

Nygårdshøyden sør



Realfagskraft på en moderne campus

Innovasjonsknutepunkt som kobler samfunn, næringsliv, studenter og forskningsmiljøer

Bakgrunn

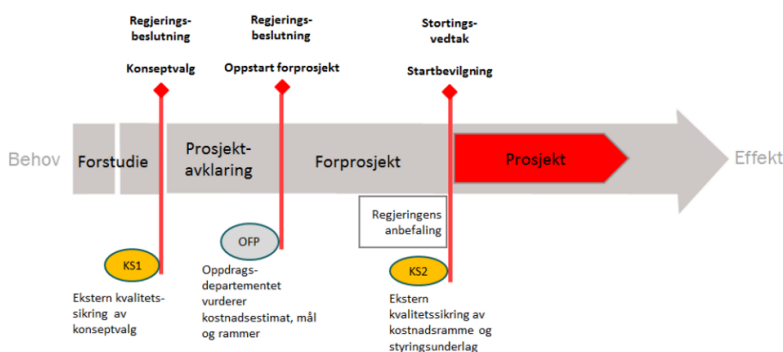
[Sak 10/21 – Nygårdshøyden Sør - visjon](#)

[Sak 10/24 – Nygårdshøyden sør](#)

For tiden pågår slutfasen av arbeidet med rapporten *Konseptvalg for rehabilitering av Realfagbygget og Fysikkbygget* som er en viktig milepel i beslutningsprosessen for statlige byggeprosjekt. Denne saken inneholder dermed de foreløpige vurderingene i de viktigste delene av dokumentet, men da dokumentet ikke er ferdigstilt vil saken bli gjennomgått grundig i fakultetsstyrets møte. Det vil derfor i fakultetsstyremøtet bli presentert helt oppdaterte tabeller og illustrasjoner. Rapporten nærmer seg overlevering som forventes å finne sted i månedsskiftet juni/juli 2024.

Konseptvalg – ferdigstilling av rapport

Oppdragsbrevet fra Kunnskapsdepartementet (KD) 8. mai 2023 ga UiB mandat til å arbeide videre med planene for rehabilitering av hhv Fysikk- og Realfagbygget i henhold til statens prosjektmodell.



Arbeidet har vært ledet av Statsbygg, som sammen med UiB har utarbeidet Konseptvalgrapporten. Denne behandles av prosjektstyret hos Statsbygg og styringsgruppen ved UiB i uke 23, og rapporten skal deretter ferdigstilles for oversendelse KD i uke 26. Anbefalingene skal presenteres for politisk ledelse i KD før sommeren.

Rapporten skal så gjennom ekstern kvalitetssikring, og vil deretter være regjeringens beslutningsunderlag for bevilgning av midler til forprosjekt.

Konseptvalg for rehabilitering av Realfagbygget og Fysikkbygget

I rapporten er dagens situasjon i bygningene grundig beskrevet i en *Problemanalyse*, og fakultetets samfunnsoppdrag, mål, betydning og resultater er en viktig del av dette bildet. I *Mulighetsstudien* er det gjort en bred vurdering av tiltak som kan løse hele eller deler av problemet – 10 konsepter er blitt utviklet i tillegg til 0-alternativet (ingen tiltak). I *Alternativanalysen* er fem av disse konseptene utredet videre.

