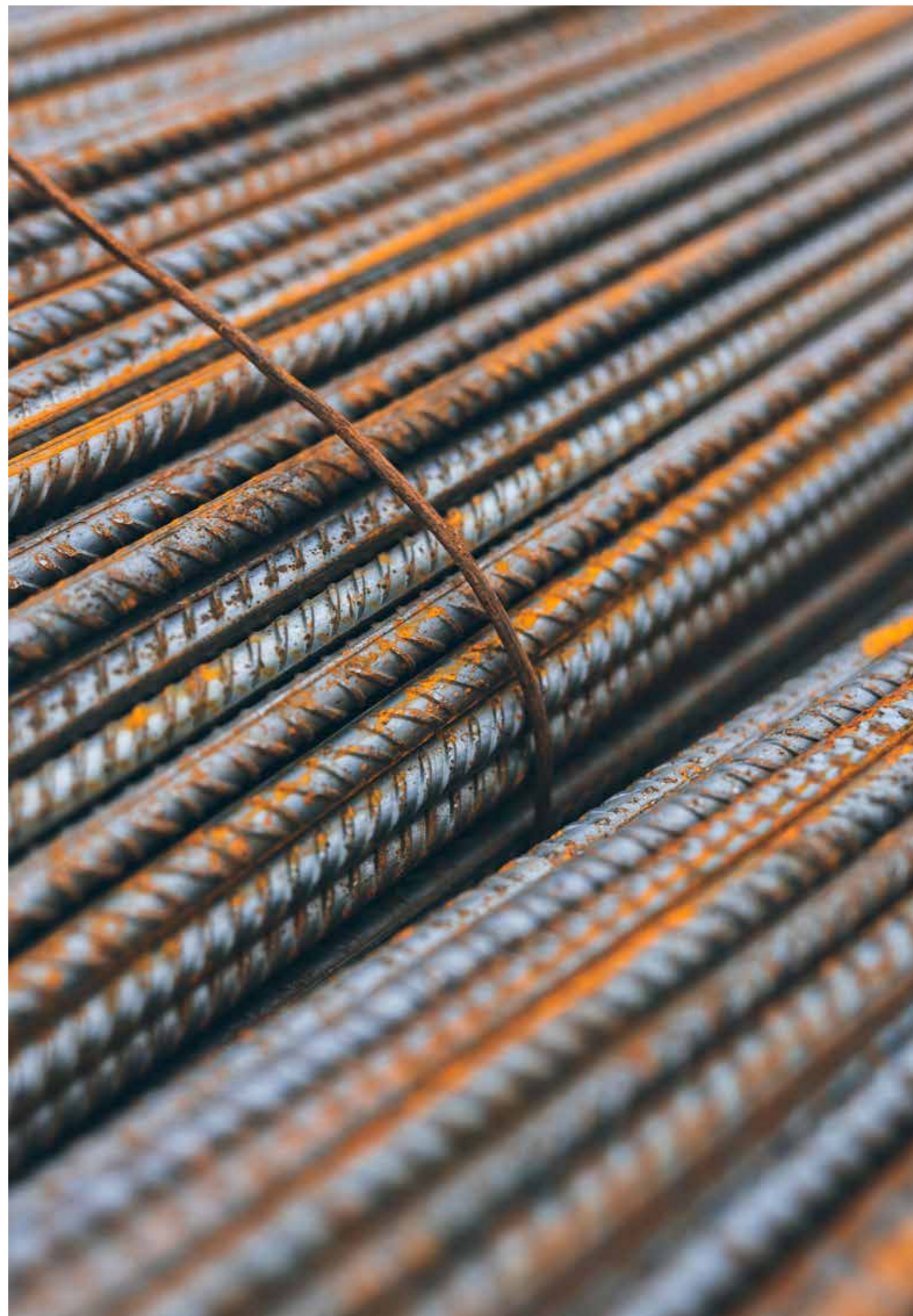


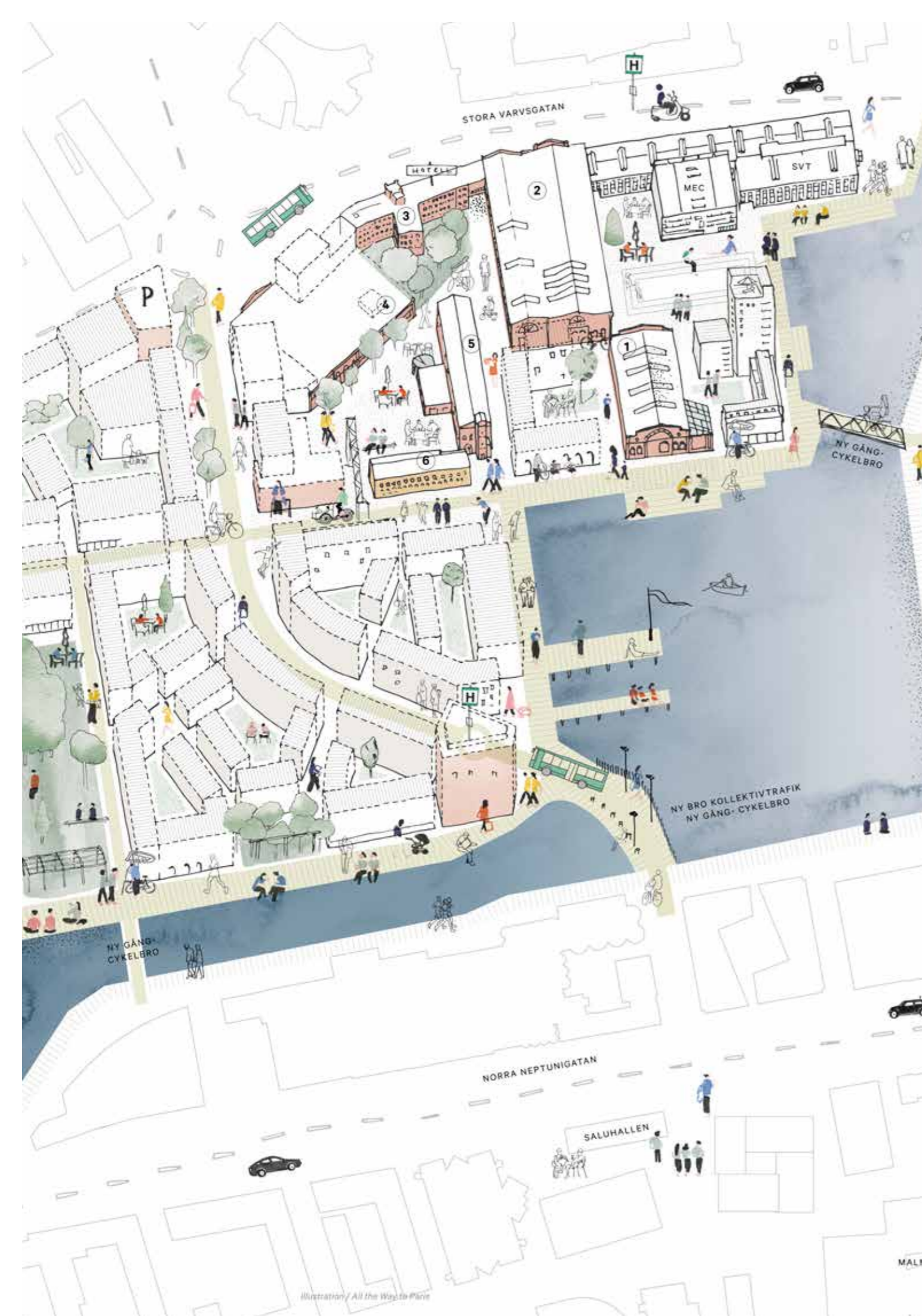
# Lokalförsörjningsplan 2023

LUNDS UNIVERSITET



<b>FÖRORD</b> .....	5
<b>1. LOKALFÖRSÖRJNING VID LUNDS UNIVERSITET</b> .....	6
1.1 Mål för Lunds universitets campus och lokaler .....	7
1.2 Campusutveckling.....	8
1.3 Principer för lokalförsörjning vid Lunds universitet .....	11
1.4 Processen – så handläggs byggprojekt.....	12
1.5 Hållbarhet, tillgänglighet, arbetsmiljö och säkerhet.....	15
<b>2. LOKALINNEHAV OCH LOKALKOSTNAD</b> .....	17
2.1 Kort historik .....	17
2.2 Lokalkostnad – vad ingår? .....	18
2.3 Utveckling av lokalkostnad och lokalinnehav 2012–2021 .....	18
2.4 Lokalkostnad per fakultet .....	20
2.5 Fastighetsägare .....	20
2.6 Avtalsbindning 2022–2045 .....	21
2.7 Avtalstid längre än tio år .....	21
2.8 Tomma lokaler .....	21
2.9 Översiktsskator lokalinnehav 2022.....	22
<b>3. PLANERADE LOKALFÖRÄNDRINGAR</b> .....	26
3.1 Aktuella projekt oktober 2022 .....	27
SAMHÄLLSVETENSKAPLIGA FAKULTETEN .....	27
MEDICINSKA FAKULTETEN.....	28
LTH OCH NATURVETENSKAPLIGA FAKUTETEN.....	29
EKONOMIHÖGSKOLAN .....	34
KONSTNÄRLIGA FAKULTETEN.....	36
LUKOM OCH UB .....	37
FÖRVALTNINGEN OCH UNIVERSITETSLEDNINGEN.....	40
3.2 Projektförteckning .....	44
3.3 Utveckling och finansiering av lokalkostnader.....	46
3.4 Finansieringsstöd till prioriterade projekt .....	46





## Förord

Lokalförsörjningsplan 2023 presenterar en lägesbeskrivning som omfattar både utvecklingen hittills och de lokalbehov som håller på att åtgärdas eller utredas. Lokalförsörjning måste alltid planeras med ett långsiktigt perspektiv. Lokalprojekt kan pågå under flera år, avtalstiderna är ännu längre och brukstiden räknas ofta i många decennier. Det är därför av största vikt att lokaler inte bara är ändamålsenliga vid start, utan även långsiktigt användbara i en föränderlig verksamhet.

**Effekterna av pandemin börjar nu bli synliga** och har lett till förändrade arbetsätt och ökad användning av digitala mötes- och undervisningsformer. I intervjuer som LU Byggnad hållit under våren framkommer att lärare har fått en ökad digital kompetens och tidigare digitala försprång har delvis jämnats ut mellan fakulteterna. Kunskapen om vilka digitala format som ska användas vid digital undervisning har ökat och satsningen på inköp av teknisk utrustning har också ökat för att kunna bibehålla valda delar av det digitala arbetsättet.

Den **ökade digitaliseringens påverkan** på lokalers användning och utformning behöver följas upp. Två projekt, ett om Hållbar arbetsplats och ett om framtidens lärmiljöer planeras. Projekten är en viktig faktor i den fortsatta planeringen av Lunds universitets lokaler.

Under 2022 påbörjades arbetet med att ta fram en ny **campusutvecklingsplan**, som ska omfatta alla orter: Lund, Malmö, Helsingborg och Ljungbyhed. Arbetet pågår med att kartlägga status och framtida behov. Den nya planen ska även visa på hur LU kan stödja hållbar utveckling och hur campus kan främja en närmare samverkan och främja tvärvetenskapligt samarbete mellan fakulteterna samt hur campus kan stöda studentaktiviteter och annan social samvaro.

Under hösten 2022 genomfördes öppna seminarier för att sprida kunskap om bl a pedagogisk evidens i relation till den fysiska miljön samt för att bredda kunskapen om lokaltyper och fysiska förutsättningar för lärande. Syftet är att få en bättre helhetsbild och synliggöra vad Lunds universitetet behöver och efterfrågar. Kunskapsinhämtning och en nulägesstatus är särskilt angeläget de närmsta åren, då universitetsområdet står inför större omflyttningar.

Universitetets höga ambitioner för att möta samhällets framtidsutmaningar kan komma att påverkas av en oroande omvärld med krig i Europa, instabilitet på elmarknaden med kraftigt stigande elpriser och eventuella sparkrav, inflation och ökande byggkostnader.

# 1. Lokalförsörjning vid Lunds universitet

I detta kapitel redogörs för de riktlinjer och principer som gäller för lokalförsörjningen vid Lunds universitet, och för universitetets utvecklingsmöjligheter.



## 1.1 Mål för Lunds universitets campus och lokaler

Lunds universitet finns idag etablerat i Lund, Malmö, Helsingborg och i Ljungbyhed (Trafikflyghögskolan). Lokalernas placering och utformning har stor betydelse för universitetet. Följande mål är viktiga i arbetet med universitetets lokalförsörjning och campusutveckling:

- Lunds universitet ska erbjuda attraktiva miljöer och lokaler för utbildning och forskning. Universitetets lokaler ska hålla hög kvalitet gällande funktion och hållbarhet och också utgöra en god miljö ur ett arkitektoniskt och stadsmiljöperspektiv.

