



Styre: Universitetsstyret

Styresak: 88/19

Møtedato: 26.09.2019

Dato: 16.09.2019

Arkivsaksnr: 2019/7998

Rehabilitering av Nygårdsgaten 5 - visjon for en helhetlig administrasjon og plan for byggeprosjekt

Henvisning til bakgrunnsdokumenter

- Styresak 134/18 [Prosjekt Tjenesteutvikling](#)
- Styresak 7/19 Gjennomgang av tiltak – sikkerhet knyttet til bygg som inneholder vesentlige verdier

Saken gjelder:

Universitetsstyret behandlet i møte 16.11.2018 sak 134/18 Prosjekt Tjenesteutvikling – Rehabilitering av Nygårdsgaten 5. Styret vedtok å slutte seg til videre prosjektering av Nygårdsgaten 5 som et fellesbygg for administrasjonen innenfor en kostnadsramme på 300 millioner kroner. I styresak 7/19 vedtok styret oppfølging av sikring av samling som medførte at Billedsamlingen til Universitetsbiblioteket og konserveringsverkstedet ble flyttet ut av bygget. Videre prosjektering av Nygårdsgaten 5 la deretter til grunn at disse arealene skal utnyttes til en fellesarena med aktiviteter for hele universitetet.

I denne saken presenteres styret for et prosjekt for rehabilitering av Nygårdsgaten 5 som innbefatter samling av sentraladministrasjonen og et delprosjekt som skal utvikle en fellesarena for hele universitetet. Det vurderes også tilrettelegging for ekstern utleie av deler av arealet.

Forslag til vedtak:

Styret tar arbeidet med utvikling av de administrative tjenestene til orientering og vedtar rehabilitering av Nygårdsgaten 5 i henhold til skisserte plan og kostnadsrammer

Kjell Bernstrøm
Universitetsdirektør

16.09.2019/ Steinar Vestad/Per Arne Foshaug/Even Berge/Kari Fuglseth/Tore Tungodden

Vedlegg:
1. Saksframstilling

Saksframstilling

Styre:
Universitetsstyret

Styresak:
88/19

Møtedato:
26.09.2019

Arkivsaksnr:
2019/7798

Rehabilitering av Nygårdsgaten 5 – visjon for en helhetlig administrasjon og plan for byggeprosjekt

Bakgrunn

Universitetets strategi 2019-2022 «Kunnskap som former samfunnet», setter tydelige mål for utviklingen av universitetets faglige virksomhet. Som del av strategien har styret vedtatt ulike tilretteleggende aktiviteter som vil bidra til å realisere UiBs overordnede mål.

For å nå universitetets ambisjoner for den faglige virksomheten er utvikling av de administrative støttefunksjonene også viktig. Administrative tjenester, systemer og rutiner må innrettes for å styrke kjernevirksomheten, ivareta endrede brukerbehov og sikre forsvarlig forvaltning. «Prosjekt Tjenesteutvikling» ble etablert i 2018 for å styrke utviklingen av universitetets administrative tjenester. Styret ble orientert om prosjektet i sak 134/18.

Prosjektet har følgende mål:

- Forny de administrative tjenestene for å sikre god støtte til universitetets kjernevirksomhet.
- Utvikle Nygårdsgaten 5 som felles arena for å utvikle de administrative tjenestene for hele universitetet.

Det vil bli gitt en nærmere presentasjon av prosjektet i styremøtet.

Styret vedtok i sak 134/18, med utgangspunkt i føringene gitt i masterplan for areal, å slutte seg til videre prosjektering av Nygårdsgaten 5 som et fellesbygg for administrasjonen innenfor en kostnadsramme på 300 millioner kroner.

