



LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN 2020–2023

Typ av dokument:	Plan
Datum:	2019-12-12
Dnr:	FS 1.1-2133-19
Beslutat av:	Universitetsstyrelsen
Giltighetstid:	2020–2023
Område:	Lokaler, IT, miljö och säkerhet
Ansvarig förvaltningsenhet:	Lokalförsörjningsenheten
Ersätter dokument:	–

UMEÅ UNIVERSITET

Innehåll

Sammanfattning	3
1. Utgångspunkter för lokalplanering vid Umeå universitet.....	5
2. Campusplan Umeå universitet.....	6
3. Universitetets hyresvärdar.....	8
4. Principer för universitetets lokalförsörjning.....	9
5. Principer för internhyra.....	10
6. Universitetets totala lokalarea.....	10
7. Principer för avtalsbindning.....	11
8. Vakanser och ombyggnader.....	12
9. Hyresramens kostnader.....	13
10. Investeringar i lokalprojekt.....	14
11. Universitetets krav i byggprojekt.....	15
12. Principer för inredning.....	16
13. Krav inom energi, miljö och hållbarhet.....	17
14. Lokalprojekt under uppförande större än 10 MSEK.....	17
15. Lokalprojekt under utredning större än 10 MSEK.....	19
16. Utredningsbehov efter 2023.....	20
17. Beslutsförslag.....	21

Sammanfattning

Lokalförsörjningsplanens ska

- ge en sammanfattande beskrivning av universitetets lokalbehov
- fungera som ett strategiskt styrdokument för framtida lokalförsörjning
- ge stöd för optimeringar av lokalnyttjandet inom Umeå universitet.

Lokalförsörjningsenheten arbetar inom områdena lokalförsörjning, säkerhet, fysisk arbetsmiljö och hållbarhet. Genom projektledning och samverkan arbetar enheten för att campusmiljöerna, såväl inre som yttre, är verksamhetsanpassade, tillgängliga, säkra och hållbara, och att det i lokalportföljen finns en långsiktighet avseende ekonomi och risktagande.

Totalt hyr universitetet (2019) 245 000 kvadratmeter av olika hyresvärdar. De tre största hyresvärdarna är Akademiska hus med cirka 196 000 kvadratmeter, Balticgruppen med cirka 31 000 kvadratmeter och Region Västerbotten med cirka 9 000 kvadratmeter. Totalt ligger 98,6 procent av lokalerna i Umeå tätort.

Styrande för lokalplanering inom Umeå universitet är universitetets vision med tillhörande utvecklingsområden och de åtaganden som universitetet förbundet sig till vid anslutning till det nationella klimatramverket. Den överordnade planeringen för campusområdena styrs av principer och förslag fastställda i Umeå universitets campusplaner. Umeå universitet har campusplaner för huvudcampus och Campus NUS.

I den inre miljön på huvudcampus prioriteras utvecklingen av det invändiga gångstråk, Campuskorridoren, som förbinder de flesta byggnader och invändiga platsbildningar på huvudcampus. Syftet är att förbättra tillgången till gemensamt bokningsbara lokaler och grupprum, ge ett mer flexibelt och resurseffektivt nyttjande av lokaler, öka tryggheten, förbättra energieffektiviteten och underlätta underhåll.

Umeå universitets vision tar utgångspunkt i en kreativ akademisk miljö med hög pedagogisk kvalitet och förstklassig infrastruktur med god arbetsmiljö. Enligt universitetets policy för arbetsmiljö och lika villkor ska den fysiska arbetsmiljön vara trygg, tillgänglig, säker och funktionell. Lokalerna ska uppfylla de myndighetskrav som ställs i lagstiftning inom arbetsmiljö, brandskydd och tillgänglighet.

Umeå universitet ska genom sin verksamhet verka för att Agenda 2030 och de globala målen om miljö,

klimat och hållbar utveckling nås. Umeå universitet har satt upp interna mål om att årligen minska miljö- och klimatpåverkan och att bredda perspektiven kring hållbarhet. Vid om- och nybyggnationer ställs miljö- och energikrav, och tillsammans med fastighetsägarna genomförs energieffektiviseringsprojekt där energinvesteringar delas in i tre nivåer beroende på prioritet. En viktig del i lokalplanering och utvecklingen av campus är de områdesprojekt universitetet driver tillsammans med Umeå kommun och flera lokala parter, med syfte att omvandla Universitetsstadsområdet till en smart och hållbar stadsdel med hjälp av digital teknik. Alla byggnader där Umeå universitet har verksamhet ska ha goda källsorteringsmöjligheter och avlopp, förvaringsutrymmen för kemikalier mm för att kunna leva upp till de krav som finns vad gäller utsläpp av farliga ämnen och vattens kvalitet, inomhusklimat och fysisk arbetsmiljö.

I linje med universitetets vision och klimatramverket kommer Lokalförsörjningsenheten under perioden 2020–2023 verka för

- att utveckla attraktiva sammanhållna campusområden i samråd med berörda fastighetsägare.
- att utveckla mobilitetslösningar som underlättar möjligheten att förflytta sig på ett hållbart sätt.
- att delta i externa samverkansprojekt som gynnar universitetets vision och intressen.
- nytänkande studie- och arbetsmiljöer.
- ett effektivt lokalnyttjande.
- formulering av miljökrav för universitetslokaler.
- delningsekonomiska lösningar med samverkansparter.

Utifrån de förutsättningar som presenteras, föreslås de här punkterna prioriteras för utredning under åren 2020–2023:

- Universitetsbibliotekets större stegvisa utveckling.
- Lokalstrukturella åtgärder huvudcampus.
- Flytt av tentamenssalar till huvudcampus.
- Eventuella behov av lokal tillskott för Umeå universitet som helhet.
- Upprustning Samhällsvetarhuset.
- Medicinska fakultetens ökade/förändrade lokalbehov.

Den givna förutsättningen för åren 2021–2023 är att internhyran tillåts öka med maximalt 3,5 procent årligen. Tydligare bakgrund till förslagen går att läsa under respektive kapitel 1–16.

Sammanfattning prioriterade uppdrag 2020–2023

Utifrån de förutsättningar som presenteras och slutsatser som görs i Lokalförsörjningsplanen, föreslås de här punkterna prioriteras för utredning under åren 2020–2023. Den givna förutsättningen för åren 2021–2023 är att internhyran tillåts öka med maximalt 3,5 procent årligen. Tydligare bakgrund till förslagen går att läsa under respektive kapitel 1–16.

- **Universitetsbibliotekets större stegvisa utveckling**

Biblioteket ska bli ett av världens mest tillgängliga forskningsbibliotek men befintliga lokaler möter inte de krav som ställs. Lokalerna är ett lapptäcke av flera om- och tillbyggnader som sträcker sig över flera decennier. De identifierade behoven berör främst de publika ytorna, till exempel gemensamma ytor och studentytor. Inhämtning av lokalytor genom yt-effektivisering utreds också.

- **Lokalstrukturella åtgärder huvudcampus**

Under 2018 har det uppstått efterfrågan på expansionsytor för verksamheter på södra campus där IT-stöd och systemutveckling (ITS) idag är lokaliserade. En samlokalisering av ITS i annat läge, nybyggnad/inhyrning skulle kunna lösa behoven och ge större omställningsreserv för Umeå universitet på södra huvudcampus. Lokalförsörjningen utreder preliminära konsekvenser.

- **Eventuella behov av lokaltillskott för Umeå universitet som helhet**

Under hösten 2019 påbörjas utredning för att klarlägga Umeå universitets effektiviseringspotential i lokaler på huvudcampus. I första skedet ligger fokus på omställningspotential i byggnader i anslutning till Campuskorridoren för framtida behov. Här identifieras också om samlat effektiviseringspotential eventuellt ger möjligheter till uppsägning av hyreskontrakt samt vilka åtgärder/insatser som krävs för att effektivisera.

- **Upprustning Samhällsvetarhuset**

Ny livscykel för ytskikt utreds.

- **Flytt tentamenssalar till huvudcampus**

Möjliga lösningar att flytta in verksamheten från Östra paviljongen till huvudcampus utreds.

- **Medicinska fakultetens ökade/förändrade lokalbehov**

Inom universitetets förhyrningar och ALF/TUA lokaler på Norrlands universitetssjukhus finns problematik med byggnadsrelaterad ohälsa som kan behöva hantering i annan form än idag. Tillsammans med Region Västerbotten och marknadsaktörer, utreds hur handlingsberedskap kan skapas för att möta ökade/förändrade behov av lokaler för Medicinska fakulteten.

Definitioner:

LOA, Lokalarea: Definieras här som all yta som universitetet hyr i en byggnad.

LOA V, Lokalarea Verksamhet: Definieras här som de rum som varje universitetsverksamhet betalar hyra för.

1. Utgångspunkter för lokalplanering vid Umeå universitet

Vision Umeå universitet

Umeå universitets vision ligger till grund för all verksamhetsplanering vid Umeå universitet och ska fungera som ett stöd vid vägval och prioriteringar inom verksamheten. På bas av visionen formuleras strategier och aktiviteter.

Visionen från 2019, är indelad i tre övergripande utvecklingsområden:

- Framtidsansvar.
- Kunskapsutveckling i samspel.
- Konkurrenskraft och stolthet.

Utvecklingsområdena beskriver det ansvar universitet vill ta för samhällsliga utmaningar, hur vi vill fortsätta utveckla forskning och utbildning, inte minst genom att knyta dessa kärnuppdrag närmare varandra, och slutligen hur vi vill positionera oss i världen och stärka vår förmåga att attrahera studenter, medarbetare, samarbetspartners och finansiärer. Ledord i den processen ska vara långsiktighet, tillit och transparens.

Visionen beskriver också framgångsfaktorer som påverkar lokalplanering

- Betydelsen av sammanhållna campusområden där närhet främjar vetenskapliga och pedagogiska möten.
- Sitt ansvar för en hållbar framtid där hållbarhetsmålen i Agenda 2030 utgör drivkraft och inspiration.
- Förstklassig infrastruktur framhålls som en konkurrensfördel för att attrahera framgångsrika medarbetare och motiverade studenter.
- Satsningar på kreativa och nytänkande miljöer för samarbete över ämnesgränserna.

Klimatramverk

Umeå universitet ingår i den grupp lärosäten som anslutit sig till ett nationellt klimatramverk för högskolor och universitet. De deltagande lärosätena åtar sig att bidra till klimatomställningen genom undervisning, forskning och samverkan samt genom att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan.

Ramverket beskriver ett antal nyckelområden för klimatpåverkan från högskolesektorn.