UTVALGTE KONSEPTER TIL KALKYLE/SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE						
	K0 Gradvis nedleggelse	K1 Mest nødvendige oppgraderinger	K3.2 Transformasjon	K4-1 Transformasjon med avlastningsbygg for Institutt for fysikk	K4.3 Transformasjon med avlastningsbygg	K4-4 Transformasjon med avlastningsbygg der Fysikkbygget frigjøres som eget byggetrinn
	0-alternativet	Videre drift med vedlikehold og mest nødvendige oppgraderinger	Transformasjon og effektiv arealutnyttelse	Transformasjon av eksisterende bygg + etablering av avlastningsbygg for Institutt for fysikk med læringsarealer	Transformasjon av eksisterende bygg + etablering av nytt avlastningsbygg som sikrer sekvensiell flytting av tunge laboratorier, minimalt behov for leie av midlertidige lokaler. Fristilte arealer i Realfagbygget kan brukes til andre formål.	Etablering av nytt avlastningsbygg og transformasjon av realfagbygget som sikrer sekvensiell flytting av tunge laboratorier, begrenset behov for leie av midlertidige lokaler. Fysikkbygget frigjøres til andre formål og kan rehabiliteres som eget byggetrinn.
Illustrasjon						
	0-alternativet	Referansealternativet	Full rehabilitering med endring av planløsning + tilbygg Fysikkbygget	Full rehabilitering med endring av planløsning + nytt avlastningsbygg for Fysikk	Full rehabilitering med endring av planløsning + tilbygg Fysikkbygget + nytt bygg for UiB	Nytt avlastningsbygg og rehabilitering av realfagbygget. Fysikkbygget frigjøres og kan rehabiliteres som eget byggetrinn.

Konseptene som vurderes i rapporten er:

K0 – Gradvis nedleggelse: Ingen tiltak iverksettes

K1 – Mest nødvendige oppgraderinger: Videre drift med vedlikehold og mest nødvendige oppgraderinger

K3.2 – Transformasjon: Oppgraderinger og effektiv arealutnyttelse

K4.1 – Transformasjon med avlastningsbygg for Institutt for fysikk og teknologi (8000 kvm) og sekvensiell flytting

K4.3 – Transformasjon med avlastningsbygg som sikrer sekvensiell flytting av tunge laboratorier (14.300 kvm)

K4.4 – Transformasjon med avlastningsbygg (17.300 kvm) der Fysikkbygget frigjøres som eget byggetrinn

Nærmere beskrivelse av de enkelte konseptene vil bli gitt i fakultetsstyrets møte 13. juni 2024.

I kapittelet *Strategiske mål* er samfunns mål og effektmål definert, og prosjektets *Rammebetingelser* er også beskrevet. Disse er viktige verktøy når konseptene vurderes opp mot hverandre, for siling og i alternativanalysen.

Samfunns målet skal vise intensjon og ambisjon med tiltaket, og i NGHS er dette:

UiB skal ha en bærekraftig og fleksibel infrastruktur som gir gode vilkår for å være en attraktiv utdannings- og forskningsinstitusjon på fremragende internasjonalt nivå innen realfag og teknologi, og en sentral kunnskapsleverandør for samfunns- og næringsutvikling og grønn omstilling.

Effektmålene skal være avledet av samfunnsmålet/-ene og det prosjektutløsende behovet. De er definert slik:

Bygg og fysisk infrastruktur for realfagene ved UiB skal fremme:

