

GODE PROSESSER – STATSBYGGGS ARBEID OG ERFARINGER

9. mai 2017

Alexander Strand, avdelingsdirektør Byggherre-Undervisning
Hege Maria Eriksson, direktør Rådgivning og tidligfase



**EKSEMPEL:
- HIST TEKNOLIGIBYGG
KALVSKINNET
- NÅ “NTNU AKRINN”**

Alexander Strand

KD, UH-seminar, 09.05.2017



STATSBYGG'S PROSJEKTMODELL

B0
Skal kundens behov utredes?

UTREDE KONSEPT

Formål:
Utrede lokalbehov, vurdere alternativer og anbefale et realistisk og gjennomførbart konsept.

Eksempel på leveranser: konseptvalgutredning og konseptvalgnotat.

B6
Er eierskapet til bygget overført til forvalter?

FORVALTE

Formål:
Sikre eiendommen gjennom gode driftsløsninger, verdibevarende vedlikehold, utvikling og tilpasning for å møte kundens behov.

Departement / oppdragsgiver

B0
UTREDE
konsept

B6
FORVALTE

B1
AVKLARE
oppdraget

B2
UTVIKLE

B3
PLANLEGGE

B4
GJENNOMFØRE

B5
AVSLUTTE

Prossesser

B1
Er det valgt konsept?

AVKLARE OPPDRAGET

Formål:
Forstå behovet og sikre felles forståelse av oppdragets mål, rammer og forutsetninger, både med kunden og internt.

Eksempel på leveranser: Oppdragsavklaring og styringsdokument.

B5
Kan planer for systematisk ferdigstillelse og overføring til forvalter igangsettes?

AVSLUTTE

Formål:
Systematisk ferdigstillelse og sikre god overgang fra prosjekt til forvaltning.

Eksempel på leveranser: Testing, driftsetting og oppstart prøvedrift.

B2
Er dette riktig prosjekt for kunden?

UTVIKLE

Formål:
Sikre at kundens behov blir dekket i en arealeffektiv og kostnadsmessig gunstig løsning gjennom god kommunikasjon med bruker og oppdragsgiver.

Eksempel på leveranser: rom- og funksjonsprogram, byggeprogram og kontraktstrategi.

B3
Er alle behov avklart, slik at prosjektering kan starte?

PLANLEGGE

Formål:
Utarbeide beslutningsgrunnlag for oppdragsgivers investeringsbeslutning.

Eksempel på leveranser: skisseprosjekt, forprosjekt og kostnad- og usikkerhetsanalyse.

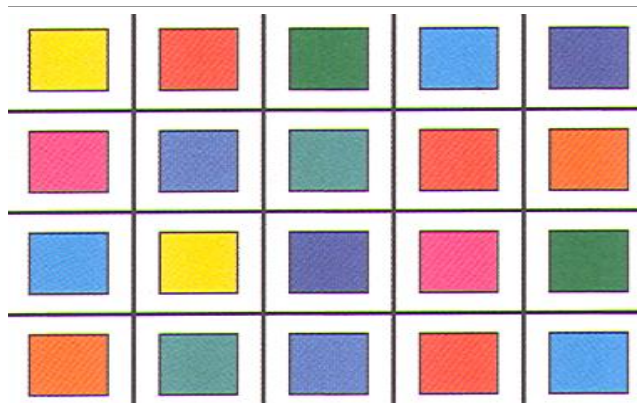
B4
Er startbevilgningen gitt?

GJENNOMFØRE

Formål:
Å sette opp bygget i tråd med prosjektets målsetninger.

Eksempel på leveranser: detaljprosjekt, kontrahering av entreprenør og oppføring av bygget.

