

Rapport
arealoptimalisering
Det medisinske fakultet
Universitetet i Bergen
2025

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	4
2. Mandat og rammer	4
3. Organisering og arbeidsform	5
4. Faseinndelt fremdriftsplan	8
Fase 1: Oppstart og kartlegging (februar–april)	8
Fase 2: Analyse og mulighetsstudier (april–juli)	9
Fase 3: Forslag og forankring (august–desember)	10
Fase 4: Beslutning og implementering (ikke en del av mandatet, etter desember)	10
5. Gjennomgang av alt relevant areal bygg for bygg	11
Konseptet internhusleieareal	11
5.1. UiB-bygg	11
Appendix på Haraldsplass	11
SMU-bygget	11
Armauer Hansens hus (AHH)	12
Vivarium	12
Overlege Danielsens Hus	13
Eitri	13
Studenthuset Gade	13
BB-bygget	14
Odontologibygget	14
Alrek	15
Konklusjon for arealet i UiB-bygg på campus for arealinnsparingskategori 1	16
5.2. Helse Bergen areal med leierett for UiB	17
Konseptet disposisjonsrettsareal	17
Gjennomgang av Helse Bergen-areal der UiB har leierett	18
5.3. Helse Bergen areal som faktureres MED/UiB	23
Gjennomgang av Helse Bergen areal der UiB faktureres	23
6. Arealinnsparingskategorier	25
Arealinnsparingskategori 1	26
Arealinnsparingskategori 2	27
Arealinnsparingskategori 3	29

Arealinnsparingskategori 4	31
Areal som kompenserer for fraflyttet areal: lokasjon, ombygging og kostnad for hvert areal i arealeffektiviseringskategori 1, samt risikofaktorer:	32
Armauer Hansens hus (AHH).....	32
Appendix Haraldsplass	35
SMU-bygget	35
Vivarium	36
ODH, 2. etasje i sin helhet	36
Alrek, fløy 4B i 4. etasje.	37
Forslag til nytt areal som kompenserer for fraflyttet areal: lokasjon, ombygging og kostnad for arealinnsparingskategori 2	37
Areal som faktureres og der kostnaden kan trekkes fra direkte ved avhending, men fordrer enighet med Helse Bergen.....	37
Disposisjonsrettareal	38
7. Kartlegge om det finnes muligheter for å benytte arealer ved andre fakultet ved UiB til undervisning og forskning	39
8. Gi råd om eventuelle strukturelle endringer som er tjenlige for forskning og undervisning og som kan være til hinder for arealoptimalisering	39
9. Risikovurdering og hensyn	39
Arbeidsmiljø og HMS	40
10. Oppsummering.....	41

1. Innledning

Fakultetet forvalter i dag vel 48 564 kvadratmeter (kvm) av UiB sine bruttoarealer og har husleiekostnader for 2025 på 125 millioner. Det er en kostnad som blir vanskelig å opprettholde under de rammebetingelsene som nå skisseres ved UiB, og for sektoren som helhet.

Det er uttalt fra universitetsledelsen at vi skal redusere arealene med minst 10 % de neste ti årene. Dette går frem av UiBs reviderte Masterplan for areal (universitetsstyresak 73/25).

I rapporten for prosjektet «Sunn økonomi» ved Det medisinske fakultet (styresak 41/24) er et av tiltakene at vi trenger en større grad av arealoptimalisering for å redusere husleiekostnadene.

Fra 2026 innfører UiB en ny husleiemodell (universitetsstyresak 21/25). I denne modellen vil det være incentiver for å redusere arealer som kan avhendes og leies ut til andre interessenter. Her er vårt fakultet i en særstilling, da vi har Haukeland universitetssjukehus (HUS) som en samarbeidspartner som ønsker å overta UiB-arealer på vår del av campus.

2. Mandat og rammer

Arbeidsgruppen skal se på arealoptimalisering av alle arealene fakultetet disponerer ved campus Bergen. I forbindelse med etableringen av de nye studieplassene i Stavanger, Førde og etter hvert Haugesund, vil det være behov for å øke arealet. Dette er en egen prosess og det har vært en arbeidsgruppe som har sett på konsekvensene av dette, jf. rapporten «Økt studenttall i medisin – Infrastruktur, kapasitet og arealer» (styresak 13/25). Denne rapporten vil være med på å gi et grunnlag også for den nye arbeidsgruppen.

Mandat vedtatt av fakultetsstyret (styresak 7/25):

- Kartlegge dagens bruk av areal (og eventuelt annet tilknyttet areal) som fakultetet disponerer, med særlig vekt på Haukelandsområdet (inkl. BBB, AHH, arealavtalene mellom HUS og UiB og Alrek).
- Foreslå tiltak som gir en reell arealoptimalisering på minimum 10 % for hele fakultetet.
- Arealene som kan avhendes, må kunne være av en størrelse og karakter slik at det blir mulig for andre eksterne enheter til å overta (regel om min. 100 kvm for å leie videre, avhende).

- Arealoptimaliseringen skal tjene fagmiljø og studenter, og skal i så liten grad som mulig gå på bekostning av kvalitet i forskning, undervisning, eller administrative tjenester.
- Kartlegge om det finnes muligheter for å benytte arealer ved andre fakultet ved UiB til undervisning og forskning.
- Gi et estimat på hva ombygningskostnadene vil bli for å optimalisere arealbruken til hele fakultet.
- Gi råd om eventuelle strukturelle endringer som er tjenlige for forskning og undervisning og som kan være til hinder for arealoptimalisering.
- I vurdering av tiltak må arbeidsgruppen ta hensyn til insentivene i ny Husleiemodell ved UiB.

Tidsrammer: Framdriftsplan (mars) – endelig rapport (oktober 2025). Utsettelse gitt til desember 2025 på grunn av forsinkelser i andre prosesser som er viktige å få avklart for at denne rapporten kan bli mer konkret.

Arbeidsgruppen satte opp noen rammer basert på mandatet angående reduksjonsmål. Minimumsmålet for innsparing er gitt overordnet og er 10 % reduksjon av totalarealet, som er definert som hele UiB-arealet, altså 48 564 kvm. I kvadratmeter tilsvarer da 10 % en besparelse på 4 856 kvm. Det er ikke gitt noen maksimumsgrense for innsparing. Det foreslås derfor å utrede mulighetene i ulike alternative arealinnsparingskategorier for at beslutningstakerne skal ha alternativer å velge mellom i sin avgjørelsesprosess.

Arealinnsparingskategorier:

1. Ca 10-13,5 % innsparing på UiB areal som relativt sett er mindre kontroversielt å avhende.
2. Innsparing på Helse Bergen-areal som UiB disponerer som relativt sett er mindre kontroversielt å avhende.
3. Innsparing på UiB-areal som relativt sett er mer kontroversielt å avhende.
4. Innsparing på Helse Bergen areal som UiB disponerer som relativt sett er mer kontroversielt å avhende.

3. Organisering og arbeidsform

Sammensetning av arbeidsgruppen og sekretariatet

I fakultetsstyremøte 22.01.2025 ble sammensetning av arbeidsgruppen vedtatt:

- Leder av arbeidsgruppen: instituttleder Frode Berven
- Én representant fra hvert institutt, utpekt av instituttene

- Ørjan Leren, fakultetsadministrasjonen
- Hovedverneombud Kari Juul
- Én representant fra organisasjonene
- Én representant fra Eiendomsavdelingen
- To studentrepresentanter

Den endelige sammensetningen av arbeidsgruppen er slik:

- Frode Berven, (leder) Institutt for biomedisin
- Hanne Linda Nakkestad, Klinisk institutt 1
- Lars Herfindal, Klinisk institutt 2
- Neshe Lie, Institutt for klinisk odontologi
- Ingvild Strømsnes, Institutt for global helse og samfunnsmedisin
- Ørjan Leren, fakultetsadministrasjonen
- Bjørn Tore Lavik, Eiendomsavdelingen
- Kari Juul, hovedverneombud
- Helene Stuart, Akademikerne, Klinisk institutt 1
- André Høberg, studentrepresentant
- Ådne Risa, studentrepresentant

Sekretariat

- Bård Sværi, Institutt for biomedisin, areal
- Beathe Bjørneberg, fakultetsadministrasjonen, økonomi
- Marion Solheim, fakultetsadministrasjonen, kommunikasjon
- Gjert Bakkevold, fakultetsadministrasjonen, areal
- Andre ressurser:
 - Gry Herdlevær Aase, Eiendomsavdelingen
 - Bjørn K Lomundal, Arkitektgruppen CUBUS AS

Roller og ansvar (leder, instituttrepresentanter, studentrepresentanter, EIA, hovedverneombud, fagforeninger)

På andre møte i arbeidsgruppen presenterte leder en kjøreplan for gruppens arbeid, og det ble avklart roller og ansvar for arbeidsgruppens medlemmer:

- Leder:
 - Koordinerer prosessen, lager disponering/kjøreplan, og overordnet ansvar for leveransen.
- Representantene fra instituttene og fakultetet:
 - Kartlegge arealbruk og muligheter ved eget institutt/fakultet med bistand fra sekretariatet.

- Klargjøre hvilke arealer som omfattes (undervisningsrom, lesesaler, kollokvierom, kontorer, laboratorier, fellesarealer, etc.).
- Studentrepresentantene:
 - Være med å kartlegge studentenes behov for lesesalsplasser (studentarbeidsplasser), kollokvierom og bruk av disse.
 - Avklare om det er behov som i dag ikke er godt nok dekket.
 - Avklare om det er avsatt for mye areal i noen tilfeller/perioder.
- Eiendomsavdelingen:
 - Juridisk tolkning av avtaler/kontrakter
 - Avklare hva som er premissene for arealavhending.
 - Bidra i diskusjonen om hva som er de beste arealene å spare inn i forhold til mulighet for kompensasjon/avhending.
 - Kostnadsberegning ved ombygging.
- Hovedverneombud og fagforbund/organisasjon:
 - Innspill på hva arbeidsgruppen må være ekstra oppmerksomme på i denne prosessen.
 - Avklare om det er momenter vi ikke har med i kjøreplanen som må med.
 - Bistå med rask oppfølging og avklaringer i saker som kan oppstå i løpet av prosessen.
- Sekretariatet:
 - Fremskaffe all bakgrunnsinformasjon (arealtegninger, kontrakter, avtaler, kartlegge reel arealbruk, foreslå arealer som kan avhendes, komprimere osv. Følge opp arbeidet som instituttene/MED settes til for å støtte i den prosessen med kartlegging av deres areal og bruk.
 - Skrive referat fra møtene, samt kalle inn til møte og finne møtetidspunkt.
 - Regne på økonomisk besparelse fra de ulike forslagene.
 - Regne på hvor mye det utgjør hvor raskt vi frigjør ut fra hvor mye midler som reelt kan fordeles.
 - Gi innspill til fordeling av besparelsene lokalt på MED, hvem får pengene vi sparer inn?
- Alle i arbeidsgruppen:
 - Avgrense hvilke tiltak som er aktuelle (f.eks. samlokalisering, clean desk / kontordeling, digitalisering, fleksibel bruk av arealer).
 - Bestemme hvilke kriterier som skal styre innsparingene (kostnad, bruksfrekvens, avhendingsmuligheter, strategisk viktighet mm.).
 - Komme med gode forslag og innspill til arealbesparelse og gode løsninger for komprimering og sambruk.
 - Gi råd om eventuelle strukturelle endringer som er tjenlige for forskning og undervisning og som kan være til hinder for arealoptimalisering

Beskrivelse av sekretariatets oppgaver (data, økonomiberegning, referater og møter)

Arbeidsgruppen har vært samlet til syv fysiske møter, med første møte 10.02.2025. Møtene har vært månedlige med omtrent fire uker mellom hvert møte. Til hvert møte er det knyttet skriftlig agenda og referat. Sekretariatet utarbeidet i innledende fase to skjema til bruk av enhetene ved deres kartlegging av areal som enheten disponerer. Sekretariatet har i den anledning også hatt samtaler med enhetenes representanter for å avklare ulike problemstillinger. Sammen med gruppens leder er det gjennomført en rekke befaringer ved de fleste byggene hvor fakultetet disponerer areal.

Kommunikasjonsplan (informasjon til ansatte og studenter, infomøter, FAQ, dialogmøter)

Som ledd i informasjon til ansatte om arealoptimaliseringen ved fakultetet er det avholdt et digitalt allmøte (19.02.2025) og digitalt møte med dekan («dekankaffe») (04.03.2025) for alle ansatte om arealprosjektet. Det er laget en egen [nettside for arealprosjektet](#) hvor ansatte er oppfordret til å komme med ideer, forslag eller innspill til hvordan vi kan effektivisere bruken av våre arealer. Per 18.09.2025 er det mottatt fire innspill.

4. Faseinndelt fremdriftsplan

Fase 1: Oppstart og kartlegging (februar–april)

Etablering av gruppen, mandat og mål

Dette ble utført av fakultetet og arbeidsgruppen fikk et dokument med denne informasjonen (vedlegg 1).

Kartlegging av nåværende arealbruk og behov

- Alle UiB-arealene har blitt gjennomgått ved befaring. Det har vært gjort en kartlegging av bruk og avhendingspotensial gjennom instituttene og fakultetsleddet som disponerer arealene. Dette ble utført basert etter skriftlig tilbakemelding fra hvert institutt som inkluderer alle detaljer om kategorisering av deres disponerte areal. Tre kategorier ble brukt: areal som ikke kan røres, det som ønskes bevart og det som avgis – med begrunnelser. I oversikten ble det også innhentet informasjon om kontorsituasjonen (enekontor, delt/felleskontor, åpent landskap, kontor på lab, free seating, faste plasser osv.) for de ulike ansattkategoriene. Andre spørsmål som ble besvart var: Finnes det areal som kan frigjøres og gjøres om til kontorer? Laboratoriearealer: Hvor mange ledige plasser er det? Er det faste plasser eller free seating? Hvor stort er belegget per labplass? Hvor mye lab-areal står helt tomt? Hvor mye areal kan frigjøres dersom det ryddes i utstyrsparken og plassering av utstyr optimaliseres?

