

Til Universitetsstyret
Fra Universitetsdirektøren

Sakstype: Vedtakssak
Møtesaksnr. V-sak 6
Møtenr.: 2/2020
Møtedato: 10. mars 2020
Notatdato: 26. februar 2020
Arkivsaksnr.: 2019/12930
Saksbehandler: Marianne Løken

Rehabilitering av Eilert Sundts hus

Bakgrunn

Problemstillingen om rehabiliteringen av bygget kommer opp i tilknytting til å søke KD om oppgraderingsmidler i 2020. I henhold til masterplan skal Øvre Blindern rehabiliteres før man går løs på Nedre Blindern. Rehabiliteringen av Eilert Sundts hus er det neste prosjektet som står for tur. Prosjektet har stått øverst prioritert på «venteliste» i fordelingene for 2019 og 2020.

Som prosjekt er dette godt egnet for å søke KD midler fra avsetningen (totalt 161 mill. kroner) til oppgradering av bygg og lokaler for universiteter og høyskoler. Frist for søknad til KD er 31. mars og KD tar sikte på at tildelingen av midler skjer i løpet av mai 2020. Dersom UiO skal søke oppgraderingsmidler i 2020, må saken styrebehandles 10. mars.

Hovedproblemstillinger

Universitetsdirektøren finner det hensiktsmessig å foreslå oppstart av rehabiliteringen av de resterende etasjene (5.-12.etg.) i Eilert Sundts hus nå og å søke KD om oppgraderingsmidler i 2020.

Eiendomsavdelingen har oppdatert tidligere kostnadsestimat for rehabiliteringen av 5.-12. etasje. Det reviderte estimerte kostnadsoverslaget beløper seg til ca. 180 mill. kroner og fordeler seg grovt som dette:

	mengde	enhet	enhetspris	sum
Byggekostnader	6108	m2	21920	133 887 360
Inventar/møbler	6108	m2	2959	18 074 794
Flyttekostnad		RS		2 000 000
Midlertidig leie	4000	m2	2500	10 000 000
Usikkerhetsavsetning	10	%		16 396 215
SUM budsjett pr 25.1.2016				180 358 369

Kostnadsestimatet er blant annet basert på erfaringene fra rehabiliteringen av Niels Treschows Hus og Niels Henrik Abels Hus. Det forutsettes at prosjektet gjennomføres på ca. ett år. Retningslinjene fra KD gir ikke rom for støtte til møbler og inventar så dette trekkes ut av søknaden. Grunnlaget for søknadsbeløp til KD blir derfor 160 mill. kroner.



Universitetsdirektørens vurdering er at det er et økonomisk handlingsrom for å prioritere rehabiliteringen av Eilert Sunds hus. Rehabiliteringen av Eilert Sundt hus finansieres som et spleiselag mellom KD, SV og UiO sentralt. Styret vedtar en forskuttering av fordelingen for 2021 på inntil 65 mill. kroner til rehabiliteringen. Den samlede finanseringen behandles som en del av fordelingen for 2021 i styret 23. juni 2020.

Det er en forutsetning for å søke KD om midler i 2020 at prosjektet faktisk startet opp i 2020. Kostnader som inntreffer i 2020 forutsettes forskuttet av Eiendomsavdelingen.

Vi vil anslå at antatt behov for finansiering fra universitetsstyret vil beløpe seg til ca. 115 mill. kroner av de samlede kostnadene på 180 mill. kroner. Beløpet er avhengig av tildeling fra KD og Det samfunnsvitenskapelige fakultets bidrag til medfinansiering.

Forslag til vedtak

1. Universitetsstyret vedtar, med forbehold om finansiering fra KD, oppstart av rehabiliteringen av 5.-12. etg. i Eilert Sundts hus.
2. Universitetsstyret vedtar en forskuttering av inntil 65 mill. kroner av fordeling for 2021.
3. Universitetsstyret slutter seg til at UiO søker om tilskudd til prosjekt for å oppgradere de resterende etasjene i Eilert Sundts hus med en total kostnad på 160 mill. kroner.
4. Endelig vedtak fattes i forbindelse med behandlingen av fordelingen for 2021 den 23. juni 2020.

Arne Benjaminsen
universitetsdirektør

Johannes Falk Paulsen
fung. direktør virksomhets- og økonomistyring

Vedlegg:

- Prosjektsøknad til KD

Kunnskapsdepartementet
Postboks 8119 Dep
0032 Oslo

Dato: 3. mars 2020

Statsbudsjettet 2020 – Søknad om midler til oppgradering og tilpassing til forsknings- og utdanningsareal

Vi viser til Kunnskapsdepartementets brev 19/5576-1 av 4.12.19 der det fremgår at det er satt av 161 mill. kr til «*oppgradering av bygg og lokaler for universiteter og høyskoler*». Universitetsstyret ved Universitetet i Oslo (UiO) har behandlet denne søknaden i sitt møte 14.2.20, og vi søker med dette om midler for oppgraderinger i 2020.

Universitetet i Oslo setter pris på at det øremerkes midler over statsbudsjettet til oppgraderingen av bygningsmassen ved de selvforvaltende universitetene. Selv om totalbeløpet som bevilges ikke er tilstrekkelig for å dekke behovet, opplever UiO at dette er et positivt bidrag til å håndtere teknisk oppgraderingsbehov og moderniseringsbehov ved disse institusjonene.