Varje lärosäte väljer ut områden där man sätter upp mål och genomför åtgärder utifrån egna respektive förutsättningar. Umeå universitet kommer att arbeta med de mål som identifierats som centrala för alla lärosäten: utbildning, forskning, samverkan, tjänsteresor, energianvändning och studentsamverkan.

Umeå universitet åtar sig därmed att

- fortsätta bidra till att samhället kan nå uppsatta mål genom utbildning, forskning och samverkan
- minska universitetets egen klimatpåverkan i linje med samhällets åtaganden som de kommer till uttryck i nationella och internationella överenskommelser
- sätta upp långtgående mål för klimatarbetet och också avsätta resurser så att målen kan nås och följas upp
- tydligt kommunicera sitt klimatarbete för att inspirera och sprida kunskap till andra aktörer och till samhällsmedborgare.

Miljöpolicy

I miljöpolicyen anges huvudinriktningen för universitetets anställda och studenter vad gäller beaktande av miljö och hållbar utveckling i verksamheten. Områdena som anges i policyen är utredda som områden där universitetet har en betydande miljöpåverkan (positiv eller negativ).

För lokalförsörjningsenhetens del är punkterna om energi, kemikalier och avfall särskilt relevanta. För dessa framgår att universitetet genom innovativa och klimatsmarta lösningar samt delningstjänster ska verka för att

- effektivisera energianvändningen
- öka användandet av lokaler och andra ytor
- fasa ut och byta ut miljö- och hälsofarliga kemikalier
- återbruka inventarier
- källsortera avfall
- verka för giftfria kretslopp och minskad användning av naturresurser.

Lokalförsörjningsenhetens uppdrag

Lokalförsörjningsenheten arbetar inom områdena lokalförsörjning, säkerhet, fysisk arbetsmiljö och hållbarhet. Genom projektledning och samverkan verkar enheten för att campusmiljöerna, såväl inre som yttre, är verksamhetsanpassade, tillgängliga, säkra och hållbara, och att det i lokalportföljen finns en långsiktighet avseende ekonomi och risktagande.

2. Campusplan för Umeå universitet

Umeå universitet beslutade år 2012 att ta fram en övergripande campusplan tillsammans med berörda fastighetsägare. Planen ska fungera som ett beslutsunderlag i den fysiska planeringen genom att ange ramar och peka ut inriktningen för fastighetsutvecklingen. Planen ska vara långsiktigt hållbar med en tidsaspekt för planeringen dels på kortare sikt, 5–10 år, dels på längre sikt, 50 år.

Idag har universitetet campusplaner för de två största campusområdena.

Campusplan för huvudcampus i Umeå

Planen för huvudcampus i Umeå antogs hösten 2015 och är resultatet av ett samarbete mellan Umeå universitet och fastighetsägaren Akademiska hus. Den bygger vidare på den fördjupade översiktsplanen för Universitetsstaden där målet är att universitets- och sjukhusområdet ska utvecklas till en utpräglad stadsdel.

De fem principer som identifierats som centrala för den framtida campusutvecklingen på huvudcampus är

- helhet
- långsiktighet
- orienterbarhet
- attraktiva studie-, undervisnings- och forskningsmiljöer
- hälsa/idrott.

Principerna syftar till att

- utveckla den fysiska miljön till en komplett, trygg och tillgänglig campusmiljö med närhet till boende, arbete, service och rekreation
- göra det lättare att orientera sig på huvudcampus och stärka kopplingarna till intilliggande områden och centrala Umeå
- vidareutveckla kvaliteter i ursprungsplanen och koncentrera framtida förtätning till utvalda utvecklingsområden
- exponera universitetets studie-, undervisnings- och forskningsmiljöer
- utveckla rekreativsmöjligheterna på huvudcampus.

Sedan campusplanen antogs hösten 2015 har flera projekt startat som har direkt koppling till de bärande principerna.

Bostäder Lilljansberget

Akademiska hus har inlett ett detaljplanearbete för campusnära bostäder för 3 000 boende i anslutning till och på huvudcampus. Arbetet är inne i sin slutfas.

Sharing City Umeå

Sharing City i Umeå är ett lokalt projekt som ingår i ett nationellt program för delande städer, Vinnova-projektet Sharing cities 2018–2020. Syftet är tvådelat, dels att sätta Sverige på kartan som ett land som aktivt och kritiskt arbetar med delningsekonomi i städerna, dels att utveckla världsledande innovationer för delningsekonomi i Umeå, Stockholm, Göteborg och Malmö.

Supercykelväg på huvudcampus

Byggandet av en supercykelväg i de fyra väderstrecken som tydligt kopplar huvudcampus mot intilliggande områden är pågående. Ansvarig är Akademiska hus.

Skyltprogram för Umeå universitet

Arbetet med ett enhetligt skyltkoncept och ett skyltprogram för invändig och utvändigt skyltning inom Umeå universitet kommer att slutföras i sin helhet under våren 2020. En påföljande omskyltning både invändigt och utvändigt planeras för åren 2019–2023.

Campusplan för Norrlands universitetssjukhus (NUS)

Campusplanen för NUS har tagits fram tillsammans med fastighetsägaren Region Västerbotten och antogs våren 2017. Planen ska fungera som ett beslutsunderlag för fysisk planering av sjukhusområdets norra del där byggnad 6A–6M inrymmer lokaler för forskning, utbildning och laboratorier.

Utgångspunkten för planen är berörda byggnaders standard och lämplighet för framtida nyttjande, verksamheternas framtida lokalbehov och samband.

Campusplanen ska tillgodose behov av

- lokaler och verksamhetssamband inom och mellan verksamheter i den norra delen
- moderna laboratorielokaler med förutsättningar för att anpassas efter förändrade framtida behov
- ny entréfunktion som annonserar denna del av sjukhusområdet där sociala mötesplatser och gemensamma lokaler för olika verksamheter samlas
- förbättrad kontakt med intilliggande verksamheter på sjukhuset i övrigt, samt till universitetsverksamhet på huvudcampus.

Campusplanens förslag ger på sikt en möjlighet att skapa ett kommunikationsstråk genom byggnader som förbinder denna del av sjukhusområdet med övriga NUS, och en invändig förbindelse mellan NUS och huvudcampus. Det innebär också möjligheten att skapa ett entréorg mot universitetet.

Efter att planen antogs har Region Västerbotten

meddelat att det för närvarande saknas finansiering för att inleda planering av de projekt som föreslås. Tidplan för genomförande är i dagsläget inte fastställt.

Övriga planeringsförutsättningar för huvudcampus

Campuskorridoren

Campuskorridoren är namnet på det invändiga huvudgångstråk ovan mark som binder ihop de flesta byggnader och invändiga platsbildningar på huvudcampus. Via korridoren går det att förflytta sig inomhus mellan enstaka byggnader på huvudcampus och campusområdets olika delar.

Längs korridoren rör sig ett stort antal människor dagligen. Idag finns gemensamt bokningsbara lokaler, studie- och uppehållsytor och annan service som till exempel caféer och restauranger samlade längs korridoren, men här finns också administrativa ytor och mindre publika funktioner.

Lokalförsörjningsenheten avser att vidareutveckla tanken med Campuskorridoren genom att placera gemensamt bokningsbara lokaler, studie- och uppehållsytor och annan service som till exempel caféer eller restauranger i nära anslutning till korridoren. Detta ska uppnås genom medveten lokalplanering och förbättrad invändig skyltning över tid.

Den här planeringen syftar till att

- förbättra tillgången till gemensamt bokningsbara lärosalar och grupprum och ge ett mer flexibelt och resurseffektivt nyttjande av lokaler som följd
- förbättra lokalernas trygghet, energieffektivitet och underhåll genom att användning under kvällar och helger kan styras och avgränsas ytmässigt.

Konstnärligt campus

Konstnärligt campus är universitetets yngsta campusområde och invigdes i sin nuvarande form 2012. Det ligger älvsnära mellan huvudcampus och Umeå centrum. På konstnärligt campus finns nybyggda lokaler för Arkitekthögskolan, Konsthögskolan och Bildmuseet som sammanbinds med en gemensam del för restaurang och universitetsbibliotekets filial. Här finns också Designhögskolan och Curiosum som inryms i historiska verkstadsbyggnader. Fastigheterna ägs av Campus X.

Visionen för Konstnärligt campus är att det ska fungera som en arena och kreativ miljö för utbildning, forskning och yrkesverksamhet inom fälten arkitektur, design, konst och digital kultur.

Umeå universitet Skellefteå

Umeå universitet Skellefteå ligger i centrala Skellefteå och fastighetsägare är Skellefteå Industrihus AB. Lokalt sker samverkan med Luleå tekniska universitet.

Umeå universitetets förhyrning motsvarar cirka 300 kvm och består av lokaler för Institutionen för omvårdnad. Behovet bedöms minska.

Umeå universitet Örnsköldsvik

Umeå universitet Örnsköldsvik ligger i centrala Örnsköldsvik och fastighetsägare är Nyfosa Stranden AB. Universitetets lokaler samlas i en och samma byggnad, fördelat på 2 våningsplan, motsvarande 1248 kvm. Lokalerna består av verksamhetsytor för Institutionen för omvårdnad, Enheten för externa relationer samt gemensamt bokningsbara lokaler. Behovet bedöms minska.

Miljöer som främjar möten, kunskapsutbyte och samarbete

Målsättningen är att universitets campusområden ska ha miljöer som främjar möten, kunskapsutbyte och samarbete mellan studenter, anställda och externa samverkansparter.

Lokalförsörjningsenheten ansvarar tillsammans med Universitetsservice för att ha lokaler för fysiska kunskapsmiljöer i form av lärosalar, grupprum, studentarbetsplatser samt interaktiva lärmiljöer för att möten, kunskapsutbyte och samarbete ska kunna ske.

Den pedagogiska utvecklingen under senare år har inneburit att studenterna i allt högre utsträckning ska arbeta självständigt vid universitetsstudier. Detta påverkar behovet av specifika lokaltyper och utformning av universitetets befintliga formella lärmiljöer som lärosalar och grupprum. Förändringen har även inneburit satsningar på nya interaktiva lärmiljöer och ökad efterfrågan på fler studieplatser och blandade miljöer där grupprum placeras i anslutning till lärosalar.

Interaktiva miljöer

Umeå universitet ligger långt fram i utvecklingen av interaktiva lärmiljöer i Sverige. Redan 2012 inledde universitetsstyrelsen en satsning på att inrätta fem interaktiva miljöer inom Umeå universitet. I miljöerna ligger fokus på mötet mellan studenter och forskare i utbildning och forskning med målet att mötet ska leda till helt nya tankar och idéer. Lokalförsörjningsenheten har varit ansvarig för planeringen och den fysiska etableringen av miljöerna.