Utgangspunktet for denne kostnadsrammen var at Billedsamlingen til Universitetsbiblioteket og Konserveringsverkstedet til Universitetsmuseet, samt depoter for enhetene, skulle bli værende i bygget. I styresak 7/19 om sikring av samlinger ble det imidlertid konkludert med at disse arealene ikke tilfredsstilte grunnleggende krav til sikkerhet og at aktiviteten måtte flyttes ut av bygget til mer egnede lokaler. Universitetsdirektøren ba derfor om at byggeprosjektet i det videre prosjekteringsarbeid la til grunn at de frigjorte arealene skulle inngå i prosjektet og kunne utvikles som en fellesarena for hele universitetet.

Universitetet i Bergen orienterte i møte 19. juni Kunnskapsdepartementet om planene for oppgradering av Nygårdsgaten 5. I orienteringen ble det lagt vekt på at oppgradering av Nygårdsgaten 5 har tre sentrale formål:

- Samlokalisere sentraladministrasjonen og legge til rette for å utvikle en helhetlig administrasjon ved UiB
- Utvikle nye fellesarenaer ved UiB
- Frigjøre areal til ny aktivitet

En helhetlig administrasjon

Fornylse av de administrative tjenestene er en viktig forutsetning for at universitetet skal realisere sine faglige mål slik det er formulert i strategi og handlingsplaner. UiB kan dokumentere gode resultater innenfor flere områder av den administrative virksomheten, men universitetets faglige virksomhet er i kontinuerlig endring og utfordrer administrasjonen på å videreutvikle sine basistjenester og raskere tilrettelegge for nye og innovative tjenester tilpasset endrede faglige behov.

«Prosjekt Tjenesteutvikling» har som visjon å legge til rette for å utvikle en helhetlig administrasjon for UiB. Dette skal skje ved å gjennomføre konkrete delprosjekter som primært skal adressere brukerbehovene til ansatte og studenter, og sikre at de administrative tjenester håndteres helhetlig uavhengig av om de løses på instituttnivå, fakultetsnivå eller gjennom leveranser fra sentraladministrasjonen. Gjennom fysisk samlokalisering av sentraladministrasjonen, bedre samordning av administrative tjenester med fakulteter og institutter, og ved utvikling av digitale løsninger, skal de administrative tjenestene gjøres mer tilgjengelig og relevant for ansatte og studenter.

Dette vil gi mulighet til å hente ut gevinster på en rekke områder ved at prosjektet:

- Legger til rette for at administrasjonen bidrar til verdiskaping for universitetet ved å utvikle tjenester som gir økt kvalitet i universitetets kjerneoppgaver
- Utvikler tjenester som blir opplevd som mer tilgjengelige og innovative for ansatte og studenter.
- Sørger for at flere tjenester skal være standardisert og selvbetjent for å frigjøre ressurser til støtte tett på ansatte og studenter
- Legger til rette for en god utnyttelse av de administrative ressursene som skal kunne måles i en positiv utvikling i forholdstallet mellom vitenskapelig ansatte og administrativt ansatte. Dette forutsetter et nært samspill med fakultetene om utvikling av en helhetlig administrasjon
- Legger til rette for arbeidsplasser i administrasjonen som ivaretar god informasjonsflyt, kunnskapsdeling og trivsel

Prosjektet har en utforskende tilnærming til utvikling av tjenester og har i valg av metodikk lagt til rette for mer konsentrert og målrettet arbeidsinnsats med stor vekt på leveranser og utprøving av tjenester som en del av et langsiktig utviklingsarbeid. Det viktigste tiltaket prosjektet arbeider med nå er etablering av en felles digital tjenesteportal og et felles servicesenter for de administrative tjenestene som lanseres i pilot i oktober. I utvikling av prosjektet er det benyttet sprint-metodikk som kobler administrativt ansatte på ulike nivå med brukere for å identifisere behov og teste ut løsninger. Tilsvarende metodikk brukes nå også i arbeidet med en felles behovsanalyse mellom fakulteter og sentraladministrasjon innenfor definerte tjenesteområder.