- Lunds universitets lokalplanering ska vara långsiktig. Vid ny- och ombyggnad ska flexibilitet och generalitet eftersträvas för att förändrade krav ska kunna mötas och maximalt bruksvärde uppnås för gjorda investeringar.
- Lunds universitets verksamheter ska lokaliseras så att en hög standard på infrastruktur, gemensam service och drift kan upprätthållas på ett kostnads-effektivt sätt.
- Lunds universitets lokaler ska uppfylla alla myndighetskrav på arbetsmiljö och tillgänglighet.

## 1.2 Campusutveckling

Lunds universitet är med sin yta på 540 000 kvm och sina 45 000 studenter och ca 8 000 anställda en stor aktör som påverkar det fysiska rummet. Sedan 2012 finns en campusplan som universitetet arbetar efter. 2022 startades arbetet med en ny campusutvecklingsplan som tar sikte på år 2050.

Campusplanen, som fastställts av universitetsstyrelsen, är ett visionsdokument som beskriver den långsiktiga utvecklingen av universitetets möjliga geografiska utbredning i Lund. I planen lyfts hushållande med mark fram som en viktig princip för campusutveckling och hållbarhet, liksom strategierna att förvalta stadens och universitetets kvaliteter och ett starkt Kunskapsstråk.

### CAMPUSPLANEN

I Lunds universitets nuvarande campusplan presenteras visionen för universitetsområdets utveckling samt riktlinjer, råd och konkreta anvisningar för hur visionen ska nås. Som underlag för universitetets utveckling redovisar planen en bred palett av utbyggnadsmöjligheter. Campusplanen är även ett stödjande dokument för olika dialoger med omvärlden genom att förmedla universitetets ambitioner i den fysiska miljön.

I campusplanen utgör Kunskapsstråket från Lund C till LTH området med fortsättning ut mot Brunns- högsområdet och Science Village ett starkt sammanbindande stråk. Målet är att stråket ska vara kantat av tät bebyggelse med publika lokaler i bottenvåningarna. Norra och Södra universitetsområdena förenas genom förtätning och kontakterna såväl inom campus som mellan campus och stad ökar. Universitetets områdesgränser luckras upp genom välkomnande entréer, inbjudande parkrum och gröna stråk. Rörlighet och öppenhet manifesteras bland annat i lättillgängliga, förenande lokaler och byggnader. I en stadsmässig och trygg miljö är avstånden korta och de flesta transporter sker med cykel eller till fots.

I Campusplanen fastläggs sex strategier som ska utgöra grunden för all campusutveckling i Lund och för alla byggnadsprojekt inom campus:

- Universitetet i stadslivet. Skapa möten och utveckling genom funktionsmix.
- Täthet och närhet. Integrera genom strategisk förtätning.
- Kunskapsstråket i fokus. Stärk huvudstråk och tvärstråk för ökat flöde.
- Noder som mötesplatser. Vitalisera med täta och aktiva stadsrum.

- Grönt campus. Använd grönska som stadsbyggnadselement.
- Hållbart campus. Hushålla med mark och samverka med staden.

De sex strategierna kompletteras av planeringsprinciper där strategierna omsätts i konkreta anvisningar. Syftet med principerna är att varje projekt ska garanteras både hög kvalitet i sig själv och bidra till förverkligandet av visionen för helhetsmiljön. Nuvarande campusplan är fortfarande aktuell men campus står inför förändringar och arbetet med en ny campusutvecklingsplan har påbörjats.

### EN NY CAMPUSUTVECKLINGSPLAN

Den nya campusutvecklingsplanen som tar sikte på år 2050 ska bli mer heltäckande genom att även inkludera universitetets campus i Malmö, Helsingborg och Ljungbyhed. Campusutvecklingskontoret har påbörjat förstudien med att göra kartläggningar, enkäter och workshops för att synliggöra universitetets behov och drivkrafter tillsammans med universitetets verksamheter. För att fånga upp bl a lärares och studenters behov planeras digitala seminarier, öppna för alla på universitetet, som inledning till olika tematiska workshops. Målet är att universitetet ska ha ett genomarbetat och brett förankrat underlag som kan utgöra en grund när det konkreta arbetet med att ta fram campusutvecklingsplanen tar vid.

Nuvarande campusplans strategier och planeringsprinciper har präglat de senaste 10 årens campusplanering. Huvudprincipen för Lunds universitet har varit att inte bygga nytt utan att återbruka och tillvarata befintliga byggnaders karaktär och värden som genom smarta tillägg har omvandlats till moderna och attraktiva lärande- och forskningsmiljöer som är hållbara decennier framåt. En osäkerhet när det gäller framtida utveckling av lokalkostnader och pandemins effekter på lokalanvändningen i kombination med planerad etablering inom Science Village innebär att campus riskerar att glesas ut. Strategin om att Kunskapsstråket utgör en sammanbindande stadsbyggnadsprincip som utvecklas genom förtätning kommer att påverkas.

Regionens pågående utredning om att eventuell flytta hela universitetssjukhuset kan få stor påverkan på hela centrala campus i Lund. En flytt av sjukhuset kommer påverka intensiteten och aktiviteten i en central del av campusområdet, där Medicinska fakulteten ansluter till sjukhusområdet med en ny satsning på att

samllokalisera fakultetens utbildningar. Projektet Forum Medicum är en del av förtätningsstrategin längs Kunskapsstråket som bygger en tät miljö till förmån för cykel och fotgängare.

Den planerade etableringen inom Science Village innebär att området delas med andra aktörer, vilket väcker nya frågor och förväntningar på vad ett campus kan vara.

### UTVECKLINGSMÖJLIGHETER LUND

I Lund finns utbyggnadsmöjligheter från Universitetsplatsen till Kemicentrum och inom befintligt campusområde kan enligt campusplanen ca 250 000 kvm nya lokaler uppföras.

I de södra delarna närmast stadskärnan saknas större utbyggnadsyta, här finns dock plats för viss förtätning, bland annat på parkeringsytor. En pågående utredning om hållbar mobilitet kommer framöver ge ytterligare indata till frågan om hur parkeringsytor kan utnyttjas i framtiden.

Längs Sölvegatan finns möjligheter till förtätning och nybyggnad. Med anledning av etableringen i Science Village och en eventuell tomställning av Fysicum och delar av Kemicentrum, utreds nu områdets potential för att möta LUs framtida behov.

Störst möjlighet till utbyggnad inom befintligt universitetsområde finns på Norra universitetsområdet.

Ett intressant utvecklingsområde är övergången mellan Södra och Norra universitetsområdena vid korsningen Sölvegatan/ Tornavägen där närheten till hållplats för spårvägen och regionbussar gör området attraktivt.

Inom Science Village finns utrymme för totalt ca 300 000 m<sup>2</sup> lokaler för verksamheter, forskning och utbildning. En del av området planeras för att möjliggöra etablering av LUs verksamhet.

### UTVECKLINGSMÖJLIGHETER MALMÖ

Lunds universitet är etablerat i Malmö med hela Konstnärliga fakulteten och med Medicinska fakultetens Malmödel, Clinical Research Centre (CRC). Den Konstnärliga fakulteten som idag finns på flera olika platser i staden ska samllokaliseras i Kockums gamla lokaler i Varvsstaden. Varvsstaden är ett större utvecklingsområde för bostäder och verksamheter runt den gamla Varvsbassängen. Ett nytt "evenemangsstråk" kommer koppla ihop Varvsstaden med stadskärnan genom en ny bro och nytt kollektivtrafikstråk från Varvsbassängen via Malmö Live (Malmö kongress, konsert och hotell) ner till Operan. Området ligger attraktivt till både Malmö Central Malmö framtida utvecklingsområde Nyhamnen.

### UTVECKLINGSMÖJLIGHETER HELSINGBORG

I dagsläget har Lunds universitet inga planer på att utöka lokalbeståndet i Helsingborg. De befintliga lokalerna behöver moderniseras och då kan det bli aktuellt att hitta ett nytt läge för Campus Helsingborg. En dialog med Campus Helsingborg har påbörjats för att konkretisera framtida behov och blicka mot 2035, med syftet att belysa Campus Helsingborgs framtida strategi och lokalbehov samt geografiska läge i staden.

### CAMPUSUTVECKLINGSKONTORET OCH RÅDET

Under 2021 inrättades ett campusutvecklingskontor vid LU Byggnad och ett campusutvecklingsråd.

Campusutvecklingskontoret är en utveckling av LU Byggnads ordinarie arbete och syftet är att skapa en samlingsplattform för alla campusutvecklingsfrågor inom Lunds universitet. Campusutvecklingskontoret uppgift är bla att sammanställa och tillgängliggöra information från olika projekt samt aktuell forskning inom området för att säkerställa synergieffekter och lärande mellan olika projekt. En webbsida för campusutveckling är under uppbyggnad.

I Campusutvecklingsrådet är vicerektor för campusutveckling är ordförande och alla fakulteter representeras genom ledamöter. Campusutvecklingsrådet är en länk mellan fakulteternas enskilda visioner och den helhets-syn som krävs för att skapa en attraktiv universitetsmiljö.

Campusutvecklingskontoret ska i nära dialog med campusutvecklingsrådet ta fram en ny campusutvecklingsplan och i det arbetet konkretisera universitetets strategiska mål vad gäller fysisk miljö. För att öka medvetenhet internt i verksamheten och stärka universitetets röst i stadsutvecklingsfrågor ska, parallellt med campusutvecklingsplanen, en helhetssyn av universitetets behov och drivkrafter skapas.

#### CAMPUSUTVECKLINGSKONTORET SKA:

- I dialog med campusutvecklingsrådet och viktiga externa samarbetspartners ta fram en ny campusutvecklingsplan.
- Ta fram ett metodstöd för kommunikation och erfarenhets-återföring så att hela universitetets lärande förstärks.
- Fungera som kontaktpunkt internt och externt
- Arbeta proaktivt och beredande för det löpande strategiska arbetet i campusutvecklingsrådet.

#### CAMPUSUTVECKLINGSRÅDET SKA:

- Slå fast riktlinjerna för campusutvecklingsplanen och delta i framtagandet av den.
- Utgöra styrgrupp för framtagandet av campusutvecklingsplanen
- Identifiera utvecklingsområden för campusutvecklingen som helhet
- Bistå i omvärldsbevakningen av campusutvecklingen

## 1.3 Principer för lokalförsörjning vid Lunds universitet

### LOKALFÖRSÖRJNING OCH PLANERINGSANSVAR

Med lokalförsörjning avses planering, dimensionering och anskaffning av lokaler, samt utredning och beställning av ombyggnad och anpassning av lokaler för den aktuella verksamheten. Lunds universitet äger inte de lokaler universitetet använder utan alla lokaler hyrs av olika hyresvärdar. För att säkerhetsställa att Lunds universitets lokaler håller hög klass, är kostnadseffektiva och uppfyller myndighetskrav, har LU Byggnad det övergripande planerings- och beställningsansvaret för universitetets lokaler.

### LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN

Lokalförsörjningsplanen är en status- och konsekvensbeskrivning av de pågående och planerade projekt som LU Byggnad arbetar med. Planen revideras varje år.

### BESLUT OCH AVTAL

Innan ett avtal rörande lokaler tecknas med en hyresvärd fattas alltid ett beslut. Inför beslutet samråder LU Byggnad med den berörda verksamheten. Beslut gällande alla lokalförändringar såsom inhyrning, om- eller nybyggnad fattas av byggnadschefen alternativt av förvaltningschefen.

### FÖRÄNDRADE LOKALBEHOV

Fakulteter och verksamheter ska så tidigt som möjligt informera LU Byggnad om förändringar i verksamheten som kan föranleda ett förändrat lokalbehov, t.ex. gällande lokalernas omfattning eller utformning. Större nybyggnader tar 5–6 år att genomföra och god framförhållning och planering krävs för att lokalbehov ska kunna tillgodoses på bästa sätt.

### ANSVAR INOM FAKULTET OCH FINANSIERING AV LOKALKOSTNAD

Fakulteten ansvarar för fördelning av resurser för lokaler och de ekonomiska åtaganden som inhyrning eller förändring av lokaler för fakultetens verksamheter innebär. Grundprincipen vid Lunds universitet är att alla lokalkostnader finansieras via internhyran och att verksamheterna bär sina faktiska kostnader. Vid större om- och nybyggnader tecknas ett nytt hyresavtal och respektive verksamhet bär den ökade kostnaden. Mindre ombyggnadsåtgärder kan ibland finansieras genom ett tidsbegränsat hyrestillägg. Hur lokalförändringen ska genomföras och avtalas bestäms genom en förhandling mellan LU Byggnad och berörd hyresvärd efter samråd med fakulteten.