- Lesesaler og kollokvierom: Antall eksisterende plasser, behov og belegg (MED).
- Undervisningslokaler: Behov og belegg.

Disse tilbakemeldingene har blitt fulgt opp med befaring fra leder i arbeidsgruppen og sekretariatet. Gjennom denne prosessen har arbeidsgruppen fått en god oversikt over arealbruk, belegningsgrad, potensial for avhending og hva som absolutt ikke bør røres. Basert på denne informasjonen har arbeidsgruppen utarbeidet innholdet i arealinnsparingskategorier beskrevet i punkt 2. De arealene vi relativt sett vurderer at vil være enklest å avhende inngår i kategori 1, og det bygges videre på denne kategorien i de neste alternativene for å øke prosentandelen for mulig avhending. Avhending av arealet i de påfølgende kategoriene er da vurdert som i økende grad mer krevende og inngripende.

Økonomisk gevinst ved innsparing

Her har arbeidsgruppen prøvd å avklare hva fakultetet ser for seg at det kan være mulig å benytte den økonomiske besparelsen til. Signalene er at innsparingen vil gå til å dekke opp utgifter for fellesskapet. Stikkord er økt kostnad per kvadratmeter for husleie, økt areal og kostnad i forbindelse med Vestlandslegen frem til denne er ferdig utbygd etter 2032, ombyggingskostnader og eventuelt andre forhold slik som utstyrsbevilgninger. Fakultetet sine beregninger tilsier at med en besparelse på 15 % fordelt på 5 % for 2026, 2027 og 2028, vil fremdeles kostnaden på arealet være mer eller mindre konstant grunnet økning i kvadratmeterprisen i denne perioden.

Fase 2: Analyse og mulighetsstudier (april–juli)

- Avgrensning av mulige tiltak (samlokalisering, kontordeling, digitalisering, fleksibel arealbruk)
 - Samlokalisering, kontordeling og fleksibel arealbruk er noe vi har sett på. Free seating ble vurdert som ikke ønskelig å utrede videre for våre faste ansatte, spesielt ikke de i høy stillingsprosent.
- Vurdering av kriterier (kostnad, bruksfrekvens, strategisk viktighet, avhendingsmulighet)
 - Her har det vært fokus på kostnadssiden. Vi tolker mandatet dit at arealbesparing skal være ensbetydende med kostnadsbesparelse. Det har blitt tatt hensyn til brukerfrekvens og avhendingsmulighet av større sammenhengende områder slik som hele etasjer eller hele bygg. Dette har EIA sagt at er ønskelig og noe som kan utløse en ekstra bonus/godtgjørelse. Det har også blitt tatt hensyn til strategisk viktighet og tilgjengelighet til nødvendig infrastruktur etc.
- Juridiske avklaringer og kostnadsberegninger (EIA)

- Juridiske problemstillinger knyttet til UiB sitt areal er tilstrekkelig avklart. Det er mer krevende når det gjelder Helse Bergen leierettsareal eller Helse Bergen-areal som MED faktureres. For at vi skal kunne avhende slikt areal og få noe igjen for det, må EIA gå i forhandlinger med Helse Bergen etter eventuelt vedtak om at det er ønskelig fra MED å se på muligheten til å løse inn slikt areal. Det kommer egen utredning av hvert enkelt areal i denne kategorien lenger ned i dokumentet.
- Økonomiske analyser og konsekvensvurderinger
 - Økonomiske analyser er delvis beskrevet over. Reduksjon av 10 % UiB-areal (4 856 kvm) vil gi en økonomisk besparelse på ca 12 millioner.
 - Konsekvensvurderinger vil beskrives nedenfor for de ulike avhendingsalternativene samt delvis i beskrivelsen av hvert areal.
- Identifisering av realistiske alternativer (10-25 %)

Fase 3: Forslag og forankring (august–desember)

- Utarbeidelse av forslag til arealreduksjoner
 - Alt UiB-areal ble gjennomgått på arbeidsgruppemøte i august og det ble enighet om hvilket areal som kunne inngå i arealinnsparingskategori 1.
- Første utkast til rapport var ferdig fra arbeidsgruppen i starten av november og ble sirkulert i fakultetsledelsen og arbeidsgruppen.
- Tilpasning basert på innspill tidlig i november.
 - Endelig rapport med anbefalinger ferdig i midten av november og sak til fakultetsstyret i desember 2025.

Fase 4: Beslutning og implementering (ikke en del av mandatet, etter desember)

- Fakultetsstyrets vedtak
- Plan for implementering og prioritering av tiltak
- Oppfølging og evaluering (effekt og prosess)

5. Gjennomgang av alt relevant areal bygg for bygg

Konseptet internhusleieareal

Internhusleie ved Universitetet i Bergen (UiB) er en intern økonomisk ordning der fakulteter og avdelinger betaler for bruken av universitetets arealer. Ordningen ble innført 1. juli 2010 og har som mål å skape bevissthet rundt arealbruk og kostnader knyttet til drift og vedlikehold av bygg.

Det medisinske fakultet disponerer ca. 48.564 kvm internhusleieareal i universitetet sine bygg, inkludert areal ved Haraldsplass diakonale sykehus og Helse Bergen.

Internhusleien beregnes ut fra bruttoarealet som enheten disponerer.
Kostnadskomponenter som inngår i internhusleien:

1. Husleie: Varierer etter byggets egnethet og priskategorisering
2. Driftskostnader: Omfatter renhold, energi, avfallshåndtering, vakthold m.m.
3. Felleskostnader: Inkluderer skatter, avgifter og administrasjon.

Det er mulig for enheter ved universitetet å løse inn internhusleieareal, men det forutsettes da at det må være minst 100 kvm og at arealet må være samlet og egnet for utleie til andre enheter. Oppsigelsesfristen er normalt seks måneder, men kan forkortes dersom ny leietaker finnes.

5.1. UiB-bygg

Appendix på Haraldsplass

160 kvm (grupperom) som kan avhendes. Dette er stort sett ikke i bruk og virker helt ukontroversielt å avhende ut fra tilbakemeldingene fra både Haraldsplass og UiB.

SMU-bygget

878 kvm. Det foreslås å løse inn arealet i 5. etasje. Kontorer i 3. etasje som ligger under EiA og MED tas i bruk av de som har kontor i 5. etasje. Grupperommene og auditoriet trengs fortsatt. Fagmiljøet har behov for å beholde areal i SMU-bygget. Det er ikke særlig potensial for innsparing på arealkostnaden for MED da de i dag bare betaler leie for én etasje. Her gjelder det å utnytte arealet mye bedre enn i dag, spesielt grupperommene. Det bør sees nærmere på om flere av de som trenger kontor i 3. etasje kan sitte sammen gitt at de har bistillinger ved UiB og ikke benytter kontorene veldig mye.

Fra K2: «Desse areala er dei einaste som kan nyttast til klinisk undervisning ved Haraldsplass. Det vil ikkje vera mogeleg å ta i bruk erstatningsareal andre stader sidan

ein er avhengig av at pasientar stiller. Det er heller ikkje andre areal ved Haraldsplass som er tilgjengelege.»

Armauer Hansens hus (AHH)

3422 kvm som fakultetet betaler husleie for. Arbeidsgruppen foreslår avhending av hele bygget som vil gi en innsparing på ca 3020 kvm. Fakultetsadministrasjonen er positiv til å flytte fra dette bygget til andre sentrale lokasjoner på campus.

Erstatningsareal: Her er det i første rekke to alternativer. Enten å benytte hele eller deler av 8. etasje i BB-bygget (ca 700-800 kvm) for fakultetsadministrasjonen hvis AHH avhendes. Areal i 7. etasje på BB-bygget kan også benyttes. Fakultetet må inngå leieavtale med EiA om areal som eventuelt overtas fra Det psykologiske fakultet. Det andre alternativet er å splitte opp fakultetsadministrasjonen og fordele seksjoner ut på areal som kan frigjøres på campus ved fortetning i kombinasjon med bruk av deler av 8. etasje i BB-bygget ved behov. Disse alternativene er beskrevet noe mer i avsnittet «Areal som kompenserer for fraflyttet areal» nedenfor. I Universitetsbiblioteket sine arealer i 4. etasje i BB-bygget vil det være svært aktuelt å etablere studentarbeidsplasser (60-70 lesesalsplasser).

Ombygging av garderoberommet i 2. etasje på BB-bygget kan gi om lag 40 lesesalsplasser, og ombygging av anatomisamlingen i BB-bygget 2. etasje kan gi ytterligere 30 lesesalsplasser.

Ombygging av histologisaler (180 plasser), og fysiologisaler (330 plasser) i 2. og 4. etasje i BB-bygget vil gi mer fleksibilitet i undervisningsarealet og kan også brukes som lesesalsplasser i eksamensperioden (flerbruksareal). Dette vil være et absolutt nødvendig tiltak for kunne absorbere bortfallet av lesesalsplasser, kollokvierom og trolig også auditoriet i AHH. I tillegg er belegningsgraden på disse to salene nå veldig lav, og ved en slik ombygging kan arealet bli benyttet i mye større grad på grunn av fleksibiliteten i flerbruksløsningene. Fysiologisalen vil etter ombygging se ut til å kunne huse et helt kull med medisinerstudenter etter full utbygging av studieplassene.

Vivarium

Det foreslås å utrede hele bygget (2497 kvm) videre for mulig avhending dersom prosessen om valg av ny dyrestall ender med at dyrestallen skal ut av dette bygget. Konseptrapporten vil behandles i styringsgruppen i midten av desember 2025. Hvis valgt konsept medfører fraflytting av Vivarium ser man et alternativ der areal i BB-bygget og eventuelt Eitri tas i bruk for aktivitet som nå er i Vivarium.

Overlege Danielsens Hus

3099 kvm. 5. og 4. etasje er godt utnyttet av IGS – her er det ikke ledig arealer. IGS har mange ansatte og betydelig virksomhet i ODH. Et anslag tilsier at 4. og 5. etasje omfatter mer enn hundre personer. Fagområdet ETØK har nettopp fått tilslag på et prosjekt på 129 mill. over fem år og skal ansette enda flere. Pandemisenteret har nylig flyttet til 5. etasje i ODH. Vi ser det derfor som svært vanskelig å frigi arealer i 4. og 5. etasje.

En eventuell avhending av hele ODH vil utgjøre en stor andel av IGS sitt nåværende totale areal. Det er ikke mulig å se for seg at to så store fagområder som ETØK og GLOBAL kan omplasseres uten at vesentlig og tilrettelagt areal blir frigjort av andre leietagere i Årstadveien 17, for å kunne ta imot anslagsvis 100 ansatte. Frigjøring av areal i Alrek virker å være eneste alternativet som vil kunne ivareta nær lokasjon mellom IGS-miljøene ved flytting ut av ODH. Dette alternativet må utredes mye mer dersom det vurderes som aktuelt. Blant annet er det mulig at Årstadveien 17 ikke kan tilby nødvendig kapasitet når det gjelder møterom og undervisningsrom (som finnes i ODH).

Om hele ODH skal frigis, må det tilbys et egnet erstatningsareal. Arealgruppen har ikke klart å identifisere et slikt areal som er tilgjengelig i dag.

I 3. etasje har IKO tidligere flyttet ut sin kvalifiseringsklinikk. Det er planer om å leie ut dette arealet til ekstern virksomhet (TK Vest, Vestland fylkeskommune). IKO flyttet fra klinikklokalene i Årstadveien 21, 3. etasje i januar 2023. Lokalene hadde en størrelse på 282 kvm (NTA) og 448,53 kvm inkludert felles bygg og felles etasje. Grunnen til flyttingen var arealoptimalisering for odontologibygget.

I 2. etasje er Forskningsenhet for helseundersøkelser (FHU) etablert og disponerer hele etasjen. Denne etasjen er lite utnyttet, og arealgruppen anbefaler at FHU flyttes til andre arealer som allerede foreligger på campus nærmere Haukeland. Dette er også et signalisert ønske fra K2-ledelsen. Dette krever at Helse Vest-nettverk må være etablert i ny lokasjon. Man kan spare inn 600-700 kvm i tilfelle det skulle bli flytting av FHU.

Eitri

1091 kvm. Vi har ikke klart å identifisere noe MED-areal å avhende her, men det kan være at store deler av 1. etasje i Eitri vil benyttes til ny dyrestall dersom det blir valgt som lokasjon.

Studenthuset Gade

1148 kvm. Ikke noe areal å avhende. Brukes av studentene, men det er mulighet for å utnytte bygget bedre, spesielt lesesalsplassene. Dette bør kommuniseres bedre til studentene. Det ville trolig vært mer bruk om standarden på bygget hadde blitt løftet litt.

BB-bygget

20284 kvm. BB-bygget er nok det bygget som i første rekke må absorbere de som flyttes fra andre bygg, f.eks. fakultetsadministrasjonen, kanskje administrasjonene ved K1 og K2, lesesalsplasser, dyrestallen, mm. Ledelsen ved IBM er positive til at BB-bygget fylles opp med andre relevante miljøer og ser klare synergieffekter av dette både i forhold til forskning, administrasjon og å samle mer av aktiviteten til aktuelle studentgrupper der.