Prosjektet skal også i vesentlig grad bygge på eksisterende utviklingsarbeid innenfor digitalisering, for eksempel gjennom DigUiB-programmet og det nasjonale BOTT-programmet. UiB har oppnådd en ledende nasjonal posisjon i sektoren for arbeidet med digitalisering. En rekke utviklingsprosjekter pågår for å forbedre fagnære tjenester. Løsninger for sikker lagring av forskningsdata, chatbot for studenter, støttesystemer for lagring av personopplysninger i forskning og utvikling av tredjepartsløsninger for kunnskapsdata har vekket nasjonal interesse og viser betydningen av å prioritere utvikling av fagnære tjenester i tett samarbeid med vitenskapelig ansatte og studenter.

Kompetansetiltak tilbys både til ansatte ved fakultetene og i sentraladministrasjonen. Et sentralt formål er å styrke samarbeidet mellom ulike administrative fagområder. Et eget

program i tjenesteinnovasjon er nå under oppstart. Slik kompetanseheving er avgjørende for at universitetet skal møte den økte endringstakten og forventninger vi står overfor når det gjelder digitalisering og nye tjenesteformer i offentlig virksomhet.

Sentraladministrasjonen er allerede i gang med å transformere kompetansen i administrasjonen uten at det har medført vekst i stillinger. Over en periode på 2,5 år har sentraladministrasjonen arbeidet etter en plan for effektivisering av stillinger. Status er en netto reduksjon på 12 årsverk. I tillegg har det vært en transformasjon av kompetanse fra oppgaver som er automatisert eller nedprioritert til nye prioriterte områder. Brutto reduksjon er 58 årsverk, men 46 av disse er disponert fast eller midlertidig til prioriterte oppgaver i henhold til strategi og handlingsplaner. I tillegg har sentraladministrasjonen overtatt noen oppgaver og stillinger fra fakultetene utfra en tenkning om at administrasjonen i større grad skal utvikle helhetlige tjenester som leveres fra ett nivå i organisasjonen (institutt, fakultet eller sentralt). Sentraladministrasjonen har for øvrig også flyttet ressurser ut slik at det er en del ansatte som nå har arbeidssted ved fakultetene.

Byggeprosjektet Nygårdsgaten 5

Prosjektering av Nygårdsgaten 5, legger opp til at bygget innholdsmessig kan organiseres i tre deler:

- Et delprosjekt for samlokalisering av sentraladministrasjonen
- Et delprosjekt for å utvikle en fellesarena for universitetet
- Et delprosjekt for å legge til rette for ekstern utleie av arealer

I prosjektets fellesdel ligger også en nødvendig oppgradering av arealet og etablering av en kantine/ serveringsområde som vil være tilgjengelig for brukere av bygget.

Samlet areal i bygget er 16.000 m².

Samlokalisering av sentraladministrasjon

Universitetets administrasjon har i lengre tid vært spredt på ulike bygg på Nygårdshøyden. Dagens arealutforming legger ikke til rette for nye arbeidsformer eller for tjenester som krever tettere og smidigere samarbeid mellom ulike fagområder. Informasjonstjenester og servicetjenester er også spredt i ulike bygg. For å utvikle tjenestene er det behov for arealer og arbeidsplassutforming som svarer til mer framtidrettede arbeidsmåter i administrasjonen og som styrker tilgjengeligheten til tjenestene.

Byggeprosjektet er organisert som et delprosjekt under «Prosjekt Tjenesteutvikling» og vektlegger at byggutforming skal være en konsekvens av tjenesteutvikling, tilgjengelighet, økte krav til samhandling og fleksibilitet. Nygårdsgaten 5 skal gi plass til hele sentraladministrasjonen, men behov for å tilrettelegge enkelttjenester for ansatte og studenter tilsier at noen ansatte likevel vil bli plassert utenfor bygget.

Sentraladministrasjonens arealbruk i Nygårdsgaten 5 vil være 8.500m² med dagens bemanning og organisering (23 m² pr ansatt).

