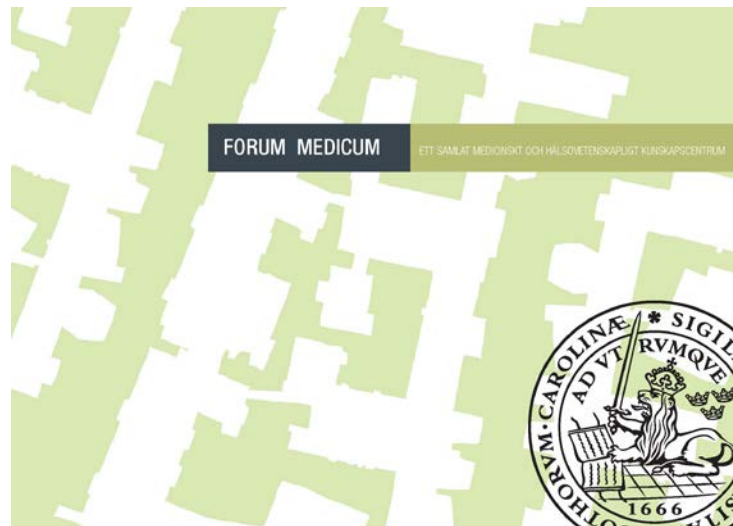


Forum Medicum



Bakgrund

- Medicinska fakultetens behov av att större delen av sin verksamhet i Lund till ett fysiskt sammanhållet hälsovetenskapligt och biomedicinskt kunskapscentrum, Forum Medicum.
- Fakulteten har tagit fram en konceptkatalog som innehåller ett preliminärt lokalprogram.



Bakgrund

Konceptkatalogen låg till grund för det parallella uppdrag för vilket tre arkitektkontor anlits av Akademiska Hus AB. Det parallella uppdraget syftade till att få förslag som redovisade inplaceringen av Medicinska fakultetens lokalprogram i dels befintlig byggnad, dels en ny byggnad samt att skapa en helhet för fakultetens verksamhet. Vidare ingick det i uppdraget att gestalta den samlade miljön, inkluderat arkitektonisk utformning av ny byggnad i anslutning till BMC och mot Sölvegatan och Kunskapsstråket.

En bedömningsgrupp bestående av representanter för Lunds universitet, Akademiska Hus och Lunds kommun beslutade att arbeta vidare med Henning Larsen Arkitekters förslag.



Bakgrund

Med den utformning och storlek som presenterades i förslaget estimerades hyreskostnaden av Akademiska Hus till ca 50 mkr/år.

Nuvarande hyra för de lokaler på HSC, Baravägen, som kommer att lämnas om Forum Medicum byggs är ca 15 mkr/år (exkl drift o lokaltjänstpålägg). Med en estimerad hyresnivå enligt ovan innebär det att hyran för Medicinska fakulteten ökar med ca 35 mkr/år i förhållande till nuvarande hyresnivå för befintliga lokaler på HSC.



Uppdrag

Medicinska fakulteten har genom styrelsebeslut 2016-06-01 (Dnr V 2016/577 § 52) beslutat att utreda ett vidareutvecklat förslag med utgångspunkt i befintlig visualisering men med en takkostnad om 30 mkr.

Den hyresnivån innebär att hyran för Medicinska fakulteten ökar med ca 15 mkr/år i förhållande till nuvarande hyresnivå för befintliga lokaler på HSC.

LU Byggnad har utifrån fakultetens beslut tillsammans med Akademiska Hus utrett om och i så fall hur projektets estimerade hyreskostnad kan sänkas till ca 30 mkr.



Utredningsarbete

- Lokalbehov har setts över
 - Medicinska fakulteten har gjort en översyn av lokalbehovet och tagit fram ett reviderat lokalprogram.
- Teknik- och kostnadsutredning
 - Utifrån det reviderade lokalprogrammet har en teknik- och kostnadsutredning på övergripande nivå genomförts.



Huvuddrag teknik- och kostnadsutredning

- Akademiska Hus har utifrån den angivna hyresnivån gjort en översyn av vilka åtgärder som kan sänka projektets totalkostnad och därmed hyresnivån.
- Åtgärderna har stämts av med Henning Larsen Arkitekter.
- Slutsatsen är att Akademiska Hus inte ser det som omöjligt att kunna komma ned till en hyresnivå omkring 30 mkr/år med ett antal åtgärder. Tillsammans med Henning Larsen Arkitekter är det Akademiska Hus bedömning att merparten av åtgärderna kan studeras vidare utan att grundtankarna för projektet äventyras.



