



STATSBYGG



ÅRSMELDING
2013



Eidsvollsbygningen har vært restaurert flere ganger siden 1814, men aldri har arbeidet vært så omfattende, så grundig og så velfundert som denne gangen. Fra side 12 kan du lese om restaureringsarbeidet.

Best på bygg med mening

Statsbygg er en statlig forvaltningsbedrift under Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Vi skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor den statlige bygge- og eiendomssektoren, og hovedoppgaven er å tilby kostnadseffektive og funksjonelle lokaler til statlige virksomheter.

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 «bygningsskyndig konsulent for de offentlige bygninger».

STATSBYGG SKAL:

- sørge for god forvaltning av eiendommene som inngår i den statlige husleieordningen
- være byggherre på vegne av staten
- være rådgiver for statlige virksomheter om lokalbruk, utvikling, lokalisering og forvaltning
- sikre statlige interesser i større eiendomsutviklingsprosjekter
- gjennomføre kjøp og salg av eiendom på vegne av staten

Statsbygg har et samfunnsoppdrag: i vår forvaltning av offentlig eiendom og i våre byggeprosjekter skal vi realisere regjeringens politikk innen arkitektur, universell utforming, kulturminnevern og miljø. Statsbygg skal være kundeorientert og tilby kostnadseffektive lokaler med god kvalitet og holdbarhet slik at statlige virksomheter kan utføre sine oppgaver best mulig.

Vår gjennomføringskraft setter standarden for hvordan unike og kompliserte prosjekter gjennomføres. Vi planlegger og bygger bygg med mening – og bidrar til at kunder og brukere får gjennomført sine meningsfylte samfunnsoppgaver.

Vi forvalter bygg med mening – og vi drifter og vedlikeholder på en meningsfylt måte – ved å ta hensyn til verdibevaring og en rekke krav stilt av våre myndigheter, våre brukere eller av oss selv.



FOTO: TROND/SAKSEN

EIDSVOLLSBYGNINGEN

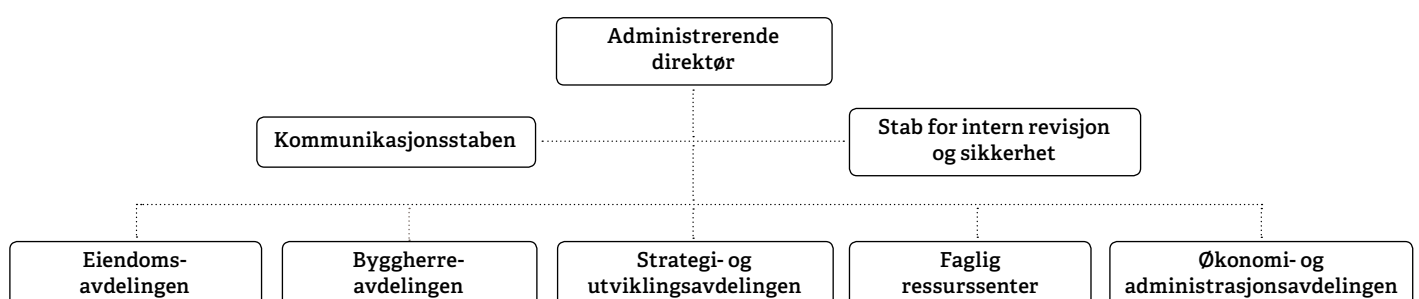
OPPDRAGSGIVER: Kulturdepartementet
ARKITEKT: 4B arkitekter AS
BRUTTOAREAL: ca 2900 m²
BYGGEPERIODE: 2011–2014
KOSTNADSRAMME: 384,2 mill. kr

Ledelsen i Statsbygg



FORAN FRA VENSTRE: Administrerende direktør Harald Vaagaasar Nikolaisen, Direktør Faglig ressurscenter Jan Myhre, Kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Aschim, Strategi- og utviklingsdirektør Bjørne Grimsrud.
I TRAPPA FRA VENSTRE: Eiendomsdirektør Frode Meinich, Økonomi- og administrasjonsdirektør Marianne N. Fålun, Byggherredirektør Kristin Fevang.

Organisasjonskart



Vår visjon Våre verdier Mål og strategier

Statsbygg skal være statens førstevalg.

- Fleksibel
- Modig
- Konstruktiv

Statsbyggs verdier skal kjennetegne organisasjonen, danne grunnlaget for hvordan Statsbyggs medarbeidere forholder seg til hverandre og si noe om hvordan Statsbygg skal oppfylle sine mål.

Statsbygg har fornøyde og lojale kunder

Statsbygg skal være i forkant og møte kundens behov og forventninger og skal tydelig kommunisere sine styrker for eksisterende og nye kunder.

Statsbygg leverer til avtalt kostnad, tid og kvalitet

Statsbygg skal sikre resultater gjennom systematisk arbeid og kontinuerlig forbedring.

Statsbygg er en rollemodell for BAE-næringen

Statsbygg skal gjennom leveransene være ledende i BAE-næringen innen digitale verktøy, seriositet, kulturminnevern, arkitektonisk kvalitet og universell utforming.

Statsbygg er miljøledende

Statsbygg skal arbeide for redusert energibruk, miljøvennlig materialbruk, miljøvennlig lokalisering av bygg og med systematisk og tydelig intern satsing på miljø.

Statsbygg er en attraktiv arbeidsgiver

Statsbygg skal utvikle, beholde og rekruttere dyktige medarbeidere.



Lokalene til Kystverket Nordland i Kabelvåg ligger vakkert til med utsikt mot Lofotnaturen.

860

Nøkkeltall

Innhold

Det er 860 ansatte i Statsbygg, disse fordeler seg på 833 årsverk. 400 jobber på hovedkontoret i Byporten i Oslo, mens 460 er tilknyttet de fem regionkontorene. Av disse jobber 350 personer med å drifte eiendommene.

ÅR	2012	2013
Brutto forvaltningsareal (mill. m ²)	2,7	2,7
Husleieinntekter (mrd. kr)	3,6	3,7
Driftsresultat (mrd. kr)	1,1	1,0
Totalkapitalrentabilitet (prosent)	3,5	2,7
Antall byggeprosjekter ferdigstilt	39	22
Totale investeringer bygg (mrd. kr)	3,17	3,06
Salg av eiendom (mill. kr)	191,5	105,6
Kjøp av eiendom (mill. kr)	181,5	145,0
Renter til staten (mill. kr)	51,4	65,5
Utbytte til staten (mill. kr)	-12,0	-193,0
Aktiva (mrd. kr)	32,5	36,0
Langsiktig gjeld (mrd. kr)	2,0	2,6
Ansatte pr 31. desember	845	860
Årsverk pr 31. desember	819	833

Dette er Statsbygg	2
Leder	6
Forvalteren	8
Eidsvollsbygningen	12
Bygg i bruk I	21
Glimt fra 2013	22
Ferdigstilte bygg	24
Bygg i bruk II	35
Prosjekter i byggefasen	36
Personalstoff	38
Kjøp og salg	42
Bygg i bruk III	43
Miljø og klima	44
Bygg i bruk IV	47
Dette hendte også i 2013	48
Resultatregnskap og balanse	50
Noter	51
Oslo Åpne Hus	54



 HARALD VAAGAASAR NIKOLAISEN

Forandring gir muligheter

2013 var et år med forandringer for Statsbygg. Øivind Christoffersen forlot Statsbygg etter to åremålsperioder, og det kom flere nye personer inn i toppledergruppen. Høstens stortingsvalg endte med borgerlig flertall, og landet fikk en ny regjering.

IKKE UVENTET gjennomførte den nye regjeringen også endringer i departementsstrukturen, noe som førte til at Statsbygg nå ligger under det nye Kommunal- og moderniseringsdepartementet med Jan Tore Sanne som statsråd.

ALLE DISSE hendelsene vil prege Statsbygg både i 2014 og i årene som kommer. Noen føler usikkerhet når det skjer såpass store forandringer, men jeg tror det først og fremst vil være positivt for oss. Nye mennesker betyr nye perspektiver, og nye måter å tenke og handle på. En ny politisk ledelse vil gi andre rammebetingelser, med nye utfordringer og nye muligheter.

DEN NYE regjeringen har signalisert at den ønsker en mer effektiv offentlig sektor der det legges vekt på forenkling, effektivisering, innovasjon og gjennomføringsevne. Regjeringen har også sagt den vil gjøre endringer innenfor høyere utdanning og helsevesen, og redusere antall politidistrikter. Som statlig byggherre og eiendomsforvalter må vi i Statsbygg lytte til de politiske signalene og gjøre vårt for å bidra til å realisere regjeringens mål. Jeg er ikke i tvil om at Statsbygg vil møte disse utfordringene på en god og offensiv måte.

DA JEG sommeren 2013 overtok som administrerende direktør, kom jeg til en veldrevet og profesjonell organisasjon. Et

Statsbygg som har spennende byggeprosjekter, godt bevarte kulturminner og de best vedlikeholdte eiendommene. En virksomhet som tilbyr viktige og spennende arbeidsoppgaver, et godt arbeidsmiljø, som satser på kompetanse, forskning og utvikling. En organisasjon med vilje og evne til å forandre seg. Et bedre utgangspunkt kan vi ikke ha. Det betyr at vi ikke behøver å bruke kreftene på å rydde opp i gammelt skrot, men kan bruke 2014, og årene som følger, til å gå løs på nye oppgaver.

STATSBYGG ER kjent som en av landets mest profesjonelle byggherrer. Takket være dyktige ansatte og gode styringssystemer gjennomfører vi nær sagt alle våre prosjekter innenfor tids- og kostnadsrammer. I 2013 ble det ferdigstilt 22 større byggeprosjekter, og med ett unntak ble alle gjennomført i tråd med godkjente økonomiske rammer og til avtalt tid. Vi har et solid omdømme i bransjen, hos våre kunder og hos våre oppdragsgivere. At vi får stadig nye og store oppdrag er et uttrykk for tillitt.

DET BETYR ikke at vi ikke kan bli bedre. Vi skal bygge videre på det vi allerede er gode på, bli mer effektive, få raskere beslutningsprosesser og bedre integrering av verktøy og arbeidsmetoder. Vi må også bygge mer effektivt, mer miljøvennlig og mer funksjonelt. Også eiendomsforvaltningen skal bli bedre. Et nytt eiendomssystem vil forenkle

HARALD VAAGAASAR NIKOLAISEN

Administrerende direktør i Statsbygg

Vaagaasar Nikolaisen kommer fra stillingen som utbyggingsdirektør i Jernbaneverket og har blant annet erfaring fra Statoil og Norsk Hydro. Han er 46 år gammel og er utdannet sivilingeniør fra NTNU med en mastergrad fra Bedriftsøkonomisk Institutt innen prosjekt- og virksomhetsledelse.

rutiner og effektivisere arbeidsprosesser og sørge for at kundene får den service de fortjener.

BYGGEVIRKSOMHET medfører risiko for ulykker og skader. Statsbygg holder en høy standard på helse og sikkerhet, men vi hadde likevel 17 skadetilfeller på våre prosjekter i 2013. Det er altfor mange. Derfor vil vi i årene som kommer intensivere vårt arbeid på dette området. Vi skal gjøre vårt for at sikkerhet blir prioritert enda høyere – ikke bare hos oss, men i hele næringen.

MANGE FORBINDER Statsbygg først og fremst med store, prestisjefylte byggeprosjekter som Operaen, restaureringen av Eidsvollsbygningen eller oppussing av Slottet. Nå står vi foran store oppgaver med blant annet byggingen av et nytt Nasjonalmuseum og etter hvert et nytt Regjeringskvartal. Vi er med rette stolte av disse prestisjeoppdragene. Samtidig må vi ikke glemme at Statsbyggs kanskje aller viktigste oppgave er å være statlig eiendomsforvalter. De fleste av våre kunder skal ikke ha store nasjonale signalbygg, men funksjonelle og energieffektive bygg med godt vedlikehold og en standard tilpasset behov og budsjetter. Disse eiendommene skal driftes og forvaltes – hver dag, hele året.





Statsbygg er kjent som en av landets mest profesjonelle byggherrer. Takket være dyktige ansatte og gode styringssystemer gjennomfører vi nær sagt alle våre prosjekter innenfor tids- og kostnadsrammer.



FOTO: MORTEN BRUN

STATSBYGG

Forvalteren

– Statsbygg eier og forvalter de mest spennende eiendommene i landet. Vårt hovedansvar er å ta vare på statens verdier gjennom rasjonell drift og forsvarlig vedlikehold, sier Statsbyggs eiendomsdirektør Frode Meinich.

VI SKAL ta vare på nasjonale kulturhistoriske verdier og utvikle eiendommene på best mulig måte. Og vi skal forvalte og drifte eiendommene slik at Statsbyggs kunder blir mest mulig fornøyde.

STATSBYGG har sitt eget driftspersonell ute på de fleste eiendommene, og nærhet til kundene er svært viktig for oss. Vi er derfor opptatt av å beholde og utvikle de dyktige medarbeiderne vi har og å rekruttere de beste innen sine fagfelt. På grunn av vår unike eiendomsportefølje sitter Statsbygg på erfaringer som ingen andre i bransjen har. Dette er det stadig flere statlige aktører som får med seg og som ønsker Statsbygg som forvalter, slik at de isteden kan bruke sin tid og sine ressurser på det de kan best, enten det er forskning, undervisning, tollkontroller eller andre oppgaver.

DET ER nemlig krevende både å ivareta sine samfunnsoppdrag og samtidig forvalte, drifte og vedlikeholde egen eiendom. Man må være oppdatert på og

følge opp alle statlige regler, forskrifter og pålegg knyttet til bygningsdrift som miljøkrav, enøk, regler for universell utforming, offentlige innkjøp, internkontroll osv. i tillegg til daglig drift, vedlikehold, rehabilitering, ombygging og utvidelser. Jo mindre virksomheten er, desto mer utfordrende er det. De som går inn i Statsbyggs portefølje, trenger ikke bekymre seg – våre dyktige medarbeidere tar seg av alt dette.

DETTE ER ikke bare en påstand. Riksrevisjonen konkluderte i 2012 at det står betydelig bedre til med Statsbyggs bygningsmasse i universitets- og høyskolesektoren enn der hvor utdanningsinstitusjonene eier og drifter selv. Og i en evaluering fra KPMG konkluderes det blant annet slik: «Med tanke på den tekniske tilstanden i porteføljen, har Statsbyggs strategi for verdibevarende vedlikehold lyktes.»

Vi føler dette som en tillitserklæring. Og vi jobber hardt for å gjøre oss fortjent til denne tilliten, avslutter Meinich.

FRODE MEINICH

Eiendomsdirektør i Statsbygg siden 2011.

I åtte år før det var Meinich teknisk direktør ved Universitetet i Oslo. Han er utdannet sivilingeniør fra NTNU og er i tillegg bedriftsøkonom fra NHH.



FOTO: GJERD ANDERS PRAEMEN ØRSJLIEN



FOTO: JAROHOLLAN



FOTO: TROND ISAKSEN



FOTO: JIRI HAVRAN



FOTO: STATSBYGG

BERGSKRIVERGÅRDEN PÅ RØROS

SLIK UTFØRER VI FDUV

Forvaltning: administrative oppgaver som kjøp og salg av eiendom, utleie, husleieadministrasjon, økonomisk planlegging og styring.

Drift: oppgaver som er nødvendige for at bygninger og tekniske installasjoner skal fungere, f.eks. forsyning av vann, luft, elektrisitet, varme, kjøling, renhold og renovasjon.

Vedlikehold: forebyggende håndverks- og entreprenørarbeid på eiendommene for å motvirke forfall, utskifting av bygningsdeler med kortere levetid enn resten av bygningen, ikke-planlagte reparasjonsarbeider for å rette opp skader og feil.