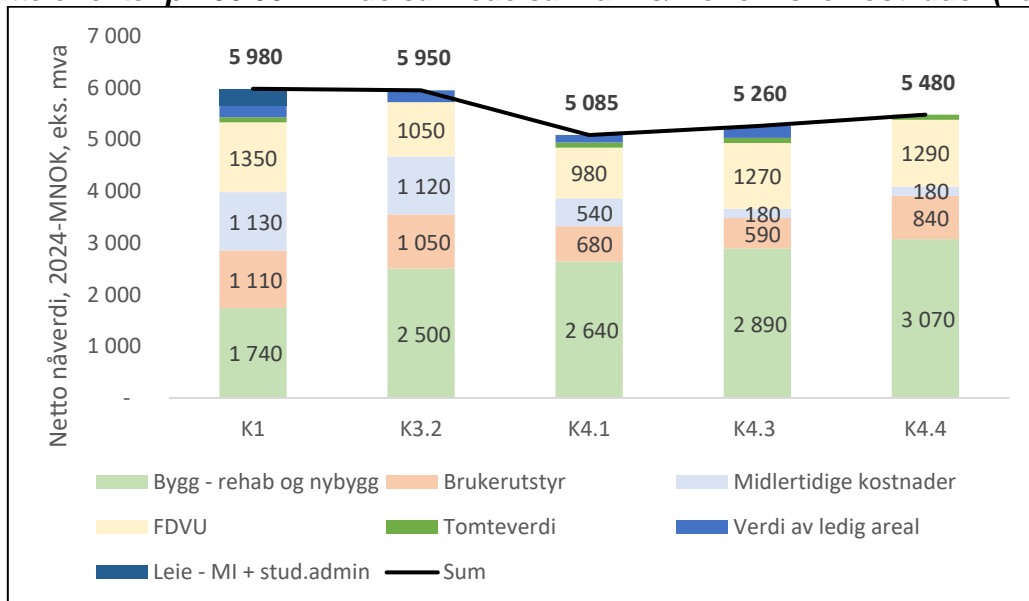
- E1) Forskning av høy internasjonal kvalitet og utdanning av attraktive kandidater
- E2) Høy utdanningskvalitet og godt læringsmiljø
- E3) Lavt klima- og miljøfotavtrykk
- E4) God forvaltning, utvikling og formidling av vitenskapelige samlinger

I alternativanalysen foretas en samfunnsøkonomisk analyse der *prissatte og ikke-prissatte effekter* gjennomgås for de valgte konseptene, og i rapporten gis det deretter en *Samlet anbefaling og Føringer for neste fase*.

Samfunnsøkonomisk analyse

Arbeidet med å fullføre analysen pågår i disse dager for fullt, og det som presenteres er derfor som nevnt **foreløpige vurderinger**. Oppdaterte vurderinger vil bli presentert for fakultetsstyret i møtet 13. juni.

Prissatte effekter pr. 06.06.24 – de samlede samfunnsøkonomiske kostnader (nåverdi)

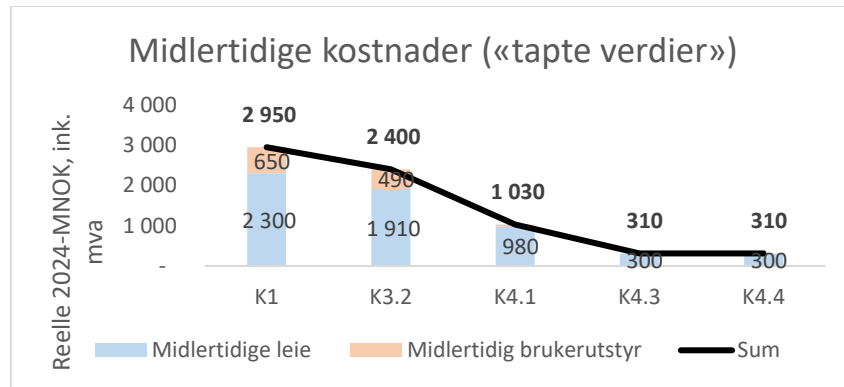


Merk:

Foreløpige vurderinger: Skattekostnader, miljøkostnader og restverdi mangler. FDVU skal også oppdateres.

Når de prissatte effektene er endelig satt, vil disse bli rangert.

Som det fremkommer av tabellen over synes det å være relativt små forskjeller mellom konseptene. Det er imidlertid en vesentlig forskjell mellom de alternativene som sikrer sekvensiell flytting, sett i forhold til alternativene hvor alle eller deler av fagmiljøene må ha midlertidig lokasjon mens rehabiliteringen pågår.



Styringsgruppen ba i møte 7. juni 2024 om at denne viktige forskjellen må komme tydelig frem i rapporten som skal oversendes.

