

Campusutvikling ved campus Breivika

Overordnede krav og føringer til campusutvikling samt oversikt over leide arealer i det private markedet

Det er de senere årene kommet tydelige krav til areal- og kostnadseffektivisering til bygg- og eiendomsforvaltninga i statlig sivil sektor. Å effektivisere egen arealbruk er også et sentralt virkemiddel for å redusere universitets klima- og miljøavtrykk. Kommunal- og distriktsdepartementet slår blant annet fast i sin strategi *Ei bærekraftig, kostnadseffektiv og samordna bygg- og eideomsforvaltning* fra 2021 at det er et mål at statens kostnader til leie av kontorlokale i markedet skal reduseres med 15 prosent innen 2029 sammenligna med 2019. Ved UiT er arealeffektivisering forankret i campusstrategiens prinsipp 1: «samle og konsentrere aktiviteten». I UiTs utviklingsavtale med Kunnskapsdepartementet er det også fastsatt at «UiT skal prioritere tiltak som vil redusere andelen leide lokaler». Slike tiltak må i første rekke settes inn i Tromsø, som er den geografiske lokasjonen hvor UiT har de største leiekontraktene i det private markedet. UiT leier i dag ca. 17 000 kvm i Tromsø i det private leiemarkedet. Til sammen kostet dette universitetet i overkant av 53 millioner kroner i 2023 (se tabell under)¹. Den største andelen leies i Forskningsparken (ca. 7700 kvm). Disse

Struktur	Byggnr.	Byggnavn	Beregnet brutto	Totale kostnad	Husleie	Andre lokalkostn
Tromsø leide L06		Kult.Hist.Lab. Kvaløyv. 156, Sæterheim	474,18	748 898	547 188	201 710
Tromsø leide L08		Breivika Senter, Terminalgata 38	291,61	554 559	541 959	12 600
Tromsø leide L11		Lager Polarmuseet, Skippergata 7	108	166 580	160 023	6 557
Tromsø leide L12		Lager PolarmuseetTromsøysunvegen 36/38 Hagen-	46,5	9 548	9 548	0
Tromsø leide L20		Forskningsparken Btr.1	4636,98	9 111 014	8 484 437	626 577
Tromsø leide L30		Kraft Hallen II	18	1 266 374	1 266 374	0
Tromsø leide L34		Fløyahallen	1682,72	1 631 210	1 593 123	38 087
Tromsø leide L35		Marbank (Forskningsparken BT 1 A, se L20)	0	4 433 716	4 154 892	278 824
Tromsø leide L39		Tromsø Kullkran A/S	2329,23	4 906 645	4 301 060	605 585
Tromsø leide L46		Stakkevollvn		16 952	0	16 952
Tromsø leide L48		Forskningsparken Btr.3	3111,72	9 610 436	9 267 720	342 716
Tromsø leide L50		Kunstkvartalet Mack	4380,37	20 823 718	19 454 648	1 369 070
Tromsø leide L29		Flåtebasen (UTGÅTT 2023)		182 073	182 073	0
			17079,31	53 461 723		

lokalene består hovedsakelig av kontor og laboratoriearealer, og hadde i 2023 en total kostnad på ca. 23 millioner.

¹ Leie fra Statsbygg og fylkeskommunen er holdt utenfor denne tabellen.