### UPPLÅTELSE

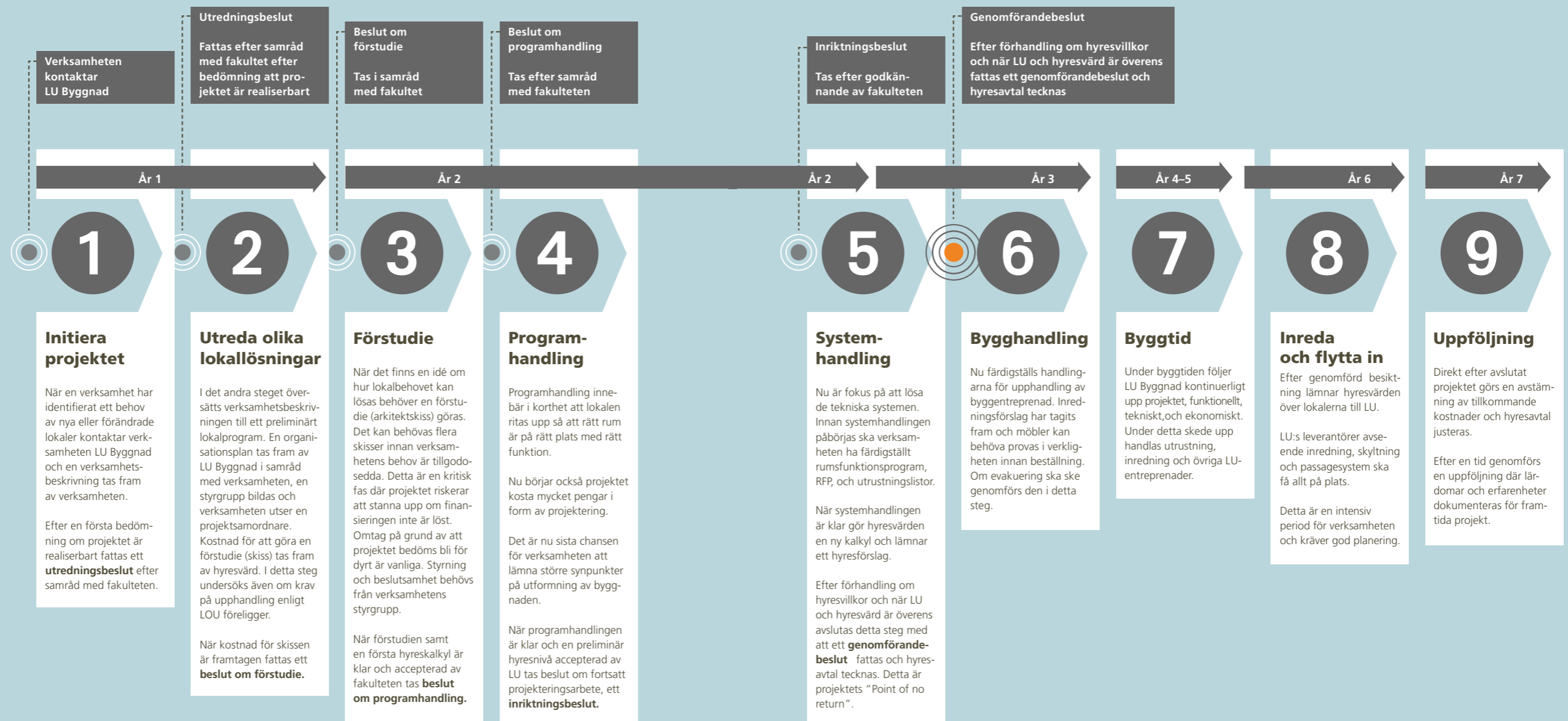
Lokaler som hyrs in av LU genom LU Byggnad upplåts till institutioner/ verksamheter genom upplåtelsebeslut. Av beslutet framgår vilken yta som ska ligga till grund för debitering av lokalkostnader samt på vilka villkor lokalen upplåts till verksamheten, t.ex. avtalstid eller om krav på återställande finns.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR VID OM- OCH NYBYGGNAD

Dokumentet Planeringsförutsättningar vid om- och nybyggnad redovisar Lunds universitets ambitionsnivå vid utformning av nya lokaler genom en sammanställning av krav och rekommendationer. Dokumentet utgör ett viktigt underlag inför beställning till hyresvärdar. Dokumentet som tidigare hette Krav och Råd uppdaterades 2021 och fick ett nytt namn i samband med det.



## 1.4 Processen – så handläggs byggprojekt



## 1.5 Hållbarhet, tillgänglighet, arbetsmiljö och säkerhet

### HÅLLBARHET

Enligt Lunds strategiska plan 2017-2026 är bland annat sammanflätning av utbildning och forskning, vidareutveckling av gränsöverskridande och tvärvetenskaplig forskning samt samverkan med andra samhällsaktörer prioriterade områden för universitetets bidrag till att möta de globala hållbarhetsutmaningarna. Campusutvecklingen är en stor del av hållbarhetsarbetet där även utemiljön är en viktig del för att få ett helhetsperspektiv på behov och social hållbarhet.

Trenden i omvärlden är att minska den inhyrda ytan och inte sprida ut sig på för stora områden utan att förtäta och samla campus utifrån att den mest hållbara kvadratmetern är den som inte byggs ny. Lunds universitet har i flera decennier tillsammans med fastighetsägare och Lunds kommun arbetat för att förädla och återbruka de befintliga byggnaderna och samla och förtäta universitetets lokalbestånd längs Kunskapsstråket. I Malmö pågår arbetet med att återbruka Kockums fd industribyggnader för samlokalisering av den Konstnärliga fakulteten. Även möbler återbrukas och en ny rutin håller på att utvecklas för att hantera inköp och återbruk av inredning i enlighet med aktuell hållbarhetsplan. Syftet är att välja möbler med lång livslängd och cirkuläritet.

Under 2022 planeras projektet Hållbar arbetsplats påbörjas. Genom att bl.a. mäta hur vi använder våra lokaler kan vi få värdefull kunskap kring hur LU kan effektivisera lokalutnyttjande och samtidigt skapa attraktivare arbetsmiljöer. I omvärlden finns en trend att gå mot mindre yta och att större andel av ytan utgörs av mer flexibla gemensamma ytor som kan delas och nyttjas på olika sätt.

Lunds universitet har som mål att uppnå Miljöbyggnad Guld och i alla större ny- och ombyggnadsprojekt upprättas ett miljöprogram. Detta innebär bland annat krav på energieffektivitet, hushållning med material, miljöanpassning av materialval och utfasning av särskilt farliga ämnen. Genom miljöbyggnadscertifieringen och miljöprogrammet säkerställs att miljöhänsyn tas såväl under planeringen och byggprocessen som vid drift av den färdiga lokalen. Miljöcertifiering av en byggnad innebär att miljöarbetet och byggnadens miljöprestanda granskas av tredje part. Miljöbyggnad finns i tre klasser där brons uppfyller lagkrav och där guld är en mycket hög nivå som de mest ambitiösa byggnaderna kan satsa på att få.

### TILLGÄNGLIGHET

Statliga myndigheter har ett utökat ansvar för tillgänglighet som har sin grund i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsvariation. Inom Lunds universitet finns många äldre byggnader där tillgänglighet kan innebära utmaningar. LU Byggnad arbetar kontinuerligt tillsammans med universitetets hyresvärdar för att alla lokaler inom LU ska vara tillgängliga.

### ARBETSMILJÖ

Universitetets lokaler ska uppfylla alla myndighetskrav inom arbetsmiljöområdet så att arbetsmiljön i varje ny- och ombyggd lokal blir god. Delaktigheten säkras dels genom medverkan av verksamhetsföreträdare och studeranderepresentanter i projekten, dels genom att handlingar skickas på remiss för granskning till verksamhetsföreträdare inklusive studenter och skyddsombud och till lokala skyddskommittéer. Större byggprojekt förankras vid minst tre remisstillfällen med den aktuella verksamheten. Framtidens arbetsplats är ett tema under bevakning och projekt pågår för att öka referensramar och kunskap om arbetsplatsen utformning.

### SÄKERHET

Lunds universitet ska vara en trygg miljö och ha en god säkerhet för såväl individer som egendom. Krav från försäkringsgivare och övriga myndigheters- och lagkrav inom säkerhetsområdet (brand, strålskydd, laboratoriesäkerhet, personsäkerhet och fysisk säkerhet) ska uppfyllas. I universitetets riktlinjer för lokaler, Planeringsföresättningar vid om- och nybyggnad, uttrycks en grund- och mininivå vad gäller säkerhetsklasser och säkerhetsåtgärder. I vissa fall kan tillgänglighets- och säkerhetskrav vara något motstridiga, vilket kräver väl genomtänkta och förankrade lösningar. Målet ska alltid vara god tillgänglighet, funktion och säkerhet till den mest ekonomiska lösningen. En utmaning inom säkerhetsområdet är att kombinera universitetets kultur av öppenhet med en ökad samverkan, mellan olika ämnesområden och samhället, med trygghet i en tid där våldsdåd och olika intrång är en realitet.





## 2. Lokalinnehav och lokalkostnad

I detta kapitel beskrivs kort bakgrunden till Lunds universitets nuvarande lokalinnehav, som även visas på översiktskartor sist i kapitlet. Fakta om lokalytans och lokalkostnadens utveckling och fördelning presenteras i tabeller och diagram.

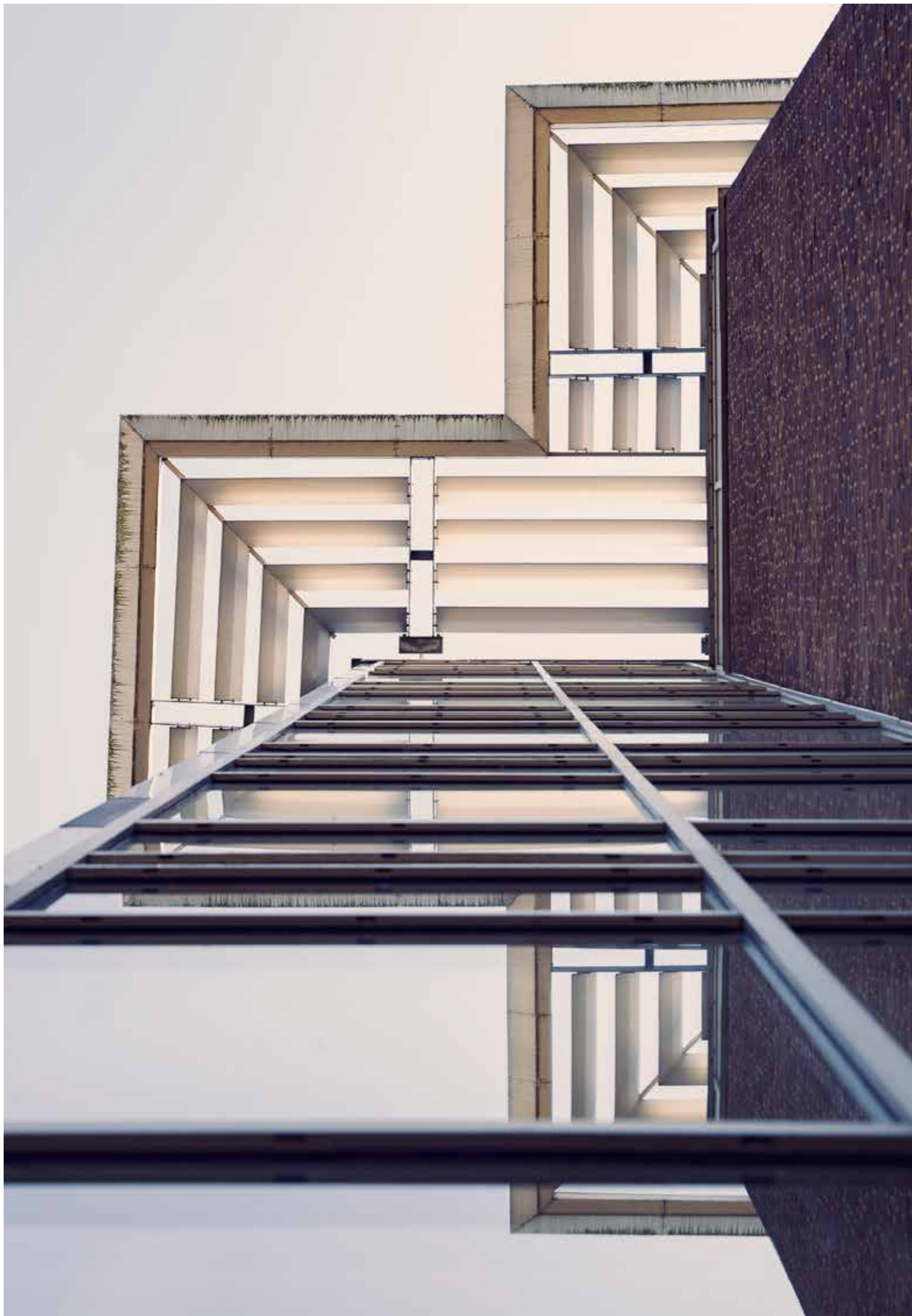
### 2.1 Kort historik

Lunds universitet grundades 1666. I början saknade universitetet egna lokaler och höll till i domkyrkan och Liberiet. År 1688 donerades Kungshuset i Lundagård till akademien. Därifrån har hela den nuvarande verksamheten vuxit fram med särskilt expansiva perioder kring 1740, 1840 och 1800-talets senare del med sekelskiftet 1900 samt 1960-talet. Sedan 1940-talet har några medicinska institutioner varit förlagda till sjukhuset i Malmö och under 1960-talet tillkom LTH-området. På 1900-talets senare del inordnades i Malmö befintliga konstnärliga utbildningar i Lunds universitet och under 1990-talets högskoleutbyggnad tillkom Campus Helsingborg, som invigdes år 2000. Nu pågår planering för universitetets etablering i Science Village nära anläggningarna MAX IV och ESS i Lund.