Utvikling: generell utvikling av eiendommen og endring av funksjonalitet. Dermed sikrer vi og tar vare på Statens verdier.



AMBASSADER OG KONSULATER

Bygninger: 170

Eiendomskompleks: 67

Kvadratmeter: 97.000

Eksempler: Ambassaden i Moskva, ambassaden i Maputo (Mosambik)

BARNEVERNINSTITUSJONER

Bygninger: 322

Eiendomskompleks: 98

Kvadratmeter: 107.000

Eksempler: Skien barne- og familiesenter, Kollen ungdomsbaser i Vestnes

FENGSLER

Bygninger: 595

Eiendomskompleks: 46

Kvadratmeter: 379.000

Eksempler: Jotkajavre fengsel, Ullersmo fengsel i Ullensaker

FJELL- OG ØDESTUER

Bygninger: 28

Eiendomskompleks: 6

Kvadratmeter: 2.000

Eksempler: Jotkajavre fjellstue i Alta, Harvasstua i Hattfjellidal

KONGELIGE EIENDOMMER

Bygninger: 91

Eiendomskompleks: 5

Kvadratmeter: 42.000

Eksempler: Det kongelige slott i Oslo, Oscarshall slott i Oslo

KULTUREIENDOMMER OG MUSEER

Bygninger: 120

Eiendomskompleks: 27

Kvadratmeter: 133.000

Eksempler: Operaen i Oslo, Austråttborgen i Ørland

OFFENTLIGE ADMINISTRASJONSBYGG

Bygninger: 134

Eiendomskompleks: 59

Kvadratmeter: 335.000

Eksempler: Politihuset i Oslo, Kystverket Nordlands administrasjonsbygg i Kabelvåg

REGJERINGSBYGG

Bygninger: 20

Eiendomskompleks: 7

Kvadratmeter: 229.000

Eksempler: R6 - Regjeringsbygg 6 i Oslo, Regjeringens representasjonsanlegg m/ statsministerbolig i Oslo.

TINGHUS

Bygninger: 15

Eiendomskompleks: 12

Kvadratmeter: 117.000

Eksempler: Høyesteretts hus i Oslo, Gulating lagmannsrett i Bergen

TOLLSTEDER

Bygninger: 34

Eiendomskompleks: 15

Kvadratmeter: 19.000

Eksempler: Ørje tollsted, Storskog grensekontrollstasjon i Sør-Varanger

UNDERVISNINGS- OG FORSKNINGSEIENDOMMER

Bygninger: 527

Eiendomskompleks: 86

Kvadratmeter: 1.112.000

Eksempler: Høgskulen i Sogn og Fjordane, Sogndal og Universitetet i Agder, Gimlemoen i Kristiansand

VEG- OG TRAFIKKSTASJONER

Bygninger: 46

Eiendomskompleks: 27

Kvadratmeter: 52.000

Eksempler: Arendal trafikkstasjon, Magnormoen kontrollstasjon i Eidskog

ANDRE EIENDOMMER

Bygninger: 224

Eiendomskompleks: 127

Kvadratmeter: 244.000

Eksempler: Svalbard globale frøhvelv i Longyearbyen, Fylkesmannsbolig i Vadso



På vegne av staten eier og forvalter Statsbygg 2350 bygninger fordelt på 600 eiendomskompleks. Av disse befinner 170 bygninger og 67 eiendomskompleks seg utenfor landets grenser. Statsbygg er representert med eiendommer i 55 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.

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

STATSBYGG, REGION ØST

Kontor: Oslo
 Forvalter eiendommer i Østfold, Akershus, Hedmark, Oppland og Oslo.
 Bygninger: 665
 Eiendomskompleks: 148
 Kvadratmeter: 1.090.000
 Eksempler: Norges musikkhøgskole i Oslo, Blaker skanse på Sørum

STATSBYGG, REGION SØR

Kontor: Porsgrunn
 Forvalter eiendommer i Vest-Agder, Aust-Agder, Telemark, Vestfold og Buskerud.
 Bygninger: 325
 Eiendomskompleks: 68
 Kvadratmeter: 395.000
 Eksempler: Høgskolen i Buskerud og Vestfold, Campus Vestfold i Horten, Stavern fort i Larvik

STATSBYGG, REGION VEST

Kontor: Bergen
 Forvalter eiendommer i Sogn og Fjordane, Hordaland og Rogaland.
 Bygninger: 447
 Eiendomskompleks: 880
 Kvadratmeter: 454.000
 Eksempler: Håkonshallen i Bergen, Havforskningsinstituttets forskningsstasjon Matre i Matredal

STATSBYGG, REGION MIDT-NORGE

Kontor: Trondheim
 Forvalter eiendommer i Sør- og Nord-Trøndelag, Møre og Romsdal og Nordland (opp til og med Bodø/Fauske) og én eiendom i Oppland og én i Hedmark.
 Bygninger: 338
 Eiendomskompleks: 88
 Kvadratmeter: 393.000
 Eksempler: Bergskrivergården på Røros, Munkholmen i Trondheim

STATSBYGG, REGION NORD

Kontor: Tromsø
 Forvalter eiendommer i Nordland (nord for Bodø), Troms, Finnmark, og Svalbard.
 Bygninger: 362
 Eiendomskompleks: 121
 Kvadratmeter: 292.000
 Eksempler: Nyrod politistasjon i Pasvikdalen, Nordnorsk kunstmuseum i Tromsø



HØYESTERETTS HUS I OSLO

FOTO: JIRI HAVRAN



OPERAHEUSET I OSLO

FOTO: TROND ISAKSEN



AMBASSADEN I MAPUTO

FOTO: PIERRE PETERS



ARKITEKTURMUSEET I OSLO

FOTO: JARO HOLLAN



HØGSKULEN I SOGN OG FJORDANE

FOTO: JARO HOLLAN



MAGNORMOEN TRAFIKKSTASJON I EIDSKOG

FOTO: JARO HOLLAN



ARENDALE TRAFIKKSTASJON

FOTO: JIRI HAVRAN



BLAKER SKANSE I SØRUM

FOTO: FRANK IVAR ANDERSEN

TA KONTAKT MED STATSBYGG OM OPPLYSNINGER OM ARKITEKT.





Eidsvollsbygningen har vore restaurert fleire gonger sidan 1814, men aldri har arbeidet vore så omfattande, så grundig og planlagt så vel som denne gongen.

Alle som har vore gjennom den norske grunnskolen, kjenner historia om Riksforsamlinga, 17. mai og 1814. Mange har vore på omvising i Eidsvollsbygningen, sett Rikssalen der eidsvollsmennene møttest, eller i det minste sett Oscar Wergelands berømte måleri av eidsvollsmennene. Som kulturminne høyrer både Eidsvollsbygningen og Rikssalen til vårt felles nasjonale minne, men verken bygningen, Rikssalen eller Wergelands måleri har gitt noko historisk korrekt bilete av korleis det verkeleg var på Eidsvoll i 1814. 200-årsjubileet i 2014 var kanskje ei passande anledning til å gjere noko med det.

– Både sjølve Eidsvollsbygningen og resten av anlegget trong ei oppgradering, og då var det nærliggjande å knyte det opp til grunnlovsjubileet i 2014, seier Erik Jondell, direktør for Eidsvoll 1814.

– Vårt ønske var òg å få bygningen restaurert og tilbakeført – så langt det lét seg gjere – til slik han stod fram i 1814.

KRITISK STUDENT

Kunsthistorikar Geir Thomas Risåsen er kanskje den som må ta æra – eller skylda – for at ønsket om ei tilbakeføring til 1814 kom opp. I 1993 leverte han magistergradsavhandlinga si om Eidsvollsbygningen der han viste at tidlegare restaureringar var baserte på fleire misforståingar og feiltolkningar. Verken bygningen eller Rikssalen av i dag gav eit historisk korrekt bilete av korleis det såg ut der i 1814.

Risåsens avhandling utløyste etter kvart eit initiativ frå Riksantikvaren, som bad Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) lage til forslag til kva som kunne eller burde gjerast for å rette opp feila. Resultatet var eit visjonsprogram for Eids-



EIDSVOLLS- BYGNINGEN

er tilbakeført til slik han stod i 1814.

voll 2014 som skisserte to moglege vegar å gå. Det eine forslaget gjekk ut på å bevare delar av dei restaureringane som var gjorde i 1914 og 1964. Det andre forslaget var meir radikalt og gjekk ut på å tilbakeføre heile bygningen til slik han var i 1814.

– Det finst ikkje nokon fasit på korleis slike restaureringsarbeid skal gjerast, seier Ulf Holmene, fagdirektør hos Riksantikvaren. – I bygningar med så lang historie finst det argument for å ta vare på det som har vore gjort i ulike fasar av historia til bygget. I dette tilfellet anbefalte vi likevel ei tilbakeføring og restaurering av bygningen til slik han var på Carsten Ankers tid. Grunnen til det er at denne bygningen i så stor grad er knytt nettopp til hendingane i 1814.

OPPDRAGET

Med Riksantikvarens visjonsprogram i handa drog Erik Jondell i 2006 til Kultur-



FOTO: EIDSVOLL 1814

departementet, der han blei teken vel imot. Det blei fleire møte med departementet, Statsbygg og Riksantikvaren for å drøfte kva som burde gjerast. Den formelle avgjerda om at Eidsvollsbygningen skulle tilbakeførast til slik han stod i 1814, blei teken av Kulturdepartementet, som i eit oppdragsbrev til Statsbygg av 20. april 2009 skreiv: «Hovedbygningen og de to paviljongene skal bevares og restaureres slik at publikum får inntrykk av hvordan disse framsto i 1814. Restaureringen skal gjennomføres i tråd med antikvariske prinsipper.»

TVERRFAGLEG SUKSESS

For Geir Thomas Risåsen har det vore ei stor oppleving å sjå tilbakeføringa av Eidsvollsbygningen bli til realitet. Han er sjølv tilsett som konservator for Eidsvoll 1814 og har spelt ei nøkkelrolle i restaureringsarbeidet frå dag éin.

– Det kjennest som eit stort privilegium å kunne bidra i eit sånt prosjekt, men det har òg vore enormt lærerikt, seier han.

– Kravet til kompetanse og kvalitet har gjennomsyra heile prosjektet, og Statsbyggs prosjektleiing har vore eineståande. Dette har vore eit restaureringsprosjekt, men òg eit byggjeprojekt med ein deadline. Den kombinasjonen er sjølv sagt spesielt krevjande, men Statsbygg har utvist stor fleksibilitet og høg grad av profesjonalitet, seier Risåsen.

RESTAURERINGSARBEIDET

Å finne tilbake til nøyaktig korleis bygget såg ut utvendig, korleis dei ulike romma var, og kva slags tapet, teppe og fargar som var brukte, har vore eit strevsamt og tidkrevjande detektivarbeid. Tidlegare restaureringar hadde fjerna mange spor av opphavleg tapet og måling i nesten alle rom.



EIDSVOLL 1814

112 representantar frå heile landet møttest 10. april 1814 og begynte arbeidet med Noregs første grunnlov.

Det er her det tverrfaglege samarbeidet kjem inn. Kunsthistorikarar, arkeologar, bygningstekniske rådgivarar og spesialistar på gamle handverkstradisjonar har drege saman. Bygningsarkeologiske undersøkingar, gjennomgang av skriftlege kjelder og kjennskap til epoken gav etter kvart eit godt grunnlag for å få heimen til Carsten Anker å stå fram slik han gjorde i 1814. Brannakstar og bygningsteikningar er studerte. Også dagbokoppteikningar frå dei som var til stades i 1814, har vore gjennomgatte på nytt for å få eit så klart bilete som mogleg.

– Det kjem sikkert til å bli diskusjon i etterkant av dette restaureringsarbeidet òg, seier Geir Thomas Risåsen. – Det er heilt i orden. Det viktigaste er at vi har dokumentert og grunnleggjande veldig godt kva vi har gjort. Vi har òg teke vare på dokumentasjon om dei restaureringane som har vore gjorde tidlegare.



ALLE FOTO: TROND ISAKSEN



Tapet i fru Ankers sengekammer

Nystuen



**RESTAURERINGA
AV EIDSVOLLS-
BYGNINGEN**

Å finne tilbake til nøyaktig korleis bygget såg ut utvendig, korleis dei ulike romma var, og kva slags tapet, teppe og fargar som var brukte, har vore eit strevsamt og tidkrevjande detektivarbeid.

Både måla overflater og tapet er gjenskapt slik dei var i 1814.



Fru Ankers sengekammer

Tapetbord og stenkmalning i Havestuen



Tapet i Hjørnestuen





ALLE FOTO: TRONDI SÅSKEN



KJELLAREN

At kjellaren i det heile skulle rekonstruerast, var ikkje sjølvsagt. Kjellaretasjen hadde i det store og heile vore gløymd og stått ubrukt i 170 år etter at Eidsvollbygningen gjekk ut av bruk som bustad i 1844.

I 1890 blei alle veggene fjerna, den gamle grunnmuren riven og erstatta av ein ny. Riksantikvaren var skeptisk til grunnlaget for ein rekonstruksjon, men Erik Jondell meinte det var viktig å vise fram korleis tenarskapen jobba og levde når dei skulle sørje for mat og drikke til 112 riksdagsmenn gjennom fleire veker.

Heldigvis var ikkje alle spora i kjellaren borte. Arkeologiske utgravingar avdekte gråsteinsgolv og fundament for kvelva, fundamentet for grua på kjøkkenet og ein brønn. Både skriftlege kjelder i form av brev og planteikningar og fysiske spor i himlingen og i grunnen har gjort det

mogleg å rekonstruere romma i kjellaren òg med rimeleg grad av visse.

– Når kjellaren no er tilbakeført til 1814, er det for å vise heilskapen i bygningen der det moderne Noreg blei født. Forholdet mellom den nøkterne standarden i kjellaren og det overdådige ved huset elles illustrerer dei store sosiale forskjellane i det standssamfunnet vi hadde i Noreg i 1814, seier Risåsen.

RIKSSALEN

Også Rikssalen baud på overraskingar. Dette er kanskje det mest kjende rommet i landet. Det var her Riksforsamlinga heldt plenumsøta sine den hendingsrike våren 1814, då Noreg erklærte sjølvstendet sitt, forfatta Grunnloven og valde prins Christian Frederik som Noregs konge.

– Dette var vel det rommet i bygningen som vi i utgangspunktet trudde var best

STERKE FARGAR

Fargane som er brukt i tapet og måla overflater er autentiske, og kanskje overraskande sterke for oss i dag.

bevart, og der det var minst behov for å gjere endringar, seier Ulf Holmene. – Det viste seg å ikkje stemme heilt.

På Oscar Wergelands bilete ser vi eit rom med tre benkerader, kvitmåla vegger, girlandrar i taket, nokre få bilete på veggene, i enden eit podium med bord og stolar i rokokkostil. Vindauget er drapert i gule gardiner, og det heng ei lysekrona i taket. I dag veit vi at dette ikkje er historisk korrekt, men det gir liten grunn til å klandre Wergeland. Han måla biletet sitt i 1884, 70 år etter de aktuelle hendingane, i eit tomt rom der benker og podium var fjerna og veggene dekte av grønmåla lerret. Wergeland gjekk gjennom dagbøker og gjorde intervju for å få eit inntrykk av korleis det hadde vore, men opplysningane var ufullstendige.

