



## Norske arkitekters landsforbund

NAL Norske arkitekters landsforbund  
Josefinesgate 34, 0351 Oslo  
nal@arkitektur.no

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep 0032 Oslo  
postmottak@kmd.dep.no

# Høringssvar til helhetlig strategi for bygg og eiendom i statlig sivil sektor

Vi viser til mottatt innspillsbrev der vi er invitert til å komme med forslag.

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for arkitekter i Norge med utdanning på universitetsnivå tilsvarende mastergrad eller sivilarkitekt.

NAL merknader til endringene er i tilknytning til følgende punkt i brevet:

### **1. Hvordan kan staten bygge mest mulig kostnadseffektivt?**

Staten er en stor byggherre med betydelige ressurser, og bør være ledende på både kostnadseffektivitet og miljøfaktorer i byggeprosesser. Vi står overfor store samfunnsendringer, særlig på miljø, digitalisering, og arbeidslivsmønstre, det forventes derfor at staten bruker ressurser på å stimulere forskning og innovasjon på disse feltene. Selv om kostnadseffektivitet er vesentlig, vil vi advare mot å renonsere på andre kriterier som er viktige for å oppnå miljø- og energikrav. Det er også viktig, slik NAL ser det, at staten vektlegger bruk av riktig kompetanse i sine byggeprosjekter. Vi mener derfor at det er en uheldig tendens at staten i stigende grad gjør

anskaffelser eller arrangerer konkurranser der det ikke er satt eksplisitte krav til f.eks. arkitektfaglig kompetanse.

Det er et stadig økende krav til gjenbruk av eksisterende bygninger og materialer fra bygg, et område der staten har en moralsk forpliktelse til å være et forbilde – dette er også et område der det er av stor betydning å fremstå troverdig og konsistent. NAL er derfor kritisk til at staten velger å bygge nytt regjeringskvartal til en kostnad som overstiger alt som til nå er sammenlikningsbart, når staten samtidig velger å fraflytte gode og nylig renoverte departementslokaler andre steder i sentrum, og i tillegg velger å rive bygninger som er svært egnet til ny bruk. NAL mener derfor at det nye regjeringskvartalet bør reduseres og at konsept sammenslåing bør revurderes i lys av mer aktuelle samfunnsutfordringer.

## **2. Hvordan kan staten sikre gode lokaler til riktig pris ved leie av lokaler i markedet?**

Ingen kommentar

## **3. Hvilke miljøambisjoner bør staten legge til grunn i egne byggeprosjekter?**

Klimavennlig bygg- og stedsutvikling er et av de viktigste fokusområdene for arkitekter i Norge. Det vi bygger og rehabiliterer i dag vi stå for fremtidige generasjoner, og det er av avgjørende betydning å komme raskt i gang med nye klimavennlige løsninger og ruste byggebransjen for fremtiden. Hvis vi klarer å bygge med reduserte klimagassutslipp, samt renovere eksisterende bygningsmasse til lavenergistandard, er vi et skritt nærmere morgendagens klimanøytrale bygg og boligområder. Her har staten en avgjørende rolle å spille.

NAL mener at offentlige bygninger må gå foran i det grønne skiftet mot nullenergistandard. Ett av de viktigste punkt angående statseide bygningers miljøambisjoner gjelder EUs bygningsdirektiv som nå er til behandling hos EØS-komiteen. Direktivets *Article 2A*: - *National Building Renovation Strategy* etterspør en nasjonal bygningsreoveringsstrategi med hovedfokus på fornyelse / transformasjon av offentlige bygninger til nullenergistandard. Bygningsenergidirektivet gir her et klart signal om at energi, bygninger, og nasjonale satsinger hører sammen. Dette mener NAL er et meget viktig steg mot et klimanøytralt samfunn. Vi mener at *Article 2A - National Building Strategy* bør innlemmes gjennom EØS-avtalen samt igangsettes av regjeringen og departementet så snart som mulig.