Status for planlegging av campus Breivika frem mot 2030

UiTs campusstrategi som ble vedtatt i universitetsstyret i begynnelsen av 2023 har vært et viktig verktøy for å peile ut retninga for campusutviklingsarbeidet ved UiT og Breivika og har også lagt føringer for hvilke tiltak og prosesser som skal prioriteres framover. I 2021 ble det igangsatt et forarbeid på Avdeling for bygg og eiendom for å forberede et campusutviklingsplanarbeid for Breivika. Fra denne prosessen framkom det blant annet gjennom en arealkartlegging at UiTs arealer, spesielt i de eldre byggene, har potensiale for å utnyttes bedre. For selveide bygg i Breivika ble arbeidsplassrelatert areal beregnet til å være 14,25 kvm nettoareal² pr ansatt. I nye byggeprosjekter i staten er normen for arbeidsplassrelatert areal pr ansatt 13 kvm bruttoareal. Selv om disse tallene er veiledende, peker dette i retning av at det skal være gode muligheter for å effektivisere arealet gjennom optimalisering og rehabilitering av ansattarealer, spesielt i den eldre bygningsmassen. I tillegg er det i dag en situasjon der det i flere bygg er arealer med liten dekningsgrad (herunder kontorarealer), og areal typer hvor det i liten eller ingen grad er en samordnet og koordinert bruk på tvers av enhetene/byggene (eksempelvis laboratorier).

Fra høsten 2023 ble forprosjektet for en campusutviklingsplanprosess for Breivika gjenopptatt. Etter at regjeringen ved Kunnskapsdepartementet besluttet at universitetene ikke lenger skal være pålagt å ha slike planer, har administrasjonen i første omgang valgt å konsentrere seg om ambisjonene for konkrete utviklingstiltak som kan realiseres på kort og mellomlang sikt – frem mot 2030.

Nøkkelprosesser for campusutviklinga i Breivika

Det er flere pågående prosesser i campus Breivika som vil spille en nøkkelrolle campusutviklingsarbeidet fram mot 2030. Innhold og ambisjoner for de viktigste prosessene blir redegjort for under.

Ny fysisk bibliotekstruktur: Fra tre til ett bibliotek

Universitetsbiblioteket er en svært viktig infrastruktur for forskning og utdanning ved UiT. På Tromsøya har biblioteket seks fysiske lokasjoner, tre av disse er situert i Breivika. De tre fysiske bibliotekene i Breivika har per i dag om lag 1200 studentarbeidsplasser av ulik type,

² Denne arealgjennomgangen ble utført i nettoareal, mens statens arealnorm er regnes i bruttoareal. Bruttoareal, inkluderer alt areal inni en bygning i tillegg til omsluttende yttervegger. Nettoareal er arealet innenfor omsluttende bygningsdeler, og vil derfor være mindre enn bruttoarealet.

og høy bruk, særlig kultur og samfunnsfagsbiblioteket (KS) som ligger i UB-bygget. Universitetsbiblioteket har sammen med Avdeling for bygg og eiendom startet et større arbeid med å vurdere hvordan disse tre bibliotekene kan slås sammen. En sammenslåing er bare mulig i UB-bygget og de to avdelingene psykologi- og jussbiblioteket (1831 kvm) og natur- og helsefagbiblioteket (1436 kvm) innlemmes i UB-bygget hvor dagens kultur- og samfunnsfagbibliotek (S04) holder til. Prosjektet vil til sammen kunne frigjøre et areal på 3267 kvadratmeter, og vil dermed være en sentral brikke for å kunne si opp leieavtaler og samle UiTs aktivitet i selveide bygg. Det vil også bedre den økonomiske situasjonen til UB med tanke på kostnader til husleie og drift. Bakgrunnen for prosjektet er likevel ikke ren areal- og kostnadseffektivisering, men vel så mye muligheten for å utvikle nye og tilpassede læringsareal og tjenester for bibliotekets primærbrukere – studenter og ansatte. Med bakgrunn i en markant endring av bibliotekets tjenester i retning av digitale tjenester samt en sterkere vektlegging av faglige tjenester er tiden inne for å oppgradere de fysiske læringsarealene for dagens og fremtidens studenter.

En samling av bibliotekene og tilrettelegging for moderne læringsareal for studentene er i så måte vurdert å kunne gi flere gevinster:

Et løft for Campus Breivika – Ny storstue for læring og litteraturformidling, hvor tverrfaglighet, men også spesialiserte fag får gode vilkår. Mer likeverdige tjenester til alle brukere i Breivika. Økt tverrfaglighet gjør at den faglige inndelingen av dagens bibliotek er mindre relevant enn tidligere. Ved å samle både litteratur og studenter/forskere fra alle fagområdene i Breivika inviteres det til mer samarbeid på tvers av fagene og bedre utnyttelse av litteratursamlingene. I tillegg vil vi kunne tilby plass til faglige arrangementer og formidlingsaktiviteter i et bygg sentralt i Breivika.