– Likevel blei dette måleriet brukt som grunnlag for ei restaurering av Rikssalen i

Rikssalen



1896. I 1914 kom det inn ei lysekrona, og fram mot 1964 blei det hengt opp grangir-landrar, nokre måleri og nye møbel.

ANALYSAR OG KJELDEGRANSKINGAR

For å kunne føre Rikssalen tilbake til tilnærma slik han var våren 1814, har Riksantikvaren og Norsk institutt for kulturminneforskning gjort tekniske og historiske undersøkingane. Undersøkingane konkluderte med at rommet nok hadde eit mykje meir provisorisk preg enn det Wergelands måleri gir inntrykk av. Veggene i Rikssalen var berre uhøvla plank, truleg sett opp i all hast, påført kvit limmåling og deretter stenkdekor. I alt 35 måleri frå Carsten Ankers målerisamling var hengde opp i salen då møta begynte. Somme av bileta er identifiserte, og motiva for dei fleste er beskrivne i skriftlege kjelder.

– Vi har naturlegvis ikkje alle bileta som hang i Rikssalen den gongen, men somme har vi greidd å få tilbake, mellom anna i form av gåver frå Anker-familien, seier Jondell. – Det betyr mykje, og det er vi svært takksame for.

STORE VINDAUGE

For å gi godt lys i rommet var det store vindauge i kvar ende. På Oscar Wergelands måleri er vindauga smårutete, men granskingar har vist at dei opphavlege vindaugsflatene var fire gonger så store. Å produsere glas i store flater var svært krevjande og kostbart, men viss det var eitt rom som fortente slike kostbare glas, var det festsa-len. Dei smårutete vindauga er truleg sette inn seinare, omkring 1840. Det var heller inga lysekrona i Rikssalen, men oljelamper som lampettar på langveggene. Møbla på Wergelands bilete er neppe heller riktige.



RIKSSALEN

Rikssalen er kanskje det mest kjende rommet i landet. Det var her Riksforsamlinga heldt plenums møta sine den hendingsrike våren 1814, då Noreg erklærte sjølvstendet sitt.

Spisestuen



– Carsten Anker hadde vore direktør for Det kongelige Meubelmagazin i København og var meir enn alminneleg oppteken av tids-riktige møbel og interiør, seier Geir Thomas Risåsen. Han meiner det derfor er lite truleg at han hadde rokokkomøbel i huset.

– Mest sannsynleg hadde han enkle nyklassisistiske stolar som var på moten den gongen.

TAPET OG MÅLA OVERFLATER

– Noko av det som truleg kjem til å overraske mange etter restaureringa, er dei sterke fargane og dei rike mønstera i tapeta og gardiner, seier Erik Jondell. Tapeta er rekonstruerte etter funn av tapetrestar eller beskrivingar. I eit par rom blei det verken gjort funn eller funne beskrivingar. Her er det valt tidstypiske tapet.

– Nettopp det arbeidet som er gjort med å rekonstruere tapeta, seier litt om



FOTO: TROND ISAKSEN

kvaliteten på dette restaureringsarbeidet, seier Ulf Holmene. – Her er det ikkje teke snarvegar. Tapeta er produserte med den same trykkjeteknikken som blei brukt for 200 år sidan, og mønstera er trykte på ark av klutepapir som den gong.

BLYKVITT OG VERDIGRIS

Riksantikvaren er òg svært tilfreds med at det både er brukt gamle målingsteknikkar og gamle målingstypar i huset. Kvit linoljemåling blei brukt både på tak og vegger, og det kvite pigmentet kjem frå bly, noko som er forbode i dag.

– Eg er svært glad for at Statsbygg gjekk med på at vi skulle bruke blykvitt, seier Holmene.

– Statsbygg er veldig oppteken av miljø, og bruk av blykvitt er ikkje veldig miljøvennleg. I dette tilfellet strekte dei seg langt i å komme ønska våre i møte, og det er viktig.

Både fordi blykvitt er det som blei brukt den gongen, og det er den målinga som gir den riktige fargen. Gjennom aldriing endrar blykvitt seg på ein annan måte enn anna kvitmåling.

Det er viktig å understreke at blymålinga berre er giftig under påføring eller eventuell nedsliping. På veggen er ho ufarleg.

I biljardstova er veggene måla med «verdigris», ein kraftig grønfarge. Pigmentet blir laga ved å behandle kopar med eddisyre. Når målinga blir påført, er ho nærmast turkis, men etter påføringa blir ho grønn i løpet av nokre veker.

VIKTIG LÆRING

– Dette har vore eit av dei viktigaste og største rekonstruksjonsprosjekta vi har hatt i Noreg nokosinne, seier Ulf Holmene. – Sluttresultatet er av svært høg kvalitet, både når det gjeld gjennomføringa og handverket. Prosjektet

utmerkar seg ved at ein har strekt seg langt for å få alt så korrekt som mogleg, både innvendig og utvendig. Her har det ikkje vore teke mange snarvegar, det har vore svært grundige analysar på førehand og svært grundig arbeid.

Holmene meiner prosjektet har stor overføringsverdi.

– For det første har prosjektet gitt Statsbygg svært høg kompetanse på gjennomføring av denne typen restaureringsprosjekt. I tillegg er det bygd opp ein handverkskompetanse som vi vil få glede av ved liknande prosjekt i framtida.

Også Erik Jondell er svært tilfreds – både med samarbeidet med Riksantikvaren og Statsbygg og det ferdige resultatet.

– Lista blei lagt veldig høgt, men vi kom over med god margin. Det er viktig at resultatet er blitt så bra, for Eidsvollsbbygningen betyr mykje for Noreg som nasjon og for vår nasjonale identitet.

INTERIØR

Carsten Anker var ein motebevisst mann, og meir enn alminneleg opptatt av møbel og interiør.

Tone Jørstad,
direktør
Falstadsenteret

Hvordan vil du beskrive samarbeidet med Statsbygg?

– Vi har en kjempegod dialog med Statsbygg, region Midt-Norge. De er lydhøre for våre behov og legger alt godt til rette for at vi kan utføre vårt samfunnsoppdrag på beste måte. Vi har årlig besøk av om lag 6000 skoleelever og studenter i tillegg til andre besøkende. Dette synes ikke på bygget takket være kvalitet på materialer, dyktig driftspersonale og gode vedlikeholdsrutiner. Energien får vi fra jordvarme, og dette sparer oss for store strømutfgifter.

FALSTADSENTERET

OPPDRAAGSGIVAR: **Fornyings- og administrasjonsdepartementet**
ARKITEKT: **Arkitektene Fosse & Aasen**
BRUTTOAREAL: **3 000 m²**
BYGGPERIODE: **2004–2005**
SLUTTKOSTNAD: **61,5 millioner**

Falstadsenteret er et minnested og senter for menneskerettigheter som ligger på Ekne i Levanger. Senteret består av Falstad fangeleir og Falstadsbogen, som ligger et steinkast unna og var rettersted for okkupasjonsmakten under andre verdenskrig. Skogen er i dag krigsgravplass og fredet kulturminne.



FOTO: FOTOGRAF HATTREM AS

ET LIV ETTER DØDEN

► Elgen Thorvald som hadde vært utstoppet i over 70 år, fikk i november et nytt liv. Det fikk selv sindige menn til å bruse over i sine ordvalg. Statsbygg holder nemlig på å rehabilitere Urbygningen ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet på Ås, og her hadde Thorvald holdt hus i mange år. I forbindelse med arbeidene måtte den utstoppede elgen ut, og det endelige hvilestedet var tenkt å være søppelfyllinga. Dette skapte følelser og engasjement. Etter iherdig jobbing fra professorer og tidligere studenter, var det klart at Thorvald

var ønsket helt andre steder enn på fyllinga. Og det hadde selvsagt ikke Statsbygg noe imot og endret planene for den gamle elgen. Med en sikker jobbanalyse (SJA) i forkant ble Thorvald båret ut av bygningen og satt på en tilhenger for transport til de namdalske skoger. Der jobber den nå som skoleelg! Den utstoppede elgen er plassert i en fjernstyrt rullestol og blir brukt til opplæring av elghunder. Statsbyggs velvilje i saken ble satt stor pris av flere, og følgende sitat stod på trykk i VG: «Gud er stor, Statsbygg vesentlig større.».



Her blir elgoksen Thorvald båret ut fra sin faste plass i Urbygningen ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet på Ås.

801.446

På Statsbyggs offisielle nettsted ble det i 2013 publisert 151 nyhetssaker om Statsbyggs virksomhet. 1028 personer abonnerer på nyheter fra statsbygg.no. Nettstedet hadde 216.794 unike besøk gjennom året, et gjennomsnitt pr måned på 18.066. Det er i gjennomsnitt blitt sett på til sammen 66.787 sider pr måned, noe som gir 801.446 sidevisninger for hele 2013.



Politihuset i Oslo ble tegnet av Telje-Torp-Aasen Arkitektkontor A/S og stod ferdig i 1978.

STØRST, EN LITEN STUND TIL...

► Politihuset i Oslo er den største enkeltbygningen i Statsbyggs eiendomsportefølje. Med 48.798 kvadratmeter er det litt større enn R5 – Regjeringsbygg 5. Det er imidlertid ikke så mye lenger politihuset på Grønland får trone på Statsbygg-toppen. Snart er Høgskolen i Bergen ferdigstilt, og med sine 51.000 kvadratmeter blir det en ny rekordholder. Men det er enda flere gigantprosjekter på gang: Nasjonalmuseet på Vestbanen (planlagt: 54.600 m²), Hovedbygget på Campus Ås (planlagt: 63.100 m²) og Livsvitenskapsbygget ved Universitet i Oslo (planlagt: 66.700 m²). Og hvem vet hvor store enkeltbyggene i Regjeringskvartalet blir, når det skal bygges opp igjen.

ÅRETS KUNDEMAGASIN

► Statsbyggs magasin «Åpent rom» ble i 2013 kåret til Norges beste kundemagasin i Business-to-Business-kategorien. Prisen ble delt ut av PIN – Publiseringbyråene i Norge.

I juryens begrunnelse het det blant annet: «Åpent rom er et særdeles godt redaksjonelt produkt. Den store spennvidden i tematisk innhold bidrar til å vise avsenderens mangfold, og gir dermed et utfyllende bilde av denne som samfunnsaktør. Magasinet er bygget ut fra en helhetlig visjon og idé, og er et glitrende eksempel på hvor bra det kan bli når godt håndverk legges til grunn.»





FOTO: PRODE MENICH

Statsbyggs administrerende direktør Harald V. Nikolaisen møtte indiske Mr. Nag fra entreprenørselskapet H.S. Nag & Associates til sjakkduell.

REMIS I NEW DELHI!

► 2013 stod i sjakkens tegn. Magnus Carlsen ble den første vesteuropeiske verdensmester i sjakk på nærmere 80 år etter seieren over Vishy Anand i Chennai. Det var imidlertid flere norsk-indiske sjakkdueller i India i november. Statsbyggs toppsjef Harald V. Nikolaisen møtte indiske Mr. Nag fra entreprenørselskapet H.S. Nag & Associates til sjakkduell nede i den 2500 kvadratmeter store byggeprosa til den nye norske ambassaden i New Delhi. Det endte med remis og en forventning om ferdigstilling av ambassaden i løpet av 2015. Byggeprosjektet omfatter både nytt kanselli og nye boliger for ansatte. I tillegg skal den eksisterende ambassadørboligen pusses opp. Totalt bygges det 7000 kvadratmeter.

45.654 dokumenter

45.654 dokumenter er i løpet av 2013 journalført og lagret i Statsbyggs digitale arkiv. Det er alle typer dokumenter: innkommende og utgående brev, e-post, rapporter, interne notater, tilbud og mye annet. I tillegg ble 74.668 fakturaer behandlet.

STUDENTPRISER

► Statsbygg deler hvert år ut studentpriser ved seks ulike norske utdanningsinstitusjoner. Ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet fikk Oslo-jenta Katrine Brekke prisen for fremragende landskapsarkitektur. Brekkes prosjekt tok for seg hvordan bruk av elver og bekker kunne bidra til høyere visuell og bruksmessig kvalitet i urbane uterom og samtidig bidra til å løse framtidens store miljøutfordringer knyttet til nedbørmengder. Her er Katrine avbildet sammen med avdelingsdirektør Gisle Erlen i Statsbygg som var prisutdeler.



FOTO: STATSBYGG

ÅRETS PARK

► Nansenparken på Fornebu ble i 2013 kåret til Årets grønne park. Organisasjonen Norske anleggsgartnere, miljø- og landskapsentreprenører stod for tildelingen. Etableringen av Nansenparken på Snarøya i Bærum var et samarbeid mellom Statsbygg og Oslo kommune og med Bærum kommune som reguleringsmyndighet.



FOTO: IVAN BRODEY

Den gamle flyplassen på Fornebu har blant annet blitt til en fin og idyllisk park – en prisvinnende park.

Sosiale medier

Statsbygg er til stede på de største sosiale mediene. Følg oss på Facebook, Twitter, LinkedIn og Instagram og bli oppdatert på hva vi gjør.



Klar, ferdig, gå!



SLOTTSPLASSEN

OPPDRAAGSGIVER: Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Oslo kommune

ARKITEKT: LINK arkitektur AS

BRUTTOAREAL: 18 420 m²

BYGGEPERIODE: mai–oktober 2013

TOTALKOSTNAD: 87,5 mill. kr

GJENNOMFØRING: I regi av Statsbygg, i samarbeid med Det kongelige hoff, Oslo kommune og Riksantikvaren.

I mange år var Slottsplassen et problem. Når har den blitt ny og fin, og Statsbygg fikk offentlig ros for å ha blitt ferdig før tiden og til en kostnad lavere enn forventet.

Planen var å bli ferdig til grunnlovsjubileet og 17. mai-markeringen i 2014, men takket være hardt arbeid, god styring og en fin sommer, var vi klare lenge før tiden. Allerede i oktober kunne plassen åpne igjen etter å ha vært stengt i drøye fem måneder, forteller prosjektleder Kjersti Sandvik.

Statsbygg har ferdigstilt prosjektet trygt innenfor den bevilgede kostnadsrammen. Sluttkostnaden ser ut til å bli 87,5 millioner kroner. Kostnadsrammen var på 90,5 millioner kroner, hvorav 70 millioner var finansiert av staten og 20,5 millioner av Oslo kommune.

REPRESENTATIVT

– Nå framstår plassen som velholdt og representativ, sier prosjektlederen.

Men for kort tid siden gjorde den ikke det. Regnvann grov dype furer i plassen, og grus som kom på avveie, medførte store driftstekniske problemer og kostnader. Hele 150 tonn grus måtte tilføres plassen hvert år. I sommerhalvåret ble 10–12 kubikkmeter vasket bort per måned, og driftspersonell måtte feie grusen tilbake til Slottsplassen i snitt hver tredje dag.

– Det var helt nødvendig å bedre de driftstekniske forholdene knyttet til plassen. Slik det var, ble kommunalt ledningsnett og sluk tettet, og gatenett og naboeiendommer tilgriset, forteller Sandvik.

Løsningen var et toppdekke av stabilisert grus med et gjennomsiktig, planteoljebasert bindemiddel og et underlag med blant annet rød asfalt. Og et dreneringssystem som leder vannet bort før det rekker å grave.

– Grusen blir liggende, driftsutfordringen blir mindre og den framstår som en vakker grusplass.

HELHETLIG

Grepene som er gjort, er ikke bare av driftsteknisk art, men også visuelle. Slottsplassen og Slottsbakken har fått et helhetlig uttrykk, og de 18.420 kvadratmeterne har nå samme grusdekke, kantlinjer og utseende. Det er ikke lenger noe skille mellom bakke og plass samt kjørevei og fortau.

– Jeg synes resultatet har blitt veldig bra – og håper publikum er enig med meg. Dette er en slottsplass verdig og en oppgradering til å bli glad av, avslutter Sandvik.

Arbeidene er gjennomført i regi av Statsbygg i samarbeid med Det kongelige hoff, Oslo kommune, og Riksantikvaren. Generalentreprenør har vært Steen & Lund AS.