Utvikling en fellesarena for universitetet

Basert på vurderinger gjort i prosjektet «Sikre samlinger (Flytt 2022)», styresak 7/19, flyttes Billedsamlingen til Universitetsbiblioteket og Konserveringsverkstedet til Universitetsmuseet, samt depoter til enhetene, også ut av bygget. Det er for å ivareta tilfredsstillende krav til sikkerhet. Dette frigjør areal i underetasjene i bygget som kan disponeres til andre formål, men en del av arealene er mørke arealer og har begrenset anvendelse til andre formål. I dag

disponerer også Griegakademiet arealer i studioene i Nygårdsgaten 5 og det må også finnes erstatningsarealer for denne aktiviteten inntil nybygg for Griegakademiet står ferdig.

Underetasjene i bygget, samt kantine og andre fellesareal i bygget på til sammen 6.400 m² vil kunne være tilgjengelig for hele universitetet og for eksterne brukere, og for eksempel brukes til følgende formål:

- En arena for gjennomføring av EVU tilbud, jf. styresak 87/19. Det er satt i gang et utredningsarbeid for mulighetene arealene i Nygårdsgaten 5 gir for utforming og innhold i en styrket satsing på etter- og videreutdanningsvirksomhet. Dette arbeidet vil vektlegge de samme prinsippene for aktive læringsrom som UiB arbeider etter for våre campus-studenter. Fleksibilitet både i innredning og teknologiløsninger vektlegges.
- En slik arena kan også være tilgjengelig for annen undervisning, kurs og møtevirksomhet for hele UiB. Dette vil redusere behovet og kostnader for eksterne møtelokaler til opplærings- og seminarvirksomhet.
- En arena for gjennomføring av digital eksamen for UiB, som det i dag leies arealer eksternt for å gjennomføre, utredes.

Det vil bli arbeidet videre med å utrede konsepter for disse arealene slik at de primært støtter opp om kjernevirksomheten ved UiB.

Utleie av arealer til eksterne samarbeidspartnere

Prosjektering og dimensjonering av sentraladministrasjonens behov i bygget viser også at det kan være mulig å legge til rette for at en seksjon i bygget kan tilrettelegges som utleieareal. Endelig volum på utleieareal vil være avhengig av hvordan størrelsen på sentraladministrasjonen utvikler seg i årene fram mot innflytting, men allerede nå har universitetsledelsen gått i dialog med Sammen for å se på muligheter for at administrasjonen deres også kan flytte inn i bygget.

Det finnes også andre interessenter som vil kunne være aktuelle som leietakere. Dersom disse leietakerne ikke kan gå inn i UiBs leieavtale, vil dette kreve en seksjonering av bygget. Nygårdshøyden Eiendom AS har skattefritak, og en forutsetning for dette er at selskapet har UiB som sin eneste leietaker og at universitetet ikke framleier areal i selskapets bygg til andre. Skattefritaket gjør driften av selskapet enklere og sparer universitetet for utgifter, og det er viktig at denne betingelsen opprettholdes i alle avtaler mellom partene. Sammen vil formelt ikke være leietaker hos Nygårdshøyden Eiendom AS, men vil få en fristasjonsytelse som del av UiBs leieavtale.

For å kunne håndtere situasjoner der det er i universitetets interesse at lokaler eies av et av eiendomsselskapene og leies ut til eksterne, har Nygårdshøyden Eiendom AS etablert datterselskapet Magør Eiendom AS. Magør Eiendom AS er et ordinært skattepliktig selskap som har som formål er å eie, investere i, utbedre, vedlikeholde, leie ut fast eiendommer eller seksjoner av faste eiendommer. Magør Eiendom AS engasjerer seg kun etter oppdrag/anmodning fra Universitetet i Bergen.

Universitetet kan be Kunnskapsdepartementet om samtykke til at UiB overfører sin rett til innløsning av seksjonen til Magør Eiendom AS. Betingelsen for dette er at den rettighet universitetet har til innløsning videreføres av Magør Eiendom AS på samme vilkår som i

gjeldende avtale mellom universitetet og NEAS. Magør Eiendom AS vil da være byggherre og finansieringsansvarlig for denne seksjonen.

