



Styre: Universitetsstyret

Styresak: 11/19

Møtedato: 21.02.2019

Dato: 06.02.2019

Arkivsaksnr: 2018/5460

Inkubatorbygg på Bygg for biologiske basalfag (BBB)

Henvisning til bakgrunnsdokumenter

- Styresak 137/17 Masterplan for areal
http://www.uib.no/sites/w3.uib.no/files/attachments/s_137-17_masterplan_areal.pdf
- Handlingsplan for forskningsinfrastruktur
<https://www.uib.no/ledelsen/115020/handlingsplan-forskningsinfrastruktur-2018-2022>

Saken gjelder:

Med bakgrunn i universitetets masterplan for areal og handlingsplan for infrastruktur fremmes i denne saken forslag om å bygge et inkubatorbygg på taket av eksisterende Bygg for biologisk basalfag (BBB) i Jonas Lies vei 91. Endelig budsjettinndekning vurderes i forbindelse med universitetets årlig budsjettprosesser.

Forslag til vedtak:

Styret gir universitetsledelsen fullmakt til å realisere et inkubatorbygg på taket av Bygg for biologisk basalfag (BBB) i Jonas Lies vei 91 innenfor en kostnadsramme (P85) på 115 mill. kroner, eksklusiv inventar og utstyr.

Kjell Bernstrøm
universitetsdirektør

06.02.2019/Even Berge/ Helge Rekve/ Steinar Vestad

Vedlegg: Saksframstilling

Saksframstilling

Styre:
Universitetsstyret

Styresak:
11/19

Møtedato:
21.02.2019

Arkivsaksnr:
2018/5460

Inkubatorbygg på Bygg for biologiske basalfag (BBB)

Bakgrunn

Tilrettelegging for næringsmessig utnytting av forskningsresultater er en del av universitetets samfunns- og formidlingsansvar. I tråd med gjeldende strategi skal innovasjonsarbeidet styrkes, både knyttet til produkt- og tjenesteinnovasjon, og det skal i større grad enn før legges til rette for entreprenørskapsaktivitet både blant studenter og ansatte.

Arealer for innovasjon er tiltenkt inn i universitetets planlagte kunnskapsklynger. I Media City inngår allerede en inkubator (Greenhouse) og på marineholmen ligger Nyskapingsparken tett på flere av UiBs kunnskapsklynger. I desember 2018 åpnet også en egen innovasjonshub for studenter i Christiesgate 20. Denne er i hovedsak styrt av studenter og skal være et møtested for kreative studenter som ønsker å jobbe med å utvikle nyskapende ideer sammen med andre studenter. En beskrivelse planlagte tiltak for tilrettelegging for innovasjon er gitt i universitetets masterplan for areal.

Det er et stort behov for inkubatorareal på campus Årstad/Møllendal. Det er i tillegg behov for areal for å kunne fostre samhandling og problemløsning mellom næringsliv, vitenskapelig og klinisk personell, pasienter og pårørende knyttet til offentlig tjensteproduksjon. Per i dag er det store plassbegrensninger i området. BBB er imidlertid dimensjonert for to nye etasjer og gir muligheter til areal for slike formål. Utbyggingen av Alrek helseklynge vil dekke UiBs øvrige arealbehov. Utbyggingen av to nye etasjer på BBB (dagens parkeringsdekk) vil dermed ikke gå utover universitetets øvrige virksomhet. Universitetets rammetillatelse for en slik utbygging utgår sommeren 2020.

BBB har siden bygging vært utsatt for gjentatte vannlekkasjer. Dette er en utfordring som må løses i nær framtid. Det forventes at en bygging av to nye etasjer også vil løse utfordringene knyttet til vannlekkasjer.

I bildene nedenfor ses BBB med og uten påbygg. Venstre bilde viser bygget slik det ser ut i dag med parkeringsdekke på taket, men bildet til høyre illustrerer bygget med to nye etasjer.