De två första interaktiva lärmiljöerna med inriktning på aktivt och flexibelt lärande inrättades åren 2013–2014. Den första miljön påbörjades 2013 i Samhällsvektarhuset. Den består av befintliga lärosalar som planerats för ny pedagogik med nya studentarbetsplatser i nära anslutning.

Den andra miljön skapades under en omfattande ombyggnation i Humanisthuset. Här skapades en kombinationsmiljö med lärosalar, grupprum, studentarbetsplatser och lärosalen *Rum för lärande* för utveckling av nya pedagogiska grepp.

Fokusmiljöer

Fokusmiljöer är en variant av interaktiv miljö som inte bara inriktar sig på lärande i en undervisningsform utan även informellt lärande genom möten mellan olika parter vid seminarier, konferenser eller andra aktiviteter.

Miljöerna ska underlätta möten mellan studenter och anställda från olika utbildningar och forskningsområden, men också kunna användas som lokaler vid distansmöten, presentationer, utställningar, seminarier och events av olika slag. Miljöerna är utrustade med modern teknik för inspelning, streaming, videomöten och interaktiv teknik för att kunna förenkla många olika sorters aktiviteter med hög kvalitet.

Totalt tre fokusmiljöer har inrättats och två av miljöerna finns på huvudcampus – i MIT-huset och KBC-huset. Den tredje miljön finns i Norrlands universitetssjukhus i anslutning till Universitetsbiblioteket.

Gemensamt bokningsbara lokaler

Till de gemensamt bokningsbara lokalerna hör lärosalar och grupprum som kan hyras av alla universitetets verksamheter och studenter med hjälp av ett gemensamt bokningssystem. Planering för ombyggnation eller anpassningar av lokalerna för ny funktion sker i samråd med verksamheterna i byggnaden och enheten Universitetspedagogik och lärandestöd. I översynen ingår hur lokalen används, vilken lös inredning och AV-teknik som finns.

Lokalförsörjningsenheten ansvarar för lokalplanering vid lokalanpassningarna och för att nyanska inredning. Universitetsservice ansvarar för återinvestering av lös inredning, inköp och underhåll av AV-utrustning, daglig drift och support och lokalvård. Utbudet och lokalernas lokalisering regleras kontinuerligt efter behov och tidigare belägningsgrad för att möta verksamheternas efterfrågan.

Lokalförsörjningsenheten och Universitetsservice följer regelbundet upp lokalernas belägningsgrad samt omfattning av utbud med utgångspunkt att uppnå ett effektivt lokalnyttjande. De gemensamt bokningsbara lokalerna uppgick 2019 till cirka 12 500 kvm LOA V.

Systemet uppnår kostnadstäckning för en omfattning av 245–250 lokaler vilket motsvarar 1000 timmar/sal och år.

Studentarbetsplatser

Med begreppet studentarbetsplatser avses här grupprum eller enskilda studieplatser inom universitetets invändiga gemensamma ytor. Beroende på campusområde, byggnad, lokalen samt dess placering i byggnaden kan utformningen variera.

Där det finns förutsättningar att möblera invändiga torgbildningar, ljusgårdar samt ytor i anslutning till korridorer, används de utrymmena till studentarbetsplatser. Det kan röra sig om enskilda arbetsplatser med olika nivåer av standard och grupparbetsplatser. Det finns också soffor eller fåtöljplatser med möjlighet till grupparbete eller för enskilda studier.

Inom universitetets caféytor kan sittplatser i serveringsdel användas utom lunchtid. Befintliga arbetsplatser i grupprum, läro-, data- samt tentamenssalar kan användas när de inte används för sitt huvudsakliga syfte.

De senaste årens pedagogiska utveckling har inneburit en ökad efterfrågan efter blandade miljöer där grupprum och studentarbetsplatser lokaliseras i anslutning till lärosalar. Trots regelbunden utökning av studieplatserna på allmänna ytor är efterfrågan fortsatt hög. Åren 2016–2018 tillfördes 500 studieplatser.

3. Universitetets hyresvärdar

Totalt hyr universitetet (2019) 245 000 kvadratmeter av olika hyresvärdar. De tre största hyresvärdarna är Akademiska hus med cirka 196 000 kvadratmeter, Balticgruppen med cirka 31 000 kvadratmeter och Region Västerbotten med cirka 9 000 kvadratmeter. Totalt ligger 98,6 procent av lokalerna i Umeå tätort.

Utöver det hyrs lokaler av bland annat kommunala och privata bolag i Örnsköldsvik, Skellefteå, Haparanda och Abisko.

Cirka 40 000 kvm ligger helt utanför regelrätta hyreskontrakt i form av ALF och TUA-avtalet som hanteras i särskild beslutshierarki.

4. Principer för universitetets lokalförsörjning

Hyresavtal bevakas löpande för att se vilka som är möjliga att säga upp. Det vanliga är att uppsägningen avser villkorsändring men det förekommer även uppsägning för att flytta ifrån lokaler.

När villkor omförhandlas görs en bedömning av vad som är affärsmässigt fördelaktigt. Om det finns behov att skapa handlingsfrihet säkerställs korta hyrestider, men för byggnader där universitetet bedöms ha verksamhet under lång tid tecknas hyresavtal med lång hyrestid för att få lägre hyra. Längre hyresavtal medför högre risk, men i centralt placerade byggnader bedöms risken vara lägre.

Avflyttning sker ibland för att verksamhet har upphört och ibland för att verksamhet flyttar till andra lokaler. Samlokalisering medför ofta effektiviseringar eftersom gemensamma resurser kan användas på ett bättre sätt. Det sker ett kontinuerligt arbete för att optimera lokalbeståndet och för att omställningsreserven ska vara lagom stor.

Flytt eller samlokalisering av verksamheter sker ibland på verksamhetens initiativ för att möta deras behov, ibland som ett led i den övergripande lokalplaneringen eller i ett enskilt lokalärende, eller när

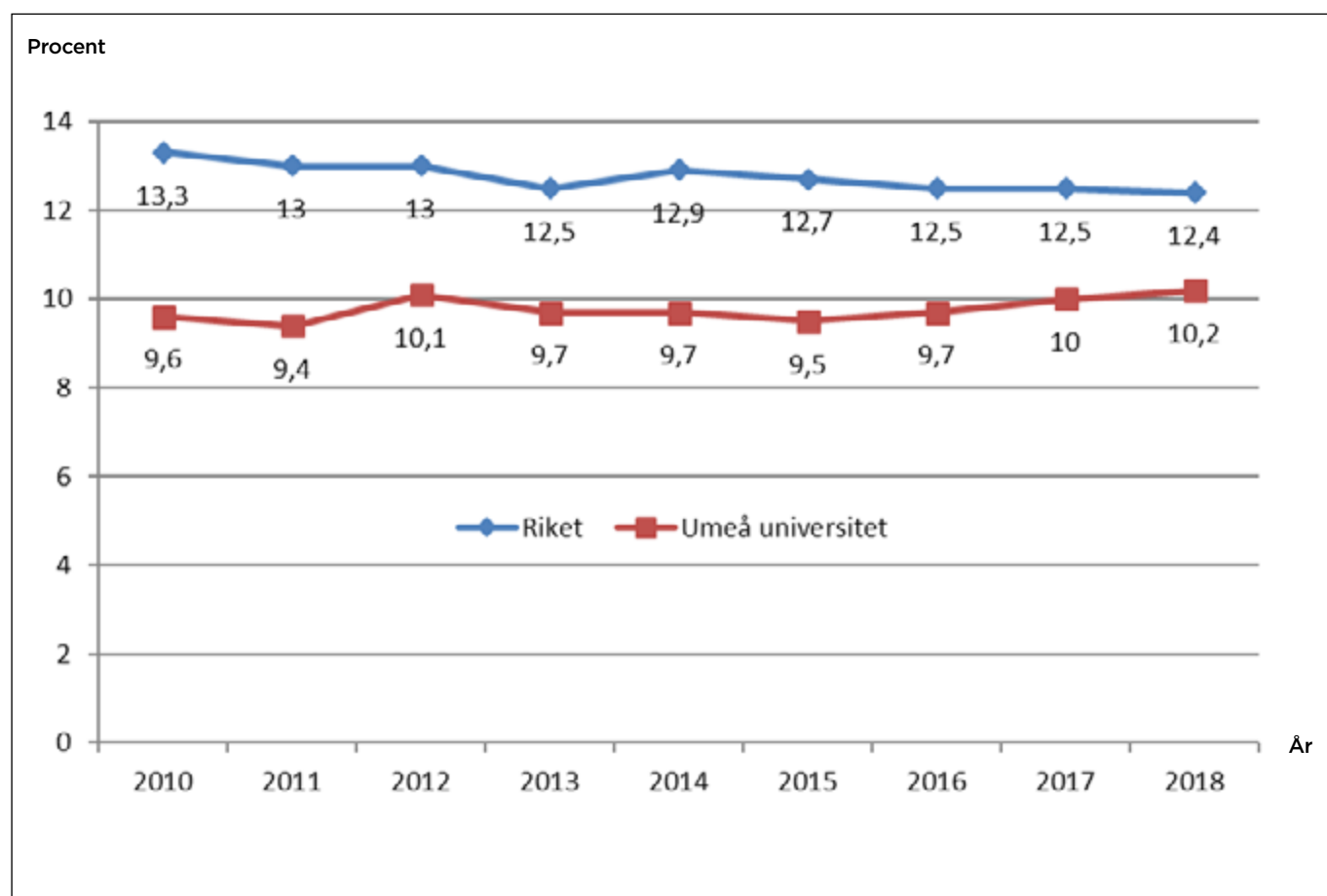
det uppstår en möjlighet till lägre kostnader och bättre lokallösningar om en förändring genomförs.

Satsningar på nya förhyrningar och ombyggnationer är också viktiga pusselbitar för att skapa bra lokallösningar för verksamheterna och för att möta ledningens uttalade strategier.

Central hantering av hyresavtal viktigt för optimal lokalförsörjning

För att universitetets lokalförsörjning ska kunna genomföras på optimalt sätt är det viktigt att Lokalförsörjningsenheten har helhetsansvaret. Det skapar överblick och därigenom möjlighet till den lokallösning som är bäst för hela universitetet. Genom vardaglig dialog och erfarenhetsmässiga bedömningar skapas underlag för strategiska beslut och förankring med olika organisatoriska nivåer. Central hantering är av samma anledning också viktigt för att behålla låga lokalkostnader.

Lokalkostnaden vid Umeå universitet 2018 motsvarar 10,2 procent av totala kostnader, att jämföra med 12,4 procent för riket.