Universitetets lokalinnehav har hållits relativt konstant trots att universitetet vuxit. En förklaring till detta är det senaste decenniets satsning på en förädling av det befintliga byggnadsbeståndet i syfte att uppnå bättre funktion till mindre yta. Samtidigt har det skett en ökning av standarden med en kostnadsökning per kvm som följd. Kostnadsdrivande har också varit myndighetsbeslut gällande tillgänglighetsanpassning, miljökrav och brandsäkerhet samt utökade normer för bland annat ventilation, belysning och säkerhet.

Ett sätt för universitetsverksamheterna att effektivisera sitt lokalbestånd är att samordna verksamheten i centrumbildningar som BMC, LUX, Biologicentrum och Geocentrum. Det innebär att alla eller majoriteten av institutioner inom en fakultet samlas under ett tak i anläggningar sammansatta av flera byggnader kring gemensamma funktioner som café, studierum och bibliotek. Förutom den ekonomiska ambitionen att effektivisera utnyttjandet av lokaler och faciliteter, syftar centrumbildningar ideologiskt till att stärka samarbete och skapa möjlighet till möten. I universitetets Campusplan lyfts hushållande med mark fram som en viktig princip för campusutvecklingen, liksom strategierna att förvalta stadens och universitetets specifika kvaliteter och ett starkt Kunskapsstråk.

Slutligen avspeglar nuvarande lokalinnehav också det senaste decenniets förändrade studievänor. En stark ökning av studielokaler som grupprum, studieplatser med möjlighet att värma mat samt caféer har skett genom till- och ombyggnader. Detta för att möta behovet hos studenter som betraktar studier som ett åttatimmarsarbete som utövas socialt i grupp på arbetsplatsen, det vill säga på campus.



## 2.2 Lokalkostnad – vad ingår?

Den kostnad som debiteras institutionen eller motsvarande för en viss lokal benämns lokalkostnad. Med lokalkostnad avses de kostnader som är relaterade till brukandet av en viss byggnad och som fördelas på kostnadsställen i förhållande till den yta respektive verksamhet disponerar. Kostnaderna för gemensam, icke debiteringsgrundande yta (gemensamma utrymmen, toaletter, korridorer o s v), ingår. Lokalkostnaderna debiteras månadsvis. I lokalkostnaden ingår normalt följande kostnadslag, ordnade i fallande storlek:

1. Hyreskostnader
2. Mediakostnader (värme, el, vatten, avfall)
3. Kostnad för tomma lokaler
4. Kostnad för säkerhet/bevakning
5. Kostnad för administration och licenskostnader av hyresdebiteringssystem och ritningshanteringssystem
6. Kostnad för skyltning

För utvecklingen över tid av lokalkostnadens andel i den totala kostnaden, se diagram 2.3.4.

## 2.3 Utveckling av lokalkostnad och lokalinnehav 2012–2021

Tabell 2.3:1 nedan visar universitetets totala lokalkostnad (exklusive avskrivnings- och lokalvårdskostnader) per 31 december varje år mellan 2012 och 2021. I tabellen ingår inte yta som är uthyrd i andra hand till externa brukare som Region Skåne (ALF finansierad yta) och caféer m fl.

Diagrammen 2.3:1 och 2.3:3 visar i grafisk form utvecklingen av total lokalkostnad respektive lokalkostnad per

kvadratmeter (exklusive avskrivnings- och lokalvårdskostnader) under samma period. Diagram 2.3:2 redovisar periodens utveckling av universitetets totala lokalyta.

Diagrammen 2.3:4 och 2.3:5 ger en överblick över utvecklingen av universitetets lokalkostnader i relation till den totala omsättningen och till antalet anställda. Realt värde är det värde som kvarstår när inflationen har räknats bort, det visar därmed en tillgångs faktiska värde.

Diagram 2.3:1 Utveckling av universitetets totala lokalkostnader i tkr under 2012–2021.

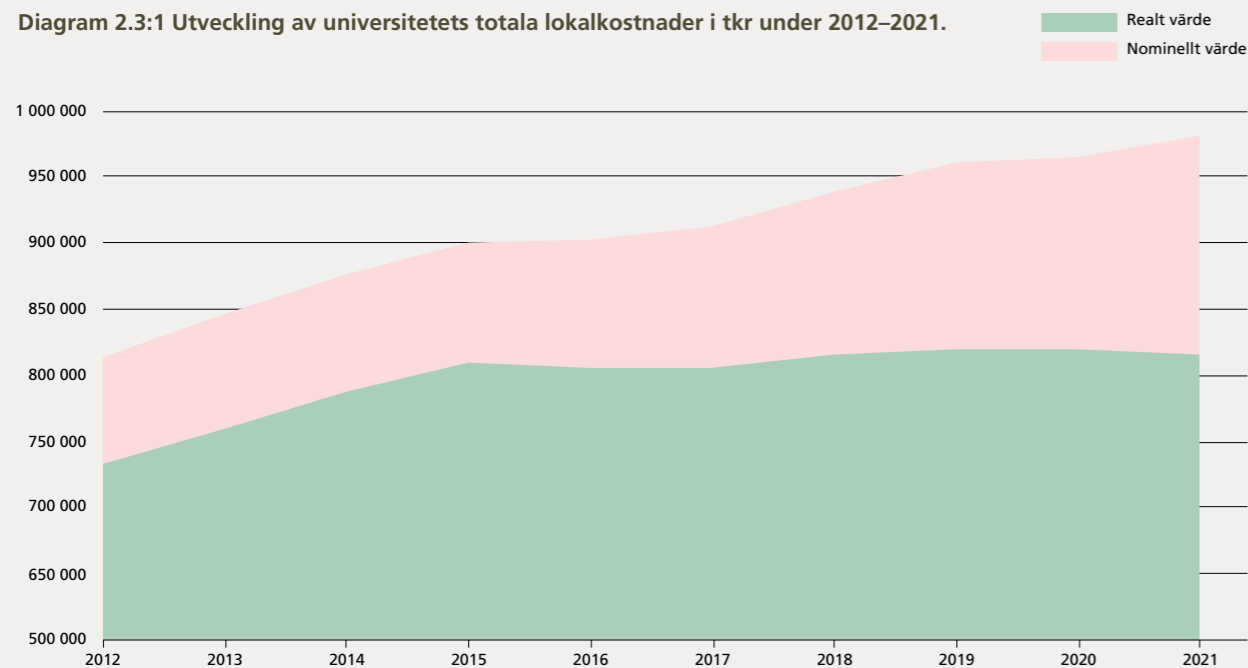


Diagram 2.3:2 Utveckling av universitetets totala lokalarea (kvm) 2012–2021.

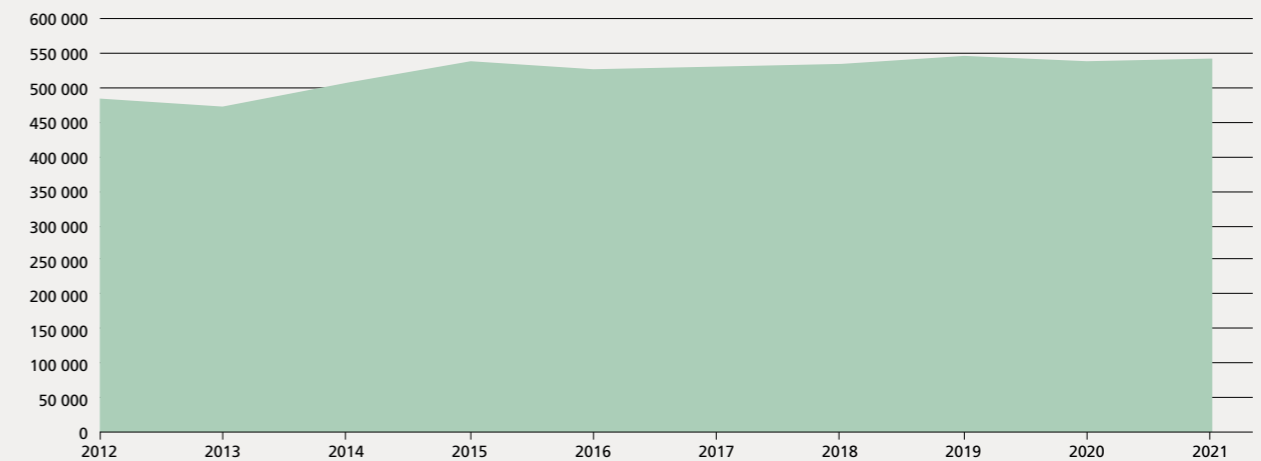


Diagram 2.3:3 Utveckling av universitetets totala lokalkostnader per kr/kvm 2012–2021.

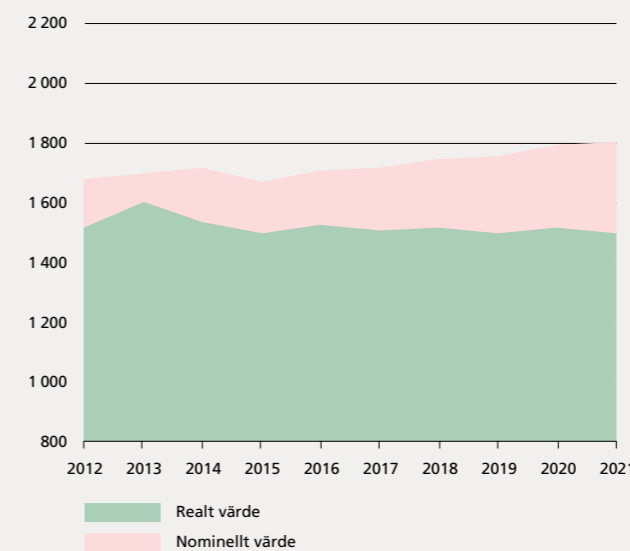


Diagram 2.3:4 Lokalkostnader 2012–2021 i relation till universitetets totala omsättning.