Kostnadsberegning av samlet ombygging av Nygårdsgaten 5

Nygårdsgaten 5 eies av Nygårdshøyden Eiendom AS som igjen er kontrollert av UiB. Prosjektet planlegges gjennomført i regi av eiendomsselskapet gjennom en leiekontrakt på 25 år, hvoretter UiB har innløsningsrett til bygget. Dette er en svært gunstig avtale i forhold til om rehabiliteringen ble gjennomført av andre aktører. I slike tilfeller ville husleien fortsette også etter at bygget var nedbetalt.

For øvrig kan universitetet når som helst i løpet av leieperioden overta bygget ved å dekke gjenstående gjeld samt eventuelle debitorforpliktelser som gjenstår på innløsningsstidspunkt. Avtalen er utformet slik at universitetet har full sikkerhet for alle investeringer universitetet gjør i en seksjon uavhengig av om den eies av Nygårdshøyden Eiendom AS eller er innløst og overtatt av universitetet.

Eiendomsavdelingen fullførte i slutten av juni en forprosjektkalkyle for Nygårdsgaten 5, basert på følgende fordeling:

- Sentraladministrasjonen 8.500 m²
- Utleie - kontorer inntil 1.800m²
- Fellesarena 6.400m²

Samlet viser forprosjektkalkylen en kostnad på 500 mill. kroner.

Universitetsstyret har tidligere gitt sin tilslutning til at Nygårdshøyden Eiendom AS er byggherre og har finansieringsansvar for en administrasjonsdel på om lag 8.500 m² brutto. Denne planen, som ble presentert for Kunnskapsdepartementet i juni, er anslått å gi UiB en husleieøkning på 18 mill. kroner.

En utvidelse av prosjektet til også å gjelde utviklingen av fellesarena for hele UiB og tilrettelegging for ekstern utleie forventes å gi ytterligere husleievekst, slik at samlet vekst vil utgjøre omlag 33 mill. kroner med en kalkulasjonsrente på 6% og 25 års nedbetalingstid. Økt nedbetalingstid til 30 år gir årlig vekst på 30 mill. kroner.

Arealmessige effektiviseringsgevinst av byggeprosjektet

Samlokaliseringen av sentraladministrasjonen i Nygårdsgaten 5 samler enheter som i dag er lokalisert på ulike steder på Nygårdshøyden og gir en betydelig effektiviseringsgevinst i bruk av areal til administrasjonen.

Flyttingen av Forsknings- og innovasjonsavdelingen, Studieavdelingen, Sekretariatet for universitetsledelsen, Økonomiavdelingen og deler av HR-avdelingen sammen med de andre avdelingene i Nygårdsgaten 5 kan frigjøre rundt 7.000 m².

De frigjorte arealene i Christies gate 18 og 20, Langes gate 1-3 og Museplassen 2 står ikke på salgslisten i «Masterplan for areal 2018-2040», men det muliggjør omrokkeringer for å frigjøre andre arealer i bygg som er mindre hensiktsmessige med tanke på universell utforming, tekniske anlegg og arealeffektivitet. Legges universitetets gjennomsnittlige sats for internhusleie til grunn gir dette en leiereduksjon på vel 10 mill. kroner.

Flytting av Sammens administrasjon muliggjøre et salg av Villaveien 10. Basert på tidligere salg av eiendommer i området vil dette kunne gi en salgspris på om lag 40 millioner kroner. For øvrig medfører flytteprosessen behov for en gjennomgang og oppdatering av listen over mulige salgobjekter i forhold til oversikten som foreligger i universitetets Masterplan for areal 2018-2040.

Det skal også utredes om arealer for gjennomføring av digital eksamen, som i dag leies eksternt med en kostnadsramme på 4 millioner kroner årlig, helt eller delvis kan inngå i frigjorte arealer i underetasjen i bygget og integreres med en fellesarena for EVU-aktivitet og annen undervisning, kurs og møteaktivitet.