Ved BB-bygget er det de siste årene gjort en del endringer i bruk av areal. IBM har flyttet ut av deler av 7. etasje og samlet store deler av sin lab-aktivitet i 5. og 6. etasje. Dette er gjort ved at man har gjennomgått enhetenes behov og fortettet der det har vært mulig. Dette har frigitt areal til Bergen senter for medisinsk stamcelleforskning og Senter for ernæring i 7. etasje. IBM har også frigitt areal i 7. etasje som nå leies av Helse Bergen.

Det er ved IBM i dag ennå noe ledig kapasitet på areal som ble frigitt i prosessen nevnt over – både lab- og kontorarealer. IBM har også i prosjektet som pågår om dyrestallen tilbudt å frigi areal i grå sone til dyrestallen for å kunne samlokalisere dyreavdelingen i BB-bygget.

Vi har også sett på de øvrige delene av BB-bygget og identifisert en del arealer som foreslås ombygget og endres for å kunne ivareta fremtidens behov. Det har blitt sett på hvor mye arealene som omhandler histologisaler, fysiologisaler, og anatomisk samling benyttes. Det har blitt utarbeidet forslag til ombygging av disse arealene. Det er også sett på om arealene i 8. etasje hvor Det psykologiske fakultet har flyttet ut er egnet til eksempelvis å samlokalisere fakultetsadministrasjonen. Det er utarbeidet skisser på dette. Det psykologiske fakultet har også signalisert at de kan ha ønske om å flytte ut av 9. etasje om det blir tilbudt gode erstatningsarealer. Dette kan gi Det medisinske fakultet mulighet til å samle enda mer av aktiviteten i BB-bygget. Universitetsbibliotekets avdeling i BB-bygget opplyser at de har et minsket behov for oppbevaring av bøker. Dette vil gi en mulighet til å øke antall lesesalsplasser i dette arealet. I 2. etasje er det en stor garderobe med ca. 400 garderobeskap som er svært lite i bruk. Her har man sett på muligheten å flytte en del av garderobeskapene til et annet areal og bygge garderoben om til lesesal.

Slik vi ser det er det store muligheter til å optimalisere bruken av BB-bygget. Dette er et bygg som er plassert sentralt på campus og som har et stort potensial til å bli et bedre utnyttet bygg i fremtiden både av studenter og ansatte.

Odontologibygget

10443 kvm. IKO foreslår at forskningsseksjonen i fakultetsadministrasjonen kan lokaliseres i 4. etasje i bygget, noe de mener kan bidra til å styrke forskningsmiljøet ved instituttet. For å klare dette må det benyttes nytt areal som MED per nå ikke leier i dette bygget. De ønsker i minst mulig grad å inngå leie av nye arealer, men det kan bli nødvendig avhengige av tilgjengelighet til arealer andre steder på campus. Forslaget må

også sees i sammenheng med areal som er et alternativ i 8. etasje i BB-bygget til fakultetsadministrasjonen MED.

Odontologibygget består av fem etasjer: underetasje (U1), samt 1., 2., 3. og 4. etasje. Underetasjen, samt 1. og 2. etasje, er tilrettelagt for både klinisk og teoretisk undervisning. Lokalene i 1. og 2. etasje er utstyrt med moderne klinikkutstyr, ferdighetssenter og studentlaboratorier. Forelesningssaler og undervisningsrom i underetasjen er tilgjengelige for eksterne brukere. Kantine, utstyrspark og garderober for ansatte og studenter er også plassert i underetasjen. 3. etasje inneholder møtelokaler for seminarer og annen møtevirksomhet, samt et åpent kontorlandskap med 30 fleksible arbeidsplasser. Disse benyttes av 196 ansatte som ikke har egne kontorrom. Vitenskapelige ansatte og overtannleger deler små kontorer, to og to, i denne etasjen. 4. etasje huser instituttets forskningsenhet. I tillegg til laboratorieområdene finnes det mindre kontorer som benyttes av vitenskapelige ansatte. Tre ph.d.-kandidater deler kontor. Bivirkningsgruppen disponerer en betydelig del av etasjen, med syv store kontorlokaler. Gruppen har også tilgang til andre lokaler i byen. Dersom bivirkningsgruppen flytter ut, åpner det for en mulig reorganisering av kontor- og møtelokalene i 4. etasje. Dette vil kunne legge til rette for samlokalisering av alle ansatte tilknyttet forskningsmiljøet, inkludert spesialistkandidater og fakultetsadministrasjonens forskningsseksjon.

IKO arbeider for tiden med planer om endringer i den organisatoriske strukturen. Uavhengig av utfallet av dette arbeidet, vil det ikke bli frigjort ytterligere arealer. Den eksisterende fordelingen av kontorlokaler forblir uendret, ettersom endringene ikke omfatter lokalene som disponeres av IKO sine egne ansatte.

Alrek

3346 kvm. IGS er lokalisert i Årstadveien 17 (i dagligtale omtalt som Alrek) og Årstadveien 21 (Overlege Danielsens hus – ODH). I tillegg disponerer instituttet tre kontorer ved Yrkesmedisinsk avdeling i Konrad Birkhaugs hus, Haukeland universitetssykehus. Mens Årstadveien 17 har en kompakt romløsning med svært små cellekontorer og små til middels store kontorlandskap, er ODH karakterisert av store cellekontor (5. etg), og en kombinasjon av små cellekontor og en del kontorer beregnet på to til fire personer (4. etg). Alrek er bygget ut fra et klyngeperspektiv, og det er ulike leietakere i dette bygget. Alle har tilgang til mye av fellesarealet. Eventuell avhending av slike fellesarealer er derfor vanskelig da det også vil måtte avklares med de andre leietakerne som nok vil ønske å beholde denne arealtilgangen.

Tilbakemelding fra IGS om mulighet for omdisponering av areal i Alrek/ODH

Vi har ikke noe areal som er så spesielt at det ikke kan erstattes av erstatningsareal. Vi mener imidlertid at det er svært viktig at IGS/Det medisinske fakultet ikke oppgir klyngeareal; primært i Årstadveien 17 og sekundært i ODH. Dersom IGS frigjør klyngeareal, bør andre aktører ved fakultetet overta disse. Alle IGS-ansatte har et tydelig klyngemandat, og det vil være uheldig for klyngesamarbeidet om våre fagmiljøer re-lokaliseres ut av klyngen.

Våre seks fagområder og administrasjonen disponerer egne arealer i de to byggene; fire fagområder og administrasjonen holder til i Årstadveien 17 og to fagområder er lokalisert i ODH.

IGS disponerer ikke laboratorier, kun kontorarealer.

Tilbakemelding fra IGS på areal de kan avhende i Alrek

Vi har ikke noe større areal som er overflødig eller ubenyttet, med unntak av enkeltplasser i kontorlandskap. For å bidra til arealprosessen er vi likevel innstilt på å fortette.

Fagområdet HELSEVIT som holder til i 3A og fagområdet for allmennmedisin FAM som holder til i 4A har relativt romslige lokaler. De har flere kontorlandskap som ikke er fullt ut belagt.

Vi er innstilt på å flytte våre ansatte i fløy 4B til 4A slik at 4B kan avhendes til Eiendomsavdelingen. Det totale arealet for avhending vil da være ca 90 kvm. Merk at Senter for kvalitet i legevaktjenester SKIL leier arbeidsplasser i 4B. Det må vurderes om leieforholdet skal fortsette i denne fløyen, eller om SKIL bør flytte til annet egnet lokale. To av de som skal flytte fra 4B er henholdsvis førsteamanuensis og professor, og de ønsker fortsatt eget kontor. Slik situasjonen er nå, krever dette en mindre ombygging i 4A. Denne mulige ombyggingen er ikke utredet og følgelig er kostnaden heller ikke beregnet.

Vår kjernefasilitet BIOS har et eget internt møterom/multirom i 2. etasje som vi kan vurdere å endre til kontorfellesskap. En slik løsning vil ytterligere forsterke behovet for å beskytte avlastningsrom.

Ved administrasjonen i 4. etasje har vi et areal som kan benyttes som et stort, åpent møterom. Det er press på store møterom i Årstadveien 17 og arealet ble tilrettelagt som et svar på dette, men vi ser at det i praksis står mye ledig. Dette arealet kan potensielt lukkes igjen og omdisponeres til kontorlandskap. Samtidig er det viktig å påpeke at en eventuell fortetting i Årstadveien 17 vil føre til enda større press på store møterom.

Konklusjon for arealet i UiB-bygg på campus for arealinnsparingskategori 1.

Samlet totalareal er 48 564 kvm og man ser for at det er mulig å foreslå avhending av inntil 6562kvm, noe som gir en omtrentlig innsparing på 13,5 % av samlet areal. Dette

medfører en innsparing på ca 17,6 mill med dagens husleiepriser. Dette er inkludert avhending av Vivariet, og det må tas høyde for hva som blir anbefalingene i konseptrapporten, samt at ingen nye leiekontrakter inngås. For å spare inn mer enn dette kan det enten komme fra ytterligere innsparinger av UiB-bygg og/eller Helse Bergen-areal. Skal det forslås mer innsparing i UiB-bygg, vil dette kunne bli mer kontroversielle tiltak.

5.2. Helse Bergen areal med leierett for UiB

Konseptet disposisjonsrettsareal

Disposisjonsrettsareal refererer til arealer som én institusjon får rett til å bruke innenfor en annen institusjons eiendom eller bygningsmasse. I konteksten mellom Universitetet i Bergen (UiB) og Helse Bergen, handler dette om at UiB får tilgang til og kan bruke visse arealer ved Haukeland universitetssykehus til forskning, undervisning og annen akademisk virksomhet.

Bakgrunn for disposisjonsrettsareal

Samarbeidet mellom UiB og Helse Bergen er tett og omfattende, spesielt innenfor medisinsk og helsefaglig forskning og utdanning. Helse Bergen har fire hovedoppgaver:

1. Pasientbehandling
2. Forskning
3. Utdanning
4. Opplæring av pasienter og pårørende

UiB bidrar særlig til forsknings- og utdanningsoppgavene. For at universitetet skal kunne utføre sin virksomhet effektivt, er det nødvendig med fysisk tilgang til laboratorier, kliniske undervisningsrom, kontorer og annen infrastruktur som befinner seg på sykehusområdet. Dette formaliseres gjennom avtaler om disposisjonsrettsareal.

Typiske bruksområder for slike arealer inkluderer:

- Kontorer for forskere og stipendiater
- Undervisningslokaler for medisinstudenter
- Laboratorier og forskningsfasiliteter
- Tilgang til kliniske miljøer for praksis og datainnsamling

Juridisk og organisatorisk rammeverk

Disposisjonsretten reguleres ofte gjennom samarbeidsavtaler og styringsdokumenter mellom universitetet og helseforetaket. Disse avtalene sikrer at begge parter har klare rammer for bruk, vedlikehold, kostnadsdeling og ansvar.

Det er tre stortingsproporsjoner fra 1970 til 1988 som er sentrale i det som omtales som «Haukelandsavtalen». Dette arealet fra «Haukelandsavtalen» som omtales i proposisjonene som universitetsareal, er omkring 5.000 kvm. Det er etablert praksis for at arealet som universitetet disponerer i ulike deler av Helse Bergen sine lokaler, ca. 14 116 kvm, er regnet som det arealet universitetet har rett til å benytte uten å betale for bruken. Dette er arealer der det ikke betales for drift, vedlikehold, strøm eller renhold. Innvendig oppgradering, herunder ombygging i de arealer UiB disponerer, har vært iverksatt og bekostet av UiB.

Problemstillinger i forhold til mulighet for avhending

Mulig innløsning av disposisjonsrettsareal er avhengig av at Helse Bergen selv har behov for tilsvarende areal. Siden disposisjonsrettsarealet har utgangspunkt fra stortingsproposisjoner, er det ikke usannsynlig at en eventuell innløsning av den type areal må tas opp med aktuelle departementer.

Helse Bergen styrer sitt arealregnskap i systemet Xpand. I universitetets arealsystem er det for deler av disposisjonsrettsarealet ikke detaljer på romnivå, men samlet for bygg. Fakultetet har for denne typen areal benyttet tilsendte arealoversikter fra Helse Bergen, Arealforvaltning, og avstemt disse.

Sentrale avtaler mellom Universitetet i Bergen og Helse Bergen:

1. [Avtale \(fra 2018\) for lokaler på Haukelandsområdet og Sandviken](#). Kartlegging av arealer som Helse Bergen og Universitetet i Bergen bruker til undervisnings- og forskningsformål ved Haukeland universitetssykehus og andre lokasjoner innenfor Helse Bergen, med tilliggende rettigheter og plikter til arealbruken.
2. [Leieavtale for Laboratoriebygget](#)
3. [Driftsavtale for Laboratoriebygget](#)
4. [Leieavtale for Glassblokkene 1](#)

Gjennomgang av Helse Bergen-areal der UiB har leierett

Gamle hovedbygg

Her er det 433 kvm disposisjonsrettsareal hvor ca. halve arealet er knyttet til auditorium og resten til kontorer og forskningslaboratorium. Klinisk institutt 1, fagområdet nevrologi disponerer areal her. Auditoriet og seminarrommet som brukes til undervisning (mest i 7. semester i medisinstudiet), samt disputaser. De andre rommene er laboratorier og kontorer som disponeres av NeuroSysMed – som også har laboratorium i kjelleren i Gamle hovedbygg. NeuroSysMed er en del av Helse Bergen/UiB og disse arealene kan ikke fraflyttes.

Hudbygget

Universitetet har 270 kvm brutto disposisjonsrettsareal i bygget. Klinisk institutt 1 v/fagområdet hud har fire kontorer i 1. etasje. I underetasjen finnes auditorium og et gruppe-/møterom som også benyttes av Helse Bergen.