FOTO: ANN KRISTIN LINDAAS

Nyåpning av Slottsplassen 24. oktober 2013. Administrerende direktør Harald Nikolaisen i Statsbygg og kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner er i ferd med å løfte bort gjerdet som har sperret av Slottsplassen.

STERK OFFENTLIG GJENNOMFØRINGSEVNE

– Rehabiliteringen av Slottsplassen er et eksempel på sterk offentlig gjennomførings- evne, sa kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner og ga ros til Statsbygg da Slottsplassen ble åpnet for normal ferdsel igjen 24. oktober.

Sanner fikk sammen med Oslo-ordfører Fabian Stang, Statsbyggs administrerende direktør Harald Nikolaisen og riksantikvar Jørn Holme æren av å løfte bort det første byggegjerdet ved åpningsarrangementet. Dermed var Slottsplassen på ny åpen etter å ha vært stengt i underkant av et halvt år.

– Det har handlet om fornying, men med respekt for det eksisterende. Og det har handlet om å tørre å tenke nytt, og å utnytte den gode fagkunnskapen man sitter med. For selv om vi står på en plass som har et historisk korrekt uttrykk, er jobben som er gjort her preget av høy ekspertise, og vilje til å finne gode, nyskapende løsninger, sa statsråden.

BYGD OPP LAG PÅ LAG

25.000 tonn gammel grus og underliggende masser ned til 45 cm ble fjernet og kjørt bort, så ble Slottsplassen bygd opp igjen lag for lag.

- » Fiberduk
- » Forsterkningslag (26 cm) med pukk
- » Bærelag (10 cm) med pukk av en annen sortering enn den som ligger under
- » Sort asfalt (4 cm)
- » Rød asfalt (4 cm) med et fargeløst bindemiddel (bitumen)
- » Toppdekke (1,5 cm) av stabilisert og rødaktig grus.
- » Toppdekket ble lagt ved at varmt bindemiddel ble sprøytet på den underliggende asfalten, og grus strødd over i to omganger, grov først, så fin.



FOTO: TROND ISAKSEN

SLIK DRENERES VANNET

Slottsplassen har ikke bare fått et nytt grusdekke, men også et nytt dreneringsanlegg – med vannrenner, underjordisk rørsystem og et eget fordryningsmagasin.

– Underlaget som er lagt, er tett, så regnvannet trekker ikke ned i bakken. Derfor må dreneringen tas hånd om på annet vis, forteller prosjektleder Haavar Vive.

Langs kantene av Slottsplassen er det lagt vannrenner. Dette er underliggende betongrenner med tildekning av granitt. Granittlementene har rister av støpejern som gjør at vannet renner ned i betongrennene under. Slottsplassen har fått en utforming som gjør at vannet ledes ut til rennene og videre ned i fordryningsmagasinet under bakken på nordsiden av Slottsplassen, vest for Holberggangen. Magasinet består av prefabrickerte kassetter med en kapasitet på 510 kubikkmeter.

– Dette er en mellomlagring av vannet, slik at mengden vann som slippes ut på det kommunale overvannsnett ikke overstiger tillatt mengde, forklarer Vive.

Slottsbakken har fått akkurat samme type vannrenner, men dette vannet fraktes ikke via fordryningsmagasinet.



FOTO: TROND ISAKSEN

FERDIGSTILTE BYGG 2013

PROSJEKTNAMN	Forventet sluttkostnad	m ²	Prosjekttype
Norges handelshøyskole, Bergen	413 000 000	13 146	Nybygg
Oslo fengsel – aktivitetsbygg, Oslo	125 000 000	2 627	Nybygg
Ørje tollstasjon, Ørje	111 715 876	1 645	Nybygg
Det kongelige slott – utbedring av tak, Oslo	90 500 000	2 700	Rehabilitering/ ombygging
Det kongelige slott – Slottsplassen, Oslo	87 500 000	18 500	Rehabilitering
Høgskolen i Ålesund – laboratoriebygg, Ålesund	87 417 548	3 636	Rehabilitering
Statens hus i Vadsø	67 900 000	4 000	Rehabilitering
Politiets utlendingsenhet Trandum – byggetrinn II, Ullensaker	63 438 377	1 700	Nybygg
Teatergata 5, regjeringsbygg - DSS, Oslo	56 577 178	2 775	Ombygging
Leiligheter i Gimle terrasse 5 og 7, Oslo	51 200 000	2 200	Rehabilitering
Høgskolen i Gjøvik – bygg B, Gjøvik	36 546 015	3 600	Rehabilitering
Bodø trafikkstasjon – laboratoriebygg, Bodø	26 900 000	450	Nybygg
Høgskolen i Nord-Trøndelag – utvidelse av kantine, Levanger	24 100 000	666	Nybygg/ombygging
Håkonshallen – tak, Bergen	17 500 000	1 000	Rehabilitering
Politi høgskolen – kantine, Oslo	17 000 000	240	Ombygging
Ullersmo fengsel avd. Kroksrud, Kløfta	15 300 000	600	Nybygg
Regjeringsbygg R5, Oslo	14 050 000	-	Ombygging
Gamelehaugen – driftssone, Bergen	8 200 000	450	Nybygg/ombygging
Høgskolen i Telemark avd. Notodden – servicetorg, Notodden	7 765 000	16	Ombygging
Høgskolen i Telemark avd. Bø – 3. etasje, Bø	5 860 000	540	Ombygging
Statens hus i Steinkjer - nødsentral for politiet, Steinkjer	5 000 000	-	Ombygging
Nordre Vestfold fengsel Hof avd – verksted, Hof	4 250 000	240	Ombygging

1 336 719 994

SAMARBEID

– Prosjektet har vært i samarbeidets ånd. Det har vært gjennomført i et meget godt og nært samarbeid med Det kongelige hoff, Riksantikvaren og Oslo kommune. Samspillet mellom Statsbygg som byggherre, entreprenør, arkitekt og andre tekniske fag har fungert utmerket. I tillegg var værgudene meget samarbeidsvillige. Vi var avhengig av minst 12 plussgrader og oppholdsvar for å legge toppdekket, og de var det mange av i august og september, forteller prosjektleder Kjersti Sandvik.



ALLE FOTO: ELIAS DAHLÉN/STATSBYGG

ALLE FOTO: ELIAS DAHLÉN/STATSBYGG





👍 HÅKONSHALLEN

Dagmar tok tak

Kopartaket på Håkonshallen blei skadd under orkanen Dagmar i desember 2011. Taket blei då mellombels utbetra, men i 2013 sørjde Statsbygg for ei grundig restaurering.



Tillegg til å leggje nytt kopardekke blei taket isolert og sikra mot lynnedslag. Dette hadde òg ein miljøeffekt: Varmetapet blei redusert ved hjelp av 10 cm tilleggsisolasjon.

– Dagmar gav ikkje berre Håkonshallen ei skrape i lakken, men òg ei real flengje i skroget. Håkonshallen er ein kongshall og eit viktig historisk minnesmerke frå 1200-talet som første samlingsstaden for kongsmakta i Noreg og eit av dei største profane byggverka i Europa. Det nye taket løyser både eit praktisk problem og viser bygningen den respekten han fortener, seier regiondirektør Torbjørn Nævdal i Statsbygg region vest.

Arbeidet på det 1000 kvadratmeter store taket starta i mai og blei avslutta i november. Sluttkostnaden er 17,5 millionar kroner.

Håkonshallen på Bergenus festning ved Vågen i Bergen hadde 750-årsjubileum i 2011. Håkonshallen blei bygd av kong Håkon Håkonsson som kongsete og festsal og stod ferdig i 1261 då sonen hans, Magnus Håkonsson Lagabøte, gifte seg med den danske prinsessa Ingeborg. Då var det servering til 2000 menneske her. Den

HÅKONSHALLEN

Oppdragsgivar:
Kommunal- og
moderniserings-
departementet.

Bruttoareal:
1000 m² takareal

Byggjeperiode:
Mai–november 2013

Sluttkostnad:
17,5 mill. kr.

gongen var Bergen den største og viktigaste byen i Noreg, og Håkonshallen blei åstad for store rikspolitiske hendingar, mellom anna utforminga av det første samla lovverket i Noreg. Mellom dei tjukke steinveggene kan du enno høyre gjenklangen av dei høgtidlege seremoniane og lystige etegilda til mellomalderhoffet. Som nasjonalt kulturminne er Håkonshallen framleis i bruk til både kongelegge middagar og i andre offisielle samanhangar, og det er ikkje vanskeleg å sjå kva som er den faste plassen til H.M. Kongen.

Hallen har tre etasjar, der den øvste er festsalen. Den mellomste etasjen var for kanselliet (rådet til kongen), første etasje dvs. kjellaren var forrådslager (matlager). Håkonshallen er oppført av gråstein i kistemur med hjørnekvadrar og detaljar av kleberstein.

Ekspljosjonen på Vågen i 1944 førte til omfattande skadar på Håkonshallen. Etter nye arkeologiske undersøkingar blei Håkonshallen bygd opp att i åra 1955–1961.

Statsbygg har ansvaret for vedlikehaldet av sjølve bygningen. Bymuseet i Bergen har ansvaret for inventar og for formidling og arrangement som konsertar og representasjon, i samråd med Fylkesmannen. ■

 NORGES HANDELSHØYSKOLE

Bedre plass for renteføtter og studentben

Statsbygg har gitt Norges Handelshøyskole bedre plass. Nybygget som er 85 meter langt og over fem etasjer høyt, ble ferdigstilt i 2013.

Økning i antall studenter og utvidelse av siviløkonomstudiet ga akutt behov for mer plass på Norges Handelshøyskole i Bergen. I tillegg ønsket høyskolen å samle alle institusjonene knyttet til Norges Handelshøyskole (NHH) på ett Campus. Høsten 2010 fikk Statsbygg offisielt oppdraget fra Kunnskapsdepartementet og våren 2011 startet byggingen.

PRAKTFULL UTSIKT

– Utfordringen har vært å skape et tidsriktig og moderne bygg, som både skal fungere sammen med de gamle bygningene og ha en klar egen identitet, sier prosjektleder i Statsbygg, Per Jørgen Østensen.

NHH ligger på høydedraget over innseilingen til Bergen og ved hovedinnsjansåren fra nord. Plassering av nybygget

på tomtens sørligste del gir en praktfull utsikt over fjorden. Samlet skaper bygningsmassen et campusområde av internasjonalt format.

To år etter byggestart, 28. august 2013, ble nybygget offisielt åpnet av kunnskapsminister Kristin Halvorsen. Det 13.000 kvadratmeter store tilbygget huser blant annet fem auditorier, kollokvierom, lese-saler, kantine, IT-rom og flere institutter.

GODT SAMARBEID

Prosjektet ble fullført før tidsfristen og gjennomført under kostnadsrammen på 472 millioner kroner. Mye takket være godt samarbeid med arkitekt, rådgivere, NHH og kommunen, og en veldig løsningsorientert entreprenør i OBAS.

– Det har vært god samarbeidsånd og lite konflikter. Vi har hatt normalt stem-

MILJØ

Både Statsbygg og NHH ønsket en sterk miljøprofil på nybygget. Prosjektet har fått støtte fra Enova og har status som et lavenergi-prosjekt. Dette innebærer tre ting:

- Effektiv varme-gjenvinning måtte økes til 82 prosent
- Tettingen av fasadene måtte forbedres
- Innstalling av behovsstyrt ventilasjon i alle rom

meleie på alle møter, og det er alltid et godt tegn, sier en fornøyd prosjektleder.

ROLLEMODELL

Som statens byggherre skal Statsbygg være en rollemodell for næringen når det gjelder sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA).

– I gjennomføringen av innredningsarbeidene har vi benyttet oss av LEAN-metodikk. Det innebærer taktplanlegging og taktbygging, noe som bidrar til god flyt mellom de ulike aktørene, faser og arbeidsoppgavene i byggeprosjektet. LEAN-metodikk har gitt en ren og strukturert arbeidsplass, og vi har ikke hatt fravær forårsaket av skader på arbeidsplassen. Alt har gått på skinner hele veien, sier Østensen. ■



FOTO: TROND ISAKSEN



NORGES HANDELSHØYSKOLE

OPPDRAAGSGIVER: Kunnskapsdepartementet
ARKITEKT: LINK arkitektur AS
BRUTTOAREAL: 13 000 m²
BYGGEPERIODE: juni 2011 / april 2013
SLUTTKOSTNAD: 413 mill. kr



OSLO FENGSEL

Nye aktivitetsmuligheter

I landets største fengsel var inntil nylig vektløfting nesten det eneste alternativet til kaffeslabberas. Etter at Statsbyggs nye aktivitetsbygg stod ferdig, kan både innsatte og ansatte ved Oslo fengsel ønske en mer aktiv hverdag velkommen.



Fysisk aktivitet i fengselet har for det meste foregått i styrkerommet fram til aktivitetsbygget stod ferdig, forteller fungerende fengselsinspektør Laila Eidsvåg.

– Nå ser vi at de innsatte setter pris på å kunne få tatt ut energi ved å drive med idrett. Det er også en positiv måte å omgås på og dermed opparbeide verdifull sosial kompetanse, sier hun

FENGSELENDE HISTORIE

Oslo fengsel består stort sett av bygningsmasse fra 1800-tallet. På den tiden ble kriminalomsorgen styrt etter prinsippene isolasjon og arbeid, noe som ga seg utslag i at Botsfengselet (i dag avdeling A) ble bygget etter det såkalte Philadelphia-prinsippet (se faktaboks). Følgelig trengte fengselet en opprustning for å kunne tilby de vel 400 innsatte en mer aktiv hverdag.

Statsbygg har vært opptatt av å finne løsninger der nybygget ikke skal virke for dominerende, men underordne seg den opprinnelige bygningsmassen. I dette arbeidet har vi samarbeidet med Riksantikvaren.

Da aktivitetsbygget ble planlagt, var det som en del av en større helhet – en rehabiliteringsplan for Oslo fengsel. Skissene

ble videreutviklet etter et forslag utført av 4B Arkitekter, og bygget stod ferdig i 2013 etter to års byggetid.

FUNKSJONELLE LØSNINGER

Flerbrukshallen gjør det mulig å aktivisere store grupper av innsatte samtidig. 44 x 22 kvadratmeter er tilrettelagt for sportslige aktiviteter, med baneoppmerking for ulike typer idretter som håndball, volleyball, innebandy, basketball og badminton, samt fotball som er en soleklar favoritt blant de innsatte.

I tillegg har bygget både øvingskjøkken og nærbutikk, noe som gir verdifull arbeidserfaring til de innsatte. Det finnes også spesialutformede rom der innsatte kan få undervisning i musikk og drama. Rommene er utstyrt med moderne opptaks- og lydbehandlingsutstyr og har lyddemping i veggene.

I utformingen av bygget har det også vært viktig å løse noen av de praktiske utfordringene i fengslet. Eksempler på dette er persontransport, noe som kan være sårbart med knappe personalressurser. Dette er løst ved sluseforbindelser med direkte adkomst til Aktivitetsbygget for innsatte i avdeling A og B. ■

PHILADELPHIA-SYSTEMET

Ble introdusert i Norge av vitenskapsmannen Frederik Holst. Prinsippene foreskrev blant annet bruk av enecelle dag og natt, og at dagene skulle brukes til arbeid. Dette skulle sørge for rehabilitering av fangene ved at mangelen på menneskelig kontakt skulle påvirke fangene til å vende seg mot det åndelige. Prinsippet gjenspeiler seg i arkitekturen i det opprinnelige Bots-fengselet, der man kan se at bygningen har flere «armer» som er adskilt fra hverandre.

OSLO FENGSEL

Oslo fengsel består av 19 underavdelinger i tre hovedbygg.