UTVIKLINGEN



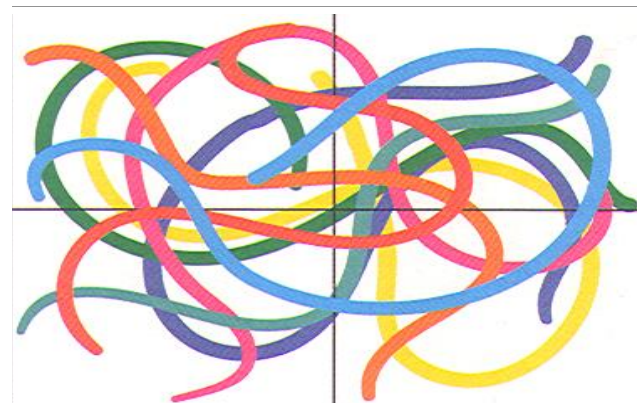
Dagens situasjon ?

Siloer – lokale behov

Lokale ønskelister

Mer oljepenger

Lettere å lede, delegere?



Fremtidens løsning

Org.utvikling - Helhet, tverrfaglig, sambruk

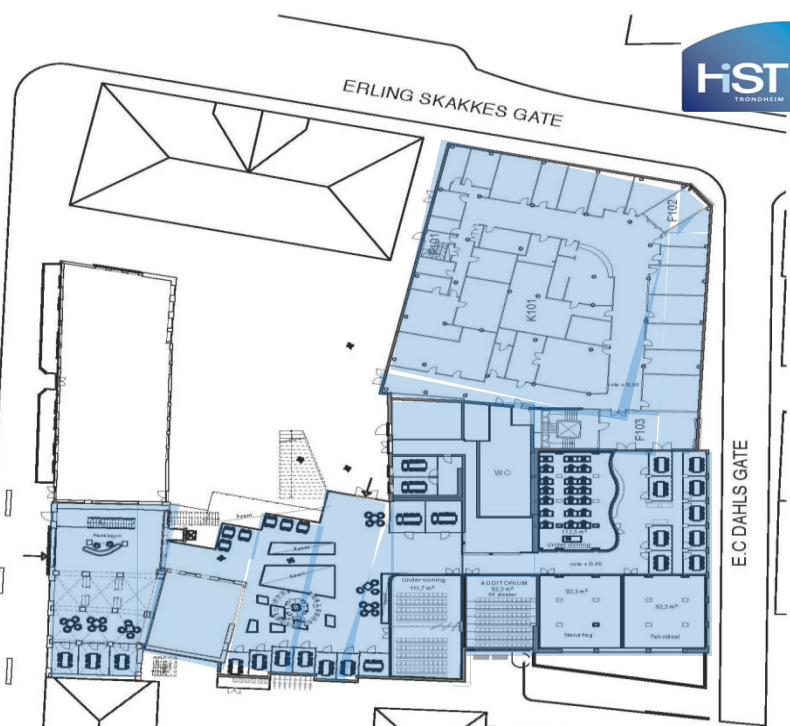
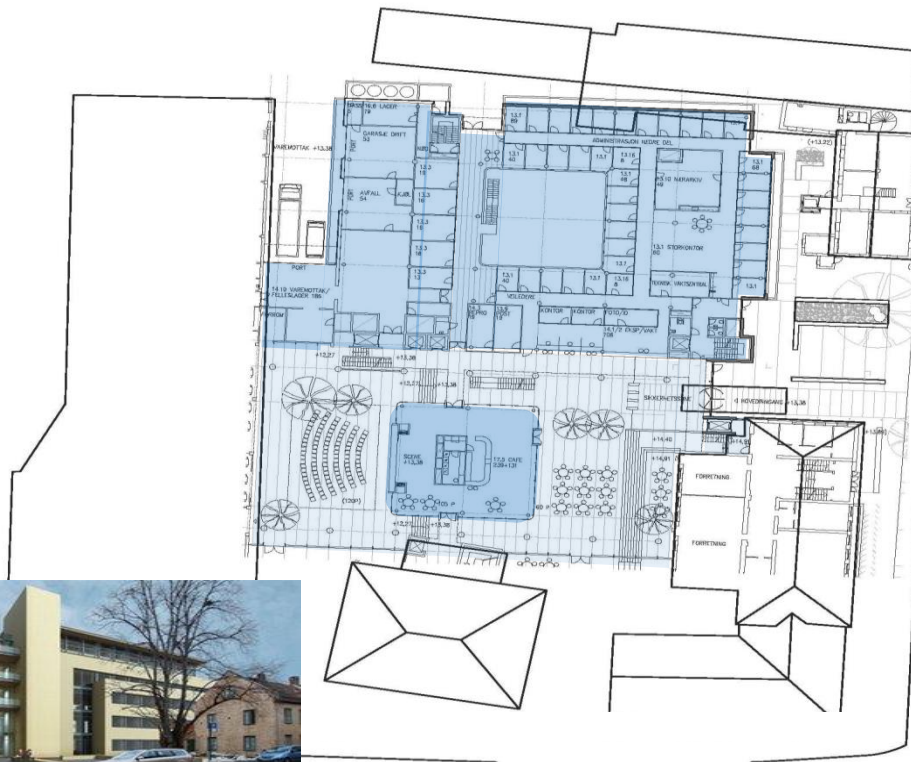
Helhetlig behovsvurdering