4.1 Andel lokalkostnad i procent av total kostnad. Skillnaden mot riksgenomsnitt ger cirka 120 MSEK mer till forskning och utbildning.

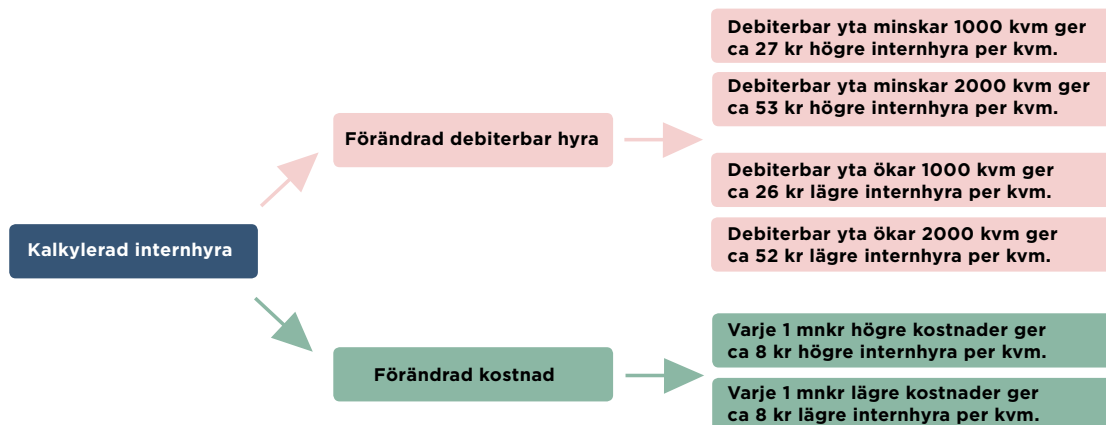
5. Principer för internhyra

Umeå universitet har en internhyresmodell med genomsnittshyra. För lokaler under mark debiteras halva genomsnittshyran. Genomsnittshyran fastställs årligen av universitetsstyrelsen i samband med budget och resurstillsättningsbeslut.

Internhyran beräknas på verksamhetsarea (debiterbar yta) vilket innebär att gemensamma ytor som exempelvis korridorer och ljusgårdar finansieras gemensamt inom internhyrespriset.

I internhyran ingår

- hyra till fastighetsägarna
 - mediakostnader
 - årskostnaden för universitetsgemensamma investeringar
 - datanät, larm- och passagesystem, bevakning m m.
- Internhyresnivån påverkas om totalkostnaderna inom internhyressystemet förändras, men också om den debiterbara ytan förändras.

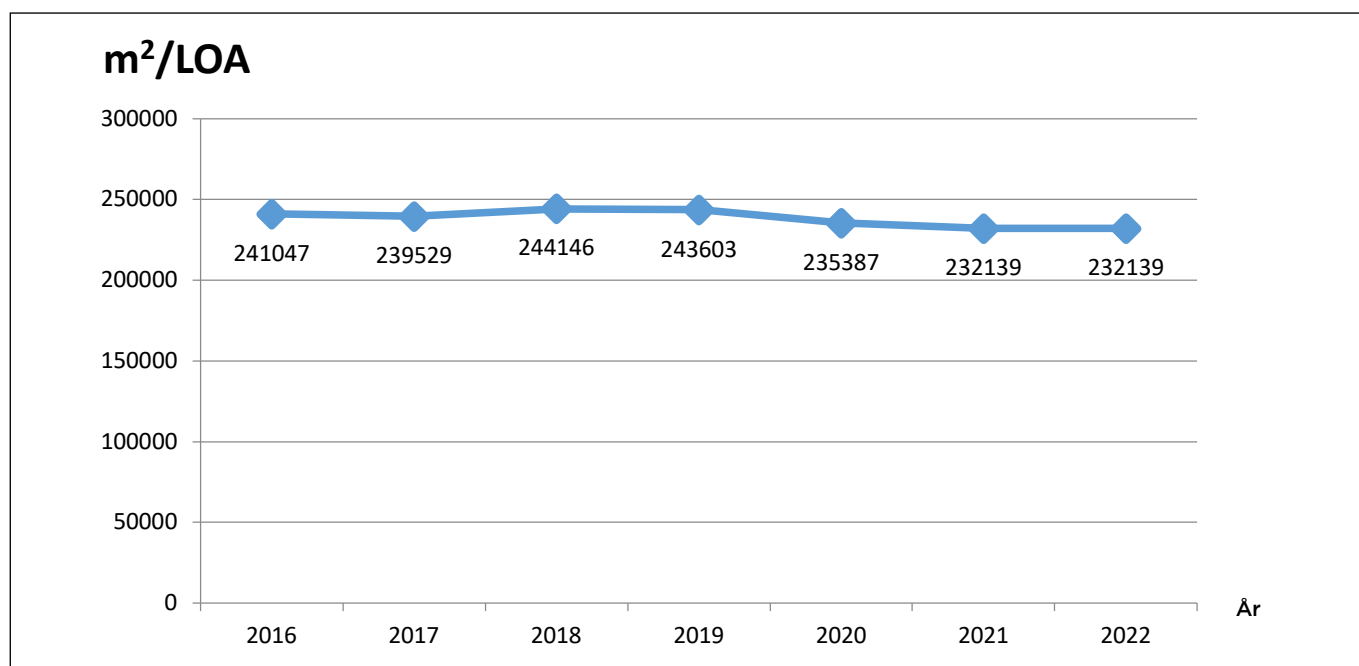


5.1 Känslighetsanalys av internhyresnivån

6. Universitetets totala lokalarea

De senaste 7 åren har universitetet arbetat med lokal-effektivisering. Det är nu oklart om utvecklingen bör gå mot ökad yta igen, eller inte.. Omställningsreserven är låg och universitetet kommer på sikt ha svårt att möta snabba omställningar. Minskningen från 2013 till

2020 är drygt 11 500 kvm LOA eller cirka fyra Universitetsledningshus. Till det kommer polisverksamhet med i storleksordning ett Universitetsledningshus ytterligare inom ramen för internhyran.



6.1 Endast ytor jämförda då pengar i rapporter är i aktuellt prisläge år noll. Källa: 3-årsbudget till regering januari 2019. Minskningen från 2013 till 2020 är drygt 11500 kvm LOA.

7. Principer för avtalsbindning

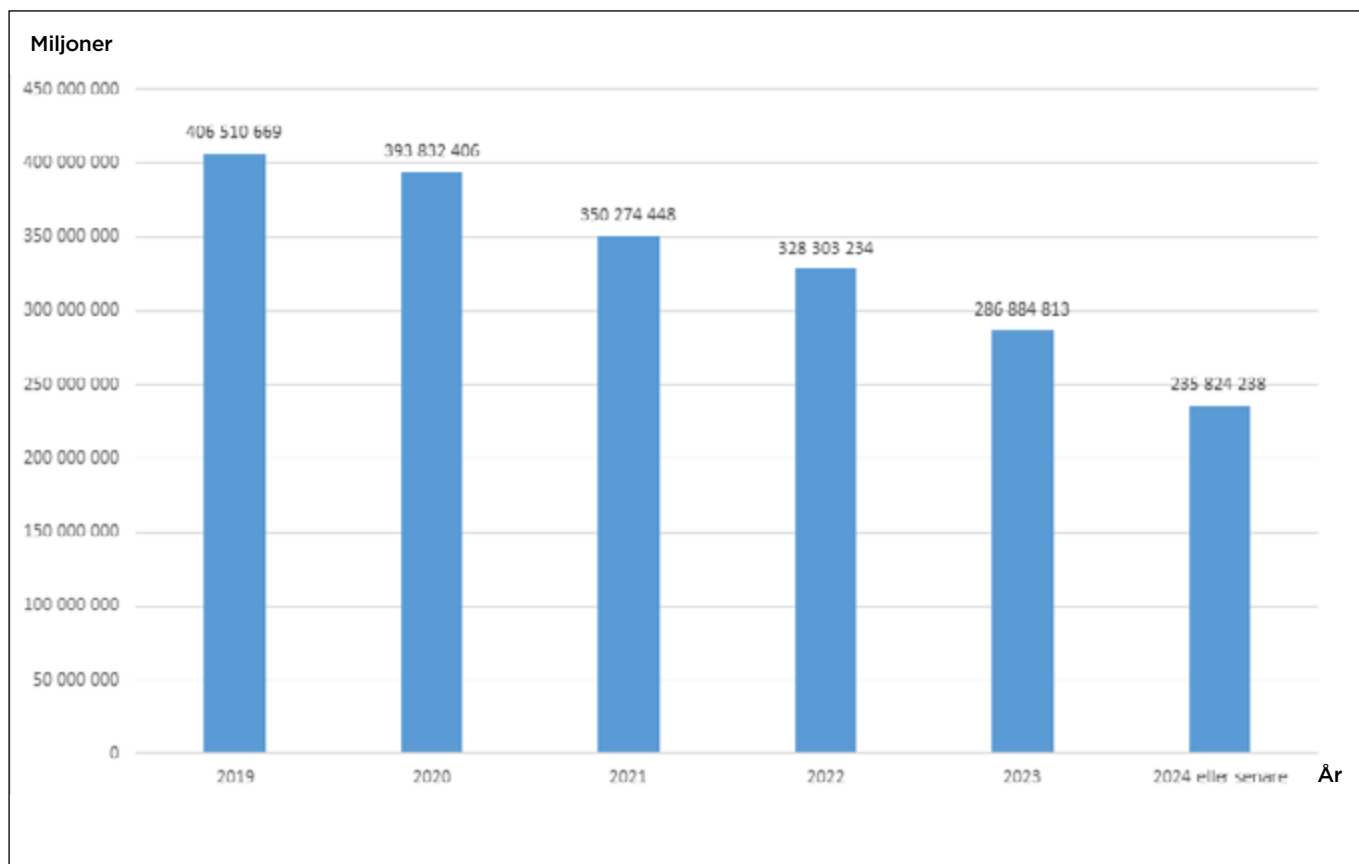
Om universitetet säger upp alla hyreskontrakt som var tecknade fram till och med den 1 februari 2019, skulle kontrakten falla av i den takt som figuren här nedanför visar. Figur 7.1 visar den riskprofil universitetet har när det gäller långsiktiga åtaganden.

De längre kontrakten ligger i centrala lägen på campusområdena och universitetet väljer medvetet att ha större möjligheter till ändring i områdenas utkanter.

Förändringen av riskprofilen mellan 2017 och 2018 beror på att hyreskontrakt för MIT-huset gick från treåriga till tioåriga kontrakt. Hur universitetets riskprofil ska se ut diskuteras ständigt på strategisk och taktisk nivå och förändras efter kontext och förutsättningar.