Avdeling A
 Botsen inneholder ni underavdelinger og består av det gamle botsfengselet.

Avdeling B
 Bayer'n ble inkludert i fengselet i 1934. Ligger i det gamle lokalet til Aktiebyggeriet (derav kallenavnet Bayer'n). Mottaks- og varetektsenhet som inneholder ti underavdelinger.

Avdeling C
 Stifinner'n ligger i de gamle lokalene til fengselssykehuset. Stifinner'n er et tilbud til innsatte med rusproblemer og er et samarbeid mellom fengselet og Tyrilistiftelsen.

OSLO FENGSEL. AKTIVITETSBYGG

OPPDRAAGSGIVER: **Justis- og politidepartementet**
 ARKITEKT: **Eileraas Sævik AS**
 BRUTTOAREAL: **4278 m²**
 BYGGEPERIODE: **2013**
 SLUTTKOSTNAD: **125 mill. kr.**

UNIVERSITETET I OSLO

Ekstrem oppussing

Statsbygg har siden 2008 vært i gang med rehabiliteringsarbeidene for de fem bygningene til Universitetet i Oslo som ligger i sentrum. Mye er ferdigstilt allerede, og i 2013 tok Statsbygg nok et langt steg mot ferdigstillelse.

GYMNASTIKKBYGNINGEN

Refundamentering startet i januar 2013 og ble avsluttet før sommeren. Siden august har det pågått ombygging/restaurering av øvrige deler av bygget, fasader, tak og innvendig. Prøvedrift er planlagt fra sommeren 2014.

PROFESSORBOLIGEN

Hele boligen ble refundamenterert, ombygget og restaurert 2011-2013. I februar 2013 startet prøvedriften, som skal pågå frem til februar 2014.

DOMUS MEDIA (HELE BYGGET)

Sommeren 2013 ble arbeidene med tak, fasader og vinduer ferdigstilt.

DOMUS MEDIA, VESTFLØYEN

I juli 2013 ble arbeidene med innvendig ombygging og restaurering ferdigstilt og prøvedrift startet. Studenter og øvrige brukere begynte å flytte inn fra 1. oktober. Prøvedrift skal pågå til april 2014.

DOMUS ACADEMICA

I oktober 2013 ble arbeidene med tak, fasader og vinduer ferdigstilt.

DOMUS BIBLIOTHECA

Fasader, vinduer og tak var ferdig restaurert i 2012. Arbeidene med refundamentering av bygget var ferdig i 2010.

UNIVERSITETSHAGEN

Istandsetting av hagen startet i mai 2013 og har pågått frem til vinteren. Arbeidene skal fortsette i 2014 og avsluttes på høsten. ■



FOTO: TROND ISAKSEN



FOTO: TROND ISAKSEN

SENTRUMSBYGNINGENE UIO

OPPDRAUGSGIVER: Kunnskapsdepartementet
ARKITEKT RESTAURERING: Erik Møller arkitekter AS
RESTAURERINGSPERIODE: 2008–2014
TOTALKOSTNAD RESTAURERING: 933 mill. kr

Thea Studsrud,
tollinspektør,
Ørje Tollsted

Hvordan fungerer nybygget?

– Vi holder på med noen tilpasninger nå, men vi er veldig fornøyde. Vi hadde dårlige kår tidligere, og nå har vi fått egnede lokaler som gjør at vi kan være mer profesjonelle. Også i forhold til sikkerhet har det blitt mye bedre, tidligere sto vi midt ute i veien og stoppet biler, mens nå har vi en bom på E18 som leder bilene inn i kontrollsonen og gjør det enkelt å ta objekter inn til utvidet kontroll i kontrollhallen.

ØRJE TOLLSTED

OPPDRAAGSGIVAR: Toll- og
avgiftsdirektoratet
ARKITEKT: Enerhaugen arkitektkontor
BRUTTOAREAL: 1 650 m²
BYGGEPERIODE: 2010–2013
SLUTTKOSTNAD: 111,7 millioner

Ørje tollsted er en tollstasjon like ved E18 rett ved grensen mellom Norge og Sverige. I 2012 passerte 1.106.315 kjøretøy, noe som gjør Ørje tollsted til det tredje mest trafikkerte grenseovergangen mellom Norge og Sverige. I 2013 åpnet en ny kontrollstasjon.





NYTT BEREDSKAPSSENTER

Justis- og beredskapsdepartementet har gitt Politidirektoratet i oppdrag å lede arbeidet med å etablere et nytt beredskapssenter for politiet, og bedt Statsbygg stå som byggherre for oppdraget. Senteret på 34.000 kvadratmeter er planlagt lokalisert på Alna i Oslo. Sentral beliggenhet med lett adkomst til beredskapssenteret har vært et viktig moment med tanke på lokaliseringsvalget. Statsbygg har i løpet av sommeren 2013 utarbeidet byggeprogram og gjennomført anbudskonkurranse for kontrahering av prosjekteringsgruppe. Senteret skal stå ferdig i løpet av 2019.



KUNST- OG DESIGNHØGSKOLE

Statsbygg skal bygge nytt høskoleanlegg for Kunst- og designhøgskolen i Bergen på Møllendal. Skolen leier i dag lokaler seks steder i Bergen. Samlokalisering skal gi vesentlige innsparinger i energibruk, transport og andre driftsutgifter. De nye lokalene skal fremme det tverrfaglige samarbeidet og utviklingen av sammensatte kompetanser. Reguleringsplanen ble godkjent av Bergen byråd i august 2013. Stortinget vedtok i revidert nasjonalbudsjett for 2014 en igangsettingstillatelse for byggeprosjektet.

Arkitekt er Snøhetta Oslo AS.



CAMPUS ÅS

Stortinget har vedtatt å slå sammen Universitetet for miljø- og biovitenskap og Norges veterinærhøgskole til ett universitet (NMBU) og å samlokalisere Veterinærinstituttet samme sted. Med 63.000 kvadratmeter er dette den største samlede utbyggingen i universitets- og høskolesektoren noen gang. Kostnadsrammen er satt til 6,3 milliarder kroner. I september tok landbruks- og matminister Trygve Slagsvold Vedum det første spadetaket for Senter for husdyrforskning. Senteret blir Norges største gårdsbruk og en sentral arena for utdanning og forskning, med et samlet bruttoareal på 11.800 kvadratmeter. I tillegg er Statsbygg i gang med restaureringen av Urbygningen ved NMBU.

Arkitekt: PG Campus Ås



KLART FOR BRØNNØYSUND

Statsbygg utfører forprosjekt for et nybygg til Brønnøysundregistrene på oppdrag fra Nærings- og fiskeridepartementet. I oktober 2013 signerte Statsbygg kontrakt med rådgivergruppen som skal jobbe med forprosjektet til nybygget på ca. 20.000 kvadratmeter bruttoareal. Gruppen som vant oppdraget består av: RATIO arkitekter AS, Romlaboratoriet AS og Cowi AS. Nybygget skal reises i Schrøderkvartalet i Brønnøysund. Statsbygg vil være byggherre for prosjektet, og forprosjektet skal etter planen være ferdig i slutten av 2014. Bildet viser dagens eiendom for Brønnøysundregistrene.



NASJONALMUSEET

To viktige milepæler ble nådd for *Prosjekt nytt nasjonalmuseum* i 2013: Oslo kommune vedtok reguleringsplanen i januar, og i juni godkjente Stortinget prosjektet. Nå er detaljprosjektering i gang. Byggestart er planlagt våren 2014. Regjeringen foreslo i revidert nasjonalbudsjett en startbevilgning på 60 millioner kroner. Nybygget har en kostnadsramme på 5,327 milliarder kroner og vil ha et bygningsareal på 54.600 kvadratmeter. Statsbygg har gjennomført programmering, planprosess, plan- og designkonkurranse og forprosjekt med ekstern kvalitetssikring (KS2), for det nye museet.

Arkitekt: Kleihues + Schuwerk Gesellschaft von Architekten mbH



NYTT TEKNOLOGIBYGG

Statsbygg bygger nytt teknologibygget for å samle realfags- og teknologimiljøet ved Universitetet i Tromsø. Det nye teknologibygget er under oppføring og har blitt godt synlig på campus med sine 9000 kvadratmeter. Bygget vil gi plass til 450 studenter og 120 ansatte. I tillegg til ordinære undervisningsrom, laboratorier og kontorer, inneholder det også arealer for universitetets tungregnemaskin (Stallo) og en bevegelig skipssimulator. Bygget vil stå ferdig til semesterstart i august 2014.

Arkitekt: Norconsult AS (tidl. Arkitektstudio AS)



SNART KLART

På oppdrag fra Kunnskapsdepartementet skal Statsbygg samlokalisere Høgskolen i Bergen på Kronstad. Byggingen av skolekomplekset på hele 51.000 kvadratmeter startet i 2010, og i mai 2014 blir det innflytting. I 2013 ble alle fasader og innredning i de fleste områdene ferdigstilt, etterfulgt av igangkjøring og testing av tekniske anlegg. Innregulering og testing av tekniske anlegg ferdigstilles i løpet av april 2014. Utomhusanlegget skal stå ferdig i løpet av sommeren 2014.

Arkitekt: hlm Arkitektur og Plan AS og Cubo Arkitekter A/S



KJEMPESTORT

Statsbygg har fått i oppdrag av Kunnskapsdepartementet å starte arbeidet med et skisseprosjekt for nytt forsknings- og undervisningsbygg for livsvitenskap, kjemi og farmasi ved Universitetet i Oslo. Livsvitenskapsbygget skal ligge i Gaustadbekkdalen og har en øvre arealramme på enorme 66.700 kvadratmeter brutto. Det vil gjøre det til ett av Statsbyggs aller største prosjekter. Livsvitenskapsbygget vil være daglig arbeidsplass for omtrent 1000 ansatte og 1600 studenter. Et slikt nybygg skal gi realfagene, livsvitenskap og i særdeleshet medisinsk og helsefaglig forskning, gode rammevilkår i fremtiden. Statsbygg vil avholde en begrenset plan- og designkonkurranse for Livsvitenskapsbygget i 2014.

PROSJEKTER I BYGGEFASEN 2013

Statsbygg har til enhver tid om lag 100 pågående byggeprosjekter. I tillegg kommer cirka 60 mindre ombygnings- og brukertilpasningsprosjekter. Prosjektene er i forskjellige faser og av ulike størrelse. Per 31.12.2013 var 37 prosjekter i detalj- og byggefasen.

PROSJEKTNAMN	MILL. KR
Norges miljø- og biovitenskapelige universitet – nybygg, Ås	5 949,5
Nasjonalmuseum på Vestbanen – nybygg, Oslo	5 326,7
Høgskolen i Bergen – nybygg, Bergen	2 581,5
Kunst- og designhøgskolen i Bergen – nybygg, Bergen	1 031,4
Høgskolen i Sør-Trøndelag, teknologibygget – nybygg, Trondheim	682,4
Universitetet i Oslo, sentrumsbygningene, fase 1 – rehabilitering, Oslo	540,2
UiT Norges arktiske universitet, teknologibygget – nybygg, Tromsø	437,2
Universitetet i Oslo, sentrumsbygningene, fase 2 – rehabilitering, Oslo	392,8
Politihus i Tromsø – nybygg, Tromsø	385,7
Eidsvollbygningen – rehabilitering, Eidsvoll	384,2
Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, senter for husdyrforsøk – nybygg, Ås	375,5
Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, urbygningen – rehabilitering, Ås	366,5
Universitetet i Bergen, universitetsmuseet fase 1 (sørfly) – rehabilitering, Bergen	345,1
Høgskolen i Gjøvik, bygg a – nybygg/rehabilitering, Gjøvik	162,1
Ambassaden i New Delhi – utvidelse/nybygg, India	154,7
Nasjonalbiblioteket, automatlager 2 – nybygg, Mo i Rana	144,1
Statens kartverk - rehabilitering, Hønefoss	140,0
Høgskolen i Sør-Trøndelag, Gunnerus gate 1 – rehabilitering, Trondheim	103,8
Bjergvin fengsel, ungdomsenhet – ombygging, Bergen	89,7
Høgskolen i Telemark, avd. Porsgrunn, auditorium mm – nybygg, Porsgrunn	83,8
Svolvær politistasjon – nybygg, svolvær	83,7
Universitetet i Stavanger, laboratoriebygg – nybygg, Stavanger	82,6
Norsk reiselivsmuseum – nybygg, Balestrand	73,5
Direktoratet for forvaltning og ikt, Statens hus – ombygging/nybygg Leikanger	56,1
Universitetet i Nordland, kontorplasser – påbygg, Bodø	41,1
Statens vegvesen Ålesund – tilbygg, Ålesund	39,6
Administrasjonsbygget, sysselmannen – utvidelse, Longyearbyen	34,0
Høyesteretts hus – påbygg/ombygging, Oslo	24,5
Hedmark fengsel, Ilseng avdeling, kontorlokaler – nybygg, Stange	17,3
Bjergvin ungdomssenter, Bønesstølen 13 – ombygging, Bønes	9,2
Trondheim tinghus – ombygging, Trondheim	8,2
Ila fengsel, verksted – ombygging, Eiksmarka	8,1
Universitetet i Stavanger – rundkjøring t3, Stavanger	6,0
Politihuset i Kirkenes – ombygging for nytt nødnett, Kirkenes	5,0
Høgskolen i Hedmark, Campus Hamar, Midtbyen – ny ventilasjon, Hamar	5,0
Nedre Vestfold fengsel, Hof avdeling – ombygging, Hof	4,3
Victoria terrasse 3. etasje – ombygging, Oslo.	4,0

Statsbygg har en høy grad av profesjonalitet blant sine ansatte. Driftssjef Anders Hannestad jobber i Regjeringskvartalet.



FOTO: TROND ISAKSEN

 **KOMPETANSE**

Utviklingsmuligheter skaper trivsel

Som kompetansebedrift er Statsbygg avhengig av å ha kvalifiserte medarbeidere. For å få tak i de best kvalifiserte arbeidstakerne ved ansettelser går Statsbygg stadig nye veier, og det legges også stor vekt på å beholde og videreutvikle dyktige medarbeidere. Resultatet er en arbeidsplass med høy grad av både profesjonalitet og trivsel.

Statsbygg er med sine 860 ansatte en av landets største aktører i bygge-, anleggs- og eiendomsbransjen og den største offentlige byggherren. Som statlig eieningsaktør må Statsbygg hele tiden ligge et hakk foran når det gjelder å besitte arbeidskraft som har den kompetansen som kreves for å kunne hevde seg i markedet og å være en foregangsetat i bransjen.

UTVIKLINGSMULIGHETER

En jobb i Statsbygg gir muligheter for faglig utvikling gjennom det daglige arbeidet og gjennom kurs- og stipendordninger. I 2013 ble det delt ut stipendmidler på til sammen 1,4 millioner til 31 ansatte som dermed fikk muligheten til å etter- og videreutdanne seg innen ulike fagretninger som Statsbygg har behov for.

Også innenfor ledelse har Statsbygg satset på økt profesjonalisering. Gode ledere er viktig når det gjelder både verdiskapning og utvikling, trivsel og et godt arbeidsmiljø. Lederne tilbys derfor en rekke programmer som gjør dem bedre i stand til å ivareta sitt lederansvar på en god måte, enten det dreier seg om teamutvikling, medarbeidersamtaler eller egen utvikling som leder.

STATSBYGGS EGEN SKOLE

Som en av få statlige etater har Statsbygg

sin egen enhet for kurs- og kompetanseutvikling: Statsbyggskolen.

Statsbyggskolen er Statsbyggs virkemiddel for å ivareta kompetanseutvikling i tråd med gjeldende strategier, satsingsområder og framtidige utfordringer. I 2014 er det ti år siden Statsbyggskolen ble startet, og i løpet av årene som er gått, har kurstilbudet blitt større og mer tilpasset Statsbyggs kompetansebehov. Mange av kursene gir studiepoeng, blant annet det omfattende og populære kurset i prosjektledelse.