Årstadhuset

Universitetet har 344 kvm brutto i 4. etasje i bygget som er under rehabilitering. Etter at obstetrikk/gynekologi flyttet ut har universitetet igjen et auditorium med tilknyttet oppholdsrom og auditorium i bygget. Dette er disposisjonsrettsareal som muligens kan løses inn til Helse Bergen.

Øyebygget

I dette bygget er det 664 kvm brutto disposisjonsrettsareal. Klinisk institutt 1, fagområdet øye, benytter i 1. etasje et fagnært auditorium, og kontorer, undersøkelsesrom og laboratorium i 2. etasje.

Fagområdet har opplyst at 600 kvm av det samlede arealet er areal som er helt nødvendige for å opprettholde undervisning og forskning, og for å dekke behovet for kontorplass for vitenskapelig ansatte og ph.d./postdoc kandidater. Tre kontorer (til sammen 64 kvm brutto) kan avgis uten erstatningsareal.

Det opplyses også at forrommet til auditoriet vil kunne egne seg for evt. fremtidig ombygging av auditoriet, der det i dag er plass til kun 40 studenter. Med tanke på et økende antall studenter, vil dette rommet enkelt kunne innlemmes i auditoriet og øke antallet plasser betydelig.

Sentralblokken

I Sentralblokken er det ca. 4.749 kvm brutto disposisjonsrettsareal for universitetet. Arealet er fordelt over byggets etasjer 3, 2 og 0. I 3. etasje finnes undervisningsarealer som auditorier, klasserom og et større grupperom for studentene. I 2. og 1. etasje disponeres hoveddelen av arealet av Klinisk institutt 1, Avdeling for patologi. Her er også CCBIO lokalisert. I 2. og 1. etasje er det spesiallaboratorier, generelle laboratorier, møterom, kontorer og fagnære undervisningsrom/auditorier. Klinisk institutt 1 har i tillegg også fagområdene Øre-nese-hals og radiologi lokalisert i bygget.

I forbindelse med overføringen av den rettsmedisinske aktiviteten til HUS, er det foretatt en arealkartlegging i patologimiljøet. Areal tilhørende rettsmedisin er fra 1/1-2025 overført til sykehuset. Dette gjelder totalt syv rom.

Av gjenværende areal er det ikke mulig å avgi kontorareal eller laboratorieareal uten at det gis tilsvarende areal tilbake som gjør at patologimiljøet fremdeles er samlet.

Undervisningsrom: Haalandsalen med tilstøtende areal kan ikke omdisponeres. Det er ellers trolig ingen gevinst å oppnå ved å omdisponere annet undervisningsareal i dette miljøet.

Ett rom (5117) i tilknytning til proteinlab disponeres for tiden av sykehuset, og vil kunne overføres til sykehuset uten store konsekvenser.

Areal på noen få kvadratmeter (rom 5223, 1. etasje) i tilknytning til Biblioteket. Arealet kan uten problemer overføres til HUS.

K2 disponerer to rom, som det pr. i dag ser ut som kan tilbakeføres til sykehuset. Det er et møterom og et kontor med plass til tre medarbeidere.

*Laboratoriebygget**

Ved innflytting i Laboratoriebygget i 2009 disponerte UiB i henhold til leieavtalen med Helse Bergen brutto 6.914 kvm (netto 4.165 kvm). Dette inkluderer areal som ble byttet med UiB-areal i Sentralblokken og Armauer Hansens hus og areal som leietaker (UiB) flyttet fra Høgteknologisenteret, samt eksternt finansiert areal (investeringstilskudd). Arealet som ble byttet inn fra Sentralblokken ble brukt av daværende Institutt for indremedisin, Institutt for klinisk biokjemi, Institutt for kirurgiske fag og fakultetets Felles forskningssenter (felles forskningssenter var etablert på begynnelsen av 1980-tallet med areal gitt fra instituttene som fra innflyttingen i Sentralblokken disponerte areal der). Fra Armauer Hansens hus flyttet Gades institutt, Avdeling for mikrobiologi og immunologi inn i 5. etasje i Laboratoriebygget.

UiB-arealet i Laboratoriebygget fordeler seg over etasjene 1M, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9. Klinisk institutt 2 disponerer areal i alle disse etasjene, mens Klinisk institutt 1 disponerer areal i etasjene 1M, 5, 7, 8 og 9. Universitetet disponerer stort sett hele 5. etasje i bygget og over halvparten i 8. etasje, mens for de andre etasjene er Helse Bergen største bruker.

Klinisk institutt 2 disponerer majoriteten av arealet i bygget med ca. 87 % mot 13 % for Klinisk institutt 1.

Klinisk institutt 1 sin administrasjon er i 7. etasje, mens Klinisk institutt 2 sin administrasjon er i 8. etasje. Instituttene har en felles studieadministrasjon lokalisert i 7. etasje.

Det har siden 2022 pågått en prosess med innløsning av 727 kvm som instituttene flyttet ut fra i april 2025. Tallene i dette avsnittet tar utgangspunkt i arealet UiB disponerer før nevnte innløsning av areal.

Laboratoriebygget er et teknisk komplisert bygg. De tunge spesiallaboratoriene er i hovedsak plassert vegg i vegg med BB-bygget og hvor det er mindre dagslys. De generelle laboratoriene og arbeidsplasser for teknisk ansatte vender mot nord, mens kontorarbeidsplasser er i byggets del som vender mot sør. Blant fakultetets kjernefasiliteter holder bl.a. disse til i bygget: flowcytometri (5. etasje), genomikk (6. etasje), metabolomikk (8. etasje). Nanoplattformen er også lokalisert i byggets 7. etasje.

I 3. etasje er det laboratorier knyttet til forskning innen hematologi (Gjertsen Lab). Mikrobiologi og immunologi, og Broegelmanns Forskningslaboratorium, Harris Gruppen, er i 5. etasje og medisinsk genetikk og Martens Group i 6. etasje. Institutt for biomedisin disponerer to laboratorier i 7. etasje for instrumentet Orbitrap. I 8. etasje finner man bl.a. endokrin medisin forskningsgruppe, hormonlaboratoriets forskningsgruppe. I 9. etasje er bl.a. farmakologi og Senter for farmasi lokalisert. Mohn kreftforskningslaboratorium har også lokaler i bygget.

Foruten spesiallaboratorier og generelle laboratorier er det egne og felles møterom i de fleste etasjene.

I tillegg til husleieavtalen mellom Universitet i Bergen og Helse Bergen om lokaler i bygget er det en driftsavtale mellom Universitetet i Bergen og Helse Bergen, Drift/teknisk divisjon, Hospitaldrift. Formålet med avtalen er å synliggjøre de tjenester Hospitaldrift skal levere til Universitetet i Bergen. Avtalen omfatter

- Hospitalvert
- Renhold
- Varemottak, forsyning og transport
- Levering av arbeidstøy og tekstiler
- Sikkerhet – mobil vaktjeneste

Både [husleieavtalen](#) og [driftsavtalen](#) må revideres når Universitetet i Bergen løser inn areal i Laboratoriebygget.

Klinisk institutt 2 har innrapportert at av disposisjonsrettsarealet er det 172 kvm brutto som absolutt ikke kan røres. Det gjelder areal i 9., 5. og 4. etasje. Videre rapporterer instituttet at 345 kvm bruttoareal kan løses inn fordelt på tre etasjer mot at det gis erstatningsareal annet sted. Av areal som kan avgis uten at det gis erstatningsareal er det meldt 299 kvm brutto fordelt på tre etasjer.

Klinisk institutt 1 har innrapportert at av disposisjonsrettsarealet er det 22 kvm brutto som absolutt ikke kan røres. Det gjelder areal i 8. etasje. Videre rapporterer instituttet at 97 kvm bruttoareal kan løses inn i en etasje mot at det gis erstatningsareal annet sted. Av areal som kan avgis uten at det gis erstatningsareal er det meldt 18 kvm brutto i en etasje.

[Sandviken sykehus, bygg 2](#)

Det medisinske fakultet disponerer brutto 510 kvm areal i bygg 2 (netto 347 kvm) i 1. og 2. etasje. Her er kontorer og gruppe- og seminarrom. Helse Bergen er huseier. Universitetet benytter også et nyere auditorium i tilknytning til bygget. Auditoriet er areal tilhørende Helse Bergen. Bygg 2 er et eldre bygg og standarden og utformingen av rommene bærer preg av dette. Det er for tiden tre fast vitenskapelig ansatte ved

fakultetet som har kontor her. De øvrige kontorene benyttes av stipendiater m.fl. som ikke er ansatt ved universitetet, men som gjerne er oppmeldt i fakultetets ph.d.-program.

Undervisningsrommene i 1. etasje benyttes til eksamen og undervisning i mindre grupper. Seminarrommet benyttes også av Helse Bergen.

Konrad Birkhaugs hus

I Konrad Birkhaugs hus 3. etasje disponerer fakultetet 48 kvm brutto som er tre kontorer benyttet av ansatte ved Institutt for global helse og samfunnsmedisin tilknyttet Arbeids- og miljømedisin. Lokaliseringen er knyttet til Yrkesmedisinsk avdeling ved Helse Bergen. IGS har sagt seg villige til å avhende disse tre kontorene i Konrad Birkhaugs hus. Dette vil kreve tilsvarende antall kontorplasser i Årstadveien 17, og det sees på muligheter både i tangentene 3A og 4A.

Haukelandsbakken 45

I Haukelandsbakken 45 (tidligere sykepleierhøyskolen) disponerer fakultetet fem kontorer (81 kvm brutto) i 2. etasje. Kontorene er tidligere benyttet av emeriti, men er ikke i bruk nå og skal etter planen løses inn til Helse Bergen. Dette er areal som inngår i disposisjonsrettsareal og som universitetet ikke betaler direkte husleie for.

Glassblokkene byggetrinn 1, 1. og 6. etasje

Bygget ble tatt i bruk i 2017. I henhold til [leieavtalen](#) (fra 2019) mellom Universitetet i Bergen og Helse Bergen disponerer universitetet samlet 2.139 kvm brutto (1.426 kvm netto) i bygget. Denne avtalen gjelder arealet i 1. og 6. etasje. I 1. etasje er et UiB-auditorium, mens i 6. etasje er laboratorier, kontorer, møterom og undervisnings-/grupperom. Klinisk institutt 2 disponerer arealet hvor bl.a. Senter for diabetesforskning og K.G. Jebsen-senter holder til. Da tidligere bygg Barneklubben ble revet, fikk universitetet erstatningsareal til seksjon for pediatri i Glassblokkene. Det er disposisjonsrettsareal som universitetet ikke betaler direkte husleie for. Av det samlede arealet er 577 kvm nettoareal (tilleggsareal) som universitetet betaler husleie for. Universitetet betalte inn et investeringstilskudd for dette arealet som dekket byggekostnadene.

Glassblokkene byggetrinn 1, 5. etasje

I denne etasjen benytter Klinisk institutt 2 v/fagområdet obstetrikk/gynekologi 224 kvm brutto disposisjonsrettsareal som består av kontorer. Enheten flyttet hit da Kvinneklubben flyttet fra Årstadhuset til Glassblokkene, byggetrinn 2. Disse arealene ble nylig flyttet inn i, og tilbakemeldinger fra brukerne er at det er ganske trangt om plassen allerede. Det er et møterom som eventuelt kan bygges om til kontorlandskap.

5.3. Helse Bergen areal som faktureres MED/UiB

Areal direkte husleie MED

Utenom disposisjonsrettsareal/leierettsareal og internhusleieareal finnes også areal hvor fakultetet betaler husleien selv fra sin grunnbevilgning. Dette gjelder arealet beskrevet nedenfor

Gjennomgang av Helse Bergen areal der UiB faktureres

Parkbygget

I Parkbygget disponerer universitetet areal på 137 kvm brutto (85 kvm netto). Lokalene brukes til PET/CT-senter. Det ble inngått leiekontrakt mellom Universitetet i Bergen og Helse Bergen høsten 2011. Universitetet betaler husleie for arealet som faktureres EIA og betales av MED gjennom internhusleie. Arealet fungerer som en satellitt av dyreavdelingen ved universitetet og består av rom for dyre-PET, dyrerom, laboratorier, sluser og et kontor. Institutt for biomedisin benytter arealet, og det sees på om det utstyret og aktiviteten som er plassert der er mulig å flytte til ny dyreavdeling. Det er ikke tatt noen avgjørelser om dette enda.

Laboratoriebygget, stipendiatareal

Arealet som stipendiatene disponerer til kontorplass i Laboratoriebygget gikk av helseforetakets andel areal i bygget, men leiekostnaden for arealet ble dekket av universitetet gjennom finansieringen universitetet mottar fra stipendiatene (dette i henhold til brev fra Helse Bergen, av 23.04.2010).

Arealet utgjør 624 kvm brutto etter nyere arealoversikter fra Helse Bergen, men i nevnte brev fra 2010 er det oppført med 543 kvm brutto.

Det medisinske fakultet blir fakturert kvartalsvis for leie av dette arealet, og som nevnt i avsnitt over er dette areal hvor det pågår prosess for innløsning av tilsvarende areal for å redusere husleiekostnaden. Faktureres MED direkte fra HUS.

Laboratoriebygget, rom i 9. etg.

I samme brev fra 23.04.2010 nevnes det at universitetet har tatt i bruk fire rom (laboratorieareal) i 9. etasje og at dette ble klart etter at husleieavtalen ble signert. Arealet utgjør 55 kvm brutto og faktureres fra Helse Bergen til Klinisk institutt 2. Dette arealet er foreslått å makebytte med annet areal i 7. etasje og inngår i pågående prosess.