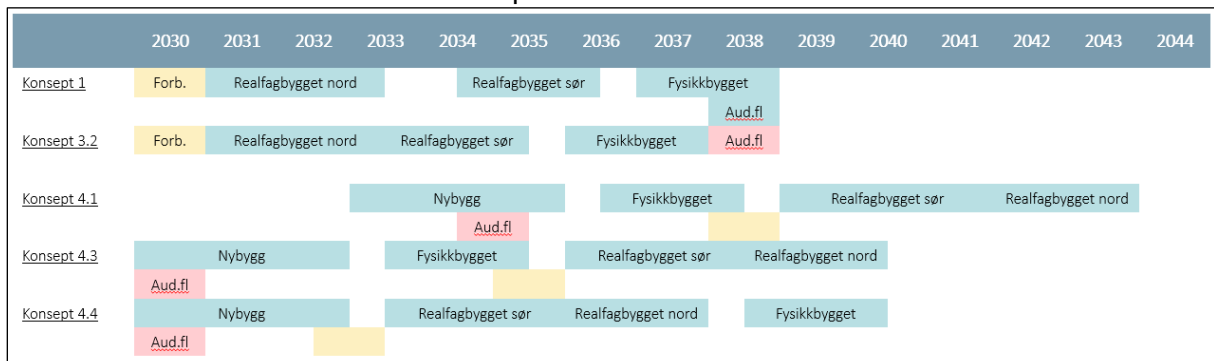
Ikke-prissatte effekter

I henhold til metoden for samfunnsøkonomisk analyse skal også de ikke-prissatte effekter vurderes og rangeres. Statsbygg og UiB vil samarbeide tett om å fullføre vurderingen.

Statsbyggs **foreløpige vurderinger** av ikke-prissatte effekter (06.06.24):

	K0	K1	K3.2	K4.1	K4.3	K4.4
Forskning	Meget stor negativ	0	Liten positiv	Middels positiv	Stor positiv	Middels positiv
Utdanning	Meget stor negativ	0	Liten positiv	Middels positiv	Stor positiv	Middels positiv
Sikkerhet for liv og helse	0	0	Liten positiv	Liten positiv	Liten positiv	Liten positiv
Trivsel	Liten negativ	0	Liten positiv	Liten positiv	Liten positiv	Liten positiv
Kulturminner	0	0	0	Liten positiv	Liten positiv	Liten positiv
Samlokalisering	0	0	0	0	Liten positiv	Liten positiv
Realopsjon	?	0	0	0	0	Liten positiv

De **foreløpige vurderingene** ble presentert for styringsgruppen i møtet 7.juni, sammen med en forventet fremdrift for de ulike konseptene:



Styringsgruppen kommenterte at forskjellene mellom de ulike K4-alternativene i vurderingene av ikke-prissatte effekter er små, til tross for at det er klare forskjeller mellom alternativene både når det gjelder forskning og utdanning. Styringsgruppen ba om at risikoen for konsekvenser og manglende måloppnåelse i byggetiden blir tatt med i vurderingene. I forberedelsene til styringsgruppemøtet hadde UiB laget følgende tabell til hjelp for å illustrere dette poenget:

Konsept	Antall flyttinger mer en gang for MatNat (pr avd.)	Tid i midlertidighet for Fys,Geo og Kje	Arealbehov midlertidighet	Forventet kostnad (tapte)med flyttinger og midlertidighet	Risiko for tap i inntekter og toppforskere (BOA/GB)	Studenter-risiko for gjennomføring grader og studiepoeng, læringsmiljø og rekruttering + tilhørende inntektstap GB	Tidsrisiko for sen ferdigstillelse
K1	5 (alle)	11 år	20 500	2 429	Høy	Høy	Høy (markedsrisiko midlertidighet)
K2	5 (alle)	11 år	20 500	2 137	Høy	Høy	Høy (markedsrisiko midlertidighet)
K3.2	4 (IFT, Geo,mat og adm)	6 år	20 000	2 141	Høy	Høy	Middels
K4.1	2 (mat og adm)	0 år	10 000	1 891	Middels	Middels (MI + studarealer)	Høy (ny regulering)
K4.3	0 (ingen)	0 år	1 000	160	Lav	Lav	Middels
K4.4	0 (ingen)	0 år*	1500*	240*	Middels	Middels (ikke Allmenning, IFT sent)	Høy (IFT i 2040)

Tidsplan

Som det kommer frem av illustrasjonen som viser forventet fremdrift for de ulike konseptene, tar den utgangspunkt i oppstart fra 2030. Dette henger sammen med de ulike fasene som må gjennomføres i henhold til statens prosjektmodell.