I 2013 kunne Statsbyggskolen tilby rundt 140 ulike kurs. Hovedtyngden av kursene både utvikles og holdes av de rundt 40 interne kursholderne. Så mange som 734 ansatte, det vil si 86 prosent, gjennomførte kurs gjennom Statsbyggskolen i 2013. Mange ansatte har gjennomført flere kurs, og totalt ble det gjennomført 1412 kurs. Kursene som tilbys varierer i både omfang og type, fra korte e-kurs til klasseromsundervisning, fra endagskurs til modulbaserte programmer som ender med prosjektoppgaver og eksamen.

Kurstilbudet i regi av Statsbyggskolen er variert og godt, og omfatter blant annet fagområder som anskaffelser og kontraktshåndtering, prosjektstyring, BIM (byggningsinformasjonsmodellering) og SHA (sikkerhet, helse og arbeidsmiljø).

KOMPETANSE-UTVIKLING

Statsbygg er opptatt av å ha dyktige medarbeidere på laget og har en rekke tilbud for ansatte som er interessert i å heve sin kompetanse

Med slik målrettet kompetanseheving sikrer Statsbygg seg fortsatt profesjonell styring og gjennomføring av sine svært ulike prosjekter, og sørger samtidig for å være i teten når det gjelder faglig utvikling innen byggebransjen.

LAVT SYKEFRAVÆR OG HØY PENSJONSALDER

Mulighetene til å videreutvikle seg, og ikke minst et godt arbeidsmiljø, gir gode resultater. Dette er spesielt synlig på sykefraværstatistikken, som i 2013 viste et sykefravær helt nede på 3,9 prosent. Selv om Statsbygg de senere årene har ligget lavt på denne statistikken, er dette likevel et rekordlavt sykefravær, noe som blant annet skyldes systematisk jobbing. Små og store virkemidler, som refusjon av treningsavgift, frukt på arbeidsplassen, økonomisk støtte til behandling hos fysioterapeut og kiropraktor samt lederopplæring om temaet har gitt resultater. I tillegg bidrar et aktivt bedriftsidrettsmiljø og morsomme og varierte sosiale aktiviteter til å gjøre Statsbygg til en arbeidsplass der de ansatte trives og ønsker å være.

Samtidig som sykefraværet har gått ned, har pensjonsalderen gått opp. I 2013 var gjennomsnittsalderen for de som gikk av med 100 prosent pensjon hele 67,2 år. Arbeidstakere som nærmer seg pensjons-



FOTO: TROND ISAKSEN

BARBRO NORDLAND VOSS

Seniorrådgiver, HR-seksjonen,
Økonomi- og administrasjonsavdelingen

Hva gjør Statsbygg til en god arbeidsplass?

– Statsbygg spiller en viktig rolle, og det er en spennende arbeidsplass. Jeg har interessante og utfordrende arbeidsoppgaver og hyggelige og flinke kolleger. Jeg begynte i Statsbygg 1. mai i fjor, og jeg stortrives! Vi har en god bedriftskultur og en hyggelig og åpen arbeidsplass med høy kompetanse.



FOTO: HANNA

TERJE SLÅTTEDALEN

Driftstekniker Høgskolen i Bø,
Eiendomsavdelingen, region sør.

Hvorfor trives du i Statsbygg?

– Det beste med å jobbe i Statsbygg er at selv om mye er regelstyrt så har vi likevel en stor grad av frihet. Jeg jobbet tidligere som elektriker, og da var det mye armer og bein i alle retninger. Nå har jeg jobbet i Statsbygg i tre år, og her har jeg bedre tid til å få jobbene unna på en mer kontrollert måte.



FOTO: TROND ISAKSEN

alder har en betydelig erfaring og kompetanse, og Statsbygg ønsker derfor å beholde denne ressursgruppen lengst mulig. Ulike virkemidler, som å gi medarbeidere 14 ekstra fridager i året etter fylte 62 år, hvor man kan velge mellom å ta ut dagene som ferie eller ekstra lønn, bidrar til å gi en fleksibilitet som kan være utslagsgivende for om senioren blir eller går av med pensjon. Ved fylte 58 år gir Statsbygg god veiledning til hver enkelt ansatt om hvilke muligheter som finnes når man nærmer seg pensjonsalder. God seniorpolitikk er ikke bare et resultat av at Statsbygg har bundet seg til avtalen om et inkluderende arbeidsliv, IA-avtalen, det er rett og slett god økonomi også. Fordelen ved å ha ansatte lengre i arbeidslivet er større enn kostnaden med AFP, som ikke gir arbeidskraft tilbake.

STUDENTER OG STATSBYGG

Statsbygg er ikke bare interessert i å beholde de erfarne arbeidstakerne, også i konkurransen om å rekruttere de beste nyutdannede er Statsbygg på banen. I 2011 startet Summer Internship-programmet opp, en sommerpraktikantordning der dyktige studenter får prøve seg som statsbyggere. I 2013 ble 40 studenter plukket ut blant mer enn 400 søkere. Statsbygg er også godkjent som lærlingbedrift og ansatte to nye lærlinger innen IKT i 2013.

Også årlige priser til arkitekt- og interiørarkitektstudenter er med på å få Statsbygg høyere opp i bevisstheten hos studentene. Statsbygg er i tillegg synlig til stede på alle viktige karrieredager ved relevante utdanningsinstitusjoner. Ved karrieredagen på NTNU i november gjorde Statsbygg et hittil uprøvd grep: Vinneren av en kunnskapsquiz fikk som premie «Prosjektleder for en dag». Studenten fikk en rask opplæring i hva en prosjektleder jobber med, fikk delta på møter med oppdragsgivere og være med på befaringer.

ALLE KAN REKRUTTERES

Som IA-bedrift har Statsbygg forpliktet seg til å rekruttere personer med nedsatt funksjonsevne. I 2013 har 11 kandidater med nedsatt funksjonsevne fått tilbud om praksisplass i 1-3 måneder med mulighet for forlengelse.

Også når det gjelder likestilling og rekruttering av ansatte med bakgrunn fra ikke-vestlige land har Statsbygg gjort seg bemerket. I 2013 ble det ansatt åtte personer med ikke-vestlig bakgrunn, noe som utgjorde 10 % av den totale rekrutteringen av eksternt nytilsatte. Ved å ha en åpen tilnærming til personer med ulik bakgrunn har Statsbygg sikret seg både bred kompetanse og et allsidig arbeidsmiljø. ■

MEDARBEIDERDEMOGRAFI

	2011	2012	2013
MEDARBEIDERE			
Totalt antall ansatte	834	844	857
• årsverk	808	819	833
• menn	68%	68%	68%
• kvinner	32%	32%	32%
Gjennomsnittsalder	48 år	49 år	49 år
Ansiennitet i Statsbygg	9 år	9 år	9 år
Høyere utdanning			
• alle	321	356	426
• menn	27%	32%	40%
• kvinner	63%	66%	70%
Fagbrev (som høyeste utdanning)	143	148	137
Gjennomsnittslønn			
• alle	502 600,-	531 100,-	541 000,-
• menn	487 200,-	512 600,-	524 000,-
• kvinner	536 000,-	571 300,-	575 000,-
LEDERE			
Totalt antall ledere med personalansvar	118	121	131
• menn	63%	61%	63%
• kvinner	37%	39%	37%
PERSONALOMSETNING OG REKRUTTERING			
Personalomsetning	7,3%	6,5%	7,8%
• antall ansatte som sluttet	62	55	67
Rekruttering			
• eksternrekrutterte	62	65	79
• internrekrutterte	24	22	18
Søkermasse			
• totalt antall søkere	2461	2674	2614
• totalt antall søkere med innvandrerbakgrunn	157	235	448
SYKEFRAVÆR			
Totalt	4,5%	5,7%	4,3%
• menn	4,4%	4,7%	3,9%
• kvinner	5,0%	7,9%	5,0%



METTE JACOBSEN

Seniorrådgiver, Seksjon for arkitektur og kulturminnefag, Faglig Ressurscenter

Hvordan havnet du i Statsbygg?

–Jeg er utdannet kulturhistoriker, og da jeg så en utlysning for en prosjektstilling en landsomfattende Landsverneplan tenkte jeg at "Yes! Der er jobben min!" Det var i 2007, og senere har jeg vært så heldig å få fast jobb, så jeg kan fortsette å følge «mine» bygninger. Her har jeg virkelig havnet på rett hylle!



ROBERT EKANGER

Prosjektleder, Seksjon for departementlokaler, Byggherrevdelingen

Hva er det beste med å jobbe i Statsbygg?

– Statsbygg er en interessant arbeidsplass med en åpen og trygg kultur, høy kompetanse og god takhøyde. Jeg har jobbet her i fire år, og fått være med i forprosjektet til Framsenteret i Tromsø, en pilot innenfor miljøriktige bygg. Og så har jeg jobbet med sikringsarbeidet i Regjeringskvartalet etter 22. juli 2011.

¹ Utdanning fra og med tre år på universitet eller høyskole, og f.o.m. 2013 er ingeniører med gammel toårig ordning som i dag er tre år medregnet.



KJØP & SALG

KJØP AV EIENDOMMER i 2013 (Tall i millioner kroner)

Sørlandet kunnskapspark, Kristiansand	134,3
To leiligheter, Longyearbyen	5,3
Bygg/eiendom til Havforskningsinstituttet Forskningsstasjonen Austevoll, Storebø	5,0
Diverse mindre kjøp og omkostninger	0,5
SUM KJØP	145,1

SALG AV EIENDOMMER i 2013 (Tall i millioner kroner)

Onsrud leir, Ullensaker	16,1
Ambassaden i Caracas, Venezuela	15,4
Hamar trafikkstasjon	14,4
Ambassaden i Riga, Latvia	12,3
Bolig, Lunden, Alta	11,1
Ambassaden i Abidjan, Elfenbenskysten	8,9
Barnevernseiendom, Bjørkåsen, Bergen	7,2
Sandnes ungdomssenter, Skeieneskogen 10, Sandnes	4,0
Barnevernsenteret avd. Madla, Hafsrjord	3,6
Barnehage ved NGU, Trondheim	3,6
Knutsatnet ungdomsheim, Stord	3,5
Bolig, Vadsø	2,2
Tomt ved Høgskolen i Sør-Trøndelag, Trondheim	1,3
Bolig, Bergstien i Vadsø	0,9
Innfrielse av festetomter, Statens tomter i Narvik	0,3
Diverse mindre salg og omkostninger	0,9
SUM SALG	105,6

Kjøpte Kunnskapsparken

Det er én transaksjon som skiller seg ut på listen over Statsbyggs eiendomskjøp og -salg for 2013: kjøpet av Sørlandet kunnskapspark i Kristiansand.

Eiendommen ble kjøpt av Entra eiendom AS og Kristiansand kommune for 134,3 millioner kroner inkl. omkostninger. Kjøpet ble gjennomført for å sikre utvidelsesmulighet for Universitetet i Agder, som er Statsbyggs tredje største kunde. Overtakelsen skjedde 16. desember, og allerede fra samme dato gikk Universitetet inn som leietaker.

Kunnskapsparken ligger på Gimlemoen ved universitetets campus og består av et nybygg på 7 189 kvadratmeter, samt tre eldre brakkebygg på til sammen 1 488 kvadratmeter. Tomtens areal er på til sammen 16.072 kvadratmeter.

ANDRE TRANSAKSJONER

Etter flere års diskusjoner om salg eller

bruk, ble Onsrud leir i Ullensaker kommune solgt. Kjøper var Alfa Bilsenter som la 16,1 millioner kroner på bordet.

Dessuten har tre ambassader blitt solgt: i Caracas, Riga og Abidjan. I Venezuela og Elfenbenskysten har ikke Norge lenger ambassade, mens i Latvia har ambassaden flyttet til en annen eiendom i Riga. ■

Øyvind Alnæs,
administrasjonssjef
Administrasjonsbygget
på Svalbard

Hva betyr utvidelsen av administrasjonsbygget for deres virksomhet?

– Vi har blitt flere ansatte og fått flere oppgaver, og har et stort behov for mer plass, for vi er veldig trangbodde. Utvidelsen innebærer at vi blant annet får åtte nye kontorer, nytt stabsrom, ny operasjonssentral for politiet, nytt arkivrom, våpenlager, møterom, krimteknisk rom og en ny celle. Vi har et veldig godt samarbeid med Statsbygg, og opplever at vi både blir hørt og tatt med i prosessen underveis.

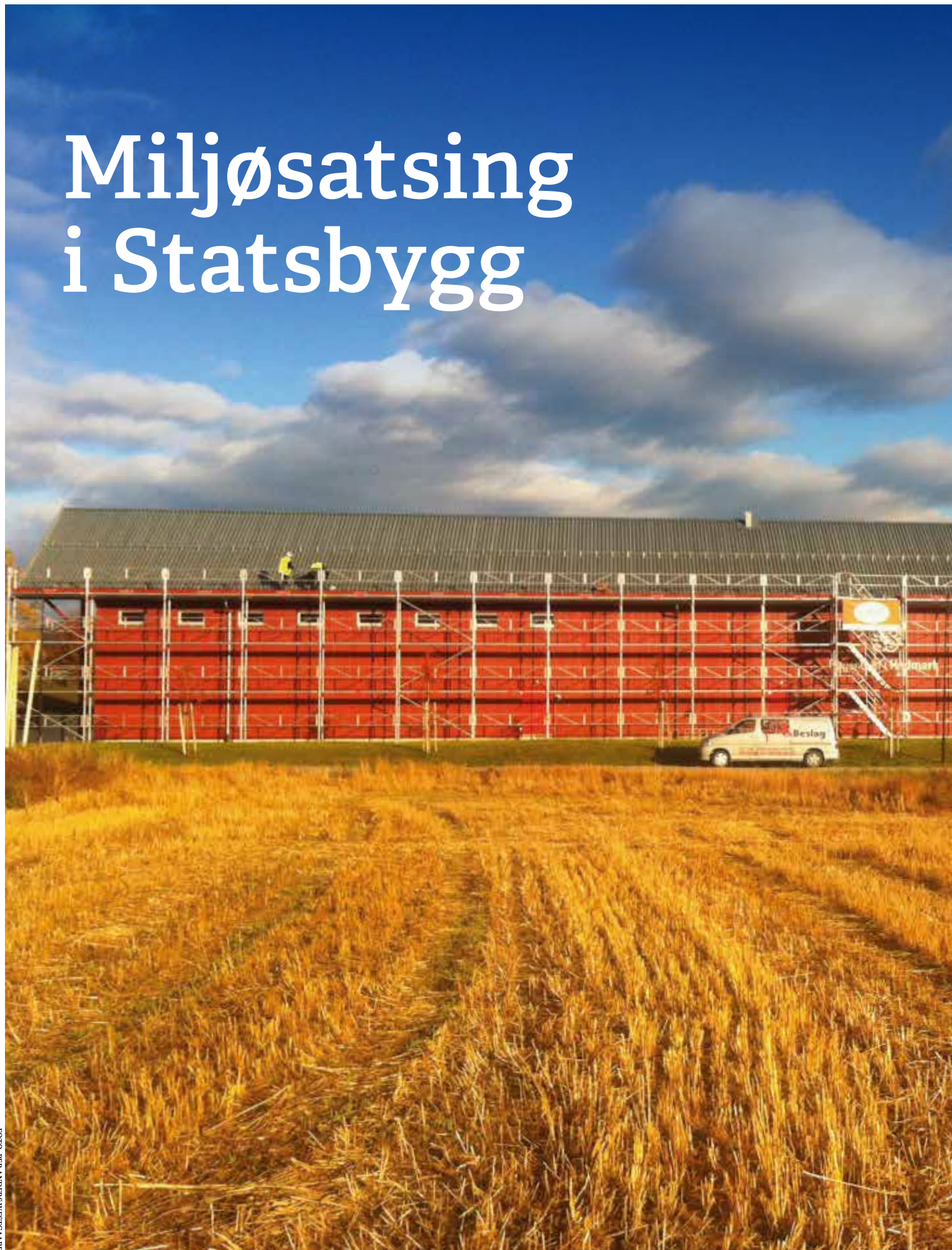
ADMINISTRASJONSBYGGET


OPPDRAAGSGIVAR: Justisdepartementet
ARKITEKT: Jarmund/Vignæs Arkitekter
BRUTTOAREAL: 400 m²
BYGGEPERIODE: 2013–2014
KOSTNADSRAMME: 34 mill. kr

Sysselemanden på Svalbard er eneste statlige myndighet på Svalbard, og fungerer som fylkesmann og politimyndighet og har både miljø- og administrasjonsansvar. Sysselemanden holder til i administrasjonsbygget, som sto ferdig i 1996. Nå er kapasiteten sprengt, og en utvidelse er under oppføring.