Mindre penger, ressurser

Krever tydeligere ledelse

Samfunnsmål:


En regionalt og nasjonalt **ledende arena** for utdanning og kompetanseutvikling innenfor teknologi og realfag, med **faglige synergier** mellom høyskolen, andre høyere utdanningsinstitusjoner og arbeidsliv.



Effekt mål - stikkord:

- tverrfaglige studietilbud og forskningsprosjekter
- bedre kandidater
- høyere tilfredshet med arbeids- og læringsmiljøet
- Reduksjon av driftsutgifter
- En åpen og aktiv campus

FYSISKE OMGIVELSER SKAL BIDRA TIL Å OPPNÅ MÅL

- **Attraktivt studiested og arbeidsplass** 
- Skape identitet og tilhørighet. Legg til rette for **sosiale møteplasser** - Se og bli sett!
- Anlegge lokalt **hjertet** i anlegget Felles bibliotek/ kantine / generelt studie-areal og lab med EC Dahl-kvartalet
- Hvilken type **pedagogikk**, nå og i fremtiden? Legg til rette for god undervisning og selvstudier med moderne, fleksible undervisningsrom, grupperom, lab.
- **Arbeidsplasser** – én åpen etasje med kontorlandskap omgjort til 30% enkeltkontor / 70 % åpne løsninger i alle etasjer.
- ➔ **Generalitet, fleksibilitet, sambruk**