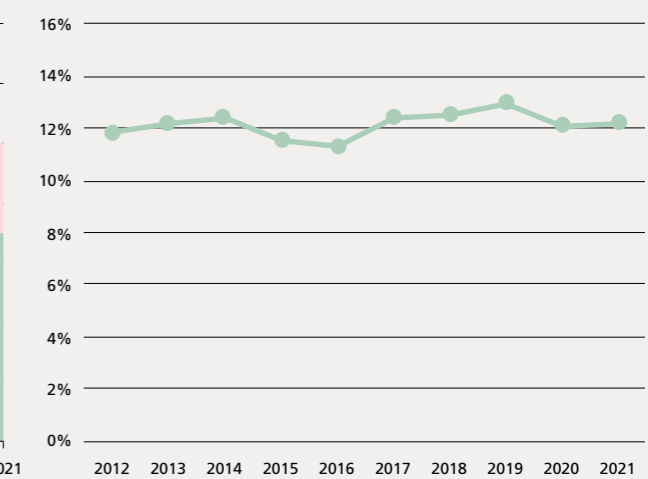
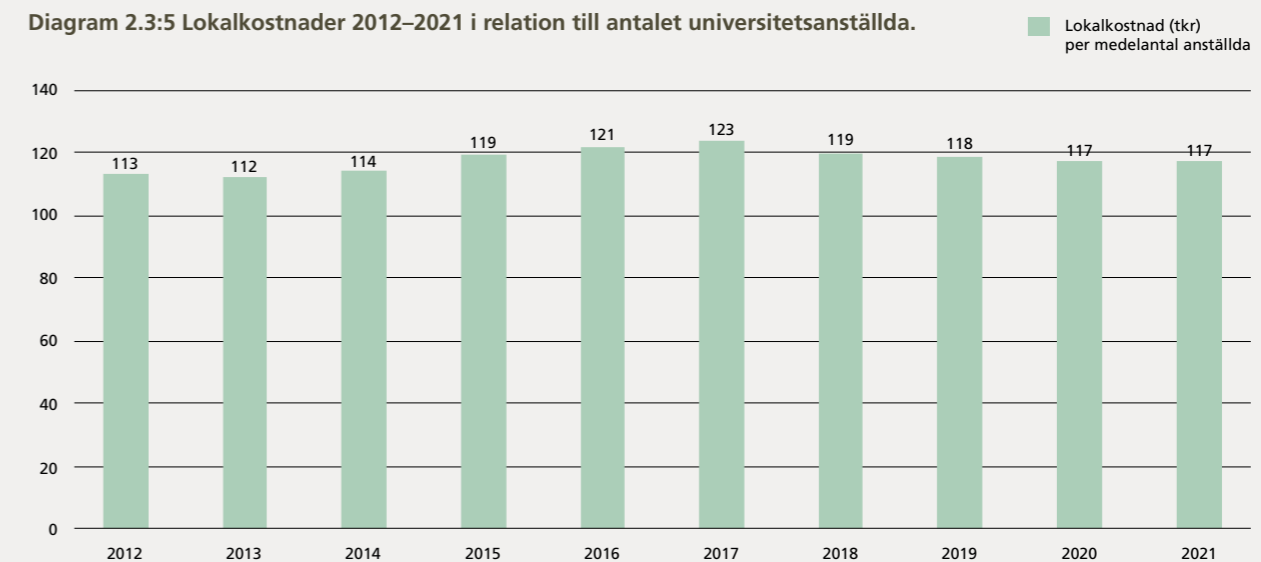
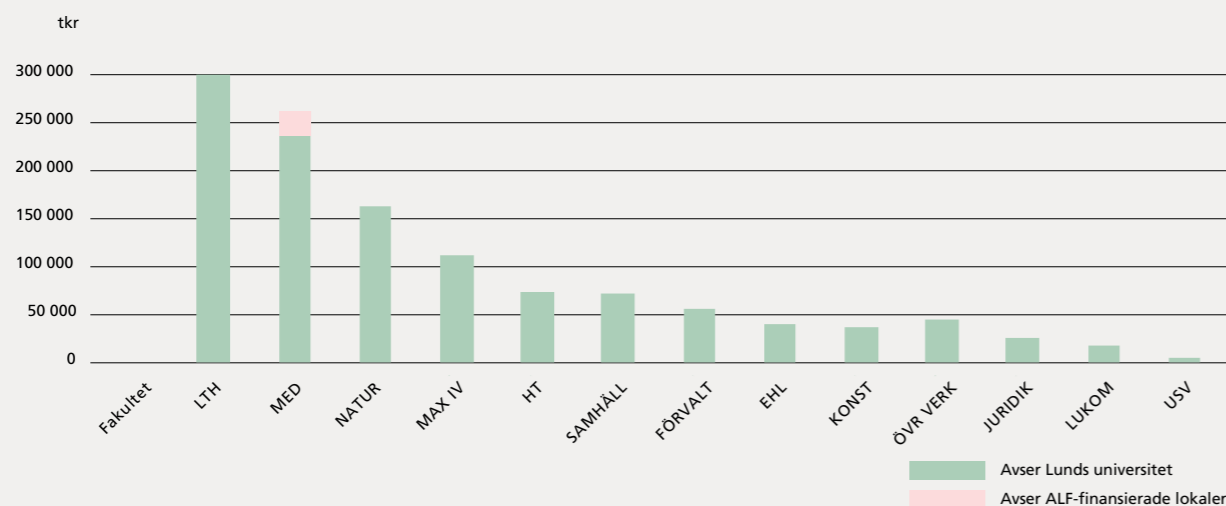


Diagram 2.3:5 Lokalkostnader 2012–2021 i relation till antalet universitetsanställda.



## 2.4 Lokalkostnad per fakultet



## 2.5 Fastighetsägare

Tabell 2.5:1

Andel fastighetsägare – andel beräknad på yta

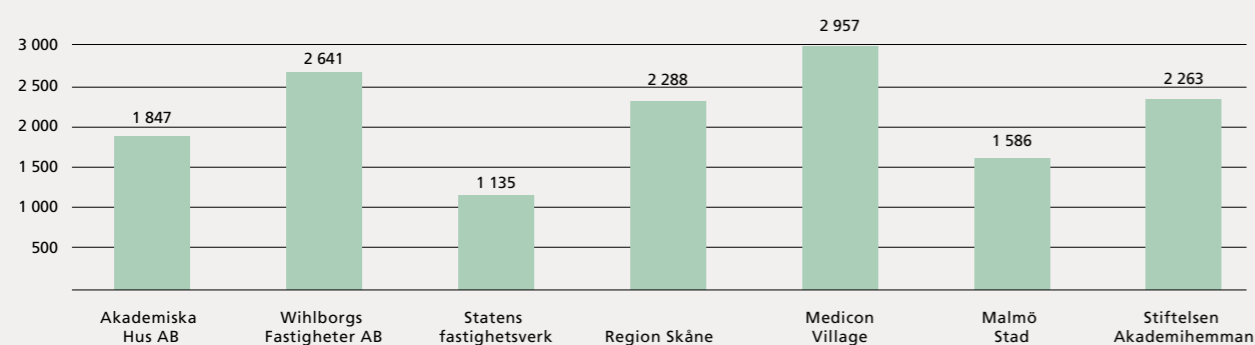
Hyresvärd	Andel %
Akademiska Hus AB	62,5%
Wihlborgs Fastigheter AB	10,5%
Statens fastighetsverk	7,7%
Regionfastigheter	4,1%
SBB Landsdomaren KB	3,0%
Medicon Village	2,7%
Malmö stad	2,2%
Stiftelsen Akademiheimman	1,3%
Lundaproduktioner fastighets AB	1,2%
Övriga	4,8%
<b>Totalt</b>	<b>100,0%</b>

Tabell 2.5:2

Andel fastighetsägare – andel beräknad på kostnad.

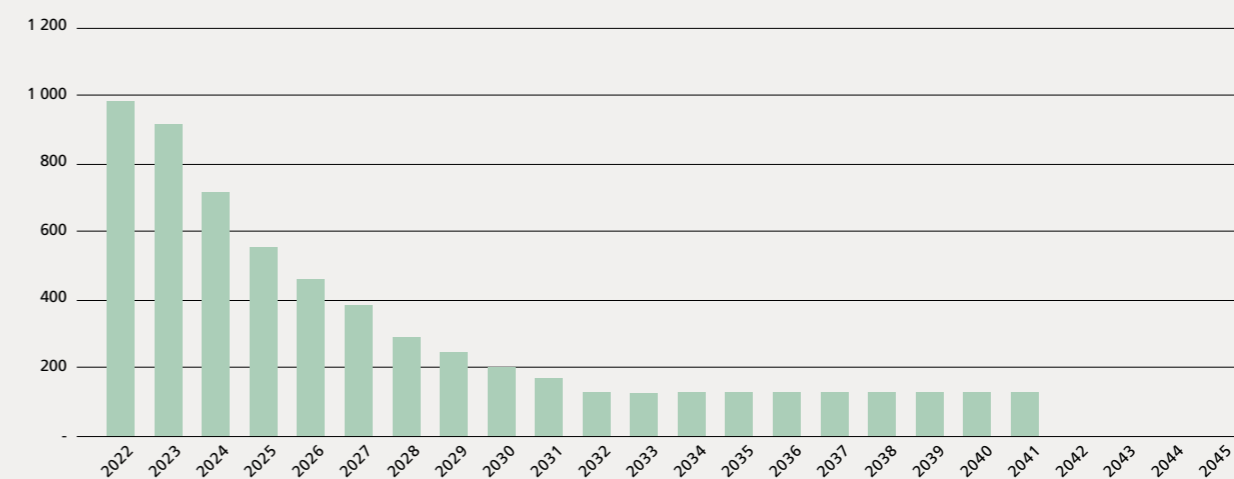
Hyresvärd	Andel %
Akademiska Hus AB	64,2%
Wihlborgs Fastigheter AB	13,1%
Regionfastigheter	5,3%
Statens fastighetsverk	4,4%
Medicon Village	3,8%
SBB Landsdomaren KB	2,4%
Malmö stad	1,8%
Stiftelsen Akademiheimman	1,6%
Lundaproduktioner fastighets AB	0,3%
Övriga	3,1%
<b>Totalt</b>	<b>100,0%</b>

Diagram 2.5.3 Kr/kvm per fastighetsägare



## 2.6 Avtalsbindning 2022–2045

I diagrammet nedan redovisas hur stor del av universitetets lokalkostnad som är bunden av avtal fram till 2045. Redovisningen innefattar bundna inhyringskostnader inklusive mediakostnader och visar kostnad för varje år utifrån avtalens status per 31 december 2021.

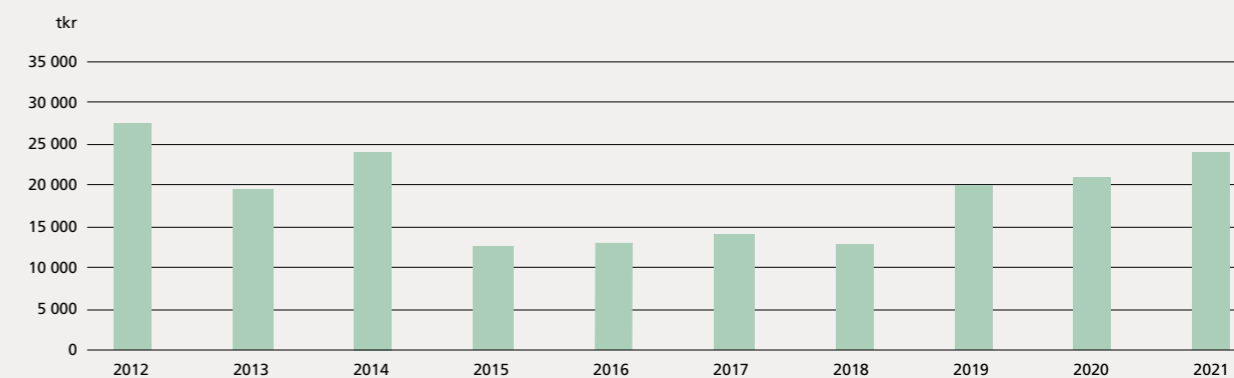


## 2.7 Avtalstid längre än tio år

Enligt statliga myndigheters lokalförsörjningsförordning får universitet och högskolor inte teckna hyreskontrakt med längre avtalstid än tio år utan regeringens medgivande. Lunds universitet har 2020 ansökt om att få teckna ett 20-årigt avtal för Forum Medicum.

## 2.8 Tomma lokaler

Tomma lokaler utgörs av lämnade lokaler och av evakueringslokaler. För närvarande utgör kostnaden för tomma lokaler ca 2,0% av den totala kostnaden varav evakueringslokaler utgör hälften. Kostnaden har tidigare varit uppe i nivåer om ca 5%. Målsättningen är att kostnaden för tomma lokaler inte ska utgöra mer än ca 2%. För närvarande finns få fungerande kontorslokaler i gruppen tomma lokaler som består dels av omoderna lab-lokaler som inte kan lämnas då de ingår i större förhyrningar och dels av evakueringslokaler för de pågående byggprojekten. Fler flexibla kontorslokaler behövs för att skapa beredskap inför snabbt uppkomna behov och de möjligheter som oväntat kan uppstå.



## 2.9 Översiktskartor lokalinnehav 2022

LUND | ÖVERSIKTSKARTA BEFINTLIGA OCH PLANERADE UNIVERSITETSBYGGNADER



MALMÖ | ÖVERSIKTSKARTA BEFINTLIGA UNIVERSITETSBYGGNADER



HELSINGBORG | ÖVERSIKTSKARTA BEFINTLIGA UNIVERSITETSBYGGNADER





## 3.1 Aktuella projekt oktober 2022

### PROJEKTSTATUS

I Lokalförsörjningsplan 2023 redovisas projektens status i respektive faktaruta med siffrorna 1-3 som anger konkretiseringsgrad och placering i tid:

1. Projekt med fattat genomförandebeslut (finansiering av totala kostnaden finns)
2. Projekt med fattat utredningsbeslut (utrednings- och/eller projekteringskostnaden är finansierad)
3. Projekt som är under utredning (inga finansieringsbeslut är tagna)

### SAMHÄLLSVETENSKAPLIGA FAKULTETEN

#### CENTRUM FÖR SAMHÄLLSVETENSKAP

När Samhällsvetenskapliga fakulteten påbörjar den sista etappen, etapp 3, för utvecklingen av fakultetens lokaler inom kv Paradis, inbegriper detta ett Centrum för samhällsvetenskap, Cesam. Programhandlingsprojekteringen för Cesam har genomförts under 2021. Innan systemhandlingskedet inleds, inväntas besked gällande ny detaljplan för kvarterets norra del. Projektet kommer resultera i att fakultetens institutioner kan samlas inom kvarteret. Samtliga kvarterets byggnader ingår i förnyelsearbetet, som genom förtätning och viss ombyggnation kommer ge ett mer effektivt lokalutnyttjande. För att identifiera fakultetens behov, har samtliga ännu inte ombyggda lokaler i kvarteret ingått i förstudiearbetet. Centrum för samhällsvetenskap, med bla bibliotek, studiemiljöer och lärosalar kan åstadkommas genom en nybyggnad väster om hus M och norr om hus O. Hus M och hus O ingår i projektet och utgör projektets ombyggnadsdelar. Den nybyggda delen ger kvarteret en ny framsida mot Gamla köket och hus J, samtidigt som den tillsammans med de båda befintliga byggnaderna ger fakulteten stora rum med kvalitéer som idag saknas. Fakulteten blir efter genomförandet av Cesam mer tillgänglig, med goda möjligheter att synliggöra sin verksamhet gentemot stad och allmänhet.