Miljøsatsing i Statsbygg





Statsbygg ønsker å være i forkant av utviklingen når det gjelder fornybar energi. I 2013 ble Norges største solcellepanel tatt i bruk på en av Statsbyggs eiendommer, Høgskolen i Hedmark, avdeling Evenstad.

Det 470 kvadratmeter store solcelleanlegget på taket av «Låven» produserer 57.000 kWh strøm i året. Det tilsvarer forbruket til tre bolighus. Solenergien skal bidra til å dekke hele energibehovet ved Høgskolen i Hedmark, avdeling Evenstad.

Som byggherre, eiendomsutvikler og forvalter, er Statsbygg opptatt av hvordan bygg fungerer. Ikke bare i dag og de nærmeste årene, men også 20-50 år fram i tid. Vi gjør helhetlige, framtidsrettede vurderinger og setter miljømål i tråd med myndighetenes krav og kundenes ønsker og behov.

Statsbygg tilbyr bygg som er enkle og miljøvennlige å drifte. Vi velger de løsningene som er best med tanke på energibruk, energiomlegging, redusert bruk av farlige stoffer og klimautslipp. Vi vurderer også hvordan energibruken kan minimaliseres, og hvilke energikilder som best sikrer lav og miljøvennlig bruk.

Statsbygg har økt miljøfokus de seinere årene, og i dag prosjekteres en tredel av nybyggene med passivhusstandard eller bedre. Vi forbereder oss også på å levere tilnærmet nullenergibygg fra 2018. En av de største miljøutfordringene ligger imidlertid i eksisterende bygningsmasse. Her må dagens energibruk reduseres.

KLARE MILJØMÅL

Statsbygg har satt klare miljømål for perioden 2011–2014. Disse går blant annet ut på å redusere gjennomsnittlig energibruk i Statsbyggs eiendommer til under 200 kWh/m²/år og fase ut 10 til 15 olje-, gass- og el-kjeler som primær-oppvarmingskilde på våre eiendommer.

Eksempel på effektiviseringstiltak vi jobber med er etterisolering av vegger og tak, utskifting til energieffektive lysarmaturer og lyskilder, utskifting til energieffektive vinduer, isolering av rør, ventiler og pumper, samt behovsstyring av lys, varme og ventilasjon.

Som byggherre er Statsbygg opptatt av å bygge arealeffektivt og fleksibelt. Dette for å redusere materialbruken, investeringskostnadene og driftskostnadene. Vi bistår våre kunder med å vurdere arealbehov, og hvordan ulike funksjoner kan kombineres innenfor samme areal. Det gir kostnadsbesparelser, både i byggeprosessen og i driftsfasen.





FOTO: THOMAS BJØRNHILLEN

Statsbygg innførte i 2013 miljømål i rådgivningsvirksomheten. Dette for å sikre at statlige leietakere som inngår avtaler i det private markedet, finner lokaler som gir optimale forhold med hensyn til miljø.

Statsbygg følger nasjonale føringer for miljøvennlig by- og stedsutvikling. Lokalisering av bygg har stor betydning for klimagassutslipp, trafikkbelastning, det biologiske mangfoldet, samt helse og trivsel. Nærhet til sentrum og et godt kollektivsystem er ofte avgjørende for våre valg av stedsvalg, da det reduserer klimautslippene fra transport.

I Statsbygg motiverer vi og hjelper våre kunder til å redusere energibruken. Dette skjer gjennom oppfølging og rådgivning, men vi gjennomfører også energieffektiviseringskampanjer, og utarbeider energistatistikk for våre brukere. Våre ansatte har spesialkompetanse innen energiledelse og -oppfølging, avfallshåndtering og behandling av farlige stoffer. Dette gjør at vi kan tilby løsninger som oppfyller dagens og framtidens miljøkrav.

I Statsbygg er vi opptatt av å øke kunnskapen og engasjementet for et bedre miljø, også internt i egen organisasjon. Vi tar derfor daglig grønne valg knyttet til for eksempel innkjøp, energibruk og tjenestereiser.

UTREDNING OM BRUK AV TRE I OFFENTLIGE BYGG

I 2013 ga Landbruks- og matdepartementet Statsbygg i oppdrag å utrede hvordan det offentlige i større grad kan benytte

tre i sine bygg. Departementet ønsket å belyse hvordan det offentlige som utbygger og byggherre kunne bidra til økt bruk av tre og eventuelt bidra til sterkere grad av næringsutvikling knyttet til treindustrien. Utredningen «Tre for bygg og bygg i tre. Et kunnskapsgrunnlag for økt bruk av tre i offentlige bygg» ble levert departementet og presentert på et bransjeseminar våren 2013.

RÅDGIVNINGSTJENESTE MED MILJØMÅL

Statsbygg innførte i 2013 miljømål i rådgivningsvirksomheten. Dette for å sikre at statlige leietakere som inngår avtaler i det private markedet, finner lokaler som gir optimale forhold med hensyn til miljø. Gjennom denne type rådgivning kan Statsbygg påvirke det private utleiemarkedet, og sikre at miljøhensyn blir ivare tatt i leieavtaler og leieforhold.

GRØNNE TILLEGGSAVTALER

Statsbygg har i 2013 utviklet et system for «grønne tilleggsavtaler». Disse utarbeider vi i samarbeid med leietakerne, og knytter dem til allerede etablerte leiekontrakter. Avtalene sikrer leietakernes medvirkning og ansvar for effektiv energibruk i statlige bygg, både organisatorisk og økonomisk.

Som følge av 'grønne tilleggsavtaler' kan det forventes økonomiske besparelser både for Statsbygg og leietaker. Den første avtalen ble inngått med Universitetet i Stavanger i 2013.

KOMPETANSEBYGGING

I 2013 har Statsbygg styrket sin kompetanse og kapasitet på miljøområdet gjennom flere nyansettelser. Miljørådgivere er etablert i flere avdelinger, og bidrar med direkte støtte til byggeprosjektene, og med kompetanseheving og erfaringsoverføring til våre ansatte. Statsbygg har i tillegg etablert rammeavtaler med tre rådgivningsfirma, som ytterligere skal styrke vår kapasitet innenfor miljø.

FORSKNING OG UTVIKLING

Statsbygg bruker forskning og utvikling (FoU) som ett av flere virkemidler for å nå ambisiøse miljømål. Statsbyggs FoU-strategi for 2013-17 har fastsatt mål og program-satsinger som forsterker klima- og miljøfokus i virksomheten. Konkret gjelder det programområdene 'Effektiv og miljøriktig drift av bygg' og 'På vei til nullutslippsbygg'. Det er et poeng for oss at den nye kunnskapen og de teknologiske løsningene som vi bidrar til, skal være åpent tilgjengelig for alle i byggenæringen. ■

Ronny Henriksen,
seniorrådgiver
Klima- og
miljødepartementet

Hvordan fungerer bygget etter ombyggingen?

– Det fungerer veldig bra! Vi har fått veldig mye fellesarealer, og det er en stor fordel at vi har fått samlet alt under ett tak. Vi har god plass, det er mye trapper og oppholdsarealer. Jeg var en av dem som var skeptisk til å sitte i åpent landskap, men det gikk mye lettere enn jeg hadde fryktet, det er faktisk enklere å konsentrere seg om oppgavene nå. Og vi har et veldig godt sosialt miljø.

KLIMA- OG MILJØDEPARTEMENTET

ERSTATNINGSLOKALER: **Kongens gate 20 i Oslo**

EIER: **Oslo Pensjonsforsikring**

OMBYGD: **2012–2013**

ARKITEKT OMBYGGING: **Dark arkitekter og iArkt**

BRUTTOAREAL: **15.915 m²**

Klima- og miljødepartementet holder til i Kongens gate 20 i Oslo. Bygningen ble oppført i 1904 og er tegnet av arkitekt Bernhard Christoph Steckmest. Etter en ombygningsperiode flyttet Klima- og miljødepartementet inn i bygget i august 2013.



FOTO: TROND ISAKSEN

JANUAR

- ▶ Statsbygg og Enova inngår et samarbeid for grønnere bygg og signerer en samarbeidsavtale. Avtalen skal medvirke til energi-effektivisering, redusert bruk av fossilt brensel og introduksjon av nye løsninger i norsk byggebransje.
- ▶ Etter at Statsbygg har mottatt tilbud fra 35 kommuner om mulige eiendommer egnet for ungdomsfengsel, står valget mellom alternativer i disse fire kommunene: Folldal, Rollag, Kongsvinger og Halden.
- ▶ Elektronisk faktura og kreditnota i tråd med standardformatet Elektronisk handelsformat kan nå benyttes i transaksjonene med Statsbygg. Den elektroniske adressen er 9908:971278374.



FOTO: BRANKO STARBEVICH

FEBRUAR

- ▶ Ambassadørboligen i Beograd er ferdig renoverert, oppgradert og modernisert.
- ▶ Statsbygg får i oppdrag å foreta en ombygging og innvendig oppussing av Teatergata 5 i Oslo. Eiendommen er nærmeste nabo til R6, Regjeringsbygg 6.
- ▶ Regjeringen beslutter at Statsbygg skal være byggherre for nytt bedreskapsenter for politiet.

MARS

- ▶ Statsbyggs toppsjef Øivind Christoffersen mottar byggenæringens ærespris for sin innsats med å modernisere Statsbygg.
- ▶ Det er offisiell åpning ved Høgskolen i Gjøvik etter at Statsbygg har rehabilitert B-bygget både utvendig og innvendig.
- ▶ Statsbygg har i alle år støttet klimakampanjen Earth Hour, og i 2013 er det 28 eiendommer som er med og slukker lyset lørdag 23. mars i én time fra klokken 20.30.



FOTO: MIRIANA RØDNINGEN

APRIL

- ▶ 275 deltakere er på plass på Radisson Blu Plaza Hotel i Oslo når den fjerde Statsbyggkonferansen arrangeres. Temaet er «Statsbygg og kundene – vi vil gjøre våre kunder bedre». Statsråd Rigmor Aasrud (bildet) er en av foredragsholderne.
- ▶ Statsråd Grete Faremo legger ned grunnstenen for nybygget ved Svolvær politistasjon.
- ▶ Regjeringen beslutter at det skal etableres et nasjonalt minnested på Sørbråten i Hole kommune etter angrepet på Utøya 22. juli 2011. Statsbygg skal på vegne av staten inngå en langtidskontrakt om å leie grunnen på stedet og gå i dialog med kommunen om regulering av området



FOTO: TROND ISAKSEN

MAI

- ▶ Statsbygg har ferdigstilt utvidelsen av Politiets utlendingsenhet på Trandum Modul 2. Anlegget skal huse asylsøkere som har fått avslag på sin søknad om asyl og venter på transport ut av landet.
- ▶ I revidert nasjonalbudsjett foreslås det startbevilgning til sju Statsbygg-prosjekter med en samlet verdi av 13,7 milliarder kroner.
- ▶ Statsbygg inngår en opsjonsavtale med SBT eiendomsinvest AS om kjøp av tomt på Stoa i Arendal kommune til oppføring av ny politistasjon for Agder politidistrikt.



FOTO: LARS-HENRIK MILLERT

JUNI

- ▶ For å åpne en etterlengtet forbindelse mellom sentrum og høgskoleområdet i Hamar, har Statsbygg og Hamar kommune spleiset på en ny trapp og rampe.
- ▶ I alt 27 vindusglass skiftes ut på Operahuset i Bjørvika i forbindelse med nødvendige vedlikeholdsarbeider.
- ▶ Rapporten «Konseptvalgsutredningen for fremtidig regjeringskvartal» fra en uavhengig konsulentgruppe anbefaler å samle Regjeringskvartalet mellom Akersgata og Møllergata og å rive de mest skadde regjeringsbyggene for å gi plass til nybygg.



FOTO: STUDIO B13/FREMADTENS BYGG

JULI

- ▶ 1. juli tiltrer Harald Vaagaasar Nikolaisen (bildet) som ny administrerende direktør i Statsbygg. Øivind Christoffersen slutter når det andre året utløper. Nikolaisen kommer fra stillingen som utbyggingsdirektør i Jernbaneverket.
- ▶ Statsbygg begynner å rive Saras telt i Studentlunden i Oslo. I stedet for den 30 år gamle uteserveringen reetableres området som park i anledning grunnlovsjubileet i 2014.
- ▶ Statsbygg starter arbeidet med å rehabilitere bygningsmassen ved Statens vegvesen, Steinkjer kontorsted, samt å sette opp et tilbygg på 900 kvadratmeter.



FOTO: STATSBYGG

AUGUST

- ▶ Statsbygg har ferdigstilt ny kontrollhall ved Ørje tollsted. Finansminister Sigbjørn Johnsen forestår åpningen.
- ▶ Statsbygg har ferdigstilt det nye laboratoriebygget ved Høgskolen i Ålesund.
- ▶ Statens bygg skal være for alle. Statsbyggs gjeldende handlingsplan sier at eksisterende og nye arbeids- og publikumsbygg skal være universelt utformet i så stor grad det lar seg gjøre, innen 2025.

OKTOBER

- ▶ Operabroen tas ned. Helt fra starten av var det klart at den 134 meter lange broen mellom Oslo S og Operaen skulle stå der i en tidsbegrenset periode. Nå får den ny anvendelse på Rudskogen motorsenter i Rakkestad!
- ▶ Nytt fakultetsbygg for medisin og helsefag ved Universitetet i Tromsø og rehabilitering av Norges idrettshøgskole er to av prosjektene som foreslås gitt startbevilgning i statsbudsjettet.
- ▶ Borgarting lagmannsrett forkaster anken om at beboere i teltleirene ved Sognsvann må flytte. Oslo byfogdembete hadde bestemt at teltleirene ved Sognsvann måtte fravikes. Avgjørelsen ble anket. Nå forkaster altså Borgarting lagmannsrett anken. Det vil si at beboere i teltleirene ved Sognsvann må flytte.



FOTO: ATUDIO VEST

NOVEMBER

- ▶ Synnøve Lyssand Sandberg (bildet) er tilsatt som ny direktør i Byggherreavdelingen og forventer å begynne på nyåret. Hun kommer fra stillingen som regiondirektør i Skanska Bolig.
- ▶ Statsbygg selger Onsrud leir i Ullensaker kommune til Alfa Bilsenter for 16,5 millioner kroner, 6 millioner kroner over takst. Statsbygg kjøpte eiendommen av Forsvarsbygg i 1998.
- ▶ «Byutvikling er kulturutvikling» er tema for Krysskonferansen som arrangeres av Statsbygg.



