PB 4433 Hospitalsløgkan. 7418 Trondheim, Tlf: 815 55 045, Fax: 73 99 38 01

REGION VEST: Besøksadr: Vestre Stømkaien 7. 5008 Bergen,
Postadr: PB 35 Nygårdstangen, 5838 Bergen. Tlf: 815 55 045, Fax: 55 23 79 01

REGION SØR: Besøksadr: Storgata 162, 3915 Porsgrunn.
Postadr: PB 254, 3901 Porsgrunn. Tlf: 815 55 045, Fax: 35 56 26 01

REGION AUST: Besøksadr: Biskop Gunnerus' gate 6, 0155 Oslo.
Postadr: PB 8106 Dep. 0032 Oslo. Tlf: 815 55 045, Fax: 22 95 40 01

UTANLANDSEIGEDOMMANE: Besøksadr: Biskop Gunnerus' gate 6, 0155 Oslo.
Postadr: PB 8106 Dep, 0032 Oslo. Tlf: 815 55 045, Fax: 22 95 40 01

Utgitt av Statsbygg, mars 2012 // Årsmeldingen er lagt ut på www.statsbygg.no
Ansvarlig redaktør: Hege Njaa Rygh // Redaktør: Pål Weiby // Opplag: 9000
Design, rådgivning og tekstbistand: Fete typer // Produksjon: RK Grafisk
Foto omslag: Høyblokken i Regjeringskvartalet, Berit Roald, Scanpix

WWW.STATSBYGG.NO