

“ Bygget oppleves veldig moderne, og det er lagt vekt på mange detaljer for å dempe det man ofte oppfatter som sykehuspreg.

TERJE ARNESEN, OBOS FORRETNINGSBYGG

OUS Mortensrud – et livsviktig bygg

På Mortensrud i Oslo har OBOS Forretningsbygg bygget et nytt distriktpsikiatrisk senter. Herfra skal Oslo Universitetssykehus gi et viktig tilbud over 130 000 mennesker.

📍 TYRA T. TRONSTAD 📍 KENNETH FLATEN



FERDIG: OBOS Forretningsbygg hadde overrekkelse av OUS Mortensrud til Oslo universitetssykehus i midten av mai. Den offisielle åpningen er 28. september.

Bygget som snart står ferdig på Mortensrud har lite til felles med det man som regel forbinder med sykehus. Her er verken sterile, hvite vegger eller nedslitt linoleum. Et topp moderne og estetisk bygg er det som vil møte befolkningen i Søndre Nordstrand, Nordstrand og Østensjø når det nye sykehuset åpner over sommeren. Senteret skal gi tilbud innen barne- og voksenpsykiatrien, rusomsorg og ha 30 døgnplasser.

– For OBOS er det ingen ny tanke å ta ansvar for bygg som gir et servicetilbud til befolkningen gjennom et helt livsløp. Dette er jo noe vi har gjort i mange tiår og er en del av vår historie, sier utviklingsdirektør Nils Bøhler i OBOS Forretningsbygg.

God avtale for begge

13800 kvadratmeter sykehusbygg med tre psykiatriske døgnenheter, hver med ti plasser, samt poliklinikker for de ulike fagenhetene – det er det som snart står ferdig på Mortensrud. Her vil 150–200 mennesker få sine arbeidsplasser, og en befolkning på over 130 000 mennesker få et distriktpsykiatrisk tilbud. Arkitekt har vært Hille Melbye Arkitekter, og entreprenør er Betonmast. Selv om det er Oslo

Universitetssykehus som skal bruke bygget, er det fortsatt OBOS som skal eie det. Leiekontrakt er skrevet for ti pluss ti år.

– Denne modellen er helt vanlig på andre områder, men har ikke vært vanlig for Oslo Universitetssykehus. De får et spesialtilpasset bygg, men de kan også flytte og si opp om de ønsker det – og de kan realisere prosjektet uten selv å bruke ressurser på å utvikle og bygge. Men avtalen er også god for vår del. OBOS hadde en tomt som var regulert til bolig uten å være helt egnet. Til denne bruken var den glimrende, forteller eiendomssjef Terje Arnesen i OBOS Forretningsbygg, som har ansvar for gjennomføringen av prosjektet.

Mange og detaljerte krav

Situasjonen for noen år tilbake var slik: Tomten rett ved Mortensrud senter var eid av OBOS, men var uegnet for boligbygging. Ullevål Universitetssykehus hadde på sin side behov for samlokalisering av flere distriktpsykiatriske enheter. Etter en lengre prosess kom en tykk kravspesifikasjon på plass. Terje Arnesen kan fortelle om et arbeid med mange bygningstekniske krav som er særskilte for sykehus. Dette har til nå ikke vært et spesialfelt for OBOS Forretningsbygg.

“ Dette er et eksempel på et fint samarbeid mellom det private og det offentlige.

NILS MORTEN BØHLER



“
Bygget oppleves veldig moderne, og det er lagt vekt på mange detaljer for å dempe det man ofte oppfatter som sykehuspreg.

TERJE ARNESEN

– På et moderne sykehus er det mye som skal ivaretas på helt bestemte måter, for eksempel når det kommer til sikkerhet. Kravspesifikasjonene er svært detaljerte, og det er ingen rom for andre løsninger. På dette området skiller dette seg veldig fra andre bygg vi har ansvar for, for eksempel hoteller og kjøpesentre, sier han.

Private aktører må til

– Dette er et eksempel på et fint samarbeid mellom det private og det offentlige, understreker Nils Bøhler. –Før ble jo slike bygg til ved at det offentlige bevilget penger og bygget i egen regi. Men offentlig sektor har innsett at man må samarbeide med private aktører for å kunne klare alle oppgavene man har. Her tror vi at vi kan bidra. Vi er også involvert i andre prosjekter med helse- og skolebygg, og vi tror det kommer til å bli mer av dette framover. Vi skal kunne bygge alt mulig, sier han.

Et moderne og trivelig bygg

Både Arnesen og Bøhler er svært fornøyde med bygget og åpningen som fant sted i midten av mai. Representanter fra OBOS, sykehuset og bydelene var tilstede for å markere at bygget som skal betjene

3000 pasienter i året endelig stod klart. Arnesen er opptatt av at bygget har fått mange kvaliteter som gjør at det vil fungere godt som sykehus.

– Bygget oppleves veldig moderne, og det er lagt vekt på mange detaljer for å dempe det man ofte oppfatter som sykehuspreg. Både farger og materialer er valgt ut med stor omtanke. Det har blitt et veldig trivelig bygg, forteller han.

Samarbeid som tar tid

Bøhler er opptatt av at OUS Mortensrud har vært en fin utfordring for OBOS Forretningsbygg, og at byggingen av et slikt spesialbygg har vært en utvidelse av fagfeltet for bedriften.

– Skoler og sykehus er utfordrende å bygge. Ikke minst har vi lært at et samarbeid med det offentlige tar tid. Det er mange krav som stilles, og beslutningsprosessene er veldig lange. Jeg har alltid visst at eiendom er en langsiktig bransje, men skal du jobbe med det offentlige, blir den enda mer langsiktig. Det krever tålmodighet. Men resultatet her på Mortensrud er et flott bygg som blir bra for både de som skal jobbe her og de som skal bruke det. Så får vi heller akseptere at det tar litt tid, påpeker han. ●●

FAKTA

Oslo Universitets-sykehus Mortensrud



BYGGHERRE:
OBOS Forretningsbygg



ARKITEKT:
Hille Melbye



BETONMÅST
ENTREPRENØR:
Betonmast



PROSJEKTLEDELSE:
OBOS Prosjekt



BYGGESTART:
Oktober 2013



OVERLEVERING:
Mai 2015



kr
BUDSJETT:
417 millioner kroner



LEIETAKER:
Oslo Universitetssykehus v/ Søndre Oslo DPS (distriktspysykiatrisk senter) BUP Syd (barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk) og Rupo (ruspoliklinikken).