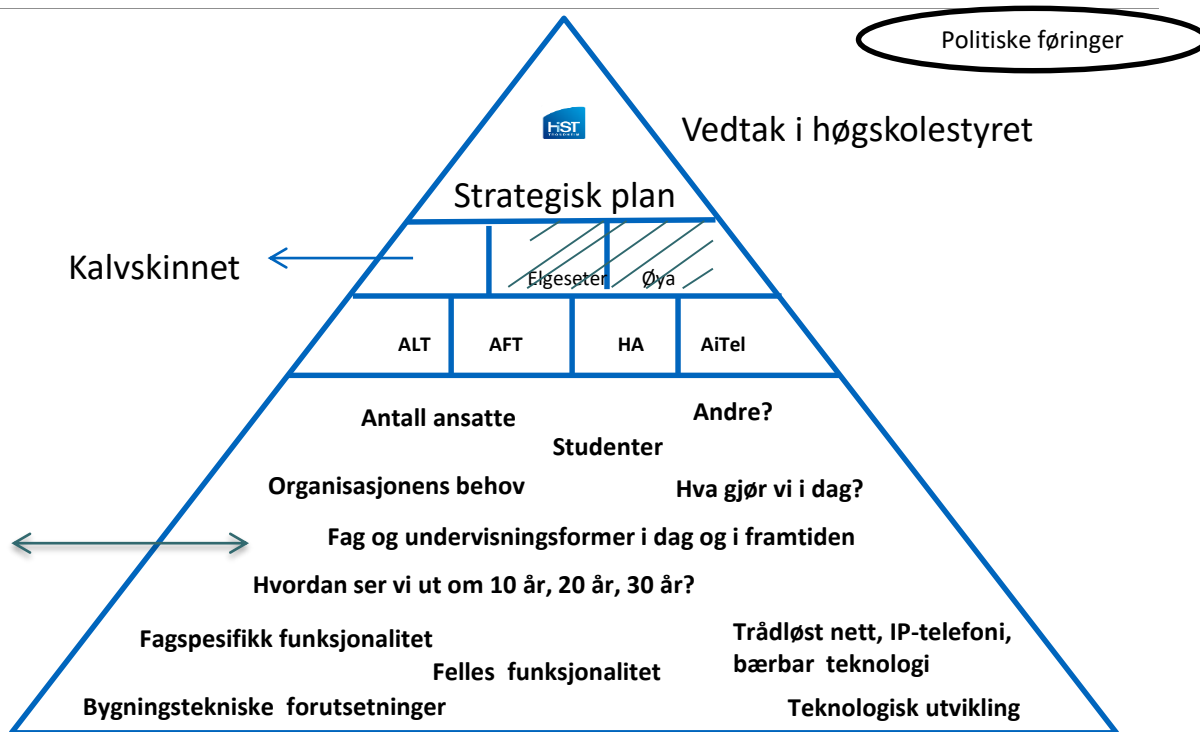
RAMMEFORUTSETNINGER



Teknologibygg

Endringer
(Teknisk fra 2003)

Prosjektering &
bygging



«NYE TING MÅ FÅ LOV Å SKJE DEG OG»

- Dikteren Olav Duun

Endringer krever:

- Kompetanse
- Gode prosesser og forankring
- Ledere som viser tydelig retning, som forteller en historie om hvor dere skal
 - Fra retorikken; ethos (tillit), logos (logikk, argumentasjon), pathos (følelser)

Sammen kan vi lede tydelig og skape «gode prosjektopplevelser», både i byggeprosjektet og organisasjonsutviklingsprosjektet!



CAMPUS- OG AREALUTVIKLING I UH-SEKTOREN

STATSBYGGGS RÅDGIVNING

9. mai 2017

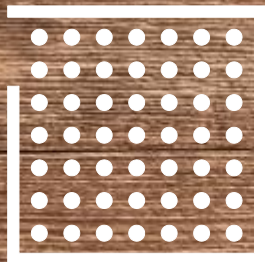
Hege Maria Eriksson, direktør Rådgivning og tidligfase



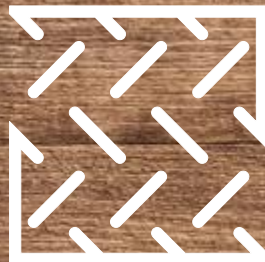
HVEM VIL BLI AREALUTVIKLET?

«For framtidige statlige kontorlokaler og for kontordelen i bygg til virksomheter med arealkrevende formål fastsettes en arealnorm på 23 kvm. BTA per ansatt.»





BYGGING



EIENDOMSFORVALTNING



RÅDGIVNING

EIERSTRUKTUR I UH-SEKTOREN



Statsbyggs eiendommer



Selvforvaltede eiendommer



Leide lokaler

STATSBYGG SER BEHOV OG BRUK UTENFRA – I ET PLAN- OG SAMFUNNSPERSPEKTIV...