Tidsplan frem mot oppstart:

	Høst 24	Vår 25	Høst 25	Vår 26	Høst 26	Vår 27	Høst 27	Vår 28	Høst 28	Vår 29	Høst 29	Vår 30
KS, OFP og beslutning om startbevilgning												
Gjennomføring av forprosjekt												
KS2 og beslutning om bevilgning til gjennomføring												
Oppstart av bygging og påfølgende rehabilitering												

I kapittelet *Føringer for neste fase* vil det bli lagt frem forslag til mulige tiltak for å korte inn denne perioden, og på den måten redusere risikoen som ligger i å måtte vente så lenge på nødvendig rehabilitering av bygg som allerede langt har oversteget forventet levetid. Styringsgruppen understreket viktigheten av dette, og behovet for tett dialog med Kunnskapsdepartementet for å finne gode løsninger.

Samlet anbefaling

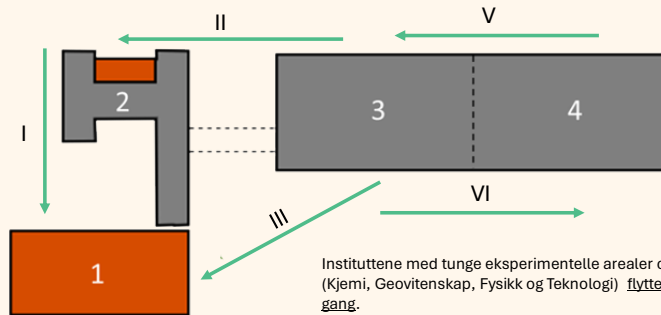
Konseptvalgutredningen vil munne ut i en anbefaling av konsept. Statsbygg ga styringsgruppen sin **foreløpige konklusjon** i møtet 07.06.24:

K4.3 forventes å komme best ut da konseptet har vesentlig høyere nytte enn øvrige konsept.

- *Sammenliknet med K1, K3.2 og K4.1 har det vesentlig færre ulemper for forskning og utdanning i byggeperioden.*
- *Sammenliknet med K4.4 er den permanente løsningen noe bedre, i tillegg til at Fysikkbygget rehabiliteres tidligere.*

Foreløpige tall og vurdering i samfunnsøkonomisk analyse indikerer at konsept K4.3 anbefales videreført som grunnlag for utarbeidelse av prosjektstyringsbasis/ OFP.

GJENNOMFØRING MED MINIMAL MIDLERTIDIGHET ER MEST LØNNSOMT (K4.3)



Byggetrinn

1. A-Bygget (nybygg på regulert tomt)
2. Rehabilitering av Fysikkbygget
3. Rehabilitering av Realfagbygget sør
4. Rehabilitering av Realfagbygget nord (RFB)

Omrokkeringer

- I. Fysikk og Teknologi flytter til A-Bygget
- II. Geovitenskap flytter fra RFB sør til Fysikkbygget
- III. Læringsareal, IM og Adm. flytter til A bygget
- IV. UM flytter flytter fra sør til nord i RFB
- V. Kjemi og UM flytter fra nord til sør i RFB



Dekanens kommentar

Som nevnt innledningsvis vil det i fakultetsstyrets møte bli gitt en grundig presentasjon, både av de ulike konseptene og oppdaterte vurderinger av prissatte og ikke-prissatte effekter for de ulike konseptvalgene.