For UiO har de tidligere tildelte midlene på 40 mill. kr til oppgradering av Niels Treschows hus i 2016, 25 mill. kr til Niels Henrik Abels hus i 2017, 15 mill. kr til Kristian Ottosens hus i 2018, og 30 mill. kr til Svein Rosselands hus i 2020, vært viktige. For Rosselands hus er de innvendige arbeidene avsluttet, og fasadene vil påbegynnes til våren så snart de klimatiske forholdene tillater det og ferdigstilles i løpet av sommerhalvåret.

Vi viser til *Rom for et fremragende, grønt universitet – og for kunnskapsbyen Oslo, Masterplan for UiOs eiendommer* (Masterplan 2015) der våre prioriteringer for utviklingen av våre eiendommer er presentert. I masterplan står det at rehabiliteringen av Øvre Blindern skal ferdigstilles før rehabiliteringen på Nedre Blindern starter. Rehabilitering av de tre høyblokkene for å forbedre lærings- og arbeidsmiljø har stått sentralt i dette arbeidet. Både Niels Treschows hus og Niels Henrik Abels hus er ferdigstilt. I masterplan står det (jfr. s 27) at formålet med eiendomsutvikling og -forvaltning ved UiO, er å sørge for at universitetet har de arealene vi trenger for å nå våre mål og ivareta vår virksomhet på en god måte. Moderne læringsmiljø står sentralt.



Postadresse: UiO Eiendomsavdelingen, Postboks 1077 Blindern, 0316 Oslo
E-post: postmottak@eiendom.uio.no

Hovedprioritering for 2020:***Eilert Sundts hus B - Tilrettelegging for moderne læringsmiljø for humaniora og samfunnsvitenskap***

Eilert Sundts hus B har ligget høyt på prioriteringslisten til UiO siden 2017 (jf. UiOs søknad om oppgraderingsmidler for samme år), men måtte vike i 2018 pga. de omfattende inneklimatestingene som ble avdekket ved studenthelsetjenestene til SIO i Kristian Ottosens hus. Av de prioriterte rehabiliteringene i Masterplan 2015 for Øvre Blindern, er det nå bare denne eiendommen igjen. Ved oppgradering av eiendommen i 2020 vil UiO ha lyktes med å nå alle målene for oppgradering som ble satt i Masterplan 2015 i løpet av denne «masterplanperioden».

Eilert Sundts hus B brukes av Det samfunnsvitenskapelige fakultet (SV) og ble ferdigstilt i 1967. I 2014 sluttførte man rehabiliteringen av 2. – 4. etasje. 1. etasje ble rehabilitert i 2010 og 7. og 8. etasje i 2004. Det gjenstår å rehabilitere 5., 6., 9., 10., 11. og 12 etasje., totalt 6108 kvm.

De arealene som skal rehabiliteres benyttes i dag blant annet av Økonomisk institutt og deres senter for fremragende forskning, ESOP. Etasjene de sitter i har ikke vært rehabilitert siden ferdigstilling i 1967 og er svært nedslitt. Økonomisk institutt er landets fremste lærested for samfunnsøkonomi, og bedriver forskning, undervisning og formidling på høyeste nivå innenfor alle områder av faget. Instituttet har en lang og stolt historie med to nobelpriser. Fagmiljøet ved instituttet er i dag et av UiOs fire verdensledende miljøer, og hevder seg sterkt både nasjonalt og internasjonalt. Flere ansatte ved instituttet har mottatt toppforskningsstøtte fra NFR og EU (ERC-grants) i sterk konkurranse med forskere fra hele verden.

Rehabiliteringen av de seks etasjene i Eilert Sundts hus vil omfatte moderne planløsninger, omfatte utskiftning av tekniske anlegg og nytt glass i vinduene. Prosjektet vil etter planen starte opp med planlegging, brukermedvirkning og kontrahering fra høsten 2020. Rivearbeider, bygging og etterkontroll kan gjennomføres i løpet av 12 måneder, fra vinteren 2021. De rehabiliterte etasjene kan da tas i bruk i januar 2022. Dette vil gi instituttet og fakultetet en mulighet til å tilby sine ansatte en infrastruktur som bygger opp under enhetens faglige ambisjoner, samt sikrer ansatte og studenter et godt, funksjonelt arbeidsmiljø der trivsel, estetisk kvalitet og tidsmessige HMS-krav er ivaretatt. Rehabilitering vil gi bedre klimaregulering og dermed gi grunnlag for energibesparelser og bidra til at UiOs når sin miljømål. Moderne planløsninger vil bidra til arealeffektivisering.

Rehabiliteringen av Niels Treschows hus og Niels Henrik Abels hus har gitt UiO betydelig erfaring med denne typen arbeider, og vi ser at vi på tross av prisstigningen, vil kunne gjennomføre byggearbeidene til en lavere kostnad enn lagt til grunn i vårt brev av 2017. Prosjektet er estimert til 160 mill. kr (som ligger 15 mill. kr under de tidligere estimatene). I tillegg kommer anslagsvis 20 mill. kr til møbler og inventar som UiO vil bekoste.

På denne bakgrunn søker UiO om tilskudd til prosjekt for å oppgradere de resterende etasjene i Eilert Sundts hus B med en total kostnad på 160 mill. kroner.

UTKAST