Åtgärder för att minska totalkostnader

- Minska andelen nybyggnad -ca 65 mkr
- Minska andelen ombyggnad -ca 65 mkr
- Enklare integration mellan befintliga hus och nybyggnad -ca 20 mkr
- Invändiga materialval -ca 10 mkr



Åtgärder –minska andel nybyggnad

- Minskat lokalprogram (ca 3300 kvm) har stor betydelse och ger besparing. Bedömningen av hur mycket minskningen av lokalprogrammet reellt minskar ytan i projektet är dock svårbedömt och behöver studeras närmare. Siffran för besparing avseende detta är därför osäker.
- Cykelgarage utgår eller görs enklare

=Besparing på ca 65 mkr



Åtgärder –minska andel ombyggnad

Befintliga hus: H, I och F behålls huvudsakligen med befintlig planlösning och endast mindre ombyggnader och ytskiktsreovering genomförs i dessa hus. Resturangen ligger kvar i Hus H, ett café med enklare kök ger liv åt nybyggnaden och platsen utanför.

=Besparing på ca 65 mkr



Åtgärder –enklare integration bef./nybyggn.

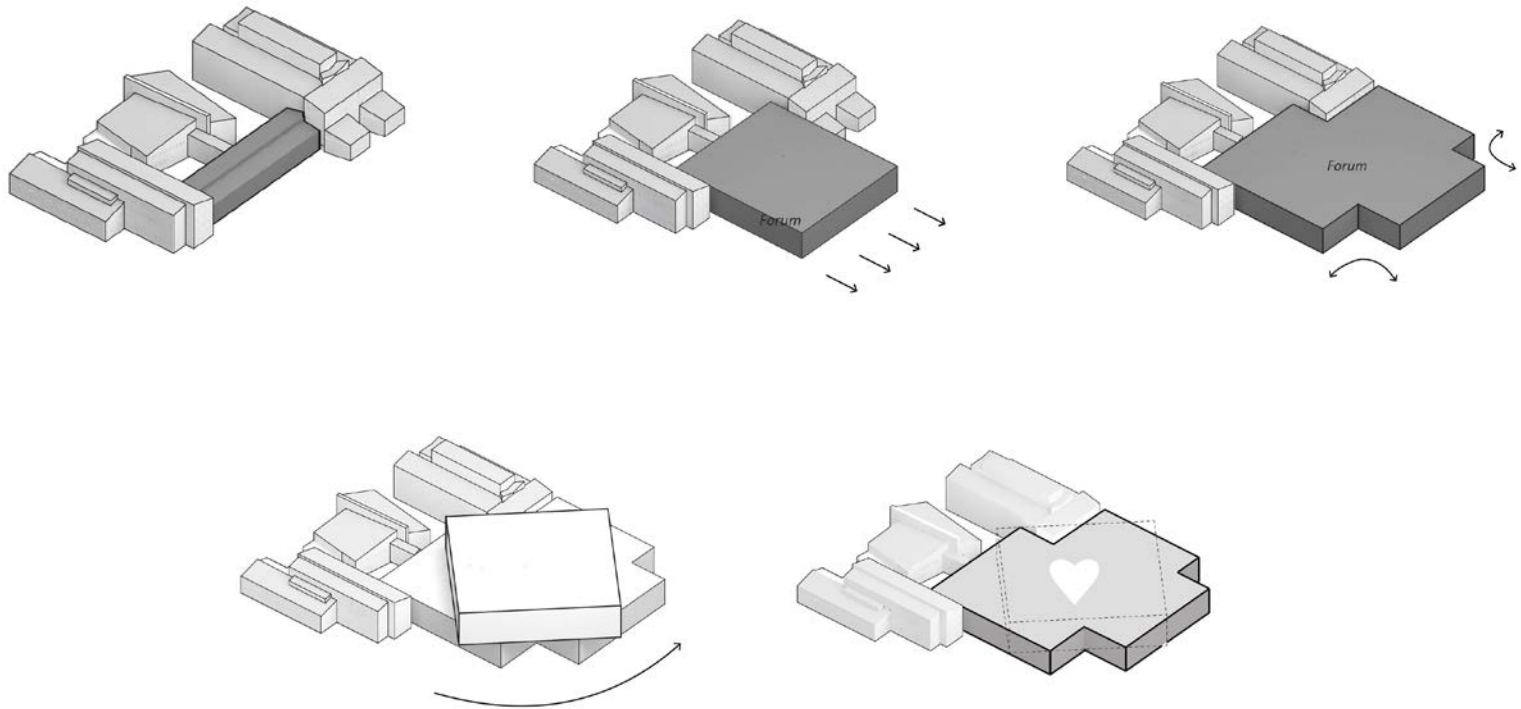
- Ingen påbyggnad av medicinarlängan. Påbyggnad av medicinarlängan medför stora insatser konstruktionsmässigt i befintlig byggnad. Längan integreras med nybyggnaden endast på plan 11.