FOTO: NIKU/STATSBYGG

SEPTEMBER

- ▶ På oppdrag fra Riksantikvaren har Statsbygg siden sommeren 2010 arbeidet med å heve grunnvannsnivået under Bryggen i Bergen, og så langt har prosjektet vært en suksess. Grunnvannsnivået i enkelte problemområder er nå hevet 1,5 meter. Dette er viktig for å unngå ytterligere setningskader på de bevaringsverdige husene i området.
- ▶ Det utføres antikvarisk rehabilitering og bygningsmessig oppgradering av sentrumsbygningene ved Universitetet i Oslo. Fasadene er pusset med tradisjonelle metoder og materialer slik de opprinnelig var. En følge av dette er naturlige avtegninger i kalkpussen.
- ▶ Miljøtiltak med ny vri i Gaustadbekkdalen: Statsbygg bygger ny vei inn til Universitetet i Oslo og gjenbruker betong fra gammel bygningsmasse.

DESEMBER

- ▶ Statsbyggs eiendom, Gulating lagmannsrett, hedres med årets fasadepris. Prisen deles ut av Bergensavisen, i samarbeid med Bergen Arkitektforening og Design Region Bergen.
- ▶ Bjørne Grimsrud blir ansatt som strategi- og utviklingsdirektør i Statsbygg. Han er internt rekruttert, og har tidligere jobbet i blant annet FAO og Verdensbanken.

- ▶ Statsbygg innfører nye regler: Nå er det kun tiltatt med maksimalt to nivåer av underentrepriser i Statsbyggs prosjekter. Dette gjøres for å øke sikkerheten ute på prosjektene og for å styrke kampen mot sosial dumping og organisert kriminalitet.



FOTO: IVAN BRODIE/ARKITEKT, TERJE GRONMO/ARKITEKTER AS

RESULTAT OG BALANSE

RESULTATREKNESKAPEN 2013

Resultat (tal i 1000 kr)	NOTE	2013	2012
Leigeinntekter	2	3 747 389	3 645 268
Andre driftsinntekter	2	181 181	221 439
Sum driftsinntekter		3 928 570	3 866 707
Eigedomsdrift	3	1 696 479	1 487 473
Administrasjon	4	497 269	453 275
Avskrivningar	5	785 437	723 082
Nedskrivning	5	29 673	77 822
Sum driftsutgifter		3 008 858	2 741 652
Driftsresultat		919 712	1 125 055
Renter staten sin kapital	6	65 336	51 413
Resultat før disponeringar		854 375	1 073 642
Resultat til disponering		854 375	1 073 642
Til investeringsformål	10	999 645	1 036 098
Til / overført frå reguleringsfond	10	47 756	49 545
Til / frå kapittel 2445 post 24		-193 026	-12 001
SUM DISPONERINGAR		854 375	1 073 642

BALANSE 2013

Eigedelar (tal i 1000 kr)	NOTE	2013	2012
ANLEGGSMIDLAR			
Bygg under arbeid	5	3 488 983	2 514 669
Ferdigstilte bygg/eigedommar	5	28 651 328	26 757 851
Tomter	5	2 962 697	2 969 165
Bustader	5	116 470	111 999
Inventar og utstyr	5	177 476	143 195
Obligasjonar	13	19 291	19 291
Aksjar	12	30	30
Sum eigedelar		36 031 071	33 154 062
OMLØPSMIDLAR			
Kortsiktige fordringar	8	614 796	637 862
Likvidar	7	0	0
Sum omløpsmidlar		614 796	637 862
SUM EIGEDELAR		36 031 071	33 154 062

Eigedelar (tal i 1000 kr)	NOTE	2013	2012
EIGENKAPITAL			
Reguleringsfond	10	507 579	459 823
Annan eigenkapital	10	32 827 662	30 481 581
Sum eigenkapital		33 335 241	30 941 404
LANGSIKTIG GJELD			
Staten si renteberande gjeld	9	2 569 428	2 015 435
Staten si ikkje-renteberande gjeld	9	19 184	19 184
Sum langsiktig gjeld		2 588 612	2 034 619
Kortsiktig gjeld	11	107 218	178 038
SUM GJELD OG EIGENKAPITAL		36 031 071	33 154 062

NOTAR TIL KONTANTREKNESEKAPEN FOR 2013

NOTE 1 REKNESEKAPSPRINSIPP

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.

RESULTATREKNESEKAP 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 som inngår som ein del av husleigeordninga til staten. Statsbygg har òg byggherreansvaret for staten i dei tilfella der Statsbygg ikkje sjølv skal forvalte og eige bygningane. Majoriteten av denne byggjeverksemda er samla i eit eige kapittel i statsbudsjettet (kapittel 1580). Enkelte byggherreoppdrag blir utgiftsførte direkte på kapitla til andre departement i statsrekneskapen. Slike bygg inngår ikkje i Statsbyggs balanse.

KLASSIFISERING

Fordringar og gjeld som er relaterte til den daglege drifta, er klassifiserte som omløpsmidlar og kortsiktig gjeld i balansen.

Statsbygg har ei mindre beholdning av aksjar i samband med eitt av bygga. Aksjane må ein sjå på som ei langsiktig plassering.

AKTIVERTE ANLEGGSMIDLAR

Anleggsmidlane blir avskrivne lineært med desse avskrivingsperiodane:

- Nybygg og kjøpte eigedommar: 60 år
- Eldre bygningsmasse: 40 år
- Ombygging/utviding: 30 år

Enkelte spesialbygg kan ha avvikande avskrivingsperiode ut frå vurdering av forventet levetid. Dette gjeld spesielt utanlandseigedommar og fengsel. Ordinære avskrivningar blir gjorde første gongen året etter at bygningane er kjøpte eller ferdigstilte.

AKTIVERT INVENTAR OG UTSTYR

Driftsmiddel med levetid over tre år og kostpris over 30 000 kroner blir aktiverte. Ordinære avskrivningar skjer første gongen året etter at driftsmiddelet 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 vist nedanfor:

Andre driftsinntekter (tal i 1000 kr)	2013	2012
Sal av eigedommar	105 568	191 438
Rådgiving og fakturerbare prosjekt	72 564	18 990
Andre inntekter	3 048	11 011
Sum andre inntekter	181 181	221 439

Av fakturerte oppdrag utgjer arbeid knytt til Slottsplassen 8,2 millionar kroner, NHH i Bergen 30 millionar kroner, Bryggen i Bergen 11 millionar kroner og Campus Ås 8 millionar kroner.

NOTE 3 VEDLIKEHALD OG EIGEDOMSDRIFT

Alle utbetalingar som har med forvaltning, drift og vedlikehald av bygningsmassen å gjere, blir førte som vedlikehald og eigedomsdrift. Spesifikasjon av utgifter er som vist nedanfor:

(tal i 1000 kr)	2013	2012
Vedlikehald	674 565	599 788
Førebuande tilrettelegging eigne eigedommar	4 058	2 477
Eigedomsdrift	200 260	211 420
Innleige og sikring av erstatningslokale for RKV	613 628	525 000
Kostnader rådgiving og fakturerbare oppdrag	66 260	16 527
Eigedomsdrift lønns- og personalutgifter	190 562	180 340
Refusjon lønn brukaravhengige utgifter eigedommar	-52 854	-48 079
Sum vedlikehald og eigedomsdrift	1 696 479	1 487 473

«Innleige og sikring av erstatningslokale for RKV» er utgifter til sikrings- og utbetringsarbeid i Regjeringskvartalet og utgifter til erstatningslokale for departementa og sikring av desse som følgje av terrorangrepet 22. juli 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 vist nedanfor:

(tal i 1000 kr)	2013	2012
Lønns- og personalutgifter	430 160	401 731
Reduksjon for timeavrekning byggjeprojekt	-126 316	-134 997
Lønns- og personalutgifter (netto)	303 844	266 734
Husleige og drift lokale	52 266	50 843
IKT, inkl. vedlikehald og lisensar	65 182	60 895
Andre administrasjonsutgifter	65 400	63 484
FoU-prosjekt	10 577	11 319
Sum administrasjonsutgifter	497 269	453 275

NOTE 5 ANLEGGSMIDLAR OG AVSKRIVNINGAR

(tal i 1000 kr)	2013	2012
FERDIGSTILTE BYGG:		
Kostpris per 1.1.	32 389 912	29 525 663
Endring i året	2 614 876	2 864 249
Akkumulerte av- og nedskrivningar per 31.12.	-6 353 460	-5 632 061
Bokført verdi per 31.12.	28 651 328	26 757 851
BYGG UNDER ARBEID:		
Bokført verdi 1.1.	2 514 669	3 198 736
Endring i året	974 314	-684 067
Bokført verdi per 31.12.	3 488 983	2 514 669
TOMTER		
Kostpris per 1.1.	2 969 165	2 894 813
Endring i året	-6 468	74 352
Bokført verdi per 31.12.	2 962 697	2 969 165
BUSTADER		
Kostpris per 1.1.	111 999	116 485
Endring i året	4 471	-4 486
Bokført verdi per 31.12.	116 470	111 999
INVENTAR OG UTSTYR		
Kostpris per 1.1.	226 889	182 487
Endring i året	56 188	44 402
Akkumulerte avskrivningar per 31.12.	-105 601	-83 694
Bokført verdi per 31.12.	177 476	143 195
	2013	2012
Avskrivningar bokført verdi ved sal av eigedommar	55 909	86 345
Avskrivningar ferdigstilte bygg	709 880	621 546
Avskrivningar inventar og utstyr	19 648	15 191
Sum avskrivningar	785 437	723 082
Nedskrivning ferdigstilte bygg	21 557	0
Nedskrivning stoppa/avvikla prosjekt	8 116	77 822
Sum av- og nedskrivningar	815 110	800 904

Årsaka til nedskrivning av stoppa prosjekt er arbeid med forprosjekt som ikkje blir vidareførte til byggjefase i prosjektet. Dette er prosjekt utan avtale om at oppdragsgivar dekkjer prosjekteringsutgifter ved stans av prosjekta. Nedskrivning ferdigstilte bygg kjem i hovudsak av Gaustadbekkdalen som er riven.

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 kr)	2013	2012
Andre finansinntekter	-9 413	-9 643
Renter av staten sin kapital	74 749	61 056
Netto renter av staten sin kapital	65 336	51 413

NOTE 7 LIKVIDAR

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

NOTE 8 KORTSIKTIGE FORDRINGAR

(tal i 1000 kr)	2013	2012
Mellomrekneskap med statskassa per 31.12.	611 298	634 344
Andre fordringar	3 498	3 518
Sum kortsiktige fordringar	614 796	637 862

Andre fordringar består mellom anna av utlegg på vegner av leigetakar, mva. til gode og lønsslån.

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

(tal i 1000 kr)	IB 2013	ENDRING	UB 2013
Renteberande gjeld	2 015 435	553 993	2 569 428
Ikkje-renteberande gjeld	19 184	0	19 184
Sum langsiktig gjeld	2 034 619	553 993	2 588 612

Opptak av renteberande gjeld er knytt til bygg som inngår i husleigeordninga, mens ikkje-renteberande gjeld er knytt til obligasjonsinnskott i samband med leigeforhold.

NOTE 10 EIGENKAPITAL

(tal i 1000 kr)	IB 2013	ENDRING	UB 2013
Reguleringsfond ¹⁾	459 823	47 756	507 579
Investeringsformål	17 890 771	999 645	18 890 416
Annan egenkapital ²⁾	12 590 810	1 346 437	13 937 246
Sum egenkapital	30 941 404	2 393 838	33 335 241

¹⁾ Spesifikasjon av endringar reguleringsfond

Reguleringsfond per 1.1.2013	459 823
Tilført reguleringsfond frå sal av eigedommar	46 564
Regjeringskvartalet, mindre forbruk	129 478
Tilført reguleringsfondet frå anna drift	61 250
Tilført reguleringsfondet i 2013	237 292
Sjølvassurandør ved brann/skade	7 000
Til investeringsformål, post 49 kjøp av eigedommar	75 051
Nedskrivning stoppa prosjekt	8 116
Nedskrivning rive bygg Gaustadbekkdalen	21 600
Bruk av reguleringsfond, vedlikehald	77 769
Bruk av reguleringsfond i 2013	189 536
Netto tilført reguleringsfond	47 756
Reguleringsfond per 31.12.2013	507 579

²⁾ Spesifikasjon av endringar annan egenkapital

Årsaka til endringa i annan egenkapital er at Halden fengsel er teke inn i balansen til Statsbygg per 1.1.2013.

NOTE 11 KORTSIKTIG GJELD

(tal i 1000 kr)	2013	2012
Tilskot	70 562	124 924
Anna kortsiktig gjeld	36 656	53 116
Sum kortsiktig gjeld	107 218	178 040

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 12 AKSJAR

(tal i 1000 kr)	2013	2012
Aksjar Fylkeshuset AS	30	30
Sum aksjar	30	30

NOTE 13 OBLIGASJONAR

(tal i 1000 kr)	2013	2012
Kjell Soløy	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	1 100	1 100
Einar Sørnes	194	194
Indremisjonen	15 000	15 000
Sum obligasjonar	19 291	19 291

Obligasjonane representerer innbetalte obligasjonsinnskott knytte til utleigeforhold.



ALLE FOTO: STATSBYGG

REGJERINGSKVARTALET

Lang kø for å se Høyblokken

For første gang siden terrorangrepet 22. juli 2011 ble Regjeringskvartalet åpnet for publikum to dager i september i forbindelse med arrangementet Oslo Åpne Hus. Og interessen var enorm. Det var lang kø utenfor byggegjerdet og oppover i Grubbegata, allerede en time før portene skulle åpne.

– Vi strakk oss langt for å imøtekomme interessen. Planer ble endret og skipper-tak tatt. Vi åpnet en time tidligere enn planlagt og holdt det gående nærmere tre timer ekstra, forteller kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Aschim.

GOD OVERSIKT

De fremmøte kunne gå i store deler av R4 og en av de mest interessante besøkspunktene her var takterrassen i 7. etasje som ga god oversikt over hele Regjeringskvartalet. I Høyblokken var det guidet tur med påmelding på stedet.

REGJERINGSKVARTALET

Åtte bygninger
Samlet areal:
160.000 m²
H-blokken, S-blokken,
Y-blokken og R4 ble
sterkt skadet under
terrorangrepet
22. juli 2011

SVÆRT MANGE FIKK SE

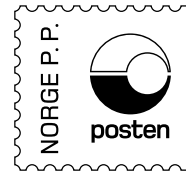
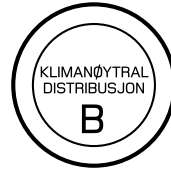
– Av praktiske og sikkerhetsmessige årsaker var det en viss begrensning på hvor mange som kunne være inne i Høyblokken samtidig. I sum var det likevel svært mange som fikk se hvordan det så ut inne i Høyblokken nå etter at oppryddings- og saneringsarbeidene er avsluttet, sier Njaa Aschim.

I dag fremstår Høyblokken og R4 som tomme skall, men med ett unntak: de to øverste etasjene i Høyblokken, tilhørende Statsministerens kontor, er mindre skadet enn de øvrige etasjene.

TAKKNEMLIG

Kim Støyer Aalborg var en av de mange tusen fremmøte, og han hadde med seg sine fire barn i alderen ni til 15 år: – Stor takk til Statsbygg for vel gjennomført guiding og fremvisning av R4 og Høyblokken. Det var spesielt og interessant for både voksne og barn. Statsbygg gjorde et solid inntrykk med kompetente ansatte som gjorde rede for så vel bygningshistorie og saneringsarbeid som kunst og utsmykking.





Returadresse:
Statsbygg
Biskop Gunnerus' gate 6,
0155 Oslo.

www.statsbygg.no