**Projektstatus** 1 – Hus G | 2 – Cesam

**Fakultet** Samhällsvetenskapliga fakulteten

**Skede** Hus G: Bygghandlingsprojektering klar, produktionsstart beräknad till sommaren 2023

Cesam: Systemhandlingsprojektering preliminär start november 2022

**Beslut** 2022-04-04, genomförandebeslut Hus G

2020-11-10, utredningsbeslut Cesam

**Hyresökning skede 1 och 2** Uppskattad ca 16,5 mkr/år (2021 års kostnadsläge)

**Övriga kostnader (inredning mm)** Hus G: ca 18 mkr (2021 års kostnadsläge)

Cesam: ca 47,5 mkr (2021 års kostnadsläge)

**Finansieras** Samhällsvetenskapliga fakulteten samt gemensamma medel enl STYR 2017/664

#### Tidplan

Skede 1:

Hus G, färdigställt 2024

Cesam, färdigställt preliminärt 2027

Skede 2:

Hus J, färdigställt preliminärt 2028

Hus R och hus P, färdigställt preliminärt 2030

#### Lokalarea

Skede 1: ca 10 200 kvm om- och nybyggnad (Hus G och Cesam)

Skede 2: ca 7 800 kvm ombyggnad (hus J, hus R och hus P)

**Hyresvärd** Akademiska Hus

# 3. Planerade lokalförändringar

Detta kapitel redogör för vilka förändringar som planeras i universitetets lokalinnehav. I första avsnittet redovisas aktuella utredningar/projekt i Lund, Malmö och Helsingborg. I det följande avsnittet redovisas de ekonomiska konsekvenserna av de planerade lokalförändringarna.

## MEDICINSKA FAKULTETEN



## FORUM MEDICUM

Medicinska fakulteten samlar större delen av sin verksamhet i ett kunskaps- och studiecentrum med central placering på campus. Målet är en öppen och välkomnande miljö som gynnar det tvärvetenskapliga klimatet inom både forskning och utbildning, samtidigt som det fysiska resursutnyttjandet effektiviseras. Health Sciences Center på Baravägen lämnas.

Forum Medicum omfattar en stor tillbyggnad mot Sölvegatan, ombyggnader i anslutande delar av nuvarande BMC, samt omgestaltning av miljön längs Sölvegatan och Kunskapsstråket. Byggnation pågår och inflyttning sker till höstterminen 2023.

## Projektstatus 1

**Fakultet** Medicinska fakulteten

**Skede** Byggskede

**Beslut** Genomförandebeslut 2020-04-14

**Hyresökning** 27 mnkr/år

**Övriga kostnader (inredning mm)** Ca 100 mnkr

**Finansieras** Medicinska fakulteten

**Tidplan** Färdigställt sommaren 2023

## Lokalarea

Tillbyggnad ca 15 000 kvm

Ombyggnad ca 6 000 kvm

**Hyresvärd** Akademiska Hus



## LTH OCH NATURVETENSKAPLIGA FAKULTETEN



## MASKINHUSET

M-huset på LTH uppfördes 1963 efter ritning av Klas Anshelm för sektionen Maskinteknik. Funktionen är den ursprungliga. Byggnaden är i behov av lokalöversyn och renovering då delar är i originalskick från 1960-talet. Byggnationen startade sommaren 2020 och kommer att vara färdigställt sommaren 2023. Målet med ombyggnationen är att uppdatera M-huset till en modern, attraktiv och långsiktig hållbar studie- och forskningsmiljö, bland annat skapas två nya ALC\* salar som blir unika för LTH. V-huset är ett referensobjekt men M-huset har sina särdrag. Ombyggnationen berör hela M-huset förutom Motorlab och delar av norra apparathallen.

## Projektstatus 1

**Fakultet** LTH

**Skede** Byggskede

**Beslut** Genomförandebeslut 2018-10-11

**Hyresökning** 16 mnkr

**Övriga kostnader (inredning mm)** ca 28 mnkr

**Finansieras** LTH

**Tidplan** Färdigställt våren 2023

## Lokalarea

Nybyggnad ca 570 kvm

Ombyggnad ca 20 000 kvm

**Hyresvärd** Akademiska Hus



\*ALC (Active learning classroom) Med lärosalar utformade enligt konceptet ALC kan en kombination av fysiska möten och processer i det fysiska rummet kompletteras och stödjas med digitala resurser och pedagogiska digitala verktyg. Studenterna kan ta med sig egen dator och visa dokument på gruppens bildskärm eller på alla gruppens bildskärmar. Läraren kan från sin position mitt i rummet lätt följa resultat från gruppernas arbete på gruppernas whiteboards och bildskärmar.



### KÅRHUSET

Kårhuset är centralt beläget mitt i norra campusområdet och många studenter och anställda passerar förbi platsen varje dag, men huset upplevs idag som slutet och ödsligt. 2018 genomfördes ett parallellt skissuppdrag med tre arkitektkontor som gav olika förslag till möjlig utveckling av huset. En projektgrupp inom LTH arbetar nu med en beskrivning av mål och behov som kan ligga till grund för en ny förstudie. Målet är att utveckla huset till en mer levande och välkomnande mötesplats som representerar fakulteten LTH och utgör en central del av kunskapsstråket. Det finns önskemål om att öppna upp huset mellan våningarna och ge byggnaden en bättre koppling till sin omgivning. Logistik och entréförhållanden behöver förbättras, befintliga kvaliteter behållas och förstärkas, samtidigt som mindre förbättringar kan öka offentligheten och stärka husets identitet som hemvist för Teknologkåren och LTH:s ledning och kansli.

**Projektstatus** 3  
**Fakultet** LTH  
**Skede** Utredning  
**Beslut** -  
**Hyresökning** Under utredning  
**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning  
**Finansieras** LTH, TLTH och Gemensamma lärosalar  
**Tidplan** Under utredning  
**Lokalarea** Under utredning, befintligt hus är ca 5 600 kvm  
**Hyresvärd** Akademiska Hus



### CEC

CECs (Centrum för miljö- och klimatforskning) verksamhet expanderar och håller på att växa ur sina lokaler som idag finns i Ekologihuset. Förutom utökad yta har de önskemål om att bättre samla sin verksamhet som idag är utspridd i huset. Behovet rör sig om kontorsarbetsplatser för ca 50 anställda med kringfunktioner och tillgång till undervisningslokaler och lab. Verksamhetsbeskrivning och lokalprogram är under framtagande.

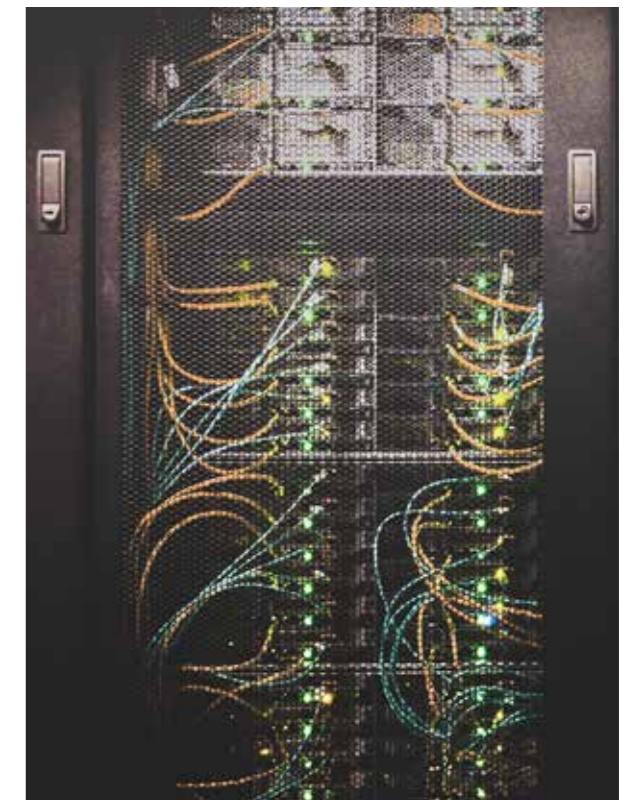
**Projektstatus** 3  
**Fakultet** Naturvetenskapliga fakulteten  
**Skede** Utredning  
**Beslut** -  
**Hyresökning** Under utredning  
**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning  
**Finansieras** Naturvetenskapliga fakulteten  
**Tidplan** -  
**Lokalarea** Kontorslokaler 1 000–1 500 kvm  
**Hyresvärd** Akademiska Hus



### NY DATORHALL FÖR LUNARC OCH LDC

LUNARC och LDC är i behov av nya datorhallar där installationer och teknisk försörjning motsvarar dagens krav på säkerhet, energianvändning och resurshushållning. Verksamheterna ser samtidigt möjlighet att samlokalisera sina behov i en gemensam hall. Behovet omfattar hallen samt de kringliggande utrymmen som krävs för drift, själva hallen omfattar ca 450 kvm. Utredning om hallens lokalisering pågår, en förstudie för att undersöka om hallen kan placeras i samband med Öppna magasinet på Medicon Village väntas klar under hösten 2022.

**Projektstatus** 3  
**Fakultet** LTH / Förvaltningen  
**Skede** Förstudie  
**Beslut** Beslut om upphandling 2020-03-05  
**Hyresökning** Under utredning  
**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning  
**Finansieras** LTH och förvaltningen  
**Tidplan** Under utredning  
**Lokalarea** 450 kvm  
**Hyresvärd** Medicon Village Fastighets AB







### SCIENCE VILLAGE-ETablering av LU VERKSAMHETER TILL BRUNNSHÖGSOMRÅDET

Science Village (SV) ligger i nordöstra Lund och är en del av den nya stadsdelen Brunnshög. Området omfattar 18 hektar mark mellan MAX IV och ESS och kommer att kunna bebyggas med ca 300 000 m<sup>2</sup> lokaler avsedda för verksamheter, forskning och utbildning inom materialforskning och innovation.

LU ska etablera verksamhet i området och sedan 2017 har arbetet pågått med att ringa in vilka av LU:s verksamheter som kan vara aktuella för etablering inom SV. I september 2022 presenterade LTH och Naturvetenskapliga fakulteten en kartläggningsrapport med ett utökat omfattningsförslag. Utöver verksamheter från fysiska institutionen omfattas nu även stora delar av kemiska institutionen. Vad omfattningen innebär i fråga om lokalbehov för en samlokalisering och verksamhetsutveckling behöver utredas vidare och i oktober 2022 lämnades en anhållan om fortsatt utredning in till rektor. LU har parallellt med utredningen av omfattningsförslag även en dialog med SVS AB som äger området och driver framtagande av ny detaljplan.



#### Projektstatus 3

**Fakultet** LTH och Naturvetenskapliga fakulteten

**Skede** Utredning

**Beslut** STYR2021/1053

**Hyresökning** Indikation 100 mnkr/år exkl Lund Nano Lab

**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning

**Finansieras** LTH, Naturvetenskapliga fakulteten samt gemensamma medel enligt STYR 2019/89

**Tidplan** Inflyttning tidigast 2030

**Lokalarea** Nybyggnad ca 40 000 kvm

**Hyresvärd** Upphandlas



### NANO LAB SCIENCE VILLAGE

Nano Lab är den verksamhet som kommit längst i arbetet med att utreda möjligheter till ny etablering i Science Village. Lokalbehovet omfattar kontor, forskningslokaler och renrum. Det nya renrums- och nanofabrikationslabet går under arbetsnamnet Nano Lab Science Village, NLSV. Nano Lab planerades tidigare ligga inom fastigheten Millimetern 2 men efter dialog med SVS AB har överenskommit att anläggningen placeras inom Millimetern 1, en tomt där det tidigare funnits planer att lokalisera anläggning för ProNano.