Dette arbeidet mener NAL vil kreve en vesentlig omorganisering av hvordan arkitektur- og bygningspolitikk forvaltes som en forlengelse av Norges nasjonale energipolitikk, og særlig gjennom endringenes utvidelse av *article 2A*s interesse for nasjonale kulturminner, cultural heritage sites, og offentlig bygningsmasse. Dette arbeidet mener NAL krever en helhetlig tenkning og en tverrfaglig sammensetning bestående av bygge- og anleggsbransjen, planmyndigheter fra kommunalt til regionalt nivå, tekniske eksperter innen energi, materialer, og

nye teknologiske løsninger, vernemyndigheter fra by og stat, samt utdannings- og forskningsinstitusjoner.

På samme nivå som staten må ha høye ambisjoner for energieffektivitet og klimanøytrale bygg, må staten være et forbilde med tanke på redusert ressursforbruk og bygningsavfall. Dette oppnås best gjennom høy andel gjenbruk av eksisterende bygninger, materialer og konstruksjoner, og i tillegg en bevisst satsning på sirkulær økonomi, ikke bare som symbolpolitikk, men som en reell innsatsfaktor i egne byggeprosjekter.

#### **4. Hvordan skal vi sikre god og effektiv forvaltning statlig eide lokaler?**

Statlige virksomheter må ha effektive og fleksible og godt tilpassede lokaler. Effektiv arealbruk er avgjørende for å holde bygge- og leiekostnader nede, samtidig som de gir lavere energibruk og reduserer klimafotavtrykket. I gjennomsnitt er det avsatt om lag 30 kvm BTA til hver kontoransatt i staten. Dette er 30 prosent over arealnormen for nye kontorlokaler på 23 kvm. I tillegg, med koronatiltak, ser vi at bruk av hjemmekontor kan benyttes i større grad enn tidligere antatt. Vi mener at staten kan spille en viktig rolle i å utvikle hva fremtidens kontor skal være og hvilke romlige funksjoner dette skal inneha. Det kan være vi ser et skifte fra åpne landskap som norm til distribuerte cellekontor og møterom i kombinasjon med ulike typer hjemmekontor og lokale delingskontor. Men dersom slike strukturelle endringer skal gjennomføres må de bygge på reell kunnskap og ikke foretas som ad-hoc løsninger på grunnlag av lite dokumenterte årsakssammenhenger. Vi ser for oss at dette også bør ha innvirkning på boligpolitikken når vi ser et enormt plassbehov for hjemmekontor som har stor sannsynlighet for å bli normal praksis også etter korona.

Staten eier en betydelig del av den samlede bygningsmassen i Norge, mye med høy arkitekturhistorisk verneverdi. Staten bør ha hovedfokus på å faktisk bruke så mye som mulig av sin egen bygningsmasse, enten selv eller gjennom gode avtaler med lokale initiativtakere slik at eiendom ikke står tomt og forfaller. Et sentralt punkt i mange kommuner er spørsmålet om hvordan man kan gi ildsjeler handlingsrom. Hvordan tiltrekke samfunnsentreprenører det de trenger for å kunne utvikle varige konsepter? Tomme statlig eide lokaler bør også sees i forlengelse av stedene de er lokalisert. Steder som opplever store endringer som nedleggelse av offentlige kontorer opplever ofte radikal omstilling. Planlegging av slike endringer bør derfor skje med på rette premisser og med riktig stedsutviklingskompetanse.

#### **5. Hvordan bør staten jobbe for økt digitalisering i eiendomsforvaltning og prosjektgjennomføring?**

I møtet med det globale digitale skiftet står mye på spill for Norge. Her ser vi at handlingsrommet i møte med den digitale samfunnsutviklingen i dag er stadig mer begrenset – på tvers av teknologiutvikling, industri, policy og hverdagsliv. Med dette som utgangspunkt

mener vi at økt digitalisering i statlig sivil sektor må jobbe for å ivaretar helt sentrale prinsipper og idealer innen den nordiske samfunnsmodellen som kollektive rettigheter, tillit, likeverd og velferd ved å tenke helhetlig og tverrfaglig. Dette betyr først og fremst at vi ser at digitalisering i dag ofte mangler en bred nok vurdering av brukerne i teknologien som utvikles. Vi ønsker her at digitalisering vektlegges tydeligere som *omgivelsesforming* i bred forstand på en måte som makter å inkludere de samlede fagområder i byggetiltak.

I Norden har man vært tidlig ute med å implementere digitale tjenester i stor skala. De nordiske velferdsstatene kan sies både å bli gjenstand for videreutvikling og å bli utfordret av det digitale skiftet. Nye forretningsmodeller, mektige globale teknologimonopoler og uregulert digital vekst utfordrer helt sentrale prinsipper. Samtidig ser vi at digitalisering i offentlig regi og med innbyggerne i sentrum kan skape en hel rekke nye og innovative digitale tjenester og løsninger. Vi ønsker at økt digitalisering videreutvikler 'den nordiske modellen' for det digitale skiftet i retning av mer kollektive og egalitære normer og idealer.

## **6. Hvordan kan staten bidra til økt seriøsitet i byggenæringen?**

Det viktigste kriteriet for å fremme byggkvalitet og seriøsitet i byggenæringen er etter vår mening å sørge for høy nok kompetanse til å håndtere kompleksiteten i ethvert byggetiltak. Dette henger sammen med at bygninger blir stadig mer komplekse, med krav til innovative løsninger for bærekraft, gjenbruk og utvikling av eksisterende bygningsmasse, avansert teknologi, ny materialbruk, god landskapsforståelse, og generell konsekvensforståelse og helhetstenkning.

Byggkvalitetsutvalget har foreslått en registerordning for seriøse aktører i byggebransjen. Vi mener at en slik registerordning bør være offentlig – at en slik registerordning må ha opplysninger om kompetanse, og være allment kjent og benyttet for å kunne legitimere seriøsitet. Ordningen må være transparent, og ha tilstrekkelig kontroll- og klagefunksjon. Det er en utfordring at insentivene for å delta i ordningen er sterke nok til å gi allmenn oppslutning. Markedsbaserte registerordninger vil være underlagt kommersielle interesser, hvor krav om inntjening stimulerer til kvantitet fremfor kvalitet på registrerte foretak.

Seriøsitet krever planlegging og helhetlig tenkning. Ethvert byggetiltak bør derfor ha et overordnet konsept som samordner og tydeliggjør de hovedgrep som velges for et tiltak, slik at det svarer på definerte behov og mål. Konseptet dannes ut fra behovs- og kontekstanalyse og innebærer blant annet forståelse for miljøregnskap, programmering, funksjonalitet og romlig-estetisk utforming av bygg og landskapstiltak. Samfunnsendringer og endringer i klima og miljø, har økende påvirkning på bygg, byer og landskap, og forutsetter mer kunnskap og konsekvenstenkning på alle nivå; fra det globale, til de stedsspesifikke egenskaper og behov. I denne situasjonen mener vi at fremtidens utfordringer må løses med eksperimentering og innovasjon, noe som igjen forutsetter høy kompetanse.

Den kompetanse som trengs må utvikles på grunnlag av tverrfaglig forskning. NAL mener derfor at den femårige masterutdanningen i arkitektur må styrkes i plan- og byggesaker, fordi fremtidens store miljøutfordringer og oppfyllelse av FNs bærekreftsmål krever god konsept- og helhetsforståelse, og i tillegg analytisk kontekstuell tilnærming til prosjektet.

Vennlig hilsen

NAL Norske arkitekters landsforbund



Kai Reaver  
Prosjektleder  
Arkitekt MNAL



Gisle Løkken  
President, NAL  
Arkitekt MNAL