

Universitetet i Sørøst-Norge

Postboks 4

3199 Borre

Att: **Annemette Gustavsen Stokstad**

Deres ref: Annemette Gustavsen Stokstad

Vår ref: Halvor Helliesen

Dato: 2/16/2024

CAMPUSSTRATEGI USN - HØRING

Det vises til mottatt campusstrategi.

Vi vil innledningsvis berømme USN for et særdeles godt dokument, og det er hyggelig å lese at infrastruktur etc. fungerer godt i Drammen og at Drammen blir trukket frem som et studiested med mange gode kvaliteter, lavt klimafotavtrykk pr. bruker. Det er gledelig å se at USN setter bærekraft høyt. Dette sammenfaller med Entras strategi som blant annet har overordnede mål innen miljø om å være netto klimanøytrale innen 2030.

Vi observerer at det i 2024 arbeides med et overordnet arbeidsplasskonsept, og vi kan den anledning nevne at Entra har et eget team med god kompetanse innen blant annet strategi, organisasjonspsykologi og endringsledelse. Vi bistår kunder med utvikling av arbeidsplasskonsepter og utforming av kontor som møter virksomhetens forventninger i dag som i morgen. Vi kaller det fremtidens arbeidsplass.

Hver dag tilbringer mer enn 70.000 mennesker arbeidsplassen sin i et Entra-bygg. Våre kunder består av en god miks av små og store virksomheter – private og offentlige. Felles for dem alle er at de har krav og forventninger til kontoret og hvilken rolle kontoret skal inneha. Det gir oss en helt unik innsikt i hva som kreves for å skape en arbeidsplass som ivaretar behovene i dag og for fremtiden.

Det forventes at kontoret understøtter ulike måter å jobbe på: Fra individuelt konsentrasjonsarbeid til kreative prosesser i team og samarbeid på tvers. Kontoret skal dessuten være en arena som bidrar til trivsel, fleksibilitet, samhandling, kulturbygging, innovasjon og kunnskapsdeling internt i organisasjonen. For å oppnå alt dette kreves det en strukturert prosess hvor målene er forankret i hele organisasjonen. Medarbeidere og ledere må involveres og bli hørt underveis. På bakgrunn av involvering og kartlegging, utvikler vi i fellesskap et spesialtilpasset arbeidsplasskonsept og sørger for god opplæring for full effekt av konseptet.

Hva Entra kan tilby:

Fremtidens arbeidsplass: Vi tilpasser kontoret for å møte behovene til dagens og morgendagens arbeidstakere

Strategisk rådgivning: Vi guider deg gjennom hele prosessen, fra brukerinvolvering og kartlegging til implementering

Digitale løsninger: Arbeidshverdagen skal være smidig. Vi gjør kontoret smart med sensorer som gir oversikt. Med utgangspunkt i dette kan vi bidra med løsninger som oppfordrer til samhandling og kunnskapsdeling

Vi inviterer gjerne USN til et samarbeid for utvikling av campus Drammen, både i forhold til arbeidsplasser og ikke minst et godt læringssted for studentene.

Miljøleder i bransjen:

Entra er en ledende aktør i eiendomsbransjen, og har i mange år jobbet aktivt med miljøriktige løsninger i driften av våre eiendommer og utviklingen av våre byggeprosjekter.

Entra skal være et netto klimanøytralt selskap innen 2030. I tillegg til å redusere vår egen påvirkning på klimaet, skal vi også tilpasse våre eiendommer for å tåle fremtidens mer uforutsigbare klima som følge av klimaendringene.

For å opprettholde vår posisjon som miljøledende i bransjen og oppnå klimanøytralitet, er det essensielt å prioritere klima og miljø høyt internt i egen organisasjon. Motivasjonen til en grønn omstilling kommer innenfra. Entra jobber kontinuerlig med å redusere klimagassutslipp fra energiforbruket til egen kontor- og driftskontorvirksomhet, transport, avfall, kantine og mat og innkjøp. Entra er en stor innkjøper av produkter og tjenester og har dermed betydelig påvirkningskraft ved å sette de riktige kravene ved innkjøp. Ved å påvirke våre omgivelser og sette krav til kunder, leverandører og andre interessenter med tung miljøpåvirkning, vil det bidra vesentlig i det store karbonregnskapet. Vi skal benytte vårt handlingsrom til å drive bransjen mot mer bærekraftige løsninger, og dette skal vi gjøre gjennom å utfordre etablerte løsninger, sette krav ved innkjøp og dele kompetanse og erfaringer med bransjen og myndigheter.