Det er positivt at det synes å gå mot en klar anbefaling av det konseptet som etter vår oppfatning er det klart beste for UiB og fakultetet. Dette konseptet har også fått positive tilbakemeldinger fra de involvert fra fagmiljøene. Alternativet sikrer sekvensiell flytting for alle de tunge laboratoriefagene, slik at disse fagmiljøene kun må flytte en gang. Konseptet gjør det også mulig å realisere student-allmenningen fra rom- og funksjonsprogrammet, og vil innebære et betydelig løft når det gjelder formelle og uformelle læringsarealer. Det jobbes nå med å synliggjøre og fremheve viktige ikke-prissatte verdier for å sikre fremtidig realfaglig forskning og utdanning ved UiB.

Tidslinjene som skisseres, også i det fortrukne konseptet, er imidlertid svært utfordrende for fakultetet. Slik det nå ligger vil dette innebære en høy risiko for vår konkurransekraft når det gjelder forskning, ekstern finansiering og for studentene. Konsekvensene av tidsaspektet og konsekvensene i byggetiden vil det være svært viktig å få omtalt enda tydeligere i den endelige rapporten.

Fakultetsstyret vil få utfyllende vurderinger av rapporten og dens endelige anbefaling i styremøtet.

Forslag til vedtak (utarbeides i møtet)

07.06.2024/KBR

Gunn Mangerud
dekan

Vedlegg: Tabell som oppsummerer konseptvalgrapporten (i prosess)

Vedlegg: Oppsummering av konseptvalgrapporten (tabell i prosess)

Generelle opplysninger				
Type prosjekt	Utvidet avklaringsfase, inneholder utredning og oppstart forprosjekt rapport.			
Oppdragsgiver	Universitetet i Bergen (UiB)			
Hovedbruker(e)	Studenter og ansatte ved Det matematisk-naturvitenskapelige fakultet			
Prosjektledelse	Statsbygg			
Større konsulentbidrag	Henning Larsen AS (programmering) og Bygganalyse AS (byggkalkyle)			
Prosjektutløsende behov og mål				
Problem- og behovsanalyse	<ol style="list-style-type: none"> 1. De tekniske anleggene i Realfagbygget og Fysikkbygget er gamle, i dårlig stand og underdimensjonerte. Det er behov for å forbedre tilstanden for å sikre at UiB kan opprettholde trygg forskning og undervisning i disse to byggene. 2. Dårlig bygningsteknisk tilstand truer sikkerhet, kulturminneverdier og Universitetsmuséets samlinger. Det er behov for utbedringer for å unngå uopprettelige skader. 3. Arealfordelingen er ubalansert og det mangler arealer for læring, sosialisering og samarbeid. Det er behov for en endring av areal typer for å legge til rette for mer samarbeid internt og mot eksterne og gode lærings- og arbeidsmiljøer. 4. Areal- og energieffektiviteten i byggene er lav. Det er behov for at de blir mer ressurs- og kostnadseffektive i bruk. 			
Samfunns mål	UiB skal ha en bærekraftig og fleksibel infrastruktur som gir gode vilkår for å være en attraktiv utdannings- og forskningsinstitusjon på fremragende internasjonalt nivå innen realfag og teknologi, og en sentral kunnskapsleverandør for samfunns- og næringsutvikling og grønn omstilling.			
Effektmål	Forskning av høy internasjonal kvalitet og utdanning av attraktive kandidater			
	Høy utdanningskvalitet og godt læringsmiljø			
	Lavt klima- og miljøfotavtrykk			
	God forvaltning, utvikling og formidling av vitenskapelige samlinger			
Konseptene: omfang og investeringskostnader				
	Areal (kvadratmeter BTA)		Investeringskostnader (reelle 2021-MNOK) Bygg, brukerstyr og eventuelt tomt	
	Nybygg	Rehabilitering/ ombygging	P50	P85

Nullalternativet				
Konsept 1 -				
Konsept 2 -				
Konsept 3 -				
Konsept 4 -				
Konsept 5 -				
Konklusjon og anbefaling				