Några styrande riktlinjer i den diskussionen är att

- stärka långsiktighet kring tydliga interna stråk som Campuskorridoren för att erbjuda ökad orienterbarhet, ökad trygghet, bredare service och bättre tillgänglighet
- koncentrera kring förhyrningar kring campuskärnor och vara beredda att möta händelseutvecklingar i yttre randen
- öka interaktionsmöjligheterna genom att förtäta än mer.



7.1 Riskprofil 2019 redovisar teoretisk möjlighet att komma ur andel kontrakt inom 4 år

2019 Kan vi teoretiskt komma ur 30 procent inom 4 år

2018 Kunde vi teoretiskt komma ur 40 procent inom 4 år

2017 Kunde vi teoretiskt komma ur 50 procent inom 4 år

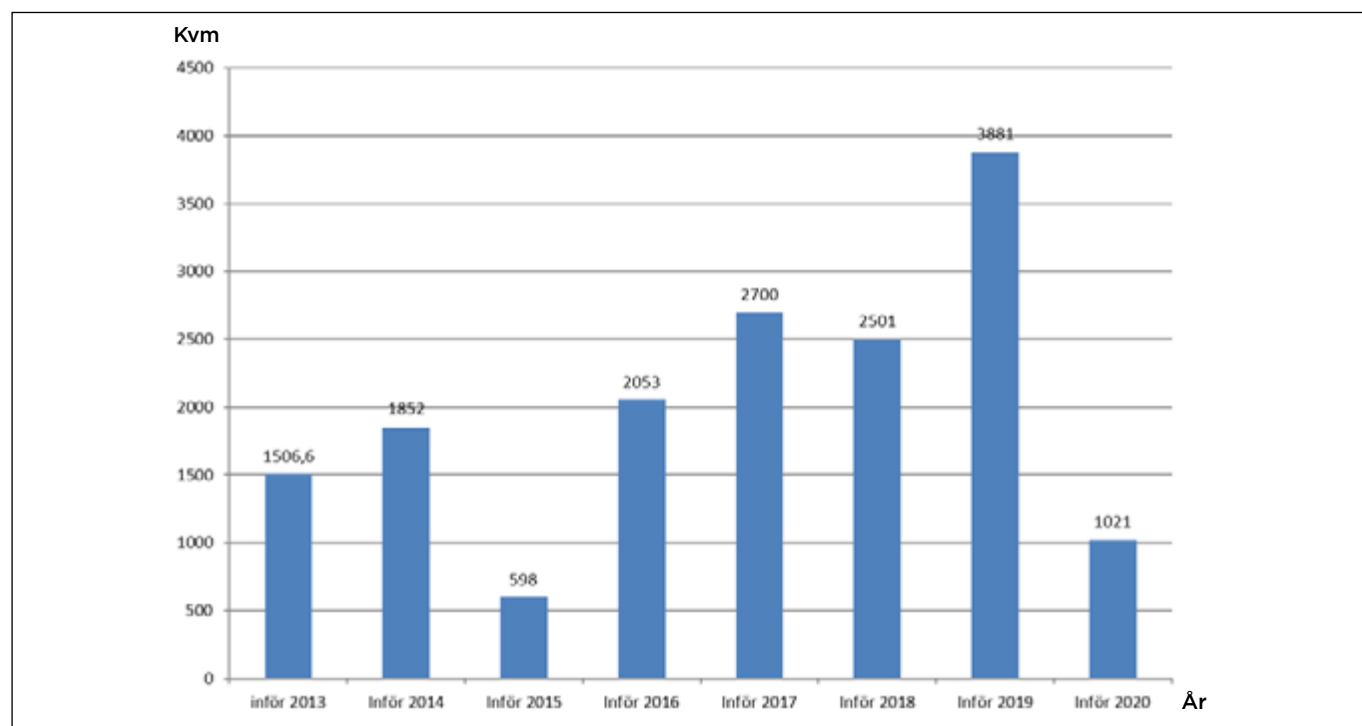
8. Vakanser och ombyggnader

Vid varje årsskifte kan institutioner och enheter säga upp lokaler som de inte längre behöver. Om lokalerna sägs upp i december 2019 uppstår kostnadsfrihet från januari 2021 om inte någon annan enhet tar över innan dess.

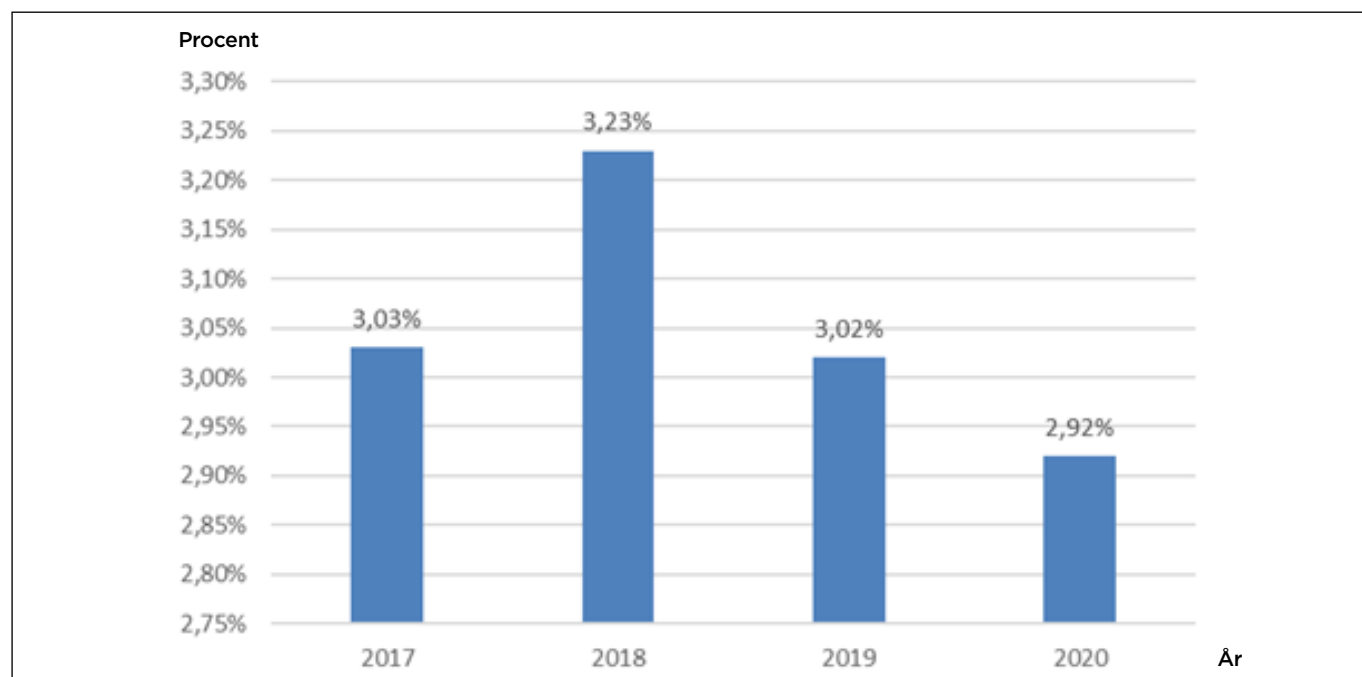
För att balansera och hantera interna uppsägningar görs alltid en bedömning av ett troligt utfall för ett år, en bedömning som sedan vägs in i kommande behov i hyresförhandlingar. Den yta som finns för att hantera

omflyttningar och evakueringar benämns omställningsreserv.

Ett vanligt nyckeltal i fastighetsbranschen för att klara omställningar och evakueringar i större bestånd är 4 procent. Universitetets omställningsreserv var i mars 2019 cirka 3,0 procent av den totala ytan, vilket är en något för liten omställningsreserv för att kunna klara samlade evakueringar.



8.1 Prognos uppsägningar interna ytor inför kommande år kvm LOA V (Rektorsmöte 20190311).

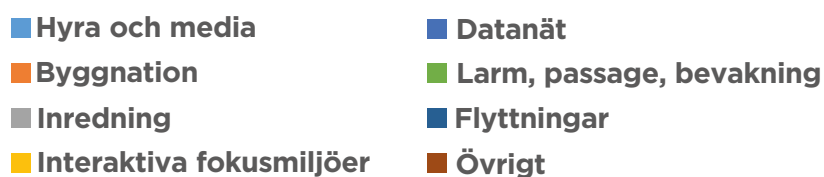


8.2 Omställningsreserv utfall 2017–2019, prognos 2020.

9. Hyresramens kostnader

Hyresramens kostnader uppgår till knappt 500 mnkr. Kostnaderna för hyra och media utgör 85,7 procent.

Hyreskostnaderna påverkas av förändringar i lokal- yta och av ombyggnationer som finansieras med hyra, men också av inflation eftersom hyran regleras utifrån förändringar i konsumentprisindex varje år.