*Laboratoriebygget**

2268 kvm. Faktureres EIA og betales av MED internhusleie.

Av denne typen areal i laboratoriebygget har K2 rapportert at 345 kvm brutto internhusleieareal kan løses inn i 9., 8. og 1M mot at det gis erstatningsareal annet sted.

Klinisk institutt 1 har rapportert at 66 kvm brutto areal i 7. etasje ikke kan løses inn. Videre rapporteres at 50 kvm brutto internhusleieareal kan løses inn i etasjen mot at det gis erstatningsareal annet sted.

IBM disponerer to rom til massespektrometri i 7. etasje i laboratoriebygget, og det jobbes her med å finne en løsning for å kunne fristille disse rommene. Disse to rommene utgjør 65 kvm og kan frigjøres dersom fasilitetene i BB-bygget viser seg å være egnet for flere massespektrometere. Her må det først avklares om det er tilfredsstillende gass- og airconditionmuligheter. En problemstilling er om Helse Bergen kjøper et massespektrometer som UiB skal ha driftsansvaret for og som må stå på sykehusareal fordi de er eier av utstyret. Det er hovedgrunnen at dette rommet nå er benyttet til dagens formål.

Glassblokkene, trinn 1.

577 kvm. Faktureres EIA og betales av MED internhusleie

Dette arealet er ikke spesifisert på romnivå i Lydia (UiBs arealsystem). De 577 kvm brutto er tilleggsareal i byggetrinn 1 som det ble betalt investeringstilskudd for av universitetet til Helse Bergen. Arealet er heller ikke mulig å skille ut fra internhusleiearealet i bygget.

6. Arealinnsparingskategorier

Her har vi oppsummert de ulike arealinnsparingskategoriene. Vi vil påpeke at innholdet i disse kategoriene ikke er låst, så det er fullt mulig å foreslå en kombinasjon av elementer fra de ulike kategoriene og kombinere disse til en ny arealinnsparingskategori.

Kategori 1 inneholder det arealet i UiB-bygg som det relativt sett er minst kontroversielt å gjøre noe med. Dette avhenger naturlig nok av hvordan man velger å skaffe plass til medarbeiderne som skal flytte ut av arealet som skal frigjøres. Ved stor grad av intern fortetning vil også denne pakken inneholde elementer som vil være kontroversielle.

Kategori 2 inneholder areal på sykehuset som UiB har disposisjonsrett til eller som UiB faktureres. Dette arealet har instituttene rapportert at det er mulig å flytte ut av, men det er komplisert å få kompensasjon, siden det foreligger avtaler med Helse Bergen for dette arealet og det dermed er to parter involvert. Det kan innebære reforhandling av Haukelandsavtalen, noe som vurderes å bli tidkrevende. Disposisjonsrettarealet er det også vanskelig å se for seg at vi kan få direkte kostnadsbesparelse for å avhende. Imidlertid kan det for eksempel være mulig å gå i dialog med sykehuset for å se om frigitt disposisjonsrettsareal kan trekkes fra arealet som UiB faktureres for.

Kategori 3 inneholder areal fra UiB som er mer kontroversielt å avhende, som vil gi en mer krevende prosess for å finne erstatningsareal eller at erstatningsarealene ikke egner seg like godt som de nåværende.

Kategori 4 inneholder areal fra sykehuset som UiB har disposisjonsrett til eller som UiB faktureres og som er mer kontroversielt å avhende enn arealet listet i kategori 2 og som innebære mer krevende prosesser.

For kategori 3 og 4 har ikke arbeidsgruppen utredet alternativene i detalj slik som for kategori 1 og 2, siden de fleste forslagene er kompliserte og tidkrevende å utrede i dybden. I tillegg er det forventet at de færreste av disse alternativene er ønskelige å gå videre med, og det vil da ikke være hensiktsmessig tidsbruk å gå for langt i dybden på nåværende tidspunkt. Det vil også kunne skape mye unødig uro i miljøene dersom alt dette skal utredes i mer detalj nå og uansett blir ansett som uaktuelt. Arbeidsgruppen foreslår derfor at det som vurderes som interessant å gå videre med i kategori 3 og 4 velges for videre utredning i dybden, inkludert risikoanalyse, før endelig vedtak fattes.

Generelle tiltak for plassbesparelse på kontorer og laboratorier.

Det foreslås fra arbeidsgruppen som et generelt prinsipp at de som er ansatt i 50 % stilling eller mindre ikke skal ha enekontor. Årsak er at disse oftest i liten grad benytter UiB kontoret sitt og det gir lite mening at et kontor store deler av tiden står tomt. Et slikt tiltak vil gi mulighet for større grad av intern fortetting og frigjøring av areal. Andre slike tiltak er free-seating for master- og ph.d.-studenter (eventuelt også for postdoktorer og forskere), samt på laboratoriene. Dette tiltaket vil spare inn mye areal, estimert opptil så

mye som 30-50 % av nåværende benyttet areal til dette. Det vil også være et alternativ at alle faste vitenskapelige også må dele kontor og at ingen vitenskapelige skal ha mer enn et kontor på campus. Dette vil gi en del arealbesparelse, men det vil også kunne føre til behov for flere møterom og digitale rom. Dersom noen av disse alternativene vurderes som aktuelle, vil man måtte gå mer i dybden på hvor mye areal som kan frigjøres gjennom disse grepene. Ulempen er at det krever mer planlegging og etablering av arbeidsstedet hver dag. Mindre tilstedeværelse på arbeidsplassen kan også bli en konsekvens. Et godt psykososialt arbeidsmiljø forutsetter at ansatte er til stede. Få kontorplasser og manglende fleksibilitet kan føre til at flere ansatte vil ønske å arbeide hjemmefra. Et stimulerende faglig miljø er viktig for alle vitenskapelig ansatte, ikke minst for stipendiater og forskere som er tidlig i karrieren. Instituttene har arbeidet målrettet for å få ansatte tilbake på arbeidsplassen etter covid, og vi er bekymret for at de mest inngripende tiltakene kan føre til at ansatte igjen trekker seg tilbake på hjemmekontor.

Arealinnsparingskategori 1

Innsparing på 10-13,5 % i UiB-bygg

Areal som foreslås avhendet:

- AHH i sin helhet, 3020 kvm. 3400 dersom auditoriet regnes med, men det får ikke MED kompensasjon for ved avhending.
- Appendix Haraldsplass i sin helhet, 160 kvm.
- Vivarium i sin helhet, 2498 kvm (forutsetter at avgjørelsen i parallell prosess lander på denne løsningen og at MED ikke må betale ekstra leie i Eitri). I ytterste konsekvens vil MED måtte øke leiearealet med 1 000 kvm i EITRI som må trekkes fra på totalen for avhendet areal.
- ODH, 2. etasje i sin helhet, 794 kvm.
- Alrek, fløy 4B i 4. etasje. 90 kvm
- SMU-bygget, flytte alle fra 5. etasje til 3. etasje og utnytte plassen der best mulig. Det kan kanskje spares et eller to kontorer i 3. etasje også, men dette er usikkert og legges derfor ikke inn i totalen.
- I BB-bygget har det nylig blitt leid ut 72 kvm til sykehuset over en periode på 5+5 år. Dette gav en reduksjon i internhusleieareal for MED og inntekt til UiB felles på ca 280 800 + mva i året.

Totalen her blir da 6562 kvm, som tilsvarer ca 13,5% av totalarealet.

Dersom areal i 8. etasje på BBB skal brukes som erstatningsareal for fakultetsadministrasjonen, må det for dette arealet på ca 700 kvm lages ny leiekontrakt og trekkes fra totalt innspart areal. Et alternativt forslag er å fordele fakultetsadministrasjonen ut på frigjort areal i laboratoriebygget og BB-bygget og at ikke noe eller minimalt med areal i 8. etasje i BB-bygget benyttes. Fordelen med dette

alternativet er at prosessen vil kunne gå mye raskere og at kostnaden blir mye lavere ved at det er lite behov for ombygging, samt at det spares 700 kvm ved at økt leieareal i 8. etasje unngås.

Oppsummert står vi igjen med en reel arealeffektivisering på mellom 6562, 5862 (8. etasje brukes) eller 4862 (8. etasje og EITRI brukes) for denne kategorien. Dette tilsvarer henholdsvis ca 10 %, 12,1 % og 13,5 % av 48564 kvm.

Arealinnsparingskategori 2

Innsparing på ca 2,8 %-4,6 % i Helse Bergen-bygg der UiB har disposisjonsrett eller faktureres (internhusleie). Denne type areal disponeres i første rekke av K1 og K2, samt at IBM har to områder. Innspillene nedenfor kommer direkte fra disse instituttene og er forankret hos disse.

I tillegg til alt i punkt 1 over foreslås følgende:

Areal som faktureres (internhusleie) og der kostnaden kan trekkes fra direkte ved avhending.

- PET-senteret 137 kvm som nå disponeres av kjernefasiliteten MIC (IBM) kan sannsynligvis frigjøres ved tilgjengelig UiB-erstatningsareal i forbindelse med ny dyrestall. Dette vil avgjøres tidlig i 2026. Arealet vil kunne frigjøres så snart ny lokasjon er klar, sannsynligvis ikke før 2029.
- To rom, 7290 og 7300, i 7. etasje på laboratoriebygget disponeres av IBM til bruk for massespektrometre. Til sammen 65 kvm brutto. Kan frigis dersom egnet erstatningsareal finnes i BB-bygget.
- Videre rapporteres av K1 at 50 kvm brutto internhusleieareal kan løses inn i en etasje i laboratoriebygget mot at det gis erstatningsareal annet sted.
- Klinisk institutt 2 har rapportert at det kan frigis 60 kvm i en etasje i laboratoriebygget mot at det gis erstatningsareal annet sted.

Totalt antall kvadratmeter som kan avhendes for denne typen areal dersom det oppdrives erstatningsareal og Helse Bergen er interessert i å overta arealet: 312 kvm.

Disposisjonsrettareal

- Der det ikke står noe annet under punktene nedenfor, så gjelder følgende for dette arealet: For å få noe ut av dette arealet så er alternativene at vi får et tilsvarende areal fra Helse Bergen som er bedre egnet for bruk av MED, det vil si mer i sammenheng med eksisterende areal som MED har sentralt på campus Haukeland, eller at det veksles mot areal som faktureres. Her er det behov for dialog med Helse Bergen. Alternativt kan frigjort areal som egner seg til formålet

benyttes til å huse seksjoner som flytter ut av andre bygg, slik som AHH. Det vil i liten grad være tilfellet for arealet nedenfor direkte, men man kan tenke seg at det kan byttes til annet mer egnet areal.

- Arealet i Sandviken overføres til sykehuset, 510 kvm. Her kan det være at to-tre kontorer må beholdes og det avklares ytterligere om det er behov for forelesningssalen. Ellers ikke behov for erstatning.
- Øyebygget, tre kontorer kan her avgis på til sammen 64 kvm uten erstatning. Det er uklart om dette arealet kan brukes til noe eller om Helse Bergen ønsker å overta det i bytte mot bedre egnet areal for MED.
- Årstadhuset, universitetet har 344 kvm brutto i 4. etasje i bygget som er under rehabilitering. Dette virker å ikke være noe UiB har behov for og kan vurderes innløst. Det må dobbeltsjekkes om det finnes et behov for dette arealet som arbeidsgruppen ikke har klart å identifisere.
- Sentralblokken, Seksjon for patologi: Ett rom (rom 5117, 17 kvm) i tilknytning til proteinlab disponeres for tiden av sykehuset, og vil kunne overføres til sykehuset uten store konsekvenser. Areal på noen få kvadratmeter (rom 5223, 8 kvm, 1. etasje) i tilknytning til Biblioteket. Arealet kan uten problemer overføres til HUS. K2 disponerer to rom, som det pr. i dag ser ut som kan tilbakeføres til sjukehuset. Det er et møterom (92 kvm brutto) hos Hjerteravdelingen og et kontor (37 kvm).
- Laboratoriebygget, Klinisk institutt 2 har innrapportert at 345 kvm bruttoareal kan løses inn, fordelt på tre etasjer, mot at det gis erstatningsareal annet sted. Det er ikke opplagt at det er arealøkonomisk gunstig å flytte ut av disse arealene siden det trengs nokså tilsvarende erstatningsareal andre steder. Det virker heller ikke gunstig å oppgi kontorareal så sentralt på campus. Det som kan være verdt å se nærmere på er om overflødig laboratorieareal kan veksles inn mot kontorareal, som det er mer behov for, i samme område.
- Areal som kan avgis fra K2 i laboratoriebygget uten at det gis erstatningsareal er 299 kvm brutto fordelt på tre etasjer. I dette arealet er det tre kontorer (totalt 65 kvm) og et møterom (26 kvm) resten er lab. Kontorene og møterommet kan være interessante med tanke på husing av administrasjonen til fakultetet.
- Klinisk institutt 1 har rapporterer at 97 kvm bruttoareal kan løses inn i en etasje i laboratoriebygget mot at det gis erstatningsareal annet sted. Det er ikke opplagt at det er arealøkonomisk gunstig å flytte ut av disse arealene siden det trengs nokså tilsvarende erstatningsareal andre steder.
- Av areal som kan avgis fra K1 i laboratoriebygget dersom det gis erstatningsareal er det meldt 18 kvm brutto.
- I Haukelandsbakken 45 (tidligere sykepleierhøyskolen) disponerer fakultetet fem kontorer (81 kvm brutto) i 2. etasje som ikke er i bruk nå og kan avhendes til Helse Bergen. Det er mulig dette kan brukes av en enhet i fakultetsadministrasjonen,

slik som for eksempel REK, eller kanskje FHU om arealet egner seg til det formålet eller eventuelt kan utvide.