Et nytt hovedbibliotek i Breivika vil føre til frigjøring av ressurser som kan brukes på videre utvikling av tjenester knyttet til for eksempel digitalisering og infrastruktur for forskning og undervisning, f.eks. støttetjenester knyttet til forskningsdata eller 21st century skills (generiske ferdigheter), som kildekritikk og akademisk skriving. Det er kostnadskrevende å skulle bemanne 3 bibliotek på campus.

Bedre læringsmiljø - Studentene er svært glade i biblioteket som arbeidsplass og møtested. Formålet med å samle alle bibliotekene på ett sted dreier seg også om å gi et samlet tilbud til alle studentene med gode læringsarealer, både for gruppearbeid og konsentrasjon. UiT ønsker å lage et moderne og levende bibliotek, der læringsrom er minst like viktig som rom for boksamlingene. Ved å benytte lagerarealer i universitetets kjellere/og andre magasiner vil UB kunne sette minimum 50 % av dagens fysiske litteratur i magasiner og frigjøre rom for læring og møteplasser.

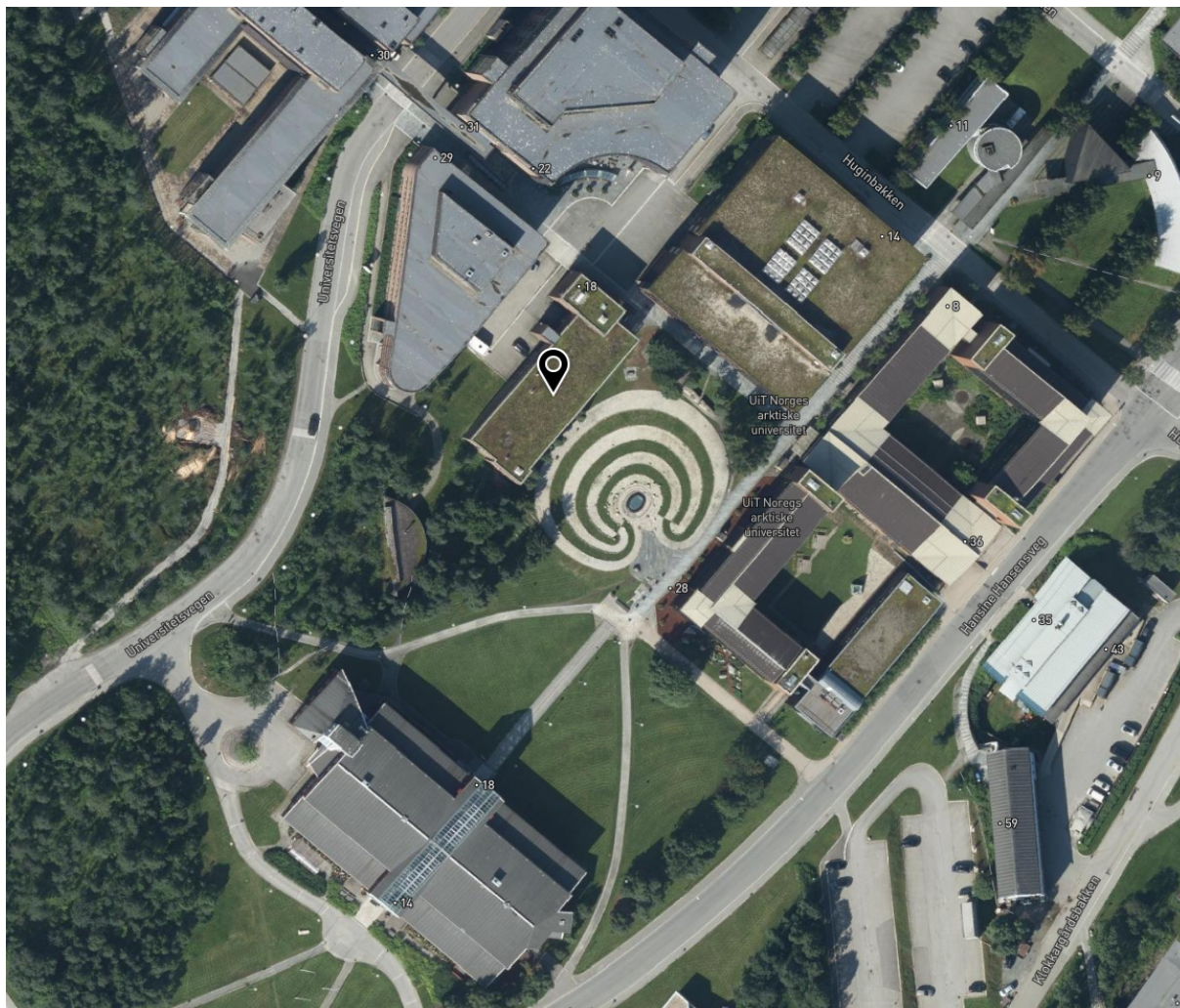


Sammenslåing av universitetsbibliotekene i Breivika fra 3 til 1.