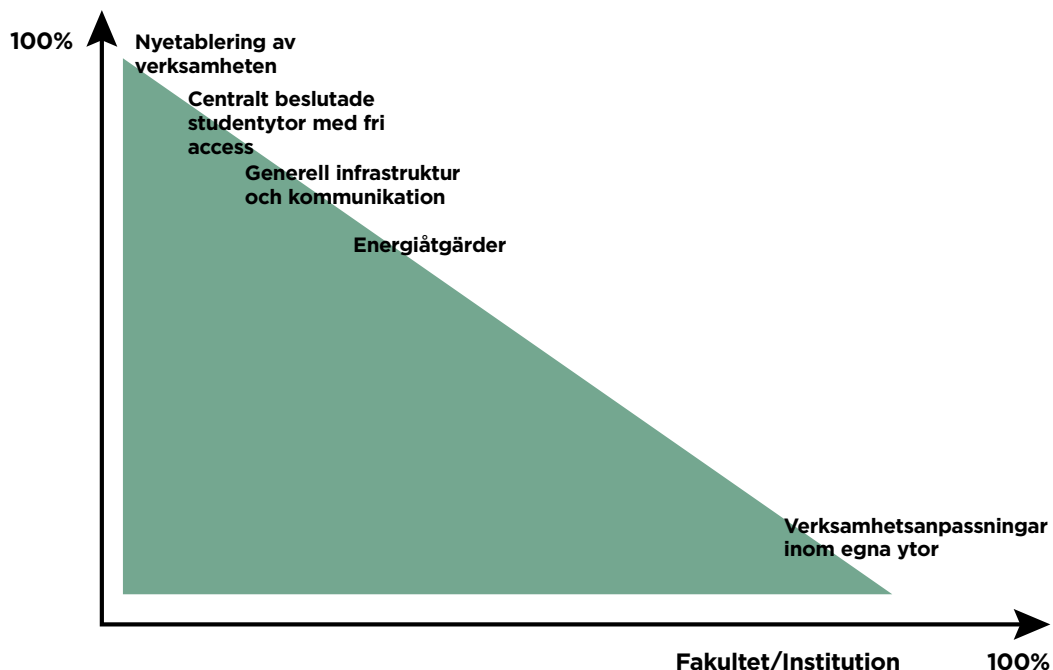


10. Investeringar i lokalprojekt

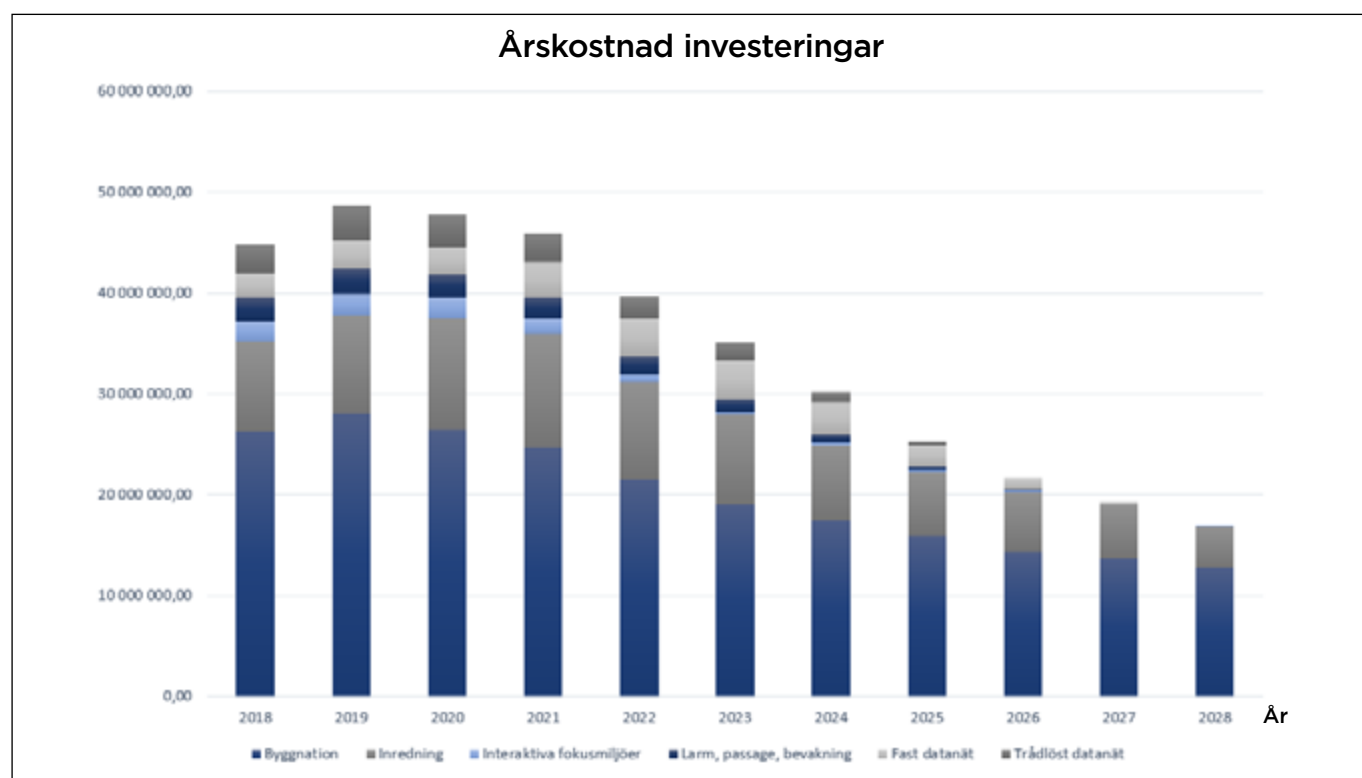
Universitetsgemensamma investeringar i byggnation, inredning och liknande, finansieras inom hyresramen. Hur stor del av ett projekt som finansieras universitetsgemensamt beror på vilken typ av anpassning projektet avser. Investeringarnivåerna varierar mellan åren. Eftersom ambitionsnivå och tidplan kan ändras

för projekt, och projekt ibland prioriteras bort, uppstår ibland stora avvikelser mellan budget och utfall. Exempelvis budgeterades investeringsnivån till 45,1 mnkr för 2017, men prognostiserades sedan bli 48,3 mnkr innevarande år. Utfallet blev dock betydligt lägre, 31,5 mnkr.

Centrala medel



10.1 Investeringsarenan



10.2 Årskostnad nu kända och beslutade investeringar. Inga budgeterade investeringar 2023 och framåt, dvs visar bara hur det faller av. Ränta kalkyleras till 0 procent år 2019, 0,3 procent år 2020, 0,8 procent år 2021 och därefter 1 procent.

11. Universitetets krav i byggprojekt

Arbetsmiljö

Umeå universitets vision uttrycker att universitetet ska ha en kreativ akademisk miljö med hög pedagogisk kvalitet och förstklassig infrastruktur och att vi ska arbeta för en god arbetsmiljö. Den fysiska arbetsmiljön ska enligt universitetets policy för arbetsmiljö och lika villkor vara trygg, tillgänglig, säker och funktionell.

Lokalerna ska uppfylla alla myndighetskrav som finns inom arbetsmiljöområdet, för att säkerställa en bra arbetsmiljö i varje om- och nybyggd lokal. För att skapa förutsättningar för god arbetsmiljö ska hänsyn tas till inomhusmiljön och den verksamhet som kommer att bedrivas redan i planeringsstadiet. Det handlar till exempel om att planera så att akustiken i lokalerna och att luftkvaliteten blir god.

I planering och projektering ska tydlig hänsyn tas både till de grupper som ska använda lokalerna och de grupper som ska arbeta med service och underhåll av lokalerna. I lokalplaneringsprocessen ska arbetsmiljöombud alltid ha möjlighet att medverka, både i tidiga skeden och vid avstämningar efter vägen. Detta gäller även studerandearbetsmiljöombuden, som har att se till studenternas intressen vad gäller arbetsmiljö. En riskbedömning ska genomföras för att förebygga risker under och efter förändringen.

Kemiska produkter och biologiska agens

I lokalprojekt som omfattar verksamhet där kemiska produkter och biologiska agens hanteras, måste de särskilda risker som är förknippade med detta beaktas så att risker för olyckor och ohälsa minimeras. De krav på lokalernas utformning och utförande som finns i tillstånd och lagstiftning ska uppmärksammas redan på utredningsstadiet av ett lokalprojekt.

Joniserande strålning

I lokalprojekt ska hänsyn tas till de aspekter som följer av krav förenade med tillstånd för verksamhet med joniserande strålning, tillståndsvillkor, strålskyddslag och kärntekniklag samt förordning och föreskrift. Regelverket ställer i vissa fall direkta krav på lokalernas utformning och utförande, vilket bör uppmärksammas redan på utredningsstadiet.

Därtill finns krav beträffande driftsfasen och den slutliga avvecklingen av verksamheten. Avvecklingsprocessen kan omfatta såväl material, lokaler, byggnader som mark.

Säkerhet

Umeå universitet ska upplevas som en trygg och säker arbets- och studieplats. Då omvärlden är i ständig förändring är det viktigt att riskanalyser genomförs kontinuerligt för att förebygga att kris uppstår och för att kunna ha den bästa beredskapen.

I de byggnader och lokaler som universitetet hyr ska verksamhet kunna bedrivas på ett säkert och betryggande sätt. Vilket tekniskt skydd (skalskydd inkl. låssystem) en viss lokal eller byggnad ska ha avgörs av verksamhetens art.

Inventarier, utrustning och inredning ska kunna hanteras och förvaras på ett sådant sätt att inbrott, stöld och sabotage kan förebyggas. Låsanordningar ska installeras i sådan utsträckning att personal och medarbetare upplever arbetsplatsen som säker.

Universitet har liksom övriga statliga myndigheter en verksamhetsförsäkring hos Kammarkollegiet. Även om den innefattar en egendomsförsäkring så är självriskerna höga, 5 pbb, vilket innebär att lokaler ska byggas, skyddas och utrustas med en tanke på att universitetets egendom i princip är oförsäkrad.

Brandskydd

Vid om- och nybyggnation ska alla myndighetskrav som berör brandskydd uppfyllas så att säkerheten blir god och de förändringar som görs ska läggas in i ritningarna i det systematiska brandskyddsarbetet.

Utrymningssäkerhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga måste beaktas och bevakas av brandkonsult i samverkan med tillgänglighetskonsult. Personer med nedsatt funktionsförmåga ska ha möjlighet att sätta sig i säkerhet vid brand eller andra nödsituationer och känna sig trygga i våra lokaler.

Tillgänglighet

Statliga myndigheter har ett särskilt ansvar för tillgänglighet när det gäller lokaler, verksamhet och information. Vägledande är förordningen (2001:526) om de statliga myndigheternas ansvar för att funktionshinderspolitiken genomförs. Förordningen anger att FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning ska vara vägledande.

Förutsättningar för den fysiska tillgängligheten i lokaler

Kraven på offentliga verksamheters lokaler är högre än bygglagstiftningens minimikrav. Offentliga verksamheter ska sträva efter att hålla den kravnivå som Myndigheten för delaktighet anger i sina riktlinjer för tillgänglighet och varje myndighet måste därför analysera sin egen verksamhet och ta ställning till vad tillgänglighetskraven innebär specifikt för dem.

Alla lokaler på Umeå universitet är inte offentliga miljöer och en avvägning ska därför göras i varje projekt vilka delar som måste uppfylla kraven på offentlig myndighet och vilka som kan anpassas vid behov. Alla lokaler planeras alltid för att kunna ställas om så enkelt som möjligt när behov uppstår, och universitetets grundkrav är att vi ska uppfylla lagstiftningen.

Generellt ska arbetslokaler vara tillgängliga och användbara om det inte är obefogat med hänsyn till den verksamhet som lokalerna är avsedda för (8 kap. 6§ PBL). Undantag kan vara till exempel generella speciallaboratorier. Universitetet som arbetsgivare jämställer studenter och anställda. Utöver den generella tillgängligheten kan studenter och anställda också behöva individuella anpassningar.

Tillgänglighet i befintliga lokaler

Alla lokaler som universitetet har verksamhet i inventerades 2005–2012 enligt rådande riktlinjer från motsvarande Myndigheten för delaktighet.

I alla ombyggnadsprojekt efter inventeringarna används ”passa-på-principen”, vilket innebär att alla tillgänglighetsbrister i lokaler åtgärdas vid ombyggnad, oavsett anledningen till ombyggnaden.

Tillgänglighet i projekt

I alla projekt görs en tillgänglighetsgranskning. I små och mellanstora projekt utförs den av uppdragets arkitekt eller en konsult utsedd av hen, och i stora projekt av en extern konsult specialiserad på tillgänglighetsfrågor. Denna granskning ingår i underlaget för ombyggnationen.

Individuella tillgänglighetsåtgärder

Individuella studentärenden handläggs enligt en handlägningsordning fastställd 2017.

Individuella ärenden för anställda hanteras på i princip samma sätt men har ingen fastställd handlägningsordning utan hanteras från fall till fall mellan respektive lokalplanerare och prefekt eller enhetschef och har alltid högsta prioritet.

12. Principer för inredning

Vid behov av inredning återanvänds i första hand befintliga möbler från universitetets gemensamma möbelförråd. Omklädning av stolsitsar och utbyte av bordsskivor är också ett alternativ till återanvändning. Om rätt typ av möbel inte finns tillgänglig i förråd, används de statliga ramavtalens produkter som förslag till inköp.

Inköp via statligt ramavtal

Inköp av ny inredning genomförs enligt Kammarkollegiets ramavtal Möbler och inredning. De tolv olika delområdena har angivna beloppsgränser. Upp till och med den summan tillämpas avropsformen Särskild fördelningsnyckel där varje avrop i respektive produktgrupp får uppgå till det beloppet.

Vid inköpssummor över beloppsgränsen är vi hänvisade till att göra en förnyad konkurrensutsättning mellan godkända leverantörer enligt Kammarkollegiets lista. Denna konkurrensutsättning utförs i samarbete med Upphandling och inköp.

Inredningsprojektering

Vid större bygg- och ombyggnadsprojekt anlitas konsult hjälp för inredningsprojekteringen. Avtalad inredningsarkitekt utreder funktionskrav tillsammans med verksamheten och tar fram inredningsskisser, inredningskoncept och upphandlingsunderlag i form av produktbeskrivningar och möbleringsritningar.

I mindre projekt utförs detta arbete av inredningsplaneraren vid Lokalförsörjningsenheten.

Kravställning på möbler och inredning

Urvalet av produkter sker utifrån ett antal olika kravställningar som

- funktion
- minskad miljöpåverkan
- konstruktion och hållbarhet
- god arbetsmiljö
- slitstyrka
- flexibilitet
- inredningsbudget
- inredningskoncept
- erfarenhet av tidigare inköp.

2020–2023

Arbetet med att uppdatera till en gemensam nivå på möbler och inredning inom universitetets lokaler fortsätter parallellt med nya lokalprojekt.

Möbler och inredning ska vara anpassade och utvalda för att möjliggöra en bra arbetsmiljö för universitetets medarbetare och studenter. Med flexibel och funktionell inredning som stödjer kreativa miljöer och mötesplatser skapas attraktiva arbets- studie- och forskarmiljöer.

13. Krav inom energi, miljö och hållbarhet

Universitet ska genom sin verksamhet verka för att Agenda 2030 och de globala målen om miljö, klimat och hållbar utveckling nås. Universitetet har satt upp interna mål om att årligen minska miljö- och klimatpåverkan och att bredda perspektiven kring hållbarhet. Universitetet är också en av regionens tillväxtmotorer och verkar genom att positionera sig inom hållbarhet genom klimateffektiv och smart fastighetsstyrning.

Vid om- och nybyggnationer ställs miljö- och energikrav, och tillsammans med fastighetsägarna genomförs energieffektiviseringsprojekt där energiinvesteringar delas in i tre nivåer:

- **Högsta prioritet** – energibesparingsåtgärd med pay off-tid kortare än 7 år.
- **Prioritet angelägen** – energibesparingsåtgärd med pay off-tid kortare än 10 år.
- **Prioritet kan vänta** – energibesparingsåtgärd med pay off-tid längre än 10 år.

En viktig del i lokalplanering och utvecklingen av campusområdena är de områdesprojekt universitetet driver tillsammans med Umeå kommun och flera lokala parter, med syfte att omvandla universitetsstadsområdet till en smart och hållbar stadsdel med hjälp av digital teknik.

Vid om- och nybyggnationer ska svenska byggnormer och respektive fastighetsägares miljökrav uppfyllas som lägstanivå. När det gäller materialval är lägsta krav Byggsvarubedömningens nivå *Rekommenderas* eller Miljöbyggnads nivå *Silver*.

Alla hus inom våra campusområden ska ha goda källsorteringsmöjligheter och avlopp, förvaringsutrymmen för kemikalier och liknande för att kunna leva upp till de krav som finns för utsläpp av farliga ämnen och vattens kvalitet, inomhusklimat och fysisk arbetsmiljö.

Universitetet arbetar även för resfria möten, och där för ska distansöverbyggande teknik finnas tillgänglig i alla hus, gemensamma utrymmen och salar.

14. Lokalprojekt under uppförande, större än 10 MSEK Ingår i hyresbudget 2020

Biologihuset

I Medicinskt biologiskt centrum, MBC, skapas en integrerad, dynamisk, kreativ och gränsöverskridande forskningsmiljö. Till det nyrenoverade Biologihuset flyttar under 2020 också de delar av Institutionen för omvårdnad och Institutionen för samhällsmedicin och rehabilitering, som idag finns i Vårdvetarhuset. Byggnaden utformas med mötesplatser som inbjuder till spontana möten och flexibla, innovativa lokaler där det är nära mellan kontor och labb.

Flytt tentamenssalar till huvudcampus

Hyreskontraktet med fastighetsägaren till Östra paviljongen löper ut vid halvårsskiftet 2021 med en uppsägningstid på 9 månader. Fastighetsägaren har lämnat ett planärende i syfte att utveckla området för bostadsändamål. Sannolikt behöver universitetet en ny fullständig lösning omkring 2023–2024. En utredning har inletts för att studera möjligheterna att flytta in verksamheten på huvudcampus. Bärande i utredningen är att hitta en balans i lokaloptimering kontra bemanningsbehov samt att möta utvecklingen inom digital salstentamen.

Integrerat kliniskt träningscenter (KTC)

Idag bedrivs kliniska träningsverksamheter både inom Region Västerbotten och Umeå universitet.

Under 2014 inleddes planeringen av ett gemensamt Kliniskt träningscenter (KTC) för Region Västerbotten och Umeå universitet.

Den kliniska träningsverksamheten inom Umeå universitet ligger i Vårdvetarhuset. Här erbjuds utbildning på grund- och avancerad nivå av Institutionen för omvårdnad. Förutom studenter från sjuksköterske-, röntgensjuksköterske- och barnmorskeutbildningen och olika specialistutbildningar, undervisas även studenter från andra program som sjukgymnast-, arbetsterapeut-, polis- och läkarprogrammet. Den samlade lokallösningen ska bidra till ett ökat kunskapsutbyte mellan utbildning, forskning och kliniskt arbete. Det integrerade KTC lokaliseras till byggnad 5A på NUS.

Projektförslaget består bland annat av övningslokaler, grupprum samt administrativa lokaler. På grund av förändrade ekonomiska förutsättningar för Region Västerbotten finns det i dagsläget endast beslut om genomförande och byggnation av Umeå universitets del av lokalprojektet. Enligt preliminär tidplan kommer Umeå universitets del av lokalprojektet stå klar under första halvåret 2020.

Nytt skyltprogram Umeå universitet

Förbättrad orienterbarhet är en av de bärande principerna i den campusplan för huvudcampus som antogs hösten 2015. Som ett led i arbetet med implementering

av planens bärande principer har ett nytt skyltprogram utarbetats för universitetet.

Skyltprogrammet innefattar invändig och utvändig skyltning. Efter rektorsbeslut om programmet inleds omskytning av huvudcampus. Omskytning bedöms pågå under åren 2020–2023.

Universitetsbibliotekets magasin

Medieförsörjningen vid universitetsbiblioteket har ett långsiktigt fokus på bibliotekets primära användare – forskare, lärare och studenter vid lärosätet. Till stöd för medieförsörjningen finns en förvärvspolicy (Förvärvspolicy för Umeå universitetsbibliotek, 2014-09-19).

De medier som förvärvas är av olika slag:

- tryckt material (framför allt böcker och tidskrifter).
- handskrifter och arkivmaterial.
- digitala resurser (databaser, tidskrifter, böcker).

De olika medietyperna kommer till biblioteket på flera olika sätt, genom köp, pliktleveranser, fjärrinlån, gåvor samt prenumerationer och avtalslicenser. Oavsett resurstyp, form och förvärvssätt präglas mediaförsörjningen på lång sikt av en saklig bedömning med avseende på kvalitet och relevans - allt för att skapa samlingar med både bredd och djup i såväl nutid som framtid.

Biblioteket har idag cirka 1,5 miljoner tryckta volymer i sina samlingar utspridda över tre våningsplan. Flera olika uppställningssystem finns och samlingarna är delvis splittrade och ibland ologiskt placerade då biblioteket har byggts ut i etapper utan möjlighet till långsiktig planering. Detta gör det svårt att hitta, vilket försämrar tillgängligheten.

Samlingarna växer med cirka 350-400 hyllmeter per år och utrymmet för tillväxt är snart slut. Detta motsvarar 100 bokhyllor per år, eller 1000 bokhyllor på 10 år. För jämförelse består nuvarande kursboks-samling av 183 bokhyllor.

Biblioteket står närmast inför en utbyggnad av de två värdemagasinen då situationen redan är akut vad gäller förvaring av arkivmaterial och värdefullt äldre tryckt material. Troligen kommer detta att ske inom ramen för befintliga magasin, vilket gör att tillväxtutrymmet för övriga samlingar i praktiken redan är förbrukat.

Bortser man från en eventuell tillbyggnad av värdemagasinen beräknas ändå övriga samlingar vara fulla runt år 2020. Det är därför helt nödvändigt att utöka ytan för mediaförvaring med möjlighet till framtida expansion.

Förslag

Det finns ett förslag som visar hur magasinutrymmena kan expandera genom att omvandla genomgångsmagasin 1 och 2 samt magasin 6 till öppna magasin och slå ihop det med nuvarande öppna magasin 4. Genomgångsmagasinen skulle i det fallet flyttas till de nuvarande lediga ytorna som tidigare varit Humlab H3 samt ett tidigare IKT lab.

Värdemagasinen kan utökas genom att använda yta från det närliggande magasin 3 vilket innebär en flytt av materialet i det magasinet.

Det pågår ett arbete internt på universitetsbiblioteket som ser över de olika förslagen. En fördjupad utredning bör genomföras under 2019-2020.