Område uten påbygg



Området med påbygg. Påbygget passer godt inn i eksisterende struktur

Drift og organisering

Bygget er planlagt som en blanding av kontorer og åpne landskaper, samt et laboratorieareal, helt i tråd med erfaringer for hvordan slike arealer er blitt utviklet både andre steder i Norge og internasjonalt. Det vil gå over to etasjer med et samlet bruttoareal på ca. 2.400 m². Bygget skal huse oppstarts- og inkubatorvirksomhet knyttet til medisinske og andre helsefaglige miljøer ved UiB og Helse Bergen. Alle areal som settes opp for å stimulere til innovasjon skal ha en multibruker-tilnærming.

Planlegging av nytt inkubatorbygg skjer i tett samarbeid med Helse- Bergen. Visjonen for bygget er å lage en arena for oppstartsselskap og etablerte bedrifter i tett samarbeid med akademia, sykehus, investorer og relevante støttefunksjoner. For å sikre god koordinering med hensyn til utvikling av konseptet, dialog med eksterne interessenter og rammer for driftsmodell for inkubator, er det etablert en styringsgruppe med tre representanter hver fra Helse Bergen og UiB som rapporterer til Samarbeidsforumet mellom Helse Bergen og UiB.

Universitetets arbeid for næringsmessig utnyttelse av forskningsresultater ivaretas gjennom selskapet Bergen Teknologioverføring AS (BTO), der også Helse Bergen er deleier. BTO vil således være en naturlig partner for drift av nye inkubatoren.

UiB vil stå som eier av bygget med Helse Bergen som leietaker. I tillegg er det lagt til rette for arealer for noen miljøer fra Det medisinske fakultet, samt noe uteleiearealer. Knyttet til inkubatorvirksomheten skal det også etableres laboratoriearealer. Arealet i bygget kan etter dette deles inn i seks komponenter:

1. Inkubator (500 kvm)
2. Leietakere med langsiktig aktivitet som støtter opp om det faglige konseptet, og som samtidig reduserer risiko i prosjektet
3. UiB-areal som støtter opp om det faglige konseptet og som ivaretar både studententreprenørskap og prioriterte satsinger
4. Helse Bergen-areal som støtter opp om det faglige konseptet
5. Laboratorium
6. Støttefunksjons-areal (enkeltkontor, BTO personell etc)
7. Fellesarealer (møterom, myldrearealer)

Styringsgruppen for etablering av medisinsk inkubator nedsatte høsten 2018 en prosjektgruppe for å utarbeide forslag til organisering og innhold i inkubatoren. Basert på prosjektgruppens forslag, og senere diskusjoner i styringsgruppen, foreslås følgende hovedprinsipper for organisering:

- Universitetet i Bergen og Helse Bergen skal med utgangspunkt i sine respektive tjenestekjøpsavtaler med BTO inngå en avtale med BTO om eierskap og drift av medisinsk inkubator
- Avtalen skal ta utgangspunkt i innstilling fra prosjektgruppen og spesifisere hvilke tjenester som skal ytes for hvilken kostnad og i hvilket omfang innenfor rammen som er gitt.
- Det skal ansettes en inkubatorleder i BTO. Vedkommende vil også bli tilknyttet til UiB i bistilling for å sikre god dialog og samarbeid om utvikling av tjenestene i inkubatorene og aktivitet i bygget som grenser opp mot inkubatoren. Siden stillingen skal ha dobbel tilknytning vil UiB delta i rekrutteringsprosessen sammen med BTO.
- Det legges opp til en driftsmodell for laboratoriet utenfor inkubatoren, og der ansvar for drift legges til Institutt for biomedisin (IBM). Driften vil bli organisert etter som en kjernefasilitet, og i hht. de prinsipper som nylig er etablert ved UiB for drift av større og felles forskningsinfrastruktur. Inkubatoren skal ha fortrinn til lab etter nærmere spesifisert avtale som sikrer tilstrekkelig fleksibilitet. I bruk av lab bør oppstartsselskap og andre med behov for å gjøre verifiseringseksperiment ha fortrinn. Eventuell ledig kapasitet i laben kan disponeres av instituttet.
- Det opprettes en styringsgruppe for inkubatoren som skal gi råd og innspill til utvikling av de faglige aktivitetene. Styringsgruppen ledes fra UiB og består av to representanter fra UiB, to representanter fra Helse Bergen og to representanter fra BTO. Inkubatorleder er sekretær for gruppen.
- UiB vil på vegne av eierne i tillegg ha halvtårlige dialogmøte med ledelsen i BTO med gjennomgang av status og strategi for inkubatoren.