Prosess for mulig overtakelse av Statsarkivets lokaler

I slutten av 2023 overtok UiT deler av Statsarkivets lokaler i Breivika. Dette er strategisk viktige lokaler som ligger midt i hjertet av campus (se kart nedenfor). I første omgang leies lokalene av Statsbygg. Fra 2028 er det mye som tyder på at UiT vil få muligheten til å leie eller kjøpe og overta hele Statsarkivets bygg fra Statsbygg. Dette vil gi et tilskudd i bygningsmassen på til sammen ca. 2300 kvm BTA. Dette vil være et areal som også vil bli et viktig steg for å kunne si opp leieavtaler ute i det private markedet og samle UiTs virksomhet i en samlet bygningsmasse. Fordi bygget også har en betydelig magasindel under bakkenivå, er overtagelsen også viktig for realiseringen av den nye bibliotekstrukturen. Magasinene i

Statsarkivet har kapasitet til å romme det meste av universitetsbibliotekets fysiske boksamlinger som ikke skal stå på åpen hylle i det nye biblioteket.



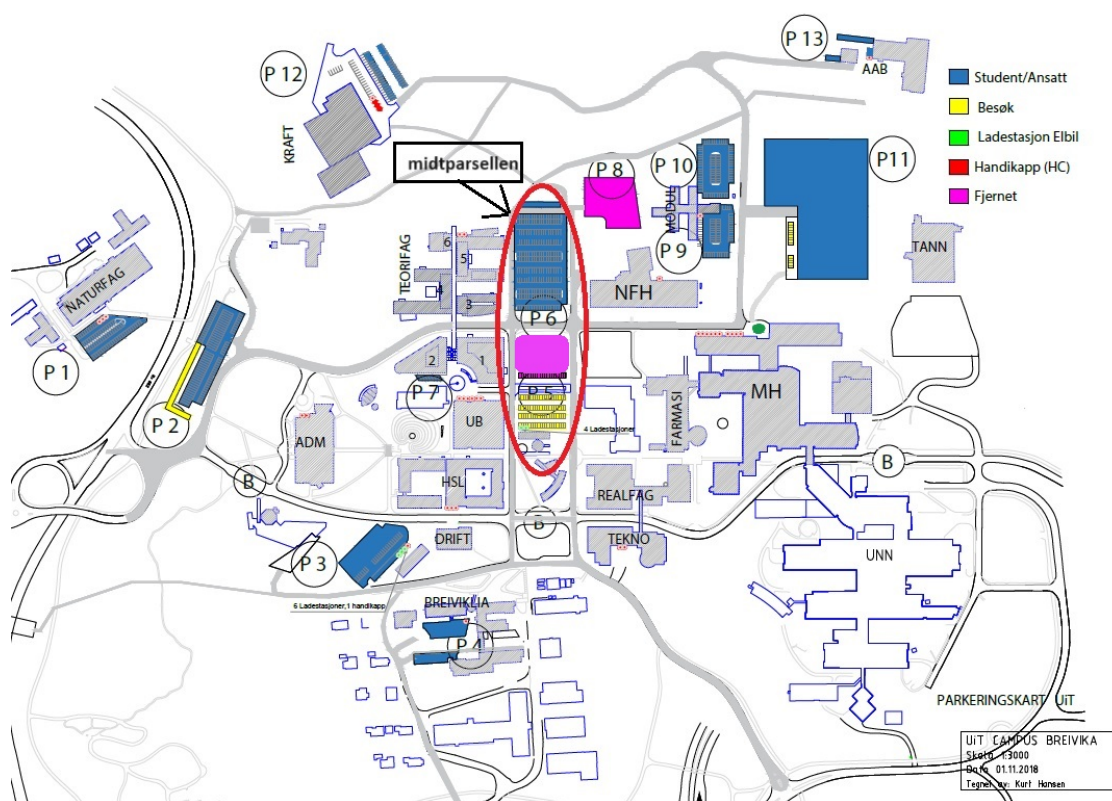
Statsarkivet markert med svart markør.