I juni 2022 togs ett rektorsbeslut om att upphandla hyresvärd för anläggningen. LU förbereder nu upphandlingsunderlag för hyresvärdsupphandling.



#### Projektstatus 3

**Fakultet** LTH

**Skede** Utredning

**Beslut** Beslut om hyresvärdsupphandling V 2022/1211.

**Hyresökning** Uppskattad hyresökning 50 mnkr

**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning

**Finansieras** LTH samt gemensamma medel enligt STYR 2019/89

**Tidplan** Färdigställande preliminärt beräknat till 2028

**Lokalarea** Nybyggnad ca 6 000 kvm, varav 1 500 kvm renrum

**Hyresvärd** Upphandlas



## EKONOMIHÖGSKOLAN

## EC I-III RENOVERING

Ekonomihögskolans lokaler är i behov av omfattande renovering. Nytt hyresavtal har tecknats med hyresvärden SFV och LU Byggnad har tillsammans med verksamheten tagit fram en prioriteringsordning för renoveringsåtgärderna.

Projektet inleds med en förstudie för att lägga fast tidplan och omfattning för ombyggnaden. Verksamhetens önskemål om hyresgästanpassningar utreds inför förstudien.

## Projektstatus 1

**Fakultet** EHL

**Skede** Utredning

**Beslut** -

**Hyresökning** Ca 7 mnkr

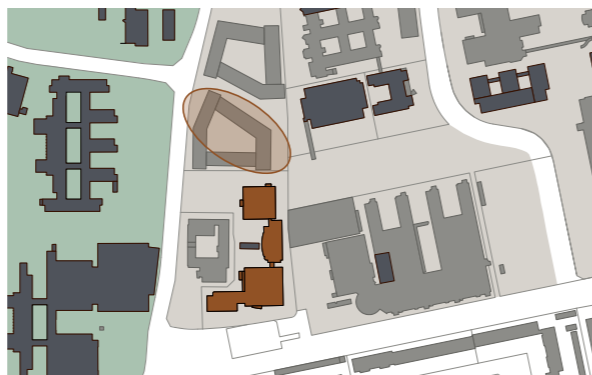
**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning

**Finansieras** EHL och gemensamma medel enligt STYR 2017/664

**Tidplan** Renoveringsåtgärderna kommer huvudsakligen att utföras under sommaruppehåll och beräknas preliminärt vara färdigställda 2025

**Lokalarea** Ca 10 700 kvm

**Hyresvärd** Statens fastighetsverk



## EHL NY STUDIEMILJÖ

Akademiska Hus planerar för studentbostäder i kvarter Studentkåren 4 norr om Economicentrum. Området planeras innehålla kvartersbebyggelse i 3–9 våningar med bostäder för 650 boende, studielokaler, handel, kontor och centrumverksamhet. Den nya bebyggelsen blir del av ett stråk som kommer att knyta samman Medicon Village, Forskarparken, EHL och LTH. Ekonomihögskolan har anmält intresse för nya undervisningslokaler i kvarteret och i nuvarande förslag finns yta reserverad för LU i tre plan.

## Projektstatus 3

**Fakultet** EHL

**Skede** Utredning

**Beslut** -

**Hyresökning** Hyresindikation ca 4,8 mnkr/år

**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning

**Finansieras** EHL

**Tidplan** Färdigställande preliminärt beräknat till 2025

**Lokalarea** Nybyggnad ca 2 000 kvm

**Hyresvärd** Akademiska Hus



## KONSTNÄRLIGA FAKULTETEN

Konstnärliga fakulteten i Malmö omfattar de tre institutionerna för fri konst, musik och teater samt centrubildningen Inter Arts Center och fakultetskansliet. Intentionen är att verksamheterna ska samlokaliseras till en gemensam plats. Genom att samla hela den konstnärliga fakulteten så främjas samverkan mellan institutionerna till förmån för både pedagogik och publikkontakt. Marknadsundersökning genomfördes våren 2018, fem olika platser utreddes och LU har valt att gå vidare med en placering i Varvsstaden. Konstnärliga fakulteten är tänkta att placeras i två historiska byggnader, Maskinhallen och Vagnsverkstaden ska byggas om till nya utbildningslokaler. Projektets programhandlingsarbete pågår fram till hösten 2023.

### Projektstatus 2

**Fakultet** Konstnärliga fakulteten

**Skede** Programhandling

**Beslut** Beslut om programhandling 2022-04-25

Beslut om programhandling (fas II) 2022-09-28

**Hyresökning** Uppskattad till ca 25 mkr

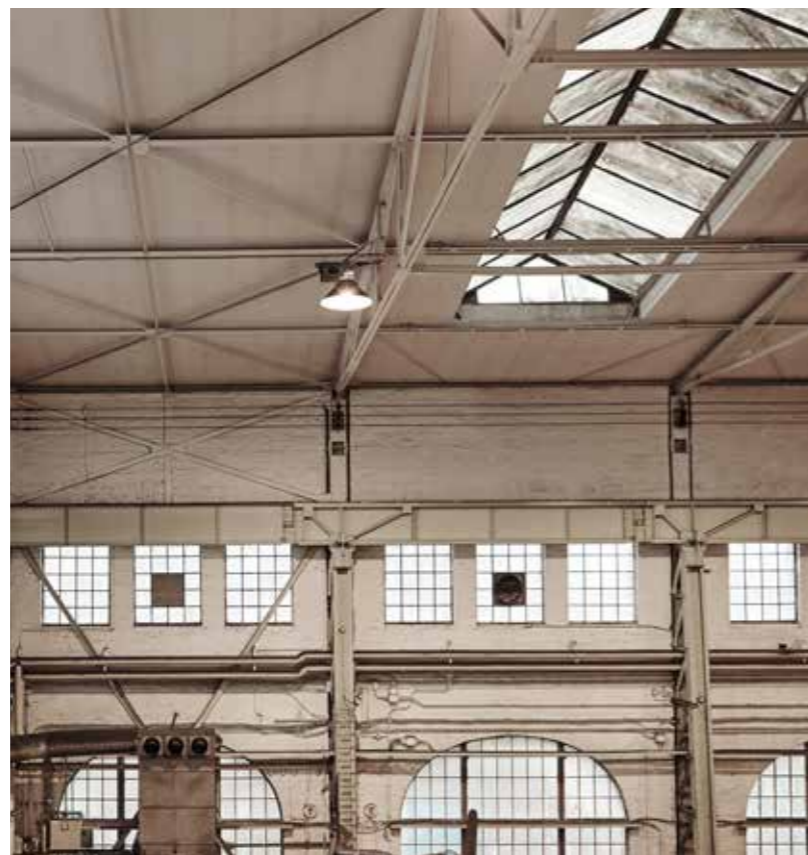
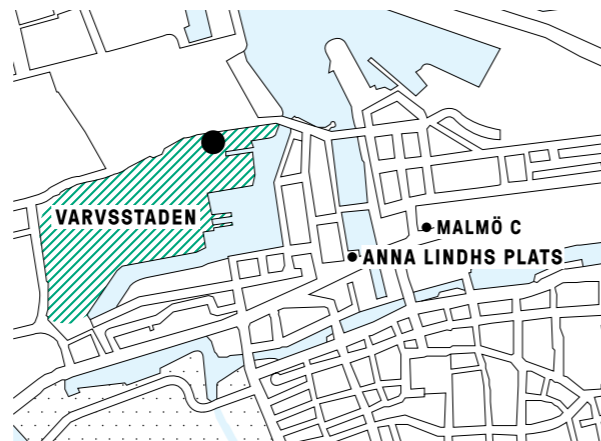
**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning

**Finansieras** Konstnärliga fakulteten och gemensamma medel enligt STYR 2017/664 och STYR 2020/01

**Tidplan** Färdigställande planerat till 2027

**Lokalarea** Nybyggnad/ombyggnad ca 19 000 kvm

**Hyresvärd** Varvsstaden



## LUKOM OCH UB

### BOTANISKA TRÄDGÅRDEN PALMHUSET

Botaniska trädgårdens stora växthus har länge varit i behov av renovering. Bland annat behöver kottepalmen ytterligare utrymme på höjden. Det finns behov av allmän förbättring av de tekniska systemen och en översyn av växthusets glasning. Verksamheten har behov av bättre arbetsmiljö, butik, reception och en lokal för utställningar. Systemhandling färdigställdes början av hösten 2022.

### Projektstatus 1

**Fakultet** LUKOM

**Skede** Genomförande

**Beslut** Beslut om genomförande oktober 2021

**Hyresökning** Under utredning

**Övriga kostnader (inredning mm)** Under utredning

**Finansieras** Botaniska Trädgården, donationer och gemensamma medel

### Tidplan

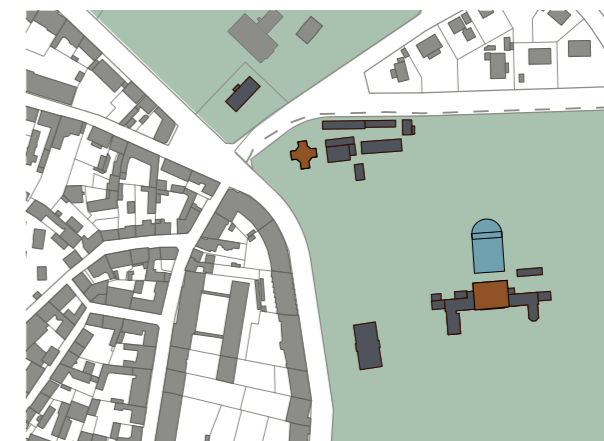
Färdigställt tidigast 2025.

**Lokalarea** Ca 250 kvm nybyggnad

Ca 850 kvm ombyggnad

### Hyresvärd

Statens fastighetsverk



### ÖPPNA MAGASINET – NYA ARKIV FÖR HISTORISKA MUSEET, LUNDS UNIVERSITETS KONSTSAMLING OCH SKISSERNAS MUSEUM

Projektet syftar i första hand till att skapa en infrastruktur för forskning och utbildning där samlingarna vid Lunds universitets konstsamling, Lunds universitets Historiska museum och Skissernas Museum omhändertas i gemensamma lokaler. Projektet syftar även till att öppna upp magasinen och bjuda in forskare, studenter och yrkesverksamma inom skilda fält att få möjlighet att på plats studera originalföremål, allmänheten ska erbjudas guidade visningar och skolklasser ska få möjlighet att ta del av samlingarna som annars inte är synliga. I museernas fasta utställningar visas endast några få procent av samlingarna. En förstudie för en placering inom Medicon Village har tagits fram under våren 2021.

#### Projektstatus 3

**Fakultet** LUKOM

**Skede** Förstudie

**Beslut** STYR 2021/713

**Hyresökning** Under utredning, målsättning är en hyresökning på max 4,5 mnkr

**Övriga kostnader (inredning mm)** ca 27 mnkr

**Finansieras** LUKOM, donationer och gemensamma medel enligt STYR 2020/01

**Tidplan** Färdigställt tidigast 2027

**Lokalarea** Nybyggnad/ombyggnad ca 4 600 kvm

**Hyresvärd** Medicon Village Fastighets AB



### UNIVERSITETSBIBLIOTEKET

En förstudie som redovisar hur flöden och orienterbarhet i bibliotekets publika delar kan förbättras, är genomförd. Syftet är att åstadkomma en inspirerande och modern studie- och arbetsmiljö samtidigt som byggnadens ursprungliga karaktär synliggörs och förstärks.

Det finns behov av att skilja bibliotekets publika delar från de icke publika delarna. Den publika miljön med läs- och studieplatser kommer vara placerade i anslutning till entréplanet. Arbetsplatser och låsta samlingar återfinns i byggnadens övre delar. Program- och systemhandlingsprojektering pågår.