Totalt gir dette 1912 kvm som kan være mulig å avhende fra instituttene for denne typen areal. Av dette trengs det ikke erstatningsareal for 1356 kvm.

For 556 kvm av de 1912 kvm nevnt over trengs det erstatningsareal, og spørsmålet er da om det gir noe arealeffektivisering ved avhending av disse arealene. Det må da eventuelt være i form av bedre mulighet til fortetning på nytt sted eller at man kan frigjøre et større sammenhengende areal. Arbeidsgruppen ser ikke potensial til noe stor gevinst i forhold til å forsøke å avhende disse arealene. Strategisk er det også usikkert om det er fornuftig å frigjøre dette arealet som ligger sentralt på campus Haukeland.

Det er allerede forhandlinger mellom sykehuset og MED angående frigjøring av ca 727 kvm brutto i laboratoriebygget fra K1/K2 til sykehuset. Dette er en egen prosess og ikke en del av det som skal tas stilling fra denne rapportens utredning.

Totalt for arealinnsparingskategori 2 ser vi her på 312 kvm areal som faktureres og 1912 kvm disposisjonsrett areal, til sammen ca 2224 kvm + arealet på 727 kvm som allerede er frigitt. Totalt er vi på ca 4,5 % ekstra areal her uten arealet som allerede er frigitt.

Dersom vi bare tar hensyn til de arealene som kan avgis uten erstatningsareal, vil arealet bli på 1356 kvm. Av 48 564 vil dette utgjøre 2,8%, og dette er nok det mest riktige tallet å bruke i sammenheng med arealeffektiviseringen vi her utreder. Inkludert kategori 1 er vi da på ca 15-16 % innsparing av areal. At dette blir en reell innsparing er ikke sikkert, da noe av arealet nevnt over kan bli benyttet til å huse de som flytter ut fra andre bygg. Dette i tillegg til de 727 kvm som allerede er frigitt, og som utgjør nesten 2%.

Arealinnsparingskategori 3

Innsparing på UiB-bygg av mer kontroversiell og krevende karakter. Det som listes i dette forslaget bygger videre på prosentene presentert i kategori 1 og 2. Disse arealene er mer krevende å gjøre noe med enn det som er presentert i de to foregående forslagene.

ODH tømmes i sin helhet

Det betyr at over 100 IGS-ansatte vil måtte plasseres andre steder på campus. Dette vil frigjøre hele 4. og 5. etasje i ODH, ca 1500 kvm, og vil gjøre UiB i stand til å frigjøre hele bygget. Dette gitt at det i tillegg må finnes ny lokasjon for sosialt forsamlingslokale for studentene som nå er i kjelleren til ODH. Når det gjelder IGS miljøene i ODH, er det ikke ønskelig at miljøene splittes, eller flyttes for langt fra IGS miljøene på Alrek. Å innfri dette virker ikke å være enkelt dersom disse etasjene skal tømmes. Det eneste alternativet som vil kunne ivareta nær lokasjon mellom IGS-miljøene vil være at alle IGS ansatte som nå er i ODH flytter inn i Alrek. For å få til det må en del andre miljøer flytte ut av Alrek for å frigjøre tilstrekkelig plass til ca 100 personer fra ODH. Dette alternativet må utredes

grundig dersom det vurderes som aktuelt. Et annet, og betydelig dårligere alternativ man eventuelt kan tenke seg, er at Det psykologiske fakultet sitt miljø i 9. etasje i BB-bygget flytter ut, noe de kan være åpne for om de får andre bedre egnede arealer.

Medarbeiderne som nå er i 4. og 5. etasje på ODH vil da kunne flyttes til 9. etasje i BB-bygget. Om det blir for liten plass der, så eventuelt også til Alrek i areal frigitt der. Dette anses som et dårlig alternativ i forhold til at nærheten mellom IGS miljøene og klyngeprinsippet, som IGS ledelsen tydelig har påpekt viktigheten av, ikke lenger vil bevares.

Å tømme ODH som beskrevet over er av arbeidsgruppen vurdert å være kontroversielt og kan skape misnøye og være til hinder for god forskning. Det utredes derfor ikke noe mer rundt dette alternativet i denne rapporten. En egen utredning rundt dette foreslås dersom fakultetsstyret ønsker å gå mer i dybden på dette alternativet. Den økonomiske effekten for MED av flyttingen er også usikker dersom tilsvarende areal må leies andre steder. Da er det frigjøringen av et helt bygg som vil være det økonomiske utbyttet for MED. Det er per nå uklart hvilken eventuell engangsbonus dette vil gi. Dette bør avklares som en del av den videre utredningen.

Økt kontorkapasitet BB-bygget

Dette kan gjøres på flere måter. En måte er å bygge om større laboratorieområder på BB-bygget til kontorer. Ved å omgjøre laboratoriearealer på BB-bygget til kontorer, vil man kunne huse større antall mennesker på BB-bygget uten å øke totalarealet. Dette vil sannsynligvis ikke frigjøre nok areal til at AHH kan tømmes uten å benytte 8. etasje på BB-bygget i det hele tatt til å huse disse, men vil redusere behovet for hvor mye areal som det må inngås leiekontrakt på der. Det er ikke ønskelig fra ledelsen på K2 at forskningsgrupper skal flyttes fra K2 til BB-bygget. Et krav om deling av kontor også for fast vitenskapelige med over 50 % stilling vil frigjøre en del kontorer (ca ti kontorer i BB-bygget). Det er også mulig å spare kontorplass ved å praktisere free-seating for eksempel for ph.d.-studenter, postdoktorer og forskere, noe som vil kunne frigjøre ytterligere kontorer. Men, om noe slik vedtas må det bli en generell regel for alle på MED, og som selvsagt vil kunne være kontroversielt. Om slike tiltak er aktuelle, så vil besparelsen på fakultetet kunne beregnes mer nøyaktig. I tillegg må det da utredes hva frigjort plass best kan brukes til, og om man oppnår stor nok kostnadsbesparelse opp mot ulempen ved disse grepene.

Frigjøring av stort sammenhengende areal i BB-bygget

I stedet for at laboratorieareal bygges om til kontor, kan dette arealet vurderes fristilt. Her kommer det inn en problemstilling rundt adgangskontroll og skallsikring som kan komplisere hvem som kan flyttes inn. Ved begge alternativene, å ombygge eller frigjøre større laboratorieområder, må også hensynet til fremtidig buffer ved store prosjektilslag vurderes grundig. Totalt sett vil det kunne være mulig å frigjøre en god del laboratorieareal på BB-bygget, avhengig av om deling av plass på laboratoriet eller ikke implementeres, samt graden av deling.

Hele grå sone på ca 600 kvm vil frigjøres fra IBM og integreres med dyrestall-arealet dersom den løsningen velges. Dette er som nevnt en egen prosess. I tillegg har ca 700 kvm areal i 7. etasje i BB-bygget blitt frigjort fra IBM til Senter for ernæring samt Bergen senter for medisinsk stamcelleforskning. Disse to tiltakene utgjør ca 1300kvm som IBM allerede har frigjort og som gjør at tilgjengelig areal for frigjøring ikke lenger er så stort.

Et annet alternativ er å flytte senter for ernæring ut fra 7. etasje på BBB, siden de stort sett bare har behov for kontorer, dersom det vurderes at disse arealene trengs til andre formål for å øke arealeffektiviseringen, eller at noe av dette arealet trengs til annet formål. Størst mulig grad av samlokalisering av fakultetsadministrasjonen eller behov for mer areal inn i dyrestallen for å redusere behovet for å benytte areal i Eitri til dette er alternativer. Det må da finnes et erstatningsareal for Senter for ernæring. Dersom dette er noe man ønsker å gå videre med, så må dette utredes grundigere før en avgjørelse tas.

Alle alternativene over vil i større eller mindre grad være betydelig mer kontroversielle enn forslagene i arealinnsparingskategori 1, og det anbefales fra arbeidsgruppen at det for alle punktene over kan det meldes om interesse for å utrede de aktuelle punktene mer før noe vedtas. Her må også de berørte instituttene kontaktes for synspunkter i en dypere utredning.

Arealinnsparingskategori 4

Innsparing på sykehusbygg av mer krevende karakter og som UiB har disposisjonsrett på eller faktureres for.

- Avhending av store deler av arealet som benyttes av K1 og K2 på laboratoriebygget. Disse flyttes da over til BB-bygget og/eller komprimeres ytterligere internt på disponibelt eksisterende areal på disse instituttene. Her er det mange problemstillinger å utrede ytterligere dersom man anser dette å være et aktuelt alternativ. Det er for eksempel mulig å tenke samling av tematisk like forskningsmiljø på tvers av instituttgrensene samme sted, for eksempel i BB-bygget. Bergen senter for medisinsk stamcelleforskning er et eksempel på at dette er mulig og kan gi gode synergieffekter.

Areal som kompenserer for fraflyttet areal: lokasjon, ombygging og kostnad for hvert areal i arealeffektiviseringskategori 1, samt risikofaktorer:

Armauer Hansens hus (AHH)

Ny lokasjon for de som flyttes

For å kunne plassere alle som per nå har arbeidssted ved AHH, trengs alternativt areal. Arbeidsgruppen har ikke klart å identifisere nok ledig areal som fakultetet per nå betaler leie for til å dekke hele dette behovet. Det foreslås to alternativer fra arbeidsgruppen. Det ene er å komprimere internt så mye som mulig alle steder sentralt på campus Haukeland for å frigjøre nok areal til å huse hele fakultetsadministrasjonen i areal vi allerede betaler leie for. Dette er det alternativet som vil gi størst og raskest økonomisk gevinst, men vil kreve en større grad av fortetting, der ulike alternativer er beskrevet nedenfor. Det andre alternativet er å inngå leie for arealet i 8. etasje i BB-bygget som Det psykologiske fakultet nylig har flyttet ut fra. Det kan også være et alternativ å leie ekstra areal i Odontologibygget dersom det vurderes hensiktsmessig, eller at det må brukes til å supplere arealet i 8. etasje BBB. Det vil også være aktuelt å benytte noe areal i 7. etasje i BB-bygget for å dekke det totale behovet og få samle mesteparten av fakultetsadministrasjonen i dette arealet. Arealet som det vil måtte inngås leiekontrakt på i 8. etasje BBB for å samlokalisere mesteparten av fakultetsadministrasjonen der er på totalt ca. 700 kvm. Det er også mulig å tenke seg en hybridløsning der man i så stor grad som ønskelig fortetter internt og benytter noe av arealene i 8. etasje til det som ikke får plass andre steder.

Her følger en oversikt over hvilke måter arbeidsgruppen ser for seg at man kan fortette internt på for å frigjøre plass til de som flytter ut fra andre bygg.

- Free-seating for masterstudenter, ph.d.-studenter, postdoktorer og forskere. Dette vil spare et stort antall kontorer totalt sett på alle instituttene. Her er det snakk om flere hundre kontorplasser totalt på campus. Hvor mange som kan spares inn, vil bero på graden av samtidig belegg og buffer for å alltid ha nok plasser. Dette må utredes mer i dybden om det er ønskelig å gå videre på dette alternativet.
- Ingen skal ha mer enn én fast kontorplass på campus. Free-seating kan vurderes som et alternativ for de som har behov for en plass på annen lokasjon enn den faste plassen på campus. Dette vil spare noen kontorer, men det er ikke kartlagt hvor mange da det er vanskelig å skaffe en slik oversikt. Et grovt anslag tilsier at ca ti kontorer kan spares inn.

- Vitenskapelige med 50 % eller mindre stillingsprosent må dele kontor. Dette praktiseres allerede noen steder (for eksempel IBM), men ikke alle steder. Her er det noen kontorer som kan spares inn, men antallet er ikke kartlagt.
- Alle faste vitenskapelige må dele kontor, også de som har full stilling. Dette vil spare inn et større antall kontorer, estimert til minst 40 på K1, K2, IBM og IGS.
- Bygge om laboratorieareal til kontorer. Dette vil i første rekke gjelde BB-bygget. Her er det mulig å lage kontorlandskap med plass til 8-12 personer to-tre ulike steder uten at det vurderes som at det går ut over tilgang til nødvendig laboratorieareal i nevneverdig grad. Det er også mulig å spare inn mye mer areal på alle instituttene dersom free-seating på lab innføres. Dette vil være mer kontroversielt, men gir mulighet for større arealer for avhending og/eller ombygging.
- I lys av at det vil være tidskrevende og utfordrende å avhende sykehusarealer kan et alternativt oppsett være å fordele fakultetsadministrasjonen inn på frigjort areal i laboratoriebygget og BB-bygget og at intet eller minimalt med areal i 8. etasje i BB-bygget benyttes. Om dette skal være et realistisk forslag så må fakultetsadministrasjonen belage seg på å ikke sitte samlet, men det bør være mulig at fagområder samles på samme sted.
- Det må legges til rette for ca 220 nye lesesalsplasser som man mister ved å avhende AHH.
 - Biblioteket kommer til å nedskalere bruk av sitt areal og dette vil frigjøre nok plass til ca 60-70 lesesalsplasser. Her må det opprettes en dialog med biblioteket for å avklare om dette arealet kan omdisponeres til lesesalsplasser.
 - *Garderoberoommet i 2. etasje på BB* forslås ombygget til lesesalsplasser. Dette rommet kan huse ca 40 lesesalsplasser, det er minimalt i bruk og har stor overkapasitet. Behovet dekkes av andre nærliggende arealer uten økt kostnad.
 - *Anatomisk samling* kan flyttes og frigjør 30 plasser til lesesal.
 - *Histologisalen og fysiologisalen*. Disse foreslås ombygget til flerbruksrom. De vil kunne brukes til plenumsundervisning og når det ikke er undervisning så kan de brukes til gruppearbeid og som lesesal. Det er under eksamensperiodene det er klart størst behov for lesesalsplasser, og det er også i denne perioden disse rommene vil være tilgjengelige som lesesal da det er lite undervisning i det tidsrommet. Det vurderes slik at disse tre tiltakene samlet vil kompensere for de tapte lesesalsplassene på AHH.
- Det må tilgjengeliggjøres en del kollokvierom (syv-åtte rom) som man mister ved å avhende AHH.
 - *Histologisalen og fysiologisalen*. Disse foreslås som nevnt over ombygget til flerbruksrom. De kan da i perioder uten undervisning brukes til

gruppearbeid, særlig dersom salen kan deles av med en del til lesesal og en til gruppearbeid.