Vi skal hjelpe våre leietakere med å ta de mest miljøvennlige valgene i sine kontorer. Dette innebærer å synliggjøre miljøpåvirkninger ved ombygging og leietakertilpasninger. Vi vil tilby våre leietakere fremtidens kontor som dekker deres behov, samtidig som vi tar hensyn til verdens begrensede ressurser. I fremtidens kontor er ombruk mer vanlig enn nye materialer. Klimagassbudsjetter vurderes på lik linje som økonomiske budsjetter og mengden usortert avfall er tilnærmet lik null. I samarbeid med våre kunder skal vi gå foran for å finne nye, bærekraftige løsninger.

Entra forvalter en stor eiendomsportefølje og har egne driftsansvarlige i hvert bygg. Vi kjenner byggene våre særdeles godt og jobber kontinuerlig med forbedring innenfor områder som energiforbruk, avfallshåndtering og vannforbruk. Fra 2011 til 2021 reduserte Entra det gjennomsnittlige energiforbruket i porteføljen med hele 40 prosent. Vi har som mål at energiforbruket skal ligge under 100 kWh/m² innen 2030.

Entra har oppnådd posisjonen som miljøledende i bransjen ved å gjennomføre pilotprosjekter som driver bransjen videre. I Sandvika ligger Powerhouse Kjørbo – Norges første energipositive kontorbygg, og trolig verdens første rehabiliterte pluss hus. Kontorbygget fra 1980-tallet produserer mer fornybar energi enn det forbraker. Foruten å være tilnærmet selvforsynt med energi i store deler av året, leverer det også overskuddsstrøm til nabobyggene, ladestasjoner og en kommersiell lynlader for elbiler. Powerhouse Kjørbo har på mange måter bidratt til å revolusjonere bygg- og eiendomsbransjen. Metoden og teknologien som ble benyttet har vært nyttig læring i andre bygge- og rehabiliteringsprosesser.

I Oslo har selskapet utviklet Kristian Augusts gate 13, som er Norges første fullskala ombruksbygg. Bygget er fra 1950-tallet og har blitt rehabilitert etter sirkulære prinsipper med nytt tilbygg. Bygget stod ferdig våren 2021 og har en ombruksgrad på nærmere 80 prosent. KA13 er kalt Norges mest ambisiøse ombruksbygg. Erfaringer fra denne FutureBuilt-piloten er på vei inn i andre prosjekter, og har dessuten vært viktig i arbeidet med å endre regelverket slik at det fremover blir enklere med ombruk av byggematerialer. Underveis i prosjektet ble det utarbeidet en omfattende ombruksrapport på norsk og engelsk, som er delt med bransjen og øvrigheten slik at flere kan nyte godt av de erfaringer som ble høstet.

Når Papirbredden 1 ble utviklet av Entra var også miljøperspektivet høyt på dagsorden. I 2018 vant Papirbredden BREEAM-awards i kategorien «Public Projects – In Use». Prisen deles ut til tiltak eller byggeprosjekter med ekstraordinære prestasjoner innen bærekraft. Eiendommen holder meget høy teknisk standard, og de tekniske løsningene er moderne og optimaliserte med hensyn til miljø og energibruk. Eiendom er også sertifisert BREEAM In-Use Very Good.

Vi kan nevne at energiforbruk på eiendommen Grønland 51 i 2023 var på 67,8 kWh, mens det i 2013 var hele 99,3 kWh. Denne reduksjonen skyldes energitiltak.

Når det gjelder energitiltak i Grønland 58 så var forbruket i 2023 166,1 kWh, mens det i 2008 var på 222,0 kWh. Det kan her tilføyes at forbruket i 2022 og 2023 har gått noe opp siden 2019, hvor forbruket var på 156,2kWh, noe som skyldes betydelig økning av Drammens Bibliotekets åpningstider samt økt antall studenter.



USN er en viktig samarbeidspartner med Entra i Drammen og vi vil gjerne være med på å bidra til at den avtalen som USN og Drammen kommune har inngått om å sikre et langsiktig samarbeid, kan oppfylles på best mulig måte. USN som aktør i Drammen by med sin tilstedeværelse er særdeles viktig for Drammen, og Entra vil også gjerne bidra med å videreutvikle de mulige gevinster og KPIer for campus Drammen.

Med vennlig hilsen
Entra ASA

Halvor Helliesen
 Eiendomssjef