#### Projektstatus 2

**Fakultet** Universitetsbiblioteket

**Skede** Programhandlings- och systemhandlingsprojektering

**Beslut** 2022-03-24, inriktningsbeslut

**Hyresökning** Målsättning ca 1,2 mkr/år (2021 års kostnadsläge)

**Övriga kostnader (inredning mm)** Ca 5,6 mkr (2021 års kostnadsläge)

**Finansieras** Universitetsbiblioteket

**Tidplan** Färdigställt preliminärt 2024

**Lokalarea** Ombyggnad ca 1 500–2 000 kvm

**Hyresvärd** Akademiska Hus

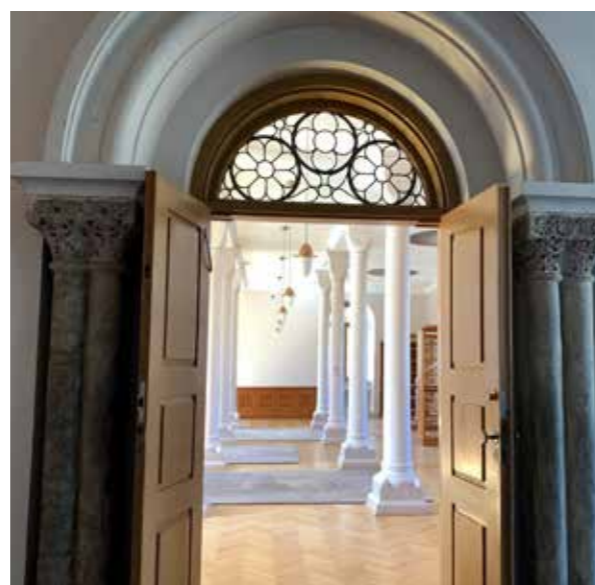
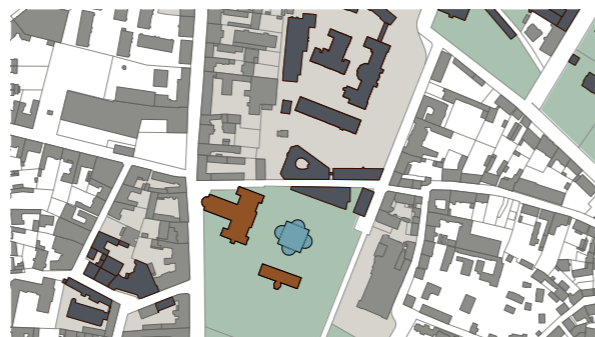


## FÖRVALTNINGEN OCH UNIVERSITETSLEDNINGEN



## KUNGSHUSET

Byggnaden har genomgått flera stora förändringar under åren, såväl exteriört som interiört. Fram till invigningen av det nya universitetshuset 1882 utgjorde Kungshuset universitetets huvudbyggnad med bibliotek och undervisningslokaler. Åren 2015–2017 projekteras Kungshuset för ett besökscenter. I januari 2018 såg universitetet möjligheten att använda Kungshuset som arbetsplats för universitetsledningen och att använda Universitetshuset för mer publik verksamhet. Tillgängligheten löses med en ny entré mot Universitetsplatsen och byggnaden förses med hiss. Ombyggnadsarbete pågår sedan april 2022 och Kungshuset beräknas stå klart för inflyttning hösten 2023.



## Projektstatus 1

**Fakultet** Förvaltningen och rektorsämbetet

**Skede** Bygghandling

**Beslut** Genomförandebeslut 2021-01-25

**Hyresökning** Ca 2,3 mnkr

**Övriga kostnader (inredning mm)** Ca 12 mnkr

**Finansieras** Rektorsämbetet och förvaltningen

**Tidplan** Färdigställt sommaren 2023

**Lokalarea** Ombyggnad ca 1 500 kvm

**Hyresvärd** Statens fastighetsverk



## UNIVERSITETSHUSET

Universitetshuset i Lund, som invigdes 1882, markerar tydligt universitetets närvaro i staden, dess expansion och den satsning på vetenskap och forskning som gjordes i Sverige under 1800-talets andra hälft. Byggnaden har ett stort värde som ett helt igenom och in i minsta detalj skapat verk av arkitekten Helgo Zettervall. Det är både utvändigt och invändigt ett betydande och ovanligt väl bevarat exempel på 1870-talets arkitektursyn och byggnadskonst.

Universitetshuset står nu inför en omfattande renovering för att kunna uppfylla nutida förväntningar på tillgänglighet, inomhusklimat, energiförbrukning med mera. Projektets styrgrupp har bestämt vilka funktioner man vill se i huset och formulerat dessa i en prioriteringslista med nio punkter. Högst prioritet har de ceremoniella lokalerna, därefter kommer reception, representation och studielokaler. Målet är att Universitetshuset ska bli ett inbjudande och öppet hus som alla studenter någon gång har anledning att besöka.

Den fördjupade förstudie som genomförts visar att samtliga prioriterade funktioner kan lösas i byggnaden. Regeringsbeslut om finansiering av fortsatt projektering fattades under hösten, projektering förväntas starta under våren 2023. Projekteringen planeras pågå till årsskiftet 2024/2025, därefter stänger Universitetshuset helt för renovering för att vara klart för inflyttning 2028.

## Projektstatus 2

**Fakultet** Rektorsämbetet

**Skede** Förstudie

**Beslut** Beslut om fortsatt utredning STYR 2022/1112 2022-05-05

**Hyresökning** Preliminär bedömning ca 5,3 mnkr

**Övriga kostnader (inredning mm)** -

**Finansieras** Rektorsämbetet

**Tidplan** Beräknas klart 2028

**Lokalarea** Ombyggnad ca 4300 kvm

**Hyresvärd** Statens fastighetsverk





### TENTAMENSHUS

Förvaltningen har inlett ett arbete mot en universitetsgemensam samordnad tentamensservice. Syftet är bland annat en mer effektiv och kvalitetssäkrad tentamenshantering, att kunna garantera alla studenter likabehandling i examinationsmomenten och att minska administrationen i kärnverksamheten. I samband med detta har behovet av samlade tentamenslokaler uppmärksamrats. Tentamenshuset är tänkt att innehålla ändamålsenliga lokaler för digital examination och för studenter med behov av särskilt pedagogiskt stöd. Det ska även finnas kontorslokaler för en ny organisation inom samordnad tentamensservice. En förstudie om tentamenshusets placering och bedömning av kostnader planeras genomföras under 2022–2023.

#### Projektstatus 3

**Fakultet** Gemensamma förvaltningen

**Skede** Utredning

**Beslut** -

**Hyresökning** Under utredning

**Övriga kostnader (inredning mm) -**

**Finansieras** Under utredning

**Tidplan** Under utredning

**Lokalarea** Under utredning

**Hyresvärd** Under utredning



## 3.2 Projektförteckning

Tabellen redovisar en förteckning för aktuella utredningar/projekt. Den grundar sig på tidsplaner som i sig inte garanterar ett visst tempo i genomförandet, utan snarare är tekniska beräkningar av tidigast möjliga färdigställande.

PROJEKT	FASTIGHETSÄGARE	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	PROJEKT-STATUS
Maskinhuset	Akademiska hus	Byggtid								1
Kungshuset	Statens fastighetsverk	Byggtid								1
Forum medicum	Akademiska hus	Byggtid								1
Universitetsbiblioteket	Akademiska hus	Projektering		Byggtid						2
EHL Nya lärandemiljöer	Akademiska hus	Utredning		Byggtid						3
Botaniska trädgården Palmhuset	Statens fastighetsverk	Projektering		Byggtid						1
EC I-III	Statens fastighetsverk	Utredning		Utredning		Utredning				1
Datorhall	Medicon Village	Utredning	Projektering			Byggtid				3
Öppna magasinet	Medicon Village	Utredning	Projektering			Byggtid				3
Cesam, etapp 1	Akademiska hus	Projektering				Byggtid				2
Konstnärligt campus	Varvsstaden	Projektering				Byggtid				2
Kårhuset	Akademiska hus	Utredning		Projektering		Byggtid				3
Tentamenshus	Utreds	Utredning		Projektering		Byggtid				3
Nano Lab Science Village, NLSV	Upphandlas	Utredning / LOU		Projektering		Byggtid				3
Universitetshuset	Statens fastighetsverk	Utredning		Projektering		Byggtid				3
Cesam, etapp 2	Akademiska hus			Projektering		Byggtid				3
Science Village	Upphandlas	Utredning		Utredning / LOU		Projektering		Byggtid		3

### 3.3 Utveckling och finansiering av lokalkostnader

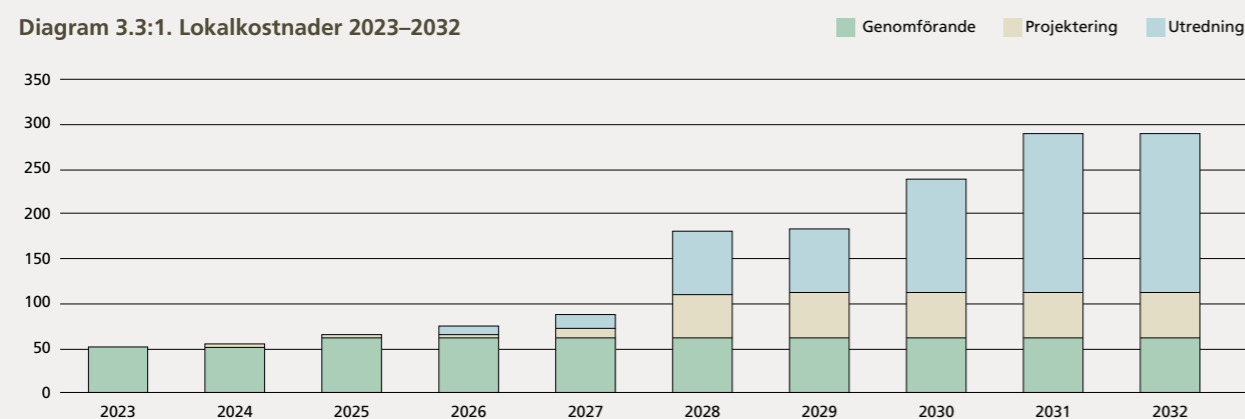
Universitetet står inför många stora förändringar av lokalbeståndet i form av utbyggnader, förändringar och nybyggnationer. Flera stora och kostsamma projekt har identifierats och är under projektering. Totalt kan det sammanlagt de närmaste tio åren röra sig om 290 mnkr per år i ökade hyreskostnader (exklusive KPI- uppräknings), varav nybyggnation i Science Village står för drygt 50 procent av ökningen.

En ökning av hyreskostnaderna med ca 290 mkr per år innebär att lokalkostnaderna ökar från dagens nivå 11,8% av omsättningen till ca 16%. Medelvärdet för Sveriges lärosäten är ca 12%.

Under flera år har KPI varit låg men under 2023 kommer en ökning av KPI resultera i ökade hyror. Även energipriserna ökar kraftigt under 2023. Hur KPI och energipriser kommer att förändras under 2024 och 2025 återstår att se.

Diagrammet 3.3:1 nedan visar prognosen för lokalkostnadsutveckling 2023–2032 inklusive alla planerade projekt. Indexering är inte gjord. I flera projekt saknas ännu riktigt underlag för att ange belopp för ökad lokalkostnad eller för universitetets egna investeringar i inredning, utrustning mm. Att belopp ändå kan redovisas beror på att uppskattningar erfarenhetsmässigt kan göras. Efterhand kommer fortsatta utredningar att ge bättre underlag och bättre precision i siffrorna. Uppskattade förändringar av lokalkostnader avser nettoökning, det vill säga hänsyn har tagits till besparingar på grund av uppsagda lokaler. Det förutsätts att samtliga lokalkostnader för projekten faller på respektive brukare och ska rymmas inom tillgängliga medel. Endast ett fåtal projekt kan erhålla centralt stöd.

Diagram 3.3:1. Lokalkostnader 2023–2032



### 3.4 Finansieringsstöd till prioriterade projekt

Det har tidigare identifierats ett behov av att stödja vissa särskilt utpekade projekt, både engångsvis och mer stadigvarande. Universitetsstyrelsen skapade 2014 en universitetsgemensam lokalfond på totalt 10 mnkr i resursfördelningen och 2016 ökades avsättningen till 25 mnkr. År 2020 togs 10 mnkr i anspråk för ökade hyreskostnader hos fakulteterna och den årliga avsättningen har därefter uppgått till 15 mnkr. Lokalfonden är i första hand tänkt att användas till att bära delar av de ökade hyreskostnaderna för särskilt identifierade projekt samt för tillfälliga renoverings- och projekteringskostnader som inte kan bäras av annan verksamhet. I den senaste lokalförslöjningsplanen, såväl som i tidigare resursfördelningsbeslut, har styrelsen beslutat att vissa identifierade projekt ska få hjälp med ökade

hyreskostnader. Dessa lokalprojekt finns vid följande fakulteter:

- Samhällsvetenskapliga fakulteten (upp till 10 mnkr per år).
- Konstnärliga fakulteten (upp till 20 mnkr per år samt 5 mnkr under 10 år för utrustning).
- Ekonomihögskolan (upp till 10 mnkr per år varav 2 mnkr är ianspråktagna).
- Fakulteter som flyttar verksamhet till SV med sammanlagt högst 30 mnkr/år
- LUKOM Öppna magasinet (upp till 4,5 mnkr)

Det finns därmed löften om hyressubventioner med gemensamma medel på sammanlagt ca 80 mnkr.





**LUNDS**  
UNIVERSITET

[www.lu.se](http://www.lu.se)

**LUNDS UNIVERSITET**

Box 117

221 00 Lund

Tel 046-222 00 00

[www.lu.se](http://www.lu.se)