...OG INNENFRA – I ET BEHOVS- OG BRUKERPERSPEKTIV



...OG I MARKEDET

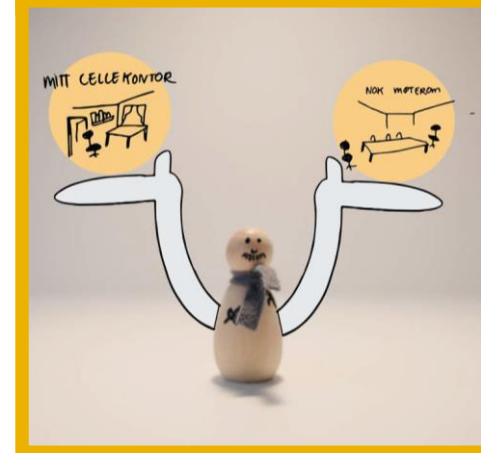


AREALSTRATEGIPROSESSER

Systematisk prosess for å forankre og utvikle nye arbeidsplass- og studieløsninger.

0. Bakgrunn og forankring

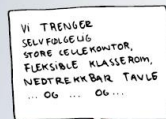
1. **Kartlegging** : Hva har vi og hvordan bruker vi det?
2. **Utforskning** : Hva trenger vi mer av og hva trenger vi ikke; begrensninger, alternativer og muligheter
3. **Analyse og strategi**: funn, prioriteringer og anbefalinger, konsepter og tiltak
4. **Gjennomføring** : Implementere ny strategi; kommunikasjon, medvirkning, endringsledelse



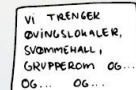


DE JEG REPRESENTERER
SIER AT JEG SKAL
FREMME DISSE BEHOVENE

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____



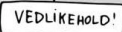
VI TRENGER
SELVBELEGG
STORE CELLEKONTOR,
FLEKSIBLE KLASSEROM,
NEDTREKKBAR TAVLE
... OG ... OG....



VI TRENGER
ØVINGSLOKALER,
SVØMMEHALL,
GRUPPEROM OG...
OG... OG...



OPPGRADERING!

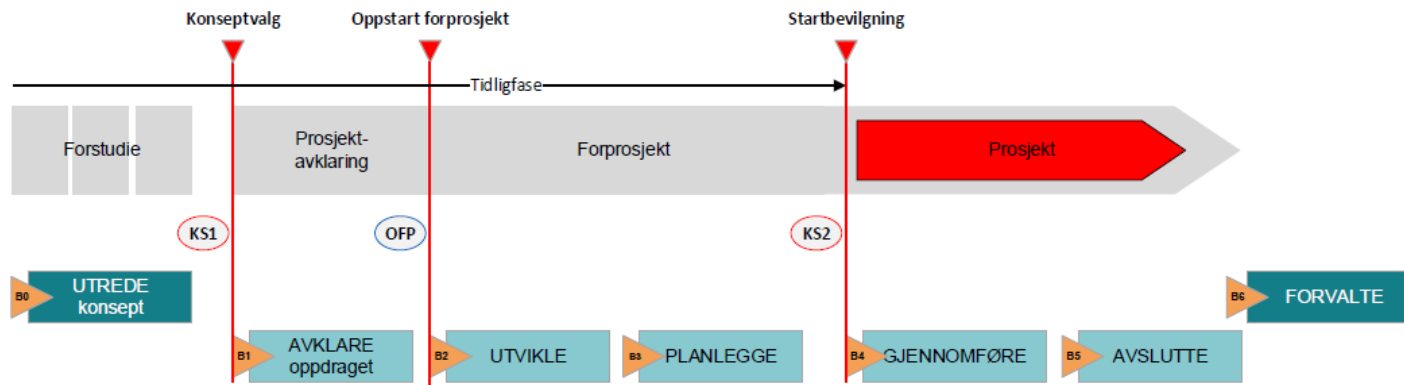


VEDLIKEHOLD!

Tap eller vinning?

- Arealeffektive løsninger: frigjorte ressurser
- Effektivisering av leietakers virksomhet: sparte kostnader og bedre arbeidsmiljø
- Bedre brukskvalitet, samarbeid, innovasjon og produktivitet: merverdi skapt for leietaker

PROSJEKTMODELLEN – TIDLIGFASE



- Problem- og behovsforståelse
- Alternativs- og mulighetsutredning
- Konseptvalg
- Avklaring og overordnet program
- Rammer, kostnader og finansiering