- *SMU-bygget*: Her er det seks store fine grupperom som nesten ikke er i bruk. Disse kan studentene bruke i mye større grad og vil dekke opp for mye at det man minster i AHH. Ulempen er noe større avstand til disse rommene fra der studentene oppholder seg til vanlig.
- Ved å avhende hele AHH vil man potensielt miste tilgangen til auditoriene også.
 - Her vil ombygging av Fysiologisalen og Histologisalen i stor grad kunne huse den aktiviteten som ellers ville funnet sted i auditoriet på AHH. Det vil riktignok kunne oppstå litt mindre fleksibilitet og at aktivitet må planlegges noe lengre tid i forkant.

Ombygging og dekning av kostnad

En del av det foreslåtte erstatningsarealet egner seg per i dag ikke godt for å absorbere tilflytterne på en arealeffektiv og tilfredsstillende måte, og det er derfor behov for følgende ombygging.

- *Histologisalen og fysiologisalen*. Disse foreslås ombygget til flerbruksrom. De vil kunne brukes til plenumsundervisning. Når det ikke er undervisning, kan de brukes til gruppearbeid og lesesal. Fysiologisalen vil kunne huse 330 studenter og vil kompensere for tap av auditoriet i AHH. Det vil her påløpe nødvendige ombygginger med en engangskostnad på ca 30 millioner. Denne ombyggingen er nå vedtatt og arbeidet vil starte i løpet av november. EIA har påtatt seg kostnaden for ombyggingen
- *Garderomerommet i 2. etasje på BB* forslås ombygget til lesesalsplasser. Dette rommet er minimalt i bruk og har stor overkapasitet. Behovet dekkes av andre nærliggende arealer uten økt kostnad. Kostnaden for ombyggingen er estimert til ca 3-4 millioner. Denne ombyggingen er også nært forestående å kunne starte, men hvem som tar kostnaden er uavklart.
- *8. etasje BBB*. Her trengs det ganske omfattende ombygging for å kunne bruke arealet effektivt i forhold til å kunne huse mesteparten av fakultetsadministrasjonen. Her er estimert kostnad 21-25 millioner. Signalene fra EIA er at dette er noe de vil kunne ha mulighet til å dekke siden avhending av et helt bygg som AHH vil frigjøre mye midler hvorav noe kan brukes til en slik ombygging. Problemstillingen vil være at salget av bygg først vil kunne skje etter at bygget er frigjort, og det kan først frigjøres når ombygging av nytt areal er klart. Dette er bare signaler og ikke endelige avklaringer. Det er også mulig å spille dette prosjektet inn i budsjettet for neste år dersom det ikke er andre alternativer.

Tidsperspektiv før økonomisk effekt: 1-3 år avhengige av hva som velges. Effektiv besparelse: 3020 kvm i AHH, eventuelt – ca. 700 kvm i 8. etasje BBB = ca 2320 kvm.

Risikopunkter

Lesesalsplasser til studentene: Det blir en liten reduksjon i dedikerte plasser fra ca 200 i AHH til ca 150 (biblioteket og ombygget garderoberom + anatomisk samling), men i eksamensperioden vil det bli en solid økning i tilgjengelige plasser i fysiologisalen og histologisalen (totalt ca 450 ekstra plasser). Disse salene vil sannsynligvis være ombygget før tømming av AHH. Det vurderes derfor som lite sannsynlig at det skal bli knapphet på lesesalsplasser, og at det heller vil bli bedre kapasitet i eksamensperiodene da dette trengs mest.

Kontorplasser for ansatte som flyttes: Her vurderes det at nye arealer eksisterer på campus og at dette er tilstrekkelig plass til et fullverdig tilbud til alle de ansatte som flyttes fra AHH. Interne prosesser for kartlegging av behov og tilrettelegging i de nye arealer, og påfølgende ombygging, vil fullføres før tømming av AHH. Det er ingen opplagt risikofaktor forbundet med denne delen av flyttingen. En mulig utfordring kan være at tilflyttet areal er mindre enn det fraflyttede, og at det blir noe mindre plass per ansatt og eventuelt andre kontoroppsett slik som felleslandskap. Dette vil måtte sees nøye på i de interne prosessene etter eventuelt vedtak om fraflytting av AHH. Så lenge internprosessen for relokalisering er god, burde ikke dette utgjøre noen stor risiko. Et annet moment er muligheten for at for eksempel seksjonene i fakultetsadministrasjonen vil bli sittende mer spredt. Dette kan føre til at det blir nødvendig å finne andre måter å jobbe sammen på enn hva som er tilfellet i dag. Det finnes gode digitale løsninger som gjør det mulig å ivareta godt samspill på selv med noe mer spredning av seksjonene. Ved en eventuell løsning med plassering av seksjoner på ulike lokasjoner må man også vurdere om det blir større infrastrukturbehov som møteromsfasiliteter etc. i forhold til en samlokalisering av hele fakultetsadministrasjonen.

Appendix Haraldsplass

Hele dette arealet på 160 kvm kan avhendes uten kjent kostnad eller behov for å flytte mennesker eller aktivitet.

Tidsperspektiv før økonomisk effekt: Umiddelbart.

Det er ingen opplagte risikofaktorer forbundet med avhending av dette arealet som arbeidsgruppen har klart å identifisere.

SMU-bygget

Hovedmålet her er å komprimere i eksisterende areal slik at MED ikke får økning i areal som må betales til EIA. I dag benyttes mer areal enn det MED betaler for, men arealet er ikke nødvendigvis brukt av UiB-ansatte. Det foreslås å flytte alle fra 5. etasje til 3. etasje og utnytte plassen der best mulig. Man kan kanskje spare et eller to kontorer i 3. etasje også, og dermed få en reel besparing i forhold til dagens betalte areal, men dette legges

ikke inn i totalen her, siden det er ganske usikkert. Det må tas en ny runde med de som har behov for kontor, samt K2 for å eventuelt komme videre i dette.

Tidsperspektiv før økonomisk effekt: sannsynligvis ingen økonomisk effekt, men tiltakene for å hindre økning i areal og eventuelt frigjøre noen kontorer i 3. etasje bør kunne gjennomføres i løpet av seks måneder. Usikkerhetsmoment her er bindingstid i kontrakt og nødvendighet for at andre ønsker å leie de eventuelt frigjorte kontorene (som vil være areal under 100 kvm).

En risikofaktor her er at det kan bli nødvendig for flere å dele kontor, men det burde være mulig å få til et godt oppsett for alle som har UiB tilknytning.

Vivarium

Dette kan avhendes dersom UiB beslutter å vedta ny lokasjon for dyreavdelingen. Om dette vedtas, vil det spares inn 2500 kvm, og det er ingen andre kjente kostnader som tilfaller MED forbundet med dette, men mulig behov for å leie nytt areal i EITRI for å huse ny dyrestall. Areal i 7. etasje på BBB (grå sone) på ca 600 kvm inkluderes inn i sort sone, samt at deler av EITRI vil tas i bruk. Her er det ikke avklart om MED må øke sitt leieareal i EITRI eller ikke. Om det må økes, så kan arealøkningen her være på opp til 1000 kvm. Et alternativ vil være å forsøke å få plass til alt i BB-bygget. Dette er noe styringsgruppen for denne prosessen vil se nærmere på i løpet av 2025, frem mot endelig avgjørelse.

Tidsperspektiv før økonomisk effekt: Dersom ny lokasjon for dyreavdelingen vedtas å bli BB-bygget/Eitri, så vil Vivarium måtte brukes i påvente av ombygging av disse arealene. En må derfor hensynta detaljprosjektering og byggetid før bygget kan tømmes. Nåværende estimat tilsier rundt 4 år.

Dette er en egen prosess og er derfor ikke noe arbeidsgruppen har som mandat å vurdere.

ODH, 2. etasje i sin helhet

I 2. etasje er Forskningsenhet for helseundersøkelser (FHU) etablert og disponerer hele etasjen, men det er klare indikasjoner på at de ikke har behov for så stort areal per nå. Det er viktig at erstatningsarealet har tilgjengelig Helse-Vest nettverk. Det vurderes også som viktig at det er lett for pasientene å komme seg til lokalene. Denne enheten flyttet fra den tidligere sykepleierskolen i Haukelandsbakken til Alrek for en del år siden. Nå har tilkomsten til sykepleierskolen blitt betydelig enklere med heis nært sentralblokken, så dette kan være en mulighet. Det virker også som om det er greit med plass på sykepleierskolen. Alternativt kan det sees på mulighetene i laboratoriebygget og eventuelt BB-bygget dersom man får lagt inn Helse Vest-nett i det bygget. Det er en parallell prosess for denne FHU-enheten hos K2 i samarbeid med sykehuset, og denne prosessen vil måtte fullføres før man vet hvor stort erstatningsareal som trengs. Det blir

derfor vanskelig å være mer konkret på hva som kan være egnet erstatningsareal på nåværende tidspunkt.

Siden det ikke er landet et klart alternativt erstatningsareal, er det også uklart hva som vil kreves av eventuell ombygging.

Tidsperspektiv før økonomisk effekt: 1 år

Effektiv besparelse: 794 kvm dersom vi benytter eksisterende areal som erstatning, noe som burde være mulig. Her går det en parallell prosess som vil avklare videre omfang av FHU. Når denne prosessen er fullført, vil det være lettere å konkretisere det nye arealbehovet og å finne nytt areal. Videre utredning av dette avventer derfor slutføring av den andre prosessen som involverer K2, Helse Bergen og FHU.

En risiko her vil være at ny lokasjon ikke er like gunstig for enkel pasienttilkomst, og at nytt areal kan bli for begrenset på sikt dersom det skulle komme et stort oppsving i aktivitet. Dette er faktorer arbeidsgruppen foreslår utredet før valg av erstatningsareal.

Alrek, fløy 4B i 4. etasje.

Dette arealet på ca 90 kvm frigjøres ved at IGS komprimerer i sitt eksisterende areal. Dette har IGS funnet løsninger på.

Tidsperspektiv før økonomisk effekt: ~6 måneder.

Effektiv besparelse: ca 90 kvm

Det kreves en liten ombygging, men kostnaden for dette er ikke estimert.

Her er det en liten risiko for at potensielt fremtidig behov for utvidelse vil bli mer utfordrende, men arealet er ikke veldig omfattende, og det er sannsynlig at annet areal kan være tilgjengelig om behovet skulle kreve det i fremtiden.

Forslag til nytt areal som kompenserer for fraflyttet areal: lokasjon, ombygging og kostnad for arealinnsparingskategori 2

Areal som faktureres og der kostnaden kan trekkes fra direkte ved avhending, men fordrer enighet med Helse Bergen.

PET-senteret

137 kvm kan sannsynligvis frigjøres ved erstatningsareal i forbindelse med ny dyrestall. Dette vil avgjøres tidlig i 2026. Arealet vil kunne frigjøres så snart ny lokasjon er klar, sannsynligvis ikke før 2029. Sykehuset har signalisert at de er interessert i å overta dette arealet.

Massespektrometrirom i 7. etasje laboratoriebygget

To rom i 7. etasje på laboratoriebygget disponeres av IBM til bruk for massespektrometre. Disse to rommene utgjør 65 kvm og kan frigjøres dersom fasilitetene i BB-bygget viser seg å være egnet for flere massespektrometere. Her må det først avklares om det er tilfredsstillende gass og aircondition muligheter. En problemstilling er dersom Helse Bergen kjøper et massespektrometer som UiB skal ha driftsansvaret for og som må stå på sykehusareal fordi de er eier av utstyret. Det er grunnen at dette rommet nå er benyttet til dagens formål. Det er mulig dette kan ivaretas gjennom egnede rom som inngår i disposisjonsrettarealet på laboratoriebygget. Dette vil kunne utredes videre.

Disposisjonsrettareal

Vi vil ikke få innløst dette arealet mot penger, men det kan forhandles om muligheten til å få byttet dette arealet mot det vi faktureres for, slik at vi slipper å betale for det arealet. Her foreligger det også avtalemessige bindinger som må avklares, og det vil være tidkrevende.

Administrasjonen fra K1 og K2

Ca 160-200 kvm i laboratoriebygget kan frigjøres ved at administrasjonen ved K1 og K2 flyttes til BB-bygget. Dette har vært diskutert med både K1 og K2 ledelsen, men det viste seg vanskelig å finne stort nok sammenhengende areal uten å ta i bruk nytt areal som krever nye leiekontrakter. Det er heller ikke opplagt at det er fornuftig å fristille kontorer sentralt i laboratoriebygget. Fra et arealeffektiviseringsperspektiv virker dette derfor å være mindre aktuelt.

