

# Grunnlag for prinsipiell beslutning om flytting av HELSAM og Fakultetsadministrasjonen til Slemdalsveien 37

Notat av 29.9.22

## Innledning

Det er under utredning hvorvidt Helsam og fakultetsadministrasjonen skal flytte fra nåværende leieforhold og inn i to bygg, et gammelt og ett nyere i Slemdalsveien 37. KLP er eier av byggene og de er tidligere benyttet som kontorer. Lokalene er ca. 14.000 m<sup>2</sup>.

En samlokalisering av Helsam for å hente ut synergier var opprinnelig en av forutsetningene ved opprettelsen av instituttet. Det er blant annet blitt utarbeidet et romprogram, laget en lokaliseringsanalyse, og behovet for en samlokalisering er også inkludert i UiOs masterplan for eiendom. En flytting til Slemdalsveien vil i tillegg innebære en økonomiske besparelse for fakultetet som følge av en viss reduksjon i innleid areal.

Helsam og fakultetsadministrasjonen har gjort to befaringer av lokalene sammen med Eiendomsavdelingen (EA) og KLP. EA har engasjert arkitekter som har tegnet et utkast til innplassering av de ulike funksjonene hos Helsam og fakultetsadministrasjonen i lokalene.

Helsam og fakultetsledelsen må ta en prinsipiell beslutning om en eventuell flytting i løpet av siste del av oktober. Den prinsipielle beslutningen må fattes slik at EA kan starte et forhandlingsløp med KLP. I tillegg må saken legges frem og godkjennes av KD og universitetets ledelse og eller styre.

## Helsams arealbehov

Det ble i 2015 utviklet et romprogram for Helsam (vedlegg 1). Forarbeidet som er gjort med tanke på om arealene i Slemdalsveien passer med Helsams behov er basert på dette romprogrammet med en tilpasning på antall arbeidsplasser (dimensjonerende antall ansatte vedlegg 2).

Dimensjonerende antall arbeidsplasser er basert på antall ansatte pr i dag. Det er lagt inn et tillegg på 10% for å sikre at instituttet kan håndtere vekst (for eksempel i form av økt BOA-aktivitet og/eller nye studieplasser). For ansatte under 50% stilling er det beregnet en arbeidsplass pr 4 ansatte. Fordelingen mellom arbeidsplasser i kontor og landskap er basert på romprogrammet. Det er lagt opp til egne kontorer til faste vitenskapelig ansatte i mer enn 50% stilling og i tillegg til administrative ledere.

Romprogrammet inneholder også en beskrivelse av behov for undervisningsrom og studentarealer. I forarbeidet med å se på utnyttelse av arealene i Slemdalsveien er det åpnet for at det kan være akseptabelt med færre undervisningsrom enn romprogrammet la opp til. Dette er begrunnet i den relative nærheten til andre UiO-undervisningslokaler. Vi forutsetter blant annet at det vil være mulig for Helsam fortsatt å disponere undervisningslokaler i Harald Schjelderups hus ved behov.

## Foreløpig vurdering av egnethet

Forarbeidet som arkitektene har gjort med å plassere inn virksomheten til Helsam og fakultetssekretariatet viser at det vil være plass til det antall arbeidsplasser som vi har planlagt for, det samme gjelder antall studentarbeidsplasser og studentarealer. For de større undervisningsrommene som auditorium (100+ plasser) og seminarrom (40-60 plasser) så er det funnet plass til ett større auditorium, ett lite auditorium og 4 seminarrom.

Helsams vurdering er at det forarbeidet som er gjort viser med tilstrekkelig grad av sikkerhet at vi kan gi en prinsipiell anbefaling om å samlokalisere instituttet og fakultetsadministrasjonen i Slemdalsveien 37.

Et tilleggsargument er at det etter det Helsam kjenner til ikke finnes noen andre akseptable kortsiktige alternativer for å samlokalisere instituttet innen leieforholdet for Frederik Holsts hus utløper.

### Videre prosess

Med tilslutning fra Helsam og fakultetsledelsen vil den videre prosessen bestå av at Eiendomsavdelingen starter arbeidet med å forhandle om en leiekontrakt med KLP. Oppgradering av lokalene og nødvendige tilpasninger for Helsams virksomhet må oppnås innenfor akseptable økonomiske rammer for UiO. En leieavtale må også godkjennes av KD på grunn av den samlede verdien på leieavtalen.

Forarbeidet med å vurdere lokalenes egnethet har hatt som mål å avdekke at det er plass til virksomheten, men det gjenstår behov for å konkretisere hvordan arealene best kan utnyttes for Helsams virksomhet og sikre god involvering fra de ansatte i dette arbeidet. En foreløpig skisse til hvordan dette kan gjøre er diskutert med instituttrådet ved Helsam. Vi ser for oss at det opprettes en prosjektgruppe med ansvar for helhet og koordinering. Videre at det opprettes delprosjektgrupper med ansvar for student og undervisningsarealer, arbeidsplasser, fellesarealer og selve flytteplanen.

Knut Tore Stokke

Kontorsjef Helsam

29.9.22