UiB vil som eier av bygget ha myndighet og ansvar for å inngå leieavtaler i bygget. Samtidig er det viktig å sikre at arealene støtter opp om konseptet for inkubatoren. Styringsgruppen vil derfor bli løpende orientert om byggeprosjektet og planer for leietakere. Universitetets eiendomsavdeling vil drøfte leietakere med inkubatorleder og fakultetsledelsen før inngåelse av bindende avtaler.

Framdriftsplan og økonomiske rammer

Basert på et foreløpig skisseprosjekt fra 2017 er det stipulert med en kostnadsramme på 115 mill. kroner (P85), eksklusiv inventar og utstyr. Beløpet inkluderer prisstiging fram til desember 2018. Byggekostnadene skal dekkes inn gjennom arealutleie.

Det foreslås en framdriftsplan som gitt i figur 1. Basert på denne planen vil byggestart kunne settes i gang før universitetets rammetillatelse utgår i 2020. Per januar 2019 pågår arbeidet med revidert skisseprosjekt .

Figur 1. Framdriftsplan for nytt inkubatorbygg

Inkubatorbygg BB Bygget																	
Aktivitet																	
		nov	des	jan	feb	mar	apr	mai	jun	jul	aug	sep	okt	nov	des	2020	2021
Engasjere prosjektleder																	
Engasjere rådgiver - avrop																	
Revidert skissprosjekt																	
Konkurransegrunnlag																	
Kunngjøring prekvalifisering																	
Frist for å levere søknad om å delta																	
Evaluering																	
Utsendelse invitasjon til å inngi tilbud																	
Tilbudsfrist																	
Evaluering																	
Forhandling																	
Kontraktstildeling																	
Karensperiode																	
Kontraktssignering																	
Detaljprosjektering/Bestillinger																	
Igangsetting/tillatelse																	
Byggestart																	
Overlevering																	

Prosjektorganisering og gjennomføring

UiB har etablert prosjektorganisering for oppføring av Inkubatoren og det er inngått avtale med ekstern prosjektleder. Prosjekteier er byggekomite ledet av universitetsdirektøren. Det er etablert ulike brukergrupper som rapporterer til prosjektansvarlig. For å redusere risiko er det valgt å gjennomføre Inkubatoren som en totalentreprise. Anskaffelsen gjennomføres i en to trinns modell der en først pre kvalifiserer entreprenører for deretter å gjennomføre konkurranse med forhandling.

Universitetsdirektøren sine kommentarer

Tilrettelegging for næringsmessig utnytting av forskningsresultater er en del av universitetets samfunns- og formidlingsansvar. I tråd med gjeldende strategi skal innovasjonsarbeidet styrkes, både knyttet til produkt- og tjenesteinnovasjon, og det skal i større grad enn før legges til rette for entreprenørskapsaktivitet både blant studenter og ansatte.

Masterplanen for areal skal gi grunnlag for utvikling av universitetets bygningsmasse, samt effektiv bruk av eksisterende arealer. Det er også et krav fra Kunnskapsdepartementet at slike planer skal ligge til grunn for større oppgraderings- og byggeprosjekter.

I oppfølgingen av masterplanen vil Styret få rapporter om framdriften i de ulike prosjektene etter hvert som de skrider fram. I denne saken foreslås bygging av nytt inkubatorbygg på eksisterende parkeringsdekk (taket) av BB- bygget. Her har UiB rammetillatelse til å oppføre ytterligere 2 etasjer. Rammetillatelsen utgår sommeren 2020. Basert på den byggfortetting som har skjedd i området vurderes det som lite sannsynlig at tillatelsen vil bli forlenget. På dette grunnlag foreslås at Styret gi klarsignal til å videreføre prosjektet slik at byggestart kan iverksettes før sommeren 2020.

06.02.2019/Even Berge/ Helge Rekve/ Steinar Vestad