Fra parkeringsareal til grøntareal

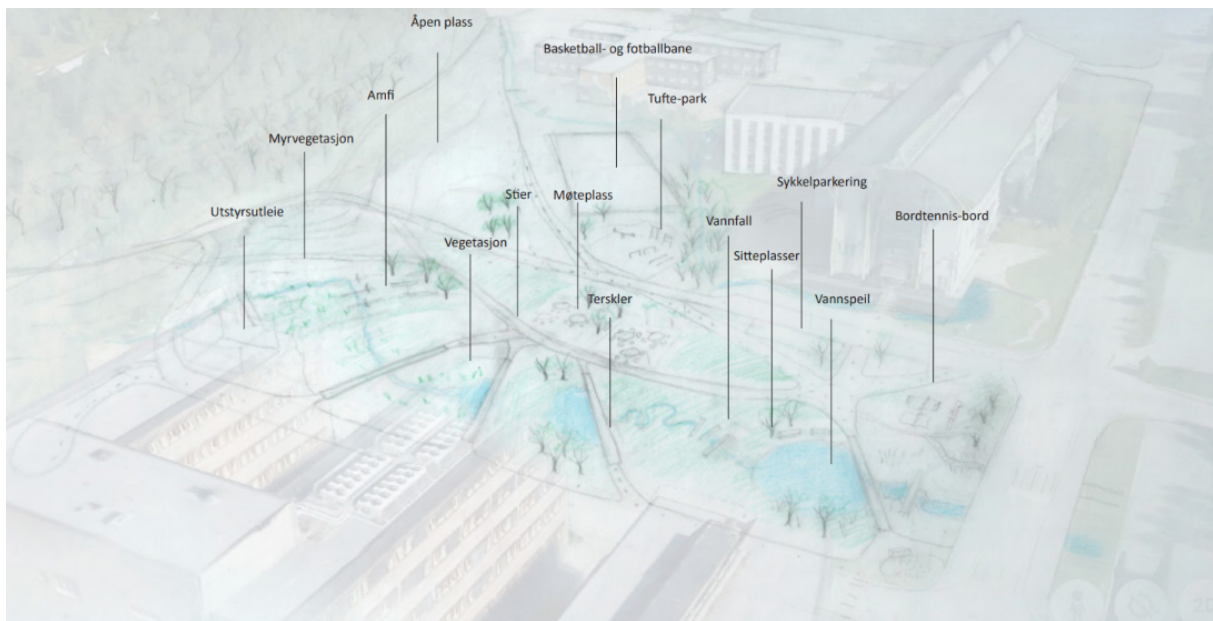
Tildelingsbrevet for 2024 fastslår at «det er et mål med systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturfotavtrykk og energibruk» (pkt. 4.1.1). UiT har som statlig aktør med nærmere 400 000 kvadratmeter bygg og eiendom et spesielt ansvar for at disse utvikles på en måte som kommer fellesskapet og framtidige generasjoner til gode.

