

Lokalförsörjningsplan 2024–2027



Foto: Liza Simonsson



**Karolinska
Institutet**

Lokalförsörjningsplan 2024-2027

Karolinska Institutet

Fastställd av konsistoriet 2024-06-11

Dnr. 2-2070/2024



Foto: Liza Simonsson

Förord

En ny universitetsledning våren 2023 och en omvärld i förändring med ökade förväntningar från verksamheter och studenter satte än mer fokus på KI:s Strategi 2030 med en stark vision "Vi driver utvecklingen av kunskap om livet och verkar för en bättre hälsa för alla".

Under våren och hösten 2023 drog en öppen mötesserie igång som innebar en bred dialog inom KI och som resulterade i nio strategiska fokusområden.

Ett av dessa fokusområden är "optimerad användning av lokaler, infrastruktur och anläggningar".

Lokalförsörjningsplanen 2024–2027 präglas av KI:s vision och tydliggör det växande behovet som fokusområdet pekar på där effektivisering och optimering av lokalytor prioriteras.

Rektor Annika Östman Wernerson



Foto: Martin Stenmark

Innehåll

1.	INLEDNING.	9
2.	FÖRUTSÄTTNINGAR	10
2.1	Styrande dokument	10
2.2	KI lokalisering	10
2.3	Avgränsningar	10
3.	KI LOKALFÖRSÖRJNING	12
3.1	Organisering för lokalförsörjning	12
4.	LOKALKOSTNADERNA	13
4.1	Intäkter och kostnader	13
4.2	Inhyrning – hyresvärdar	15
4.3	Hyresavtalen	15
4.4	Avtalsbindning år 2024–2044	16
4.5	Investeringar lokalprojekt	16
5.	LOKALAREAN	17
5.1	Utveckling av lokalarean	17
5.2	Upplåtelser och uthyrning	17
5.3	Bokningsbara lokaler	18
5.4	Disponibla lokaler – tomma ytor	19
6.	LOKALPROJEKT	20
6.1	Lokalprojekt under utredning	21
6.2	Lokalprojekt under genomförande	22
6.3	Lokalprojekt ej genomfört	23
7.	CAMPUS SOLNA	24
7.1	Campusplanering Solna	25
7.2	Tunnelbanan till Hagastaden	26
8.	CAMPUS FLEMINGSBERG	27
8.1	Campusplanering Flemingsberg	28

9.	ÖVRIGA FÖRHYRNINGAR UTANFÖR CAMPUS SOLNA OCH CAMPUS FLEMINGSBERG	29
10.	KI HOUSING	31
10.1	Våra bostadsområden	31
10.2	Hur möter vi morgondagens bostadsbehov för studenter och forskare?	32
11.	KONSISTORIETS BESLUT	34
	Lokalförsörjningsplan 2024–2027. Fastställande	34
	Konsistoriet beslutar	34



Karolinska
Institutet

1. Inledning

Fastighetsavdelningen har under 2023 aktivt arbetat med att identifiera potentiella möjligheter till optimering och yteffektivisering av KI:s förhyrda lokaler. Det här arbetet följer verksamhetsplanen framtagna för KI 2023 och fastighetsavdelningen fortsätter sitt arbete under 2024 tillsammans med verksamheter och studenter.

Optimerad användning av lokaler, infrastruktur och anläggningar är en del av KI:s strategiska plan. KI:s Fastighetsavdelning och enheten för lokalförsörjning har som sitt främsta mål att effektivisera och optimera förhyrd yta.

Projekt under utredning och genomförande beskrivs i kapitel 6.



Ikoner för de nio strategiska fokusområdena framtagna 2023.

Grafik: Noun Project

2. Förutsättningar

2.1 Styrande dokument

Direktiv till budgetunderlag för verksamhet vid statliga universitet och högskolor inom Utbildningsdepartementets ansvarsområde innehåller regleringar gällande lokalförsörjningen. Statliga universitet och högskolor ska i tabell 5 redovisa sin lokalförsörjning för de kommande tