

åpent

ROM

2/2007

ET MAGASIN FRA STATSBYGG



Tema:

Et mer utadvendt Statsbygg

Kultur, klima og kunder får større oppmerksomhet

PROFIL

May Balkøy

Kunstnerisk strateg

Kulturhistoriske eienommer

Hva er fremtiden for Dømmesmoen?

- 3 **Kultur, klima og kunder får større oppmerksomhet**
Statsbyggs mest framtidrettede aktiviteter er samlet i en ny Utviklingsavdeling
- 7 **Kulturplanlegging på kryss.no**
Nettstedet og veilederen Kryss gir råd om hvordan kulturhistoriske eiendommer kan bli grunnlag for stedsutvikling
- 8 **Horisont**
Statsbygg setter nye standarder innen miljø, arkitektur og teknisk kvalitet
- 10 **Profil: May Balkøy**
En kunstnerisk strateg leder den nye Utviklingsavdelingen i Statsbygg
- 12 **Mosaikk**
- 13 **Tett på**
Avdelingsdirektør Charlotte Gimle i Statsbygg
- 14 **Fra forskning til utvikling**
Den nye Utviklingsavdelingen spiller en viktig rolle i den tidligste fasen av Statsbyggs virksomhet
- 17 **Visste du det**
Statsbygg driver også med forskning og samfunnsutvikling
- 18 **Kulturhistoriske eiendommer**
Statsbygg står overfor et kulturhistorisk veivalg når den fremtidige bruken av gårdseiendommen Dømmesmoen ved Grimstad skal vurderes
- 20 **Slik gjør de det i Normandie i Frankrike**

åpent
ROM

Om å nå fram

I redaksjonen for Åpent rom er vi opptatt av at magasinet skal nå fram til alle som kan være interessert i å lese om Statsbyggs mangoldige virksomhet. Åpent rom skal formidle vår innsats innenfor fagområdene våre på en slik måte at vi oppnår interesse og forståelse for den betydningen Statsbygg har i samfunnet.

Vi vet at mange har noe kjennskap til Statsbygg. Likevel viser en undersøkelse fra MMI Synnovate foretatt høsten 2006, at 30 prosent ikke kan svare på hva Statsbygg driver med. Av nye prosjekter er det kun operabygget som assosieres med Statsbygg. Dette selv om Statsbygg er tilstede i de fleste nordmenns hverdag gjennom de mange byggene vi står bak og de eiendommene vi har ansvaret for. Å formidle dette, ser vi som en kommunikasjonsutfordring for Statsbygg.

Statsbyggs virksomhet er nok mer tydelig i den direkte kontakten vi har med våre kunder: Oppdragsgiverne og brukerne av eiendommene. Forholdet til disse vil vi også være med å styrke. Statsbygg har gjennom å endre noe på organisasjonen etablert en ny Utviklingsavdeling som skal ivareta flere fagfelt. Kundene og markedet vårt er ett område, men også på rådgivertjenesten vår og engasjement på felter som kultur, næring og forskning skal det nå fokuseres enda mer enn før. I dette nummeret av Åpent rom kan du lese mer om hvordan vi vil jobbe med disse fagområdene.

MMIs undersøkelse viser at kultur, arkitektur og utsmykning i nærmiljøet oppgis å være av stor betydning for hele 53 prosent av de spurte. Estetikk og funksjonalitet, men også byggets omgivelser, er viktig. Vi vil derfor se mer på temaer som landskapsarkitektur, utvikling av parkområder og hager i neste Åpent rom.

Savner du et tema i Åpent rom? Gi gjerne en tilbakemelding til redaksjonen!

Hege Njaa Rygh
Ansvarlig redaktør
henr@statsbygg.no



Ps Har du husket å abonnere på Åpent rom? Det er gratis og gjøres ved å sende en epost til postmottak@statsbygg.no



Åpent rom nr. 2 – 2007. Et blad for politikere, medier og forvaltning. **Utgiver:** Statsbygg **Ansvarlig redaktør:** Hege Njaa Rygh **Redaktør:** Eva Kvandal

Bidragstere denne utgaven: Morten Ryen/Fete typer, Ellen Stai, Mirjana Rødningen, Pål Weiby, Mette Nordhus, Ina Sneis.

Redaksjonen avsluttet mai 2007

Design: Fete typer/www.fetetyper.no **Repro og trykk:** Gamlebyen Grafiske as **Papir:** 200/135g Eurobulk **Opplag:** 7.000 **Vignetfoto:** Trond Isaksen

Forsidefoto: Prosjektleder Inge Høydalsnes har ansvaret for arbeidet med den 200 mål store sentralparken på Fornebu. Foto: Thomas Bjørnflaten/www.nyebilder.no

Statsbygg, Byporten, Biskop Gunnerus' gt 6, Postboks 8106 Dep, 0032 OSLO

Telefon: 22 95 40 00 **Telefaks:** 22 95 40 01

www.statsbygg.no postmottak@statsbygg.no Vil du ha nyheter fra Statsbygg via e-post? Abbonér på www.statsbygg.no/aktuelt/Nyhetsabonnement/



Tekst: Morten Ryen, fetetyper.no

Foto: Thomas Bjørnflaten, nyebilder.no

Les: www.statsbygg.no

Kultur, klima og kunder får større oppmerksomhet

Tema: Et mer utadvendt Statsbygg

Fornebu har vært et av de største utviklingsprosjektene Statsbygg har gjennomført noensinne. Kunnskap og erfaring fra Fornebu, Pilestredet Park og andre store prosjekter ligger til grunn for etableringen av den nye Utviklingsavdelingen. Statsbygg gjør seg klar for nye store oppgaver.

Da Fornebu ble nedlagt som flyplass, var det et viktig mål for staten at området skulle utvikles på en helhetlig og bærekraftig måte. Hensynet til samfunnets langsiktige interesser skulle veie tyngre enn de kortsiktige og økonomiske. Oppgaven med å utvikle området har vært krevende og lærerikt for Statsbygg, som har trukket veksler på ulike deler av organisasjonen i arealplanlegging, miljøoppfølging, kulturvern og eiendomssalg.

Lære for å lære bort De krav Statsbygg har stilt til både tomtekjøpere, prosjekterende og entreprenører på Fornebu, har vært med på å sette nye standarder i bransjen.

– Dette og andre store prosjekter gir grunnlag for læring og fornyelse, både internt i Statsbygg og for andre aktører i bransjen, sier direktør for den nye Utviklingsavdelingen, May Balkøy.

– Vi skal være et forbilde for næringen og vi ønsker å være statens førstevalg ved nye store

utviklingsprosjekter. Dette tar vi imidlertid ikke som noen selvfølge. Derfor samler vi nå våre mest utadrettede og framtidsrettede aktiviteter i en ny Utviklingsavdeling. Vi skal bli mer markeds- og kundeorientert og enda mer lydhøre for brukernes, bransjens og samfunnets behov.

Hvem er kunden? Etableringen av en seksjon for kunde og marked er noe nytt for Statsbygg. Dette skal sikre at Statsbygg har de nødvendige relasjoner til premissleverandører og beslutningstakere, både hos eksisterende og potensielle oppdragsgivere.

– «Kunder» og «marked» høres litt fremmedartet ut for en virksomhet som i all hovedsak har hatt kun én kunde, Staten, og i liten grad har vært nødt til å konkurrere på et marked, sier Charlotte Gimle. Hun er nyansatt som leder for seksjonen.

– I dag er likevel situasjonen annerledes enn før. Både departementene og deres underliggende etater står friere til å velge leverandører

enn de gjorde tidligere. At vi befinner oss på et marked innebærer også at vi må være raske til å kartlegge kundenes forventninger og raske til å gi tilbakemeldinger.

MOP et blitt et «must» Ved utbyggingene på Fornebu ble det laget et eget miljøoppfølgingsprogram – en såkalt MOP – og dette verktøyet er blitt ytterligere raffinert ved utviklingen av Pilestredet Park. Bakgrunnen var et ønske fra Oslo kommune og Staten om at området skulle utvikles på en mest mulig bærekraftig måte.

– Pilestredet Park er blitt et svært godt eksempel på bærekraftig byutvikling. Fasiten viser at 98 prosent av materialene i det gamle Rikshospitalet ble gjenbrukt, og både vi og utbyggerne lærte masse av dette prosjektet, sier Balkøy.

Miljøoppfølgingsprogrammet for Pilestredet Park var det første i sitt slag som satte klare, konkrete og kvantifiserbare mål for miljøgevinstene ved prosjektet. Det var også spesielt ved å omfatte





Rørleggerne Glenn Blom og Henrik Sunde Bakke fra Asker Rør legger rør til biorensanlegget som sørger for at vannet i kanaler og dammer er rent. Bildet til venstre: Beston Amin og Saman Ahmad fra Steen og Lund Anleggsgartner arbeider med dammen i sentralparken på Fornebu.

De krav Statsbygg har stilt til både tomtekjøpere, prosjekterende og entreprenører på Fornebu, har vært med på å sette nye standarder i bransjen.

et større område, og ikke bare enkeltbygninger. Dette har bidratt til å sette en standard for hvordan slike programmer skal utformes. Prosjektet resulterte også i et web-basert verktøy for miljøprogrammering som gjør det mulig for fastsette miljømål og utforme gode miljømål. Verktøyet er utviklet i samarbeid med Sintef og er fritt tilgjengelig på www.miljoprogram.no.

Forskning gir bedre bygg Forskning var en viktig del av Fornebu-prosjektet og vil også være det i framtidige utviklingsprosjekter. Også dette ansvaret ligger under Utviklingsavdelingen. Statsbygg bruker omlag 10 millioner

kroner på forskningsprosjekter hvert år, som regel i samarbeid med næringen eller byggforskningsmiljøene.

– Et prosjekt vi er veldig opptatt av akkurat nå, er utviklingen av digitale bygningsinformasjonsmodeller (BIM), sier May Balkøy. BIM er et verktøy for digitalisering av planleggings-, bygge- og driftsprosessene, slik at all informasjon om et bygg kan samles på ett sted og kan presenteres i tredimensjonale modeller. Verktøyet kan brukes til blant annet kvalitetskontroll, simuleringer, kontroll av tilgjengelighetskrav og test av energiforbruk i en tidlig fase av prosjektet.

– BIM vil gjøre det mulig å utføre alle oppgaver i forbindelse med planlegging, bygging og drift bedre, og det vil bli mindre feil. Gevinsten er billigere og bedre bygg. Vi ønsker å gjøre BIM til standard i bransjen, sier Balkøy.

– Dette stiller nye krav til leverandørene, men vi tror at de vil oppleve at fordelene er flere enn ulempene.

Målet er at BIM skal være i bruk i alle Statsbyggs prosjekter innen 2010.

Klimaregnskap på Fornebu Balkøy mener Statsbyggs arbeid med MOP og BIM er gode eksempler på hvordan Utviklingsavdelingen skal



I juni ble Statsbygg og Oslo kommune tildelt Statens byggeskikkpris 2007 for Pilestredet Park. Området er blitt et svært godt eksempel på bærekraftig byutvikling.



FOTOS: JARO HOLLAN, ARKITEKTkontoret GASA AS, LUND & SLAMTO BOLIG AS

Pilestredet Park: – Fasiten viser at 98 prosent av materialene i det gamle Rikshospitalet ble gjenbrukt, og både vi og utbyggerne lærte masse av dette prosjektet, sier direktør for Utviklingsavdelingen May Balkøy.

> jobbe, og hvordan samfunnet rundt vil merke Statsbyggs tilstedeværelse.

– Vi ser det som en del av vårt samfunnsansvar å utvikle verktøy og standarder som har en nytte, ikke bare for oss selv, men også for andre aktører i bransjen. Erfaringen er at dette også har positive effekter for oss. Det styrker vårt omdømme og viser at vi er en statlig etat som bidrar til å sikre god samfunnsøkonomi og

realisere viktige samfunnspolitiske målsettinger, sier Balkøy.

– Nøyaktig hva vi skal jobbe med i framtida kan vi ikke si. Det henger jo nettopp sammen med samfunnsutviklingen, brukernes og bransjens behov. I øyeblikket er vi for eksempel i gang med å utarbeide et klimaregnskap for utbyggingen på Fornebu. Det høres vel ganske aktuelt ut?]

Fakta om Utviklingsavdelingen

- › Etablert 1. januar 2007
- › Ledes av direktør May Balkøy
- › Fire seksjoner:
 - Kunde- og marked
 - Forskning og samfunnsutvikling
 - Plan
 - Kultur og næring

Tekst: Mirjana Rødningen

Les: www.kryss.no

Kulturplanlegging på kryss.no

Flere byer og tettsteder i Norge er inne i omfattende omstillingsprosesser. Tradisjonell virksomhet forsvinner og eiendommer og bygg trenger nytt liv. – Da gjelder det å tenke nytt og at alle gode krefter trekker sammen. Statsbygg kan være en aktør gjennom bruk av de kulturhistoriske eiendommene, da disse kan gjøre stedets særpreg og identitet mer tydelig. Dette er en av grunnene til at Statsbygg har initiert Kryss-prosjektet, sier direktør May Balkøy i Statsbygg.

Prosjektet består av en veileder og et nettsted med samme navn. Kryss er en veileder for kulturplanlegging som gir råd om hvordan arkitekter, utbyggere, kommuner og fylkeskommuner kan bruke kultur og kulturhistoriske eiendommer som grunnlag for stedsutvikling. Kryss.no er et nettsted for erfaringsutveksling innen kulturplanlegging og for formidling av nyheter og metodikk.

Hvorfor dette initiativet? Statsbygg er en sentral aktør i by- og stedsutviklingen over store deler av landet og er engasjert i utvikling av landsverneplaner for statlige kulturhistoriske eiendommer. Det er på mange måter en kollektiv hukommelse i lokalmiljøet. Satsing på slike eiendommer sammen med kultur og kreative næringer har vist seg svært gunstig for utviklingen av byer rundt om i verden, og deres bruksmuligheter skal nå vurderes.

Samfunnsendringene gir nye utfordringer, men også muligheter som bør utforskes. Til dette arbeidet trengs nye planverktøy. Kulturoppfølgingsprogrammet (KOP) for Bjørvika, utarbeidet av Statsbygg for grunneierne i Bjørvika, ble et slikt verktøy. KOP gir anbefalinger og retningslinjer for hvordan kultur kan tas hensyn

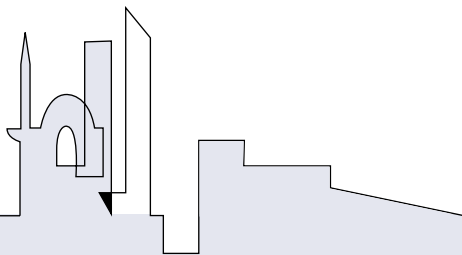
til i planlegging og utbygging, og hvilke prosedyrer som skal følges for å oppnå dette. Kryss-veilederen og nettstedet er en videreutvikling av kulturplanleggingen i Bjørvika.

Hvorfor er det viktig å satse på kulturplanlegging? – Kultur er et vesentlig element i innovasjon og verdiskaping, og har blitt et viktig strategisk satsingsområde for byer som omdannes fra industribyer til servicebyer. Steder som vil ha ny image og tiltrekke seg turister og andre besøkende, må markedsføre sin spesielle kultur på en slik måte at også andre vil ha del av den. Dette gjelder også våre eiendommer når en tenker i en mindre skala, sier Balkøy.

Relansering av Kryss.no Et redaksjonsråd med medlemmer fra ulike departementer, høyskoler, statlige etater og kommuner, har sammen med Statsbygg videreutviklet nettstedet etter lanseringen i 2005. Kryss.no er blitt mer tilgjengelig og et bedre møtested.

– Vi ønsker å bruke Kryss.no aktivt som del av en arbeidsform for å etablere samarbeid med andre relevante aktører, og ikke minst nyttige nettverk både nasjonalt og internasjonalt, inkluderer Balkøy.]





«Du må selv være den forandringen du ønsker å se i verden»

Mahatma Gandhi f. 1869 d. 1948

Tekst: Adm.dir. Øivind Christoffersen

Foto: Christian Hatt og Jiri Havran



I løpet av kort tid har Al Gore, Kofi Annan og Bill Clinton besøkt Norge. De prominente gjestene har ikke kommet i offisielt ærend, eller for å beundre de høye fjell og dype fjorder vi er så stolte av. De har kommet for å minne oss om vårt ansvar og våre muligheter for å påvirke den tiltakende trusselen mot verdens miljø og klima.

Tidligere visepresident, Al Gores hovedbudskap, som mange nordmenn kjenner fra dokumentaren «En ubehagelig sannhet», er at om vi ikke greier å redusere utslippene av klimagasser, vil menneskeheten kunne stå overfor store og ødeleggende naturkatastrofer. Katastrofer som kan true både vår velferd og verdensfreden. Både Gores tidligere sjef Bill Clinton, og forhenværende generalsekretær for FN, Kofi Annan, deler

denne oppfatningen og begge oppfordret Norge til å gå foran som et godt eksempel for andre.

Selv om Norges andel av de globale klimautslippene er små, mente Kofi Annan at det ikke er til hinder for at vi kan lede an i miljøkampen. Vi kan gjøre mye ute i verden, men like viktig er det at «Norge gjør det vi kan hjemme».

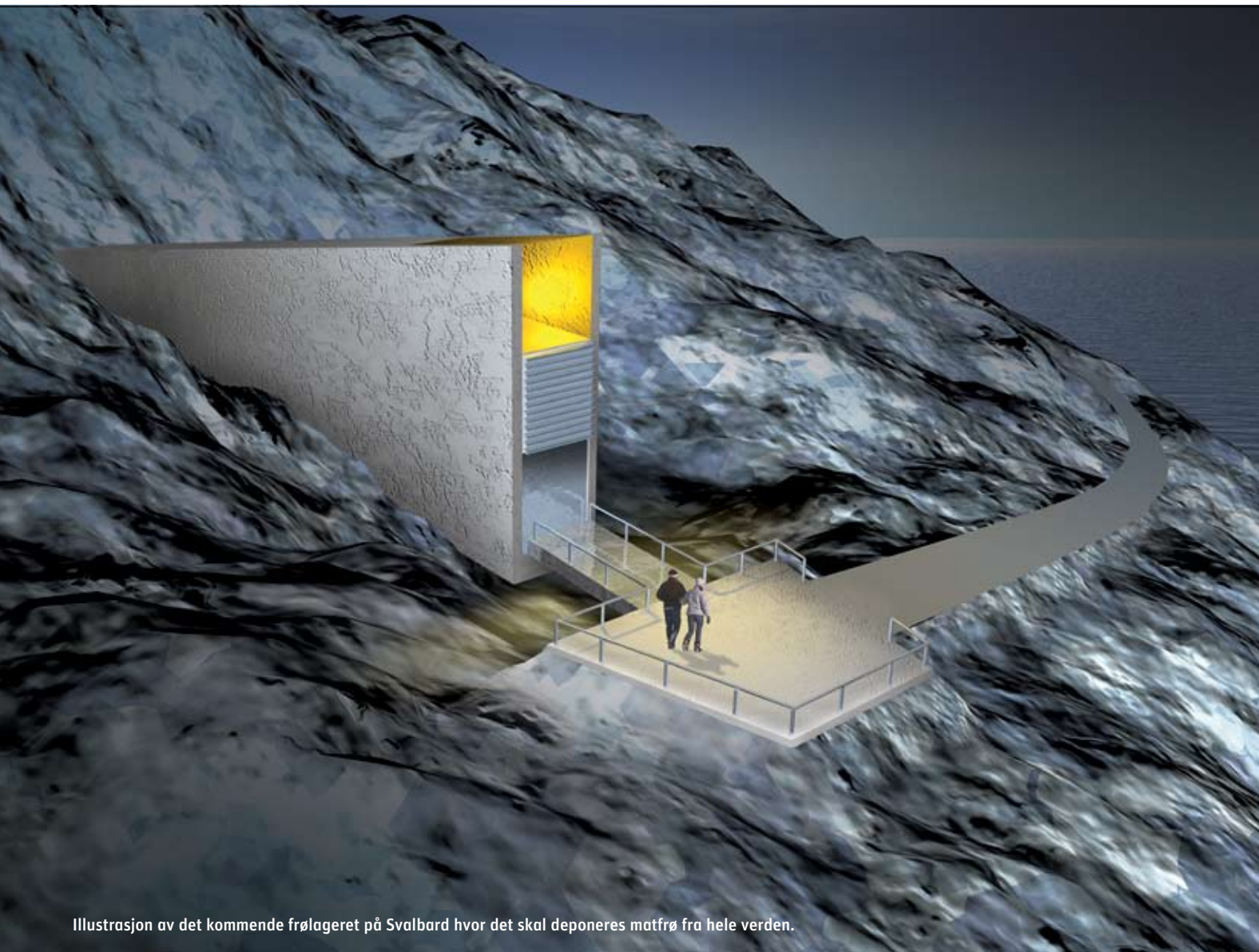
Al Gore, Bill Clinton og Kofi Annan kan som innflytelsesrike personer og tidligere ledere bruke sitt kontaktnett til å påvirke statsledere og politikere. Men de understreker samtidig at hver og en av oss også har et ansvar. Du og jeg og naboen. Vi må gjøre det vi kan.

Mahatma Gandhi har sagt: «Du må selv være den forandringen du ønsker å se i verden». Vi kan alle gjøre noe. Vi kan begynne i det små, i vårt eget hus, hytta og bilen. Vi kan begynne

med kildesortering, reise mer kollektivt, fly mindre, kjøpe klimakvoter, redusere elektrisitetsforbruket og bytte ut oljefyren.

Statsbygg tar samfunnsansvar!

For en stor aktør som Statsbygg strekker ansvaret seg naturligvis mye lenger. Som forvalter av en stor statlig eiendomsmasse er det viktig at vi gjør riktige miljøvalg. Summen av våre valg kan ha stor betydning. Samtidig har vi et ansvar for å gå foran som et forbilde for hele BAE-næringen. For at vi ikke skal mistenkes for kun å bruke



Illustrasjon av det kommende frølageret på Svalbard hvor det skal deponeres matfrø fra hele verden.

store ord og gi fagre løfter, har vi valgt å synliggjøre det særskilte ansvaret vi tar i og for samfunnet, i vår nye hovedstrategi.

Det er imidlertid ikke bare innenfor energi- og miljøspørsmål, og ved å ta i bruk ny teknologi, at Statsbygg tar samfunnsansvar. Vi skal gjøre det ved å gjøre bygninger og offentlige uterom tilgjengelig for alle og fremme god arkitektur. Vi skal vise i praksis hvordan kulturhistoriske eiendommer faktisk bevares bedre ved bruk. Vi skal synliggjøre at kultur kan bidra til ny giv i stedsutvikling, gi grobunn for næringsvirksomhet og økt verdiskapning i kommunene.

Resultatkravene vi har satt, skal vise om vi når målene. Slik gjør vi det mulig for deg å etterspørre dokumentasjon på vårt samfunnsansvar. Statsbyggs medarbeidere har et spesielt

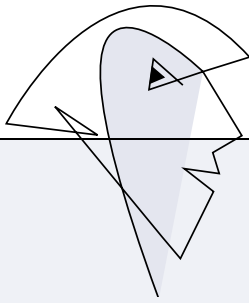
ansvar, og en viktig oppgave ved å gjøre ting på en slik måte at det gagnar etterslekten. Vi vet at det inspirer og motiverer medarbeiderne våre. Det er faktisk én av årsakene til at folk søker seg til Statsbygg og blir værende hos oss.

Jeg har et ansvar for Statsbyggs ansatte. Det innebærer et ansvar for at medarbeiderne får utviklingsmuligheter gjennom nye oppgaver og ny kunnskap. Jeg tror at dette bidrar både til økt motivasjon og arbeidsglede, noe som igjen vil få positiv innvirkning på kundetilfredsheten og vårt omdømme. Jeg vil derfor sette store ressurser inn på å realisere et viktig mål for Statsbygg den kommende tiden, nemlig å være en attraktiv arbeidsgiver!]

Statsbygg skal være en attraktiv arbeidsgiver.

May Balkøy





Kunstnerisk strateg

– Kjempekomplisert, lærerikt og fryktelig morsomt! Slik oppsummerer May Balkøy den intense fasen med planlegging og bygging av hovedflyplassen på Gardermoen, der hun som plansjef i Ullensaker hadde en sentral rolle. Ordvalget sier mye om innstillingen til lederen for den ferske utviklingsavdelingen i Statsbygg. Gi henne vanskelige og komplekse oppgaver, og May kroer seg som en katt ved fløteskåla.

Læringskurven har vært jevnt stigende helt fra May Balkøy (58) drev eget reklamebyrå i Oslo, fikk base på Vestlandet og leverte eget kunsthåndverk til Husfliden, til hun 33 år gammel hoppet av jusstudiet og begynte på Arkitekt-høgskolen. Karrieren tok av for alvor da hun fikk spille ut sitt vide register under arbeidet med hovedflyplassen, og ikke minst utviklingen av hele området rundt. I Ullensaker fungerte May også som rådmann og var kommunaldirektør før hun landet i Statsbygg som direktør for Plan og utredning.

Det er seks år siden, May var allerede over 50 og et sprudlende bevis på hvilken faglig tyngde og menneskelige ballast godt voksne medarbeidere besitter. Energien hennes kan gi langt yngre kolleger bakoversveis. May legger gjerne møter til klokken syv om morgenen, har lange arbeidsdager og sleper vesker fulle av fag med seg hjem.

Kunstner og familiemenneske – Jeg har nok en sterk indre drivkraft og liker å være med på mye, samtidig som jeg nødig vil slippe tak i noe jeg synes er spennende selv om jeg blir opptatt av noe nytt. Heldigvis er jeg a-menneske om morgenen og b-menneske om kvelden, sier May.

Håndarbeid er hennes effektive våpen mot stress. Med pensel, kullstift, skinn eller garn i hendene kobler hun helt av, tenker bedre og lader batteriene. Mange husker hennes glimrende

portretter av medarbeidere. Som ung mor hadde hun egen vevstue i Aurland i Sogn, drev med tekstildesign, fartet rundt med båt og buss og holdt kurs for voksne. To små sønner var med mamma, men spørsmål om det var problematisk vifter hun vekk.

– Å få barn som nitten-tyveåring var positivt. I dag er barna mine gode venner.

May har samlet fire generasjoner rundt tunet hjemme i Lørenskog. Hver dag møtes storfamilien ved middagsbordet, fra barnebarnet på elleve til Mays mor på 87. Røtter og kontinuitet er viktig i May Balkøys liv. Ikke bare privat, hun er også opptatt av dette i jobben.

Bygger for fremtiden – Kultur og næring er et nytt område i staten. Planlegging for fremtiden er utfordrende og morsomt, fordi det er så mange hensyn å ta, enten man bygger nytt eller skal finne nye måter å bruke kulturhistoriske eiendommer. Vi skal utvikle bygg som lokalsamfunnet både har nytte av og kan lære noe av, og da gjelder det å tenke strategisk og vite hvor man vil, sier May, som legger vekt på å sjekke behovene til menneskene som skal holde til i bygningene.

– Selv om man som planlegger i offentlig statlig sektor har en viktig oppgave i dagens samfunn, er det viktig å huske på at vi kun er deltakere i en langvarig utvikling hvor idealer, behov, mennesker og interesser er i stadig endring. De gode løsningene vil endre seg i takt

med dette, sier hun, og påpeker at rommene mellom bygningene og kunstnerisk utsmykning også er viktig.

– Vi trenger litt kunst i hverdagen, noe som får oss til å stoppe og tenke. Statsbygg bygger framtidens kulturminner, understreker May. Hun ivrer for byøkologi og gjenbruk.

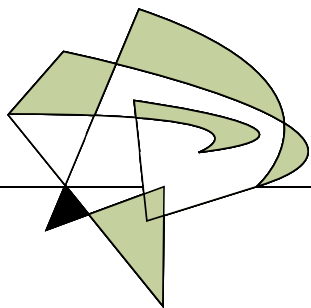
– I Pilestredet Park inviterte vi kunstnere fra ulike land til å lage kunstverker av rivningsmaterialer, og disse ble kjøpt av utbyggerne og satt opp i parken. Optimalt gjenbruk! Det handler om å ha omtanke for et sted.

Får frem det beste i folk May Balkøy har snakket seg varm, øynene lyser av engasjement. Medarbeidere forteller om en sjef med overskudd av menneskelig varme. Hun ser noe godt i alle, lyder attesten.

– Som leder må du skjønne hva medarbeiderne dine jobber med, ellers har du tapt. Finn ut hvem som passer til å gjøre hvilke jobber og la dem få utvikle seg. Mennesker blomstrer når de får vise hva de kan, sier May Balkøy.

Med lilla, flagrende gevanter, viltvoksende hår og smittende arbeidsglede er hun et frodig eksempel på nettopp det. Veien fra reklamefagskole til Statsbygg kan synes kronglete, men hvert punkt i den lange CV-en har gjort May Balkøy til den strategen og planleggeren hun er. Selv understreker hun at ingen erfaring har vært bortkastet:

– Kunnskap får man aldri nok av. Jeg har ikke angret en time!]



► Kvensk institutt

Endelig har kvenene fått sitt eget institutt. Det ligger i bygda Børselv i Porsanger kommune. Der har de arbeidet med å bevare og utvikle kvensk kultur, blant annet ved å samle og ta vare på tradisjonelle kvenske bygninger. I 2006 ble Kvensk Institutt etablert, og skal være et nasjonalt senter for kvensk språk og kultur. Dette vil formidles gjennom blant annet undervisning, utstillinger, forskning, husflid, mattradisjoner og ulike arrangementer.

Statsbygg har oppført et nybygg for virksomheten. Bygget har åtte kontorer i en lang, lav sidefløy, mens det høye taket, som likner et hvelvet skip, dekker en sal for alle typer arrangementer. Arkitekter har vært Odd Østbye og Ingolf Westbø. Ved åpningen 14. juni vil instituttet overta nybygget.

Foto: Jara Hollan, Arkitekter, Westbø/Østbye



Foto: Espen Moen/VG

◀ På flygeltur til Venezia

Statsbygg har i tillegg til byggingen av operaen også ansvaret for anskaffelse av det som trengs av nytt utstyr til det nye operahuset. Det skal blant annet kjøpes instrumenter for 16 millioner kroner. Den største investeringen er et nytt konsertflygel. Statsbygg, sammen med operaens solistsjef Tore Dingstad og dirigent Boris Schäfer, har vært rundt til flere leverandører for å prøvespille flygler. Selv for et ikke øvet øre var det oppsiktsvekkende hvor forskjellig lyden var i de ulike instrumentene, til og med i de fra samme produsent. Ved kjøp av flygel er klangen i instrumentet det viktigste. Det var derfor et stort ansvar for operaens utsendte som skulle stå for den vurderingen. Men det ble et flygel med en flott klang som vil glede operagjengere i generasjoner fremover!

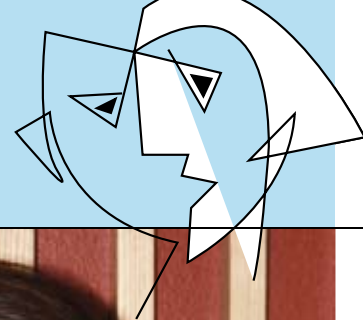
► «Noas Ark» på Svalbard

Byggingen av Svalbard internasjonale frøhvelv har startet. Det skal stå ferdig til høsten og vil bli offisielt innviet våren 2008 med stor deltakelse fra hele verden.

Hvelvet skal motta matfrø fra hele verden, og som i en ordi- nær bank, er det bare innskyter som kan disponere over frø som er satt inn. På grunn av permafrosten på Svalbard vil hvelvet kunne oppbevare frø kaldt og sikkert selv ved strømutfall. Det gjør det mulig å hente ut friske frø i tilfelle naturkatastrofer eller menneskeskapt katastrofer. Hvelvet er omfattet med en enorm interesse fra hele verden. Det har blant annet vært førstesidesak på BBC-nettsider og omtale i både amerikansk og russisk Newsweek. Reportere fra Afrika har vært og filmet på tomten, og flere utenlandske fjernsynsteam følger byggingen.

Foto: Statsbygg





Eidsvollsbygningen blir «ny» til 2014

Arbeidet med å restaurere Eidsvollsbygningen er nå i gang. Kultur- og kirke departementet har gitt Statsbygg oppdraget med å restaurere det nasjonale kulturminnet tilbake til slik bygget framstod i 1814. Restaureringen skal være gjennomført før jubileet i 2014. I samarbeid med Stiftelsen Eidsvoll 1814 og Riksantikvaren, vil Statsbygg sikre at bygningene blir tilbakeført til opprinnelig stand. Statsbygg starter arbeidet med å lage grundige planer for restaureringen, som vil omfatte selve hovedbygningen, paviljongene og parken. Museet vil holde åpent for publikum under hele restaureringsperioden.

Fra 2014 skal Statsbygg overta forvaltning, drift og vedlikehold av de restaurerte bygningene, mens Stiftelsen Eidsvoll 1814 fortsatt vil ha ansvaret for de bygningene som er bygget etter 1814.

Foto: Jarle Nyttिंगnes



Statsbygg kurser sine leverandører

Som statlig forvaltningsbedrift må Statsbygg følge det offentlige regelverket i sine anskaffelser. Men innkjøpsrutiner og anskaffelsesprosedyrer er omfattende og kan være vanskelig å forstå, og det hender at tilbud må avvises på grunn av formelle feil. Statsbygg ønsker derfor å øke kompetansen i det å utarbeide tilbud i forbindelse med anbudskonkurranser.

Nå tilbyr derfor Statsbygg egne kurs om sine innkjøpsrutiner. Kurset kan gjennomføres på Internett og gir opplæring om de ulike konkurranseformene, kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier i tillegg til en rekke gode råd for hvordan legge inn et anbud.



FOTO: STATSBYGG

Avdelingsdirektør Charlotte Gimle

Charlotte Gimle er nytilsatt i Statsbygg, med ansvar for å lede den nye seksjonen Kunde og marked. Hun har jobbet som markedsdirektør og konsulent både i inn- og utland.

Hvorfor mener du en statlig bedrift som Statsbygg trenger en kunde- og markedsseksjon?

Statsbygg konkurrerer om kundene i markedet i større grad enn tidligere. Derfor er det viktigere enn noen gang å ivareta kundens behov på en best mulig måte, ikke bare i dag, men også på lang sikt. Ved å ivareta behovene til kundene vil vi få dem til å velge oss, også i fremtiden. Statsbyggs visjon er å være statens førstevalg. Vi vil jobbe for at våre potensielle statlige kunder skal velge Statsbygg fordi vi faktisk er best.

Når er vi best?

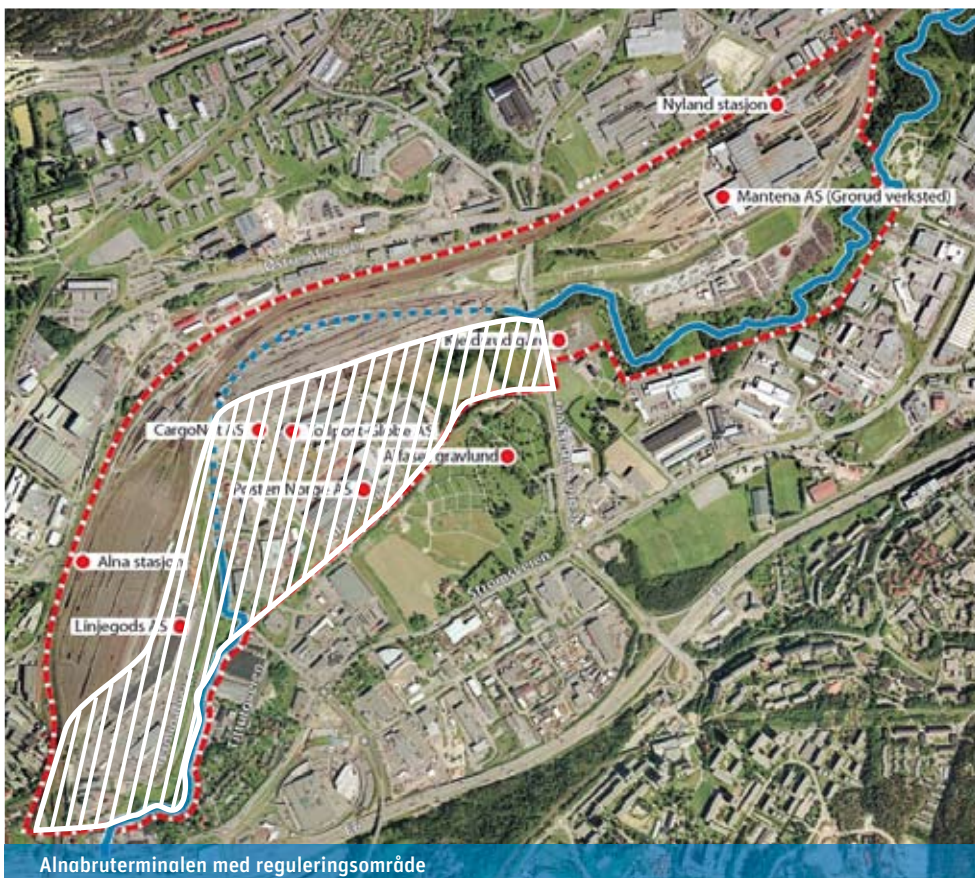
Bare når vi leverer det kunden vil ha, er det «godt nok». «Godt nok» skal gjenspeile kundens behov og forventinger i et økonomisk og samfunnsnyttig perspektiv.

Hva er viktig for din seksjon fremover?

Vi skal bli enda bedre til å kjenne kundenes ønsker. Jeg ser også at vi kan utvikle Statsbyggs rådgivningstjeneste i takt med utviklingen i markedet. Ett mål er at vi skal oppleves som en organisasjon som er profesjonell på å håndtere kundeforhold. Vi skal vite hva kundene ønsker og hva de har behov for. Vi skal vise at Statsbygg ligger i forkant på miljø, teknologi og smarte løsninger som kunden kan dra nytte av. Ved å være behovs- og kostnadsorientert styrker vi vår konkurranseevne. Vi skal være det kunden har behov for slik at vi er statens førstevalg.

Fra forskning til utvikling

Statsbygg har som mål å være omstillingsdyktig og tolke ulike krav og politiske føringer. Bare på denne måten kan Statsbygg oppfylle kundenes og oppdragsgivernes forventninger, legge til rette for ønsket samfunnsutvikling og bidra til at bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen (BAE) utvikler seg. Utviklingsavdelingen spiller en viktig rolle i den tidligste fasen av Statsbyggs virksomhet når det gjelder å ivareta statlige føringer, samhandle med kommuner og utvikle BAE-næringen. Her er et lite knippe av hva avdelingen jobber med til daglig.



Alnabruterminalen med reguleringsområde

Byutvikling i Bjørvika

Frem til 2004 deltok Statsbygg i et avtalefestet samarbeid med Oslo kommune, ROM Eiendomsutvikling as og Statens vegvesen Oslo om å utarbeide reguleringsplan for byutvikling i Bjørvika, Bispevika og Lohavn i Oslo med i underkant 1 million m² nybygg. Statsbygg hadde et spesielt ansvar for å sikre tomt til Kulturhistorisk museum (KHM), ivareta arealplaninteresser for operaens omgivelser og utarbeide miljø- og kulturoppfølgingsprogrammer.

Statsbygg satser på geografiske informasjonssystemer (GIS)

Statsbygg innfører GIS som verktøy for å sikre mer effektiv planlegging, drift og vedlikehold av eiendomsmassen. Verktøyet skal også brukes til analyser og statistikk. Arbeidet vil gi enklere tilgang til eiendomsdata, bildemarkiv og tegningsarkiv samt en rekke internettbaserte tjenester som tilbyr viktig informasjon til Statsbyggs oppgaver.

Statsbygg koordinerer statlige interesser i Groruddalen

Staten og Oslo kommune samarbeider for å fremme et bedre miljø i Groruddalen. Statsbygg har koordinert arbeidet med miljøtiltak for Alnaelva og terminalområdet. Det er utarbeidet reguleringsplan for deler av terminalområdet for adkomst til ny containerterminal for Jernbaneverket og adkomst til Statens vegvesen. I tillegg er det laget utviklings- og miljøforbedringsplaner for de store samlatene i området. Arbeidet skjer i samarbeid med Jernbaneverket, Statens vegvesen, Rom eiendom og brukerne i området.



Vintermorgen langs Alnaelva



FOTO: STATBYGG

Åker gård

30. august 2005 kjøpte Statsbygg Åker gård på Hamar. Statbygg skal i samarbeid med Hedmark Fylkeskommune utvikle deler av eiendommen for ny bruk. I tillegg til et senter for mat, måltid og opplevelse på inntunet planlegges senter for arkiv, bibliotek og museum (ABM-senter). Prosjektet er viktig fordi Statsbygg satser tungt på «Kultur og næring» for å sikre levende bruk av kulturhistoriske eiendommer.



ILLUSTRASJON: SPACEGROUP AS OG MIR-VISUALS AS

Kulturhistorisk museum i Bjørvika

Statsbygg har fått i oppdrag fra Kunnskapsdepartementet å legge til rette for utbygging av Kulturhistorisk museum i Bjørvika. Planforslaget ferdigstilles vinteren 2007 og innebærer en delt løsning for museet der utstillingsdelen integreres i Middelalderparken sør for Bispegata, mens administrasjonsdelen plasseres på nordsiden. Bygningene sammenbindes via en kulvert under gaten. Oslo kommune utarbeider planforslag for museet lokalisert nord for Bispegata. Statsbygg forventer at planforslagene legges ut til offentlig ettersyn i løpet av våren.



Gaustadbekkdalen

Statsbygg har eiendom med utbyggingspotensial på ca. 80 000 kvm til forskning og undervisning i Gaustadbekkdalen. Dette er en viktig arealreserve for Universitetet i Oslo. Statsbygg står for arealutvikling gjennom regulering for nytt informatikkbygg, forhandling av avtaler med fordeling av ansvar for infrastruktur, sikre politisk aksept og lokalt bifall til løsningene. Det fokuseres nå på regulering av den nordre delen av området, der universitetet planlegger naturvitenskapelig senter med Kjemisk institutt som kjerne.



Mulighetsskisse av naturvitenskapelig senter

ILLUSTRASJON: ASPLAN VAK OSLO OG ENIK BERKVEDT/NORDBYE

ILLUSTRASJON: MVR VISUALS



Vestbanen

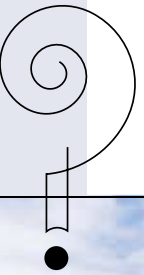
I 1999 vedtok Stortinget at Nobels fredssenter skulle etableres på Vestbanen. I 2001 fikk Statsbygg i oppdrag å forestå ombygningsarbeidet, utvikle øvrig tomt og avhende arealene. Målet er at Vestbanen skal fremstå som en attraksjon for byens innbyggere og tilreisende og at staten gjennom sin planlegging sikrer kvalitative og samfunnsmessige verdier i hovedstaden. En viktig milepæl ble nådd da avtale om salg av kulturhustomt til Oslo kommune ble signert 27. april i år. Statsbygg planlegger å avhende ytterligere to utbyggings- tomter på Vestbanen i 2007.

Fornebu

Det gamle flyplassområdet på Fornebu omfattet 3500 dekar, hvorav statens eierandel utgjorde 2000 dekar. Fornebu ble nedlagt som flyplass i 1998, og i løpet av en tiårsperiode er rullebaner og flyplassanlegg omformet til bolig-, rekreasjons- og næringsområder. Boligutbyggingen startet i 2006, og parker og plasser tar nå form. Sentralparken åpnes for publikum i 2008. Statsbygg har i samarbeid med Oslo kommune bygget teknisk infrastruktur dimensjonert for 7 000 boliger og 25 000 arbeidsplasser. Statsbygg har kartlagt og ryddet opp i forurenset grunn og håndtert overskuddsmasser slik at massetransport inn og ut av området er minimalisert. Alle statens utbyggingseiendommer er nå solgt, og store grøntarealer er overført Direktoratet for naturforvaltning.



FOTO: THOMAS BJØRNELAND/NVEBILDER.NO



Tekst: Mirjana Rødningen

Foto: Thomas Bjørnflaten/nyebilder.no

Fokus på forskning og samfunnsutvikling

Utviklingsavdelingen har ansvaret for Forsknings og utviklingsprosjekter (FoU) i Statsbygg. Prosjekter som bidrar til effektivisering av bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen og satsing på miljø er prioritert. Satsingen på Building SMART med BIM er så langt den største innen FoU i Statsbygg, men Statsbygg har andre viktige FoU-prosjekter også.

God stedsutvikling Statsbygg og Miljøverndepartementet har tatt initiativ til bevisstgjøring av god by- og stedsutvikling i forbindelse med statlig lokalisering, utbygging og eiendomsforvaltning.

Staten ønsker at byer og tettsteder skal være miljøvennlige og attraktive for befolkningen og næringslivet. Både offentlige og private utbyggere, næringsliv, fylke og stat er viktige aktører i by- og tettstedsutviklingen, selv om det er kommunene som har hovedansvaret for lokal planstrategi.

Statsbygg bistår Miljøverndepartementet med å utarbeide en eksempelsamling og et opplegg som skal bidra til å formidle den nasjonale politikken, og gi anbefalinger om hvordan statlige aktører kan bidra til god by- og stedsutvikling når blant annet valg av lokaler for statlige funksjoner skal tas.

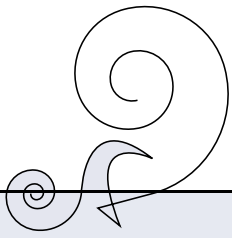
Klimagassutslipp fra utbyggingsprosjekter CO₂-utslipp fra bygg- og anleggsbransjen utgjør 13–14 prosent av de samlede norske utslippene. Statsbygg har nettopp gjennomført et FoU-prosjekt og utviklet en modell for klimagassregnskap i utbyggingsprosjekter som verktøy for framtidig resultatrapportering.

Beregningsmodellen er web-basert og bygget opp av fire moduler som beregner utslipp forbundet med materialbruk, konstruksjons- og anleggsfasen, energibruk til oppvarming og kjøling i drift og transport i driftsfasen av bygget.

Modellen er prøvet i beregning av klimagassutslippet for et avgrenset utbyggingsområde på Fornebu. Det er planer om å bruke kunnskap og erfaring for å utvikle en tydelig klimastrategi og videreutvikle modellen til et planleggingsverktøy for utbyggingsprosjekter. Dette kan innebære testing av modellen på et utvalg av Statsbyggs bygg. Det er mulig å bruke klimagassregnskap i samspill med BIM.]



Samspill mellom gammelt og nytt på Fornebu.



Hva er framtiden for Dømmesmoen?

Fortiden er rik, men hva vil framtiden bringe for en av landets mest særegne gårdseiendommer? Statsbygg står overfor et kulturhistorisk veivalg når den framtidige bruken av Dømmesmoen ved Grimstad skal vurderes og planlegges.



Tekst: Pål Weiby

Foto: Statsbygg

Høgskolen i Agder flytter ut av lokalene på Dømmesmoen i 2009. Statsbygg som har vært eier siden 1996, ønsker nå å finne ut hva eiendommen skal benyttes til i framtiden.

– Med sine kulturhistoriske bygninger, fornminner, florarikdom, særegne kulturlandskap og historiske forankring er Dømmesmoen en enestående kulturhistorisk eiendom. For Statsbygg som har kulturminner og kulturhistoriske eiendommer som satsingsområder, er det viktig å ivareta Dømmesmoen særegenhet i den videre utviklingen, forteller prosjektleder i Statsbygg, Beate Siebke Løge.

Det var gårdsdrift på Dømmesmoen fram til 1921 da Statens gartnerskole ble anlagt på området. På 1990-tallet ble Høgskolen i Agder leietaker, og komplekset er i dag drevet som et kurs- og konferansesenter med undervisning i grønne fag.

Mangfold Helt siden jernalderen har det vært bosetning på Dømmesmoen, som ligger på en stor endemorene fra siste istid. Det finnes rikelig med arkeologiske funn, deriblant smykker og bautasteiner, og på området er det flere gravhauger og steinsetninger. 16 av bygningene på Dømmesmoen er vurdert å ha kulturhistorisk verdi

Den første bosetningen på Dømmesmoen. Det er funnet 43 graver datert 600–200 f.Kr.

600 f.Kr.

Dømmesmoeika står imot sin første av veldig mange høststormer.

1500

Det har vært drevet jordbruk på Dømmesmoen i alle år, også i 1752.

1752

Statens Gartnerskole blir etablert på Dømmesmoen som ligger to-tre km fra Grimstad sentrum.

1921



Dømmesmoeika er over 500 år gammel og har en omkrets på vel sju meter.



Det oser av kulturhistorie og planterikdom på Dømmesmoen, men hva bringer fremtiden for den spesielle eiendommen?



Dømmesmoen består av et indre og et ytre parkområde, skog og dyrket mark. I parken finnes en av landets største samlinger av trær, busker, stauder, blomster og planter, totalt 750 arter trær og over 350 forskjellige staudearter. Parkområdene er bygget opp omkring Dammen, et naturlig oppkomme som tidligere var vannforsyning til Grimstad by.

500 år gammel eik Det biologiske mangfoldet er enormt. Dømmesmoen er et eneste blomsterflor fra tidlig på våren til langt utpå høsten og har en fantastisk park med et meget rikt utvalg av planteslag. Rosefeltene med svært mange ulike sorter blomstrer store deler av sommeren. I parken finnes «Edens Hage», som er Knut Hamsun gikk til da han skrev «På gjengrodde sider», og «Ibsens Urtehage» som er knyttet til Henrik Ibsens tid som apotekerlærling i Grimstad.

Dømmesmoeika, som står ved Dammen, er et imponerende syn. Det 500 år gamle eiketreet har en stammeomkrets på over sju meter.

Kulturvern Hvordan kan eiendommens unike kvaliteter og identitet videreutvikles? Det er ett av spørsmålene Statsbygg står overfor når de skal

kartlegge mulighetene for det framtidige Dømmesmoen.

– Vi ønsker kulturvern gjennom bruk framfor en ren «museal» tilrettelegging, forteller Beate Siebke Løge.

– Vi må tenke økonomi, samfunnsansvar og tilfredse kunder. Både Statsbyggs, leietakers og samfunnets behov, ønsker og interesser må ivaretas. Det er en utfordrende balansegang. Vi ønsker å finne det «riktige» innholdet en slik spesiell eiendom bør fylles med

Et foregangsprosjekt Målet er at Dømmesmoen skal bli et foregangsprosjekt for Statsbygg i utvikling og forvaltning av kulturhistoriske eiendommer for levende bruk.

Betyr det i denne sammenhengen et konsept med hagemuseum, leirskole og arkeologiske kurs? Eller blir Dømmesmoen en turistattraksjon med overnatting og fokus på lokal matkultur i skjønne omgivelser?

Forslagene har vært mange, og de lokale innspillene kreative: Et senter for sykkelport med de kjente Grimstad-utøverne Thor Hushovd og Dag-Otto Lauritzen som primus motorer. Et opplegg som bygger på litteraturarven til Knut Hamsun

og Henrik Ibsen. Eller et Heia-Tufte-senter (TV-program som hadde flere deltakere fra Grimstad) hvor dyp kunnskap og nerdetakter vektlegges.

Videreføre – Meningene er mange og engasjementet stort. For oss i Statsbygg er det viktig å utvikle Dømmesmoen til noe som viderefører dets historie og verdier, og til noe som gir økonomisk grunnlag til å forvalte eiendommen. Dette er et prosjekt som er avhengig av god kommunikasjon med lokale myndigheter, lokalpolitikere og brukere.

– Forprosjektet er nylig avsluttet, og det er utarbeidet en eierstrategi for Dømmesmoen. Eierstrategien gir føringer for hvilke satsningsområder som skal undersøkes nærmere i hovedprosjektet. Kultur vil være et viktig virkemiddel for å utvikle Dømmesmoen til et attraktivt sted – både for brukere og leietagere. Videre er hagebruk, reiseliv, helse og undervisning aktuelle formål. Vi ser på flere muligheter, og det er viktig å være åpen for nye løsninger også med tanke på eierstruktur og driftstype, avslutter Løge.

I 2010 vil bygningene på Dømmesmoen stå tomme, og nye brukere må være klare til å flytte inn!]

Høgskolen i Agder med institutt for naturforvaltning, under avdeling for teknologi blir etablert på eiendommen.

1991

Statsbygg overtar ansvaret for den 590 dekar store eiendommen og står nå som eier av Dømmesmoen.

1996

Statsbygg planlegger den framtidige bruken av Dømmesmoen.

2007

Grunnet samlokaliseringen av virksomheten vil Høgskolen i Agder flytte ut.

2009

SLIK GJØR DE DET... i Frankrike

Château Guillaume-le-Conquérant

Tekst: Eva Kvandal

Foto: Eva Kvandal

Borgen til Wilhelm Erobreren (1027–1087) i Normandie holdt på å forfalle og trengte nye okkupanter og ny restaurering. Siden første gang borgen ble restaurert på slutten av 1800-tallet har både tidens tann og 2. verdenskrig gjort betydelig skade.

De nye restaureringsarbeidene begynte i 1986, med støtte fra det franske Kulturdepartementet. Elleve år senere kunne borgen igjen åpnes for publikum, denne gangen som et museum. Arkitekt Bruno Decaris har klart å gjenskape uttrykket av den opprinnelige funksjonen til borgen som et solid festningsverk. Samtidig har han respektert de gamle steinarbeidene ved å bruke moderne materialer som stål og betong for å skille gammelt fra nytt. Kontrastene i den nyrestaurerte borgen gjør at museet er blitt et monument både over gammel fransk historie og moderne samtidsarkitektur.

Restaureringen skapte stor debatt om hvorvidt det er riktig å restaurere gamle kulturbygg ved å bruke nye metoder og materialer. Men resultatet er blitt et godt besøkt og spennende museum, og en av få bevarte borger fra anglo-normannisk tid i Frankrike. Museet bruker en blanding av lys- og lydeffekter for å levendegjøre utstillingen om og fra den franske middelalderen.]

Borgen château Guillaume-le-Conquérant ved landsbyen Falaise i Normandie ble påbegynt på 1000-tallet og fullført i 13. århundre. I stedet for å etterligne middelalderens byggeskikk har arkitekten brukt moderne materialer.