Campusstrategien legger klare føringer for at parkeringsplasser skal erstattes med grøntområder og grønn mobilitet (prinsipp 5). Formålet med dette prinsippet er å fremme bærekraftig mobilitet, øke andelen grøntområder og øke aktiviteten på UiTs uteområder. Utvikling av grøntarealer er også viktig med henblikk på naturfotavtrykk og naturmangfold. UiTs arealer utendørs utgjør en betydelig del av bydelen Breivika, som inneholder flere store

offentlige virksomheter, og har mange arbeidsplasser. Aktivitet ved universitetet vil gi liv til bydelen og omvendt. I tillegg har behovet for parkering endret seg som følge av et stadig forbedret kollektivtilbud i Tromsø, innføring av bompengering (2023) og bedre tilrettelegging for gående og syklende både på og utenfor campus. Parkeringsplasser legger i dag beslag på noen av de mest sentrale og attraktive arealene på campus Breivika (se midtparsellen i kartet under), som kunne vært utnyttet til å skape større attraktivitet og bedre sammenheng mellom de ulike bygningsparsellene. I 2023 har avdeling for bygg og eiendom stengt av ca. 200 parkeringsplasser sentralt på campus (se avmerking i kart). Disse parkeringsområdene har allerede vært midlertidig transformert til henholdsvis pickleball-bane og skøytebane i påvente av mer permanente prosjekter, men har allerede nå bidratt til et høyere aktivitetsnivå på uteområdene på campus – både sommer og vinter. Ved å transformere den midtre delen av campus fra grått til grønt areal vil UiT optimalt sett kunne ha all parkering i de ytre delene og la sentrum av campus bli et sammenhengende parkareal – til glede for ansatte, studenter og besøkende. Under er skisser for utvikling av et slikt areal.



Parkeringskart UiT Breivika



Illustrasjon av forslag til hvordan utviklinga av øvre midtparsell kan se ut (P6 i parkeringskartet)



Eksempel på vinterscenario øvre midtparsell

Tilstøtende prosesser

Bærekraft- og miljøambisjoner for bygg og eiendom ved UiT

Parallelt med overnevnte utviklingsprosesser pågår det parallelt flere tilstøtende prosesser ved UiT som vil drar campusutviklinga i ønsket retning. Avdeling for bygg og eiendom arbeider med et eget prosjekt for hvordan UiT skal oppfylle mål og krav knyttet bærekraft og miljø, og hva dette vil koste, innen bygg- og eiendomsforvaltninga. Dette vil framlegges styret på et senere tidspunkt.

Vedlikeholdsplan

For at bygningsmassen skal være formålstjenlig og bærekraftig er det avgjørende med et godt vedlikehold. UiT har et vedlikeholdsetterslep på sin bygningsmasse. Ettersom bygningsmassen til universitetet blir eldre, vil vedlikeholdsbehovene også øke. På avdeling for bygg og eiendom arbeides det derfor med å utforme en vedlikeholdsplan for bygningsmassen ved UiT som skal si noe om hvilke vedlikeholdsprosjekter som må prioriteres de neste årene for å bevare bygningsmassens verdi.

Gjennomgang av laboratoriearealer

Som et ledd i arealeffektiviseringa som er vedtatt gjennom campusstrategien har universitetsledelsen iverksatt et arbeid for å gjennomgå laboratoriearealene i Breivika. Målet er å avdekke sambruksmuligheter og effektivisere bruken av den kostbare og viktige infrastrukturen som laboratorier er. Dette arbeidet vil starte opp i løpet av de første månedene av 2024.