For å redusere de årlige kostnadene foreslås også at UiB bidrar med et investeringstilskudd på 30 mill. kroner. Samlet sett vil dette redusere de økte leiekostnadene til 15 mill. kroner. En oppsummering er gitt i tabell 1.

Tabell 1. Økte kostnader ved rehabilitering av Nygårdsgaten 5.

Byggekostnad (P85)	560 000
- salg av villaveien 10	40 000
- investeringstilskudd UiB	30 000
Lånebehov	490 000
- Årlig kostnadsvekst ved 6%/25år	26 215
Besparelser	
- redusert husleie	10 431
- leie digital eksamen	4 000
Sum besparelser	14 431
Netto årligkostnadsøkning	11 784

Kostnadsveksten på 15 mill. kroner (eventuelt 12 millioner kroner med 30 års nedbetalingstid) er dels tenkt dekket inn gjennom økning i universitetets internhusleie og gjennom økt inntekter fra etter og videreutdanning. I tillegg vurderes muligheten for eksternt utleie.

Utvikling av byggets underetasje til en arena for EVU og annen undervisning, kurs og møtevirkosomhet for hele UiB som i dag leies eksternt, vil også kunne redusere behovet for eksternt møte, opplærings- og seminarvirkosomhet.

Før universitetet kan be Kunnskapsdepartementet om godkjenning av oppdrag til Nygårdshøyden Eiendom skal det, i samsvar med fastlagt prosedyre, gjennomføres en Kostnads- og usikkerhetsanalyse. PSW har på oppdrag fra UiB gjennomført en kostnads- og usikkerhetsanalyse av prosjektet Nygårdsgaten 5. I prosjektgrunnlaget er det, som tidligere nevnt, lagt opp til at utleiedelen skal ha samme standard og utforming som administrasjonsdelen.

Rapporten fra PSW viser at forprosjektkalkylen for Nygårdsgaten 5 er godt fundert. Eiendomsavdelingens foreløpige kostnadsberegning viste en samlet kostnad på 500 mill. kroner. WSP konkluderer med en styringsramme P50 på 493,5 mill. kroner og et P85 estimat på 560 mill. kroner.

En styringsramme på 560 millioner kroner (P85) inkluderer en usikkerhetsavsetning på 61 millioner kroner. Dette usikkerhetsnivået er i tråd med Retningslinjer for behandling av statlige byggeprosjektet der husleien dekkes innenfor gjeldende budsjetterammer

(kurantprosjekter). Usikkerhetsavsetningen holdes i reserve og forventes ikke brukt i prosjektet.

Medbestemmelse og medvirkning i prosjektet

Prosjektet gjennomføres i nært samarbeid med fagforeningene og vernetjenesten. Fagforeningene og universitetets hovedverneombud deltar i styringsgruppen. Medbestemmelse ivaretas også gjennom Informasjons- og drøftingsutvalget og Forhandlingsutvalget, informasjon, drøfting og forhandling i tråd med Hovedavtalen i staten.

Prosjektet er fast tema i IDU-møter og med jevnlig informasjon i FU. Hovedverneombudet for sentraladministrasjonen er medlem av prosjektgruppen for byggeprosjektet. AMU behandler byggesaken i sine møter. Et brukerutvalg virker gjennom hele byggeprosjektet.

Det er også som en del av «Prosjekt Tjenesteutvikling» gjennomført en kartlegging blant alle ansatte med vekt på aktiviteter, arbeidsprosesser og behov i nåsituasjonen. Kartlegging er fulgt opp med tre verksteder for alle ansatte der arbeidsprosesser og arealutforming har vært tema.

Styringsgruppen for Prosjekt tjenesteutvikling har i møte 12.09.19 vedtatt rammer for den delen av byggeprosjektet som gjelder sentraladministrasjonen. Saken har også vært drøftet i flere runder i sentraladministrasjonens IDU og i Forhandlingsutvalget.