Uppgradering av gradängsalar på huvudcampus 2018–2020

De gemensamt bokningsbara lokalerna på huvudcampus omfattar gradängsalar, lärosalar samt grupprum och ansvaras för av två förvaltningsenheter gemensamt. Universitetsservice ansvarar för lokalutbud, lokaluthyrning, utlåning av individuella hörslingsor samt AV-utrustning. Lokalförsörjningsenheten ansvarar för genomförande av byggåtgärder, fast och lös inredning, rumsspecifik hörslinga i salar över 50 platser och centralt styrsystem för AV.

Sommaren 2017 genomförde enheterna gemensamt en inventering av befintliga gradängsalar på huvudcampus som visade på ett bitvis stort behov av uppgradering.

Inventeringen har resulterat i ett samordnat förslag för uppgradering av gradängsalar på huvudcampus. I förslaget finns tre kategorier av åtgärder, Small, Medium och Large:

- **Small** innefattar mindre åtgärder, varierande beroende på lokal, som kan genomföras utan omfattande utredning.
- **Medium** innefattar medelstora åtgärder med planering och projektering innan genomförande, till exempel byte av stolsinredning.
- **Large** innefattar en fullständig, alternativt stor, renovering av lokalen med hänsyn till disponering, yt-skikt, fast och lös inredning, akustik, belysning, styrsystem, AV-utrustning m.m. Pågående renovering av Lindellhallen är ett resultat av det här arbetet.

15. Lokalprojekt under utredning, större än 10 MSEK Ingår ej i hyresbudget 2020

Universitetsbibliotekets större stegvisa utveckling

Biblioteket är en stor verksamhet med cirka 110 anställda och 3 000–5 000 besökare per dag.

Slitage och ålder är faktorer som gör en mer genomgripande upprustning av lokalerna nödvändig.

Utöver detta behöver lokalerna anpassas för att möta universitetets behov av:

- en inspirerande, flexibel och tillgänglig studiemiljö
- ett professionellt lärandestöd
- nya former för interaktion och nyttjande av bibliotekets lokaler
- integrering av bibliotekets fysiska och digitala miljöer
- ett väl synligt bibliotek
- fortsatt god medieförsörjning.

Förslag

Under 2017 utarbetades ett lokalprogram för Universitetsbibliotekets framtida behov.

De viktigaste delarna för att skapa ett inspirerande, välkomnande och användarvänligt bibliotek sammanfattas nedan i fem olika teman:

- Attraktiv studiemiljö.
- Aktiv och synlig pedagogisk verksamhet.
- Forskarmiljöer i världsklass.
- Långsiktig medieförsörjning.

De identifierade behoven i lokalprogrammet berör främst de publika ytorna, till exempel gemensamma ytor och studentytor.

Lokalstrukturella åtgärder huvudcampus

Under 2018 har det uppstått efterfrågan på expansionsytor för verksamheter på södra campus.

Institutionen för datavetenskap expanderar. Institutionen beräknar en ökning med cirka 125 personer inom 3 år. I MIT-huset hyr institutionerna för datavetenskap, matematik och matematisk statistik, informatik och ITS lokaler. MIT-huset har inga vakanta lokaler idag. Under 2020 kommer lokaler i Naturvetarhuset som tillhör universitetets omställningsreserv att göras i ordning för datavetenskapsräkning vilket kommer att minska det akuta lokalbehovet.

ITS är Umeåregionens största IT-verksamhet och idag utspritt på tre olika platser på campus, MIT-huset, Naturvetarhuset NA2 och NC5. Personalstyrkan består idag av nästan 200 anställda samt ett flertal konsulter. ITS behöver en samlad lokallösning för att stödja enhetens utveckling och verksamhet. Den rent operativa datadriften kommer fortsättningsvis vara placerad i befintlig datahall på plan 1 inom MIT-huset.

En samlokalisering av ITS i annat läge skulle kunna lösa expanderande verksamheters lokalbehov i anslutning till sina befintliga lokaler med bibehållet lokalsamband. Lokalförsörjningen utreder preliminära konsekvenser.

Medicinska fakultetens ökade lokalbehov

Medicinska fakultetens verksamheter i byggnad 6M har ett ökat lokalbehov. Under perioden 2020–2023 föreslås att universitetet tillsammans med marknadsaktörer, och Region Västerbotten, utreder hur handlingsberedskap kan skapas för att möta den medicinska fakultetens ökade lokalbehov.

16. Utredningsbehov efter 2023

Internationella trender

Idag och under överskådlig framtid påverkar trender som globalisering, migration och urbanisering tillsammans med världsekonomin svängningar och teknisk innovation oundvikligen det svenska samhället och därmed också universiteten. Den pågående omställningen till ett hållbart samhälle är en nödvändighet som kommer att innebära genomgripande samhällsförändringar. Det är utvecklingsriktningar vars sammanhängande konsekvenser är omöjliga att förutse.

Nationella prognoser

De faktorer som historiskt och cykliskt påverkar tillströmningen till de svenska lärosätena är den internationella ekonomiska konjunkturen samt den svenska demografiska utvecklingen.

De demografiska prognoserna från Statistiska centralbyråns (SCB:s) statistik för åren 2010–2028 visar att Sveriges folkmängd vid periodens slut kommer att passera 11 miljoner människor. Kategorin unga vuxna i åldern 19–24 år prognosticeras öka med 9 procent fram till år 2028.

Umeå kommuns planeringsstrategi

Utgångspunkten för den överordnade kommunala stadsplaneringen är Umeå kommuns tillväxtmål om 200 000 invånare fram till år 2050. Strategierna för att uppnå en hållbar stadstillväxt sammanfattas med:

- den täta staden (5-kilometersstaden)
- komplettering och förtätning i anslutning till befintliga stadskvarter
- satsning på offentliga rum och parker
- utbyggnad av kollektivtrafik och omvandling av trafikleder
- hög täthet i nya stadsdelar
- alla ska vara med (jämlig stadsplanering).

Den fördjupade översiktsplanen för Universitetsstaden antogs av kommunfullmäktige 2013. Kommunens övergripande strategier för hållbar stadstillväxt ovan konkretiseras i planen. Den fördjupade översiktsplanens bärande idé är att komplettera universitets- och sjukhusområdets funktionsuppdelade miljö med kvartersstadselement och ökad funktionsblandning genom förtätning.

Planen anger komplettering av bebyggelse, utpekar huvudgator och platsbildningar, parkeringar, grönområden och infrastruktur och medför en justering av trafikstrategin och parkeringsnormen för området.

Umeå universitets vision 2020–2025

I Umeå universitets vision beskriver universitetet framgångsfaktorer som påverkar:

- Betydelsen av sammanhållna campusområden där närhet främjar vetenskapliga och pedagogiska möten.
- Sitt ansvar för en hållbar framtid där hållbarhetsmålen i Agenda 2030 utgör drivkraft och inspiration.
- Förstklassig infrastruktur framhålls som en konkur-

rens fördel för att attrahera framgångsrika medarbetare och motiverade studenter.

- Satsningar på kreativa och nytänkande miljöer för samarbete över ämnesgränserna.

Klimatramverk

De nyckelområden inom klimatramverket som identifierats ha störst påverkan inom Lokalförsörjningsenhetens ansvarsområde är fastighetsbeståndets omfattning (och lokaleffektivitet), energianvändning samt avfallshanteringen. Under perioden 2020–2023 kommer mål och åtgärder att formuleras och genomföras där så är möjligt.

Konsekvenser

I linje med Umeå universitets vision och klimatramverket kommer Lokalförsörjningen under perioden 2020–2025 att verka för att

- utveckla attraktiva sammanhållna campusområden i samråd med berörda fastighetsägare
- bidra till att skapa förutsättningar för utveckling av mobilitetslösningar som underlättar möjligheten att förflytta sig på ett hållbart sätt
- delta i samverkansprojekt med externa parter som gynnar universitetets vision och intressen t ex inom Universitets- och sjukhusområdet.

När det gäller lokaler och miljöer inom Umeå universitet ska Lokalförsörjningsenheten i samråd med universitetets verksamheter verka för:

- nytänkande studie- och arbetsmiljöer.
- ett effektivt lokalnyttjande.
- formulering av miljökrav för universitetslokaler.
- delningsekonomiska lösningar med samverkansparter.

17. Beslutsförslag

Den givna förutsättningen för åren 2021–2023 är att internhyran tillåts öka med maximalt 3,5 procent årligen. Inom ramen för denna kostnadsutveckling ges Lokalförsörjningsenheten uppdrag att utreda:

- **Universitetsbibliotekets större stegvisa utveckling**
De identifierade behoven berör främst de publika ytorna: t ex gemensamma ytor och studentytor. Inhämtning av lokalytor genom yteffektivisering utreds också.
- **Lokalstrukturella åtgärder huvudcampus**
Under 2018 har det uppstått efterfrågan på expansionsytor för verksamheter på Södra campus där ITS idag är lokaliserade. Datavetenskap planerar utöka med uppskattningsvis 125 personer inom en 5 årsperiod. Biologihuset har efter färdigställande inga hyreslediga lokaler. Verksamheterna i den byggnaden har därmed inga expansionsmöjligheter. Lediga lokaler saknas i Naturvetarhuset. En samlokalisering av ITS i annat läge, nybyggnad/inhyrning skulle kunna lösa beskrivna behoven och möjliggöra större omställningsreserv för Umeå universitet på södra campus. Lokalförsörjningen utreder preliminära konsekvenser.
- **Flytt tentamenssalar till huvudcampus**
Möjliga lösningar att flytta in verksamheten från östra paviljongen till huvudcampus utreds.
- **Eventuella behov av lokaltillskott för Umeå universitet som helhet**
Under hösten 2019 påbörjas utredning för att klarlägga Umeå universitets effektiviseringspotential i lokaler på huvudcampus. I första skedet ligger fokus på omställningspotential i byggnader i anslutning till Campuskorridoren för framtida behov. Här identifiera också om samlat effektiviseringspotential ev. ger möjligheter till uppsägning av hyreskontrakt samt vilka åtgärder/insatser som krävs för att effektivisera.
- **Upprustning Samhällsvetarhuset**
Ny livscykel ytskikt utreds.
- **Medicinska fakultetens ökade/förändrade lokalbehov**
Inom universitetets förhyrningar och ALF/TUA lokaler på Norrlands universitetssjukhus finns problematik med byggnadsrelaterad ohälsa som kan behöva hantering i annan form än idag. Tillsammans med Region Västerbotten och marknadsaktörer, utreds hur handlingsberedskap kan skapas för att möta ökade/förändrade behov av lokaler för Medicinska fakulteten.



UMEÅ UNIVERSITET