Sandviken

Det aller meste av dette arealet på 591 kvm kan overføres til sykehuset uten at det er behov for erstatningsareal. Grunnen til dette er at det bare er tre UiB ansatte som benytter dette arealet, og da til kontor. Alle de andre kontorene benyttes av personer som ikke er UiB-ansatte. Disse er for eksempel Helse Vest-stipendiater som ikke har tilsetningsforhold ved UiB. Det kan være at to-tre kontorer må beholdes og dette må avklares i tillegg til om det fra UiB sin side er behov for forelesningssalen eller ikke.

Øyebygget

Tre kontorer kan her avgis på til sammen 64 kvm. Dette er foreslått av K1 og det er ikke behov for disse kontorene. Det er derfor heller ikke nødvendig med erstatningsareal. Dette arealet er mindre enn 100 kvm, men det kan allikevel være at sykehuset har et ønske om å ta over.

Laboratoriebygget

Det er mulig for K1 og K2 å avgi mer areal i laboratoriebygget. Nøyaktig antall kvadratmeter må beregnes. Her er det sannsynligvis mulig å frigi areal som i dag faktureres fra sykehuset. Dette må utredes i mer detalj. Dette kan gjøres gjennom

fortetning i laboratoriebygget og/eller flytting av noen miljøer til BB-bygget om det kan frigjøre større sammenhengende areal.

7. Kartlegge om det finnes muligheter for å benytte arealer ved andre fakultet ved UiB til undervisning og forskning

Det er fullt mulig å bruke undervisningsrom andre steder på UiB dersom disse er ledige. Ut fra de innsparingsalternativene og løsningene som presenteres i denne rapporten ser ikke arbeidsgruppen noe umiddelbart behov for å gå videre i utredning av slike alternativer på nåværende tidspunkt. En annen faktor er at stort sett alle på UiB skal spare inn areal de neste årene og det vil derfor være overraskende om det blir vanskelig å anskaffe areal andre steder på UiB i fremtiden om behovet melder seg.

8. Gi råd om eventuelle strukturelle endringer som er tjenlige for forskning og undervisning og som kan være til hinder for arealoptimalisering

Dette punktet er å forstå slik: Er det eksisterende strukturer som er til hinder for arealoptimaliseringen.

Samlokalisering av administrasjonen fra flere institutt og fakultetsadministrasjonen vil være en strukturell endring som arbeidsgruppen anser som fordelaktig for arealoptimaliseringen.

Samlokalisering av gitte forskningsfelt mellom instituttene, i første rekke K1, K2 og IBM, samt IGS, er også et tiltak som vil gi mer effektiv arealbruk, men der nåværende struktur (instituttgrenser) gjør dette vanskelig. Om slike grep vurderes formålstjenlig så foreslår arbeidsgruppen at slike alternativer utredes nærmere.

9. Risikovurdering og hensyn

Risikovurderingen må dekke både **fysiske, kjemiske/biologiske og psykososiale** faktorer. Arealreduksjon kan gjennomføres kun dersom analyser viser at lovpålagte krav til plass, luftkvalitet, sikkerhet og arbeidsmiljø kan opprettholdes – og at nødvendige kompenserende tiltak (ventilasjon, tydelig plassnorm, fleksible arbeidsformer) blir implementert.

Det er også viktig å si noe om risiko ved å redusere tilgjengelig areal for forskning, slik som spesialrom og vanlig laboratorieareal. Et scenario er at det tildeles enkelte store

bevilgninger (SFF ol.) og/eller at signifikant generell økning for de eksterntfinansierte prosjekt tildelingene.

Dersom arealinnsparingskategori 1 og 2 vedtas, vil en relativt liten andel av vanlig laboratorieareal og spesialrom reduseres i de fleste scenarioene. Ut fra dette vil det fremdeles være ledig kapasitet til eventuelle store prosjekttildelinger med behov for laboratorier og spesialrom. Ut fra instituttene på MED sine budsjettanslag for de neste årene, er prediksjonen at BOA enten vil være flat eller gå litt ned. Dette indikerer at det generelt ikke er ventet en stor økning i BOA-prosjekter fra instituttene sin side. Det er også skissert behov for nedbemanning på 10 % på UiB generelt, og det vil gi mer tilgjengelig areal, da særlig på kontordelen. Ut fra dette forventes det ikke i nærmeste fremtid noe stort press på areal på grunn av generell økning i bemanning eller aktivitet. Selv om det ikke er ventet en generell økning, så kan det komme store enkeltbevilgninger slik som SFF. En slik tildeling vil kunne gi et behov for større areal på samme eller nærliggende lokasjon. Dette vil kunne bli litt vanskeligere ved stor arealeffektivisering, men ved å innfri arealinnsparingskategori 1 og 2, vil ikke forskjellen bli stor i forhold til dagens situasjon. Dersom det innføres free-seating på kontorer og laboratoriene, og store areal av denne typen fristilles og avhendes, vil man også kunne komme i denne problemstillingen ved å innfri pakke 1 og 2.

Ved å også innfri kategori 3 og 4, vil det bli noe mer utfordrende, men sannsynligvis fremdeles mulig med en akseptabel løsning. Dette bør riktignok utredes i større detalj dersom det blir aktuelt. Samtidig kan det ikke påregnes at det skal reserves store arealer som står med overkapasitet i dagens økonomiske situasjon. Her anser arealgruppen at areal vil være tilgjengelig, men det vil kunne kreve litt intern forflytning, og man kan ikke nødvendigvis alltid ha tilgjengelig den ideelle lokasjonen. Inntrykket er at det per i dag er veldig god kapasitet på vanlig laboratorieareal og tilfredsstillende tilgang til dette forventes ikke å være en utfordring selv ved større arealeffektivisering. Her kan mye areal spares inn for eksempel dersom ikke alle skal ha egen laboratorieplass som oftest brukes en veldig lav andel av tiden. Risikoen her anses å være liten, men det kan gå litt ut over effektiviteten ved at man må bruke tid på å finne en ledig plass og flytte sine ting dit. Det anses viktig å beholde spesialrommene, slik som cellelab og rom for spesialutstyr. Om slike rom vurderes avhendet, vil risikoen måtte utredes i mer detalj.

Arbeidsmiljø og HMS

Ved en større arealreduksjon må arbeidsmiljø og HMS vurderes systematisk, både etter krav i **Arbeidsmiljøloven**, forskrift om **organisering, ledelse og medvirkning**, og UiB sitt eget HMS-system. Hvilken arealoptimaliserings-løsning man velger ved medisinsk fakultet har følger for de involverte. Noen må kanskje flytte til nytt sted, mens andre tar imot flere folk. Slike prosesser må håndteres med omtanke og i tråd med krav til helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Løsningene må som alltid møte arbeidsmiljøkravene, tilpasses arbeidet og de som arbeider der. Universell utforming, lys, tilgang på dagslys og utsyn, støynivå, inneklima og arealutnyttelse må vurderes opp mot hvilke typer arbeid som skal utføres i lokalene. Det er viktig å kartlegge ulike arbeidsformer og behov på tvers av fagmiljøer, og å involvere de ansatte tidlig i prosessen for å sikre medvirkning og gode løsninger.

Like viktig som de fysiske forholdene er de psykososiale og organisatoriske forhold. Dersom arealendringer skjer parallelt med organisatoriske endringer, skal dette skje i henhold til UiBs avtaleverk og rutiner. Disse skal bidra til trygghet, forutsigbarhet og god prosess for de berørte.

Risikovurderinger bør gjøres i planleggingsfasen og må tilpasses formålet med endringen. Flytting og omorganisering kan påvirke både trivsel og arbeidsmiljøet, og det er derfor avgjørende at HMS-perspektivet er integrert i hele prosessen – fra planlegging til gjennomføring og evaluering.

10. Oppsummering

Det er tre typer areal som kan reduseres. 1) UiB-areal, 2) Helse Bergen-areal der UiB faktureres, 3) Helse Bergen areal der UiB har disposisjonsrett. UiB-areal er det som enklest kan avhendes og samtidig gi en rask økonomisk effekt. Det er derfor attraktivt å frigjøre mest mulig av denne typen areal. Frigjøring av Helse Bergen-areal som fakultetet faktureres for er også attraktivt, da dette arealet er ekstra kostbart. Økonomisk effekt av frigjøringen av et slikt areal fordrer at Helse Bergen er villige til å overta arealet og redusere kostnaden til fakultetet tilsvarende frigjort areal. En dialog med Helse Bergen for å få til en slik avtale vil være nødvendig. Frigjøring av Helse Bergen areal der UiB har disposisjonsrett vurderes som vanskeligst å få direkte økonomisk effekt av, men der kan det forhandles om å få redusert kostnaden av areal som faktureres UiB som kompensasjon. En slik prosess vurderes som enda mer tidkrevende, og om dette vil kunne imøtekommes, er usikkert. En del av denne typen areal som kan frigis er lokalisert langt fra Haukeland campus. Et alternativ vil være å forhandle med Helse Bergen for å få tilsvarende areal mer sentralt lokalisert på Campus Haukeland.

De store byggene som UiB har på campus er BB-bygget, Armauer Hansens hus (AHH), Vivariet, Overlege Danielsens hus (ODH), Alrek og Odontologibygget. Av disse er det AHH, Vivariet (egen prosess) og ODH som er mest aktuelle å frigjøre, enten i sin helhet, eller hel etasje. BB-bygget er det som er best egnet til å ta imot større deler av det som skal flyttes ut av andre bygg, både lesesaler, forelesningsrom, og ansatte. Det er i rapporten beskrevet hvordan dette kan gjøres i praksis for en del av problemstillingene.

For å klare å ta imot alle personene som nå sitter i disse arealene anser arealgruppen at det er to hovedalternativer:

1. Kun bruke eksisterende areal som UiB allerede betaler for og å huse alle ved fortetning og mindre ombygginger i disse arealene. Disse arealene er i første rekke på BB-bygget og laboratoriebygget, og i mindre grad på Alrek, men det er også mindre areal spredt rundt på andre bygg. Dette alternativet vil gi størst økonomisk effekt, men på mange måter også kunne føles mest inngripende. Her vil flere av følgende tiltak bli nødvendig i flere bygg: Øke utnyttelsen av dårlig utnyttet areal, fortetning på kontordelen (for eksempel free-seating for personer som ikke har faste stillinger, større grad av deling av kontor for vitenskapelige, ingen bør ha mer enn et kontor på campus, ikke enekontor for vitenskapelige dersom 50 % eller lavere stillingsgrad), bygge om laboratorier til kontorlokaler (det er overkapasitet på laboratorieareal, og enda mer dersom free-seating innføres også her), og intern forflytting og eventuell forhandling med Helse Bergen for å frigjøre sammenhengende arealer til hele seksjoner/grupperinger. Dette alternativet vil føre til større spredning av seksjoner fra de miljøene som flyttes ut fra bygg, for eksempel fra fakultetsadministrasjonen, men vil også gi den største og raskeste økonomiske besparelsen og lavest kostnad for UiB/MED og mindre behov for større ombygginger. Rask besparelse er et viktig poeng da fakultetet vil ha store økonomisk utfordringer i forhold til økende arealkostnad de neste årene, og det haster dermed å få effekt av tiltakene. Viktige diskusjonspunkt for fakultetsstyret blir her hvilke av punktene over som er aktuelle å gå videre med, og om noen temaer ikke skal utredes videre.
2. En blanding av tiltakene i punkt 1, men da i mindre eller mye mindre grad enn i punkt 1, og i tillegg ta i bruk nytt areal som krever nye leiekontrakter. Fordelen med dette er at hele store miljøer, slik som hele fakultetsadministrasjonen kan samlokaliseres for eksempel i 8. etasje på BB-bygget. Dette krever til gjengjeld at ny leiekontrakt må inngås på 700 kvm, eller mindre dersom man går for at en større spredning av seksjonene er ok, og dermed bare trenger å benytte noe av 8. etasje i BB-bygget. For dyrestallen vil alternativet være å delvis benytte nytt areal i Eitri (i dag ca 1000 kvm), eller redusere behovet for areal for dyrestallen og i stedet benytte nytt areal i 7. etasje på BB-bygget, som IBM nå disponerer. Om både tømning av AHH og flytting av dyrestall skal gjennomføres uten bruk av 8. etasje og Eitri, så blir det desto større behov for implementering av flere av tiltakene nevnt i punkt 1. Det gir også den største arealeffektiviseringen og raskeste økonomiske besparelsen.

For ODH vurderes det slik at 2. etasje, der Forskningsenheten for helseundersøkelser er nå, vil kunne frigis mot et mindre erstatningsareal. I 4. og 5. etasje sitter rundt 100 personer fra IGS. Disse vil ha behov for tilsvarende stort og sammenhengende areal på eventuell ny lokasjon. Denne lokasjonen må være i nærheten av Alrek, og slik det ser ut, må det være i selve Alrek, da det ikke finnes andre gode alternativer. Det betyr at IGS i så fall må komprimere så mye de kan i Alrek, samt ta i bruk areal som andre leietakere nå

benytter og at disse må flytte ut. Dette kan bli en komplisert prosess. Det fakultetet kan vinne på dette er at det vil kunne utløse en engangsutbetaling til MED dersom hele ODH frigjøres. Det er uklart hvor stor denne summen vil være, og om det vil være verdt det. Alternativet er at IGS komprimerer så mye de kan i Alrek, fristiller det arealet, og at miljøene i ODH forblir der de er nå. Man vil da kunne få ca samme arealeffektiviseringen, men ikke eventuell bonus ved å avhende et helt bygg.

Det fakultetsstyret må ta stilling til er altså balansen mellom graden av fortetning, hvordan fortetningen skal gjøres, graden av behov for nye leieareal, mengden og typen areal som skal frigjøres og hensynta at det frigjorde arealet skal gi en sannsynlig (og rask) økonomisk besparelse.