Oppfølging

Under forutsetning av at Styret vedtar rammene for prosjektet vil UiB søke departementet om nødvendig godkjenning for prosjektet. Planen er at ansatte skal flytte ut av Nygårdsgaten 5 i løpet av sommer/tidlig høst 2020 og beregnet byggetid er to år.

Universitetsdirektøren sine kommentarer

UiB har gjennom flere år gjort et betydelig arbeid med å utvikle og effektivisere administrative oppgaver. Dette arbeidet videreføres blant annet gjennom Digitaliseringsprogrammet (DigUiB), Prosjekt Tjenesteutvikling og det nasjonale BOTT-samarbeidet.

En gjennomgående trend i utviklingen av UiBs tjenester til ansatte og studenter er at det kreves bidrag fra ulike kompetanseområder innen administrasjonen. For å lykkes må samarbeidet styrkes på tvers av avdelinger og mellom nivåene i organisasjonen. Fleksibilitet og handlingsrom i organisasjonen er viktige forutsetninger for å lykkes og det må legges bedre til rette for nye arbeidsformer som understøtter ideutvikling og innovasjon inn mot kjernevirksomheten ved UiB. Hvis UiB skal lykkes i å utvikle et helhetlig tjenestetilbud må prioriteringer og prosjektutvikling skje i tettere samspill med fakultetene.

«Prosjekt Tjenesteutvikling» er godt i gang og legger til rette for en helhetlig tenking om administrativ tjenesteutvikling ved universitetet. Prosjektet har en utforskende og smidig tilnærming og der prosjekter med direkte relevans for kjernevirksomheten har prioritet. Samlingen av sentraladministrasjonen i ett bygg vil være et viktig virkemiddel for å utvikle en helhetlig administrasjon og ambisjonen er at bygget skal representere et nav i arbeidet med innovativ tjenesteutvikling. Bygget representerer samlet en betydelig arealeffektivisering for universitetet, men gjennom «Prosjekt Tjenesteutvikling» skal det også realiseres en rekke andre gevinster som vil frigjøre ressurser til økt støtte til den faglige virksomheten og gi et bedre grunnlag for å realisere universitetets ambisjoner i strategi og handlingsplaner. Ett av suksesskriteriene for «Prosjekt Tjenesteutvikling» vil også være å bidra til positiv utvikling i

forholdstallet mellom faglige og administrative stillinger, heller enn å vurdere reduksjon i administrative stillinger konkret. Styret vil bli jevnlig orientert om status for «Prosjekt Tjenesteutvikling».

I denne saken presenteres også en samlet plan for total rehabilitering av Nygårdsgaten 5 som også gir unike muligheter for å utvikle nye fellesarenaer for universitetet innenfor digitalisering og etter- og videreutdanning. Dette gir mulighet for god utnyttelse av et areal som ikke kan disponeres til ordinære kontorformål. Det legges til rette for at aktivitet som plasseres inn på denne fellesarenaen skal gi muligheter til å realisere betydelige arealmessige gevinster og redusere kostnader til eksterne lokaler. I tillegg legger plan for styrket satsing på EVU også til rette for at universitetet på sikt kan øke sine eksterne inntekter.

Prosjekteringen av Nygårdsgaten 5 viser videre at det er mulig å legge til rette for ekstern utleie av arealer. Dette vil kunne styrke totaløkonomien i prosjektet og gjøre det enklere å realisere salg av bygg som står på salgslisten i masterplan, for eksempel bygget som Sammen i dag disponerer i Villaveien.

Samtidig svarer byggeprosjektet samlet også godt på Kunnskapsdepartementets krav til arealeffektivisering. Samlet reduserer administrasjonen sitt areal med 7.000 m² ved samlokalisering i Nygårdsgaten 5.

16.09.2019/ Steinar Vestad/Per Arne Foshaug/Even Berge/Kari Fuglseth/Tore Tungodden