=Besparing på ca 20 mkr

- Det blir estetiskt svårt att koppla den höga nybyggnaden till den låga medicinarlängan. Kopplingen mellan hus I och F förloras på plan 12 och omslutande öppna ytor runt nybyggnadens centrala del minskas.
- Henning Larsen Arkitekter föreslår istället att man studerar möjligheten att ta bort påbyggnad längs den västra sidan av längan men behåller påbyggnad ovanför långa gången för att behålla kopplingen mellan hus I, F och nybyggnaden på plan 12 samt få en bättre estetisk balans mellan nybyggnaden och medicinarlängan.

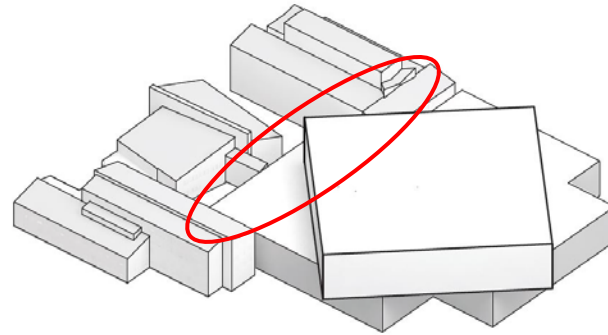
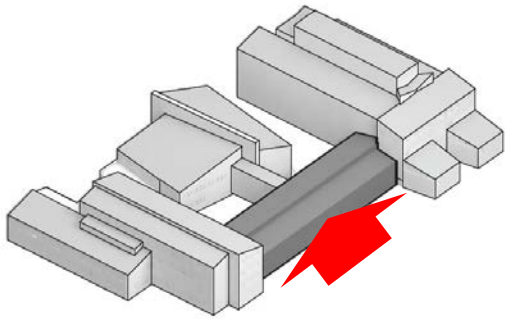
=Besparing på ~~ca 20 mkr~~ ca 5 mkr





Från Henning Larsen Arkitekters presentation av det parallella uppdraget sept 2015





Åtgärder –invändiga materialval

- Invändiga materialval ses över.

=Besparing på ca 10 mkr



Slutsats utredning

- LU Byggnad rekommenderar att gå vidare med de åtgärder Akademiska Hus föreslår och närmare låta Henning Larsen Arkitekter utreda hur det minskade lokalprogrammet påverkar ytorna och hur inplacering kan lösas utifrån de föreslagna åtgärderna.
- Ett avsteg rekommenderas dock avseende integrationen, en viktig del av projektet för fakulteten som LU Byggnad tillsammans med Akademiska Hus och Henning Larsen anser förloras i alltför stor del om påbyggnad på medicinarlängan helt tas bort. Rekommendationen är att istället att följa upp Henning Larsens förslag att bygga på den del som utgörs av långa gången för att behålla både estetiska och sambandsmässiga viktiga kvaliteter. Åtgärden innebär att besparingen minskas med ca 15 mkr.



Möjligt utredningsbeslut nästa steg

- Om Medicinska fakulteten väljer att gå vidare med att närmare utreda hur utreda hur det minskade lokalprogrammet påverkar ytorna och hur inplacering kan lösas utifrån de föreslagna åtgärderna fattas ett utredningsbeslut av LU Byggnad efter samråd med Medicinska fakulteten.
- Beslutet innehåller kortfattat bakgrund, lokalbehov, vilka beslut som ligger till grund för utredningen, projektets förutsättningar och organisation, ungefärlig tidplan för utredningen samt uppgift om kostnad för utredningen.
- Kostnaden för en fortsatt utredning hur det minskade lokalprogrammet påverkar ytor och hur inplacering kan lösas utifrån de föreslagna åtgärderna rör sig omkring 250 000 kr och tar ungefär 1-2 månader i tid. Tidplanen är preliminär och måste stämmas av med Akademiska Hus och Henning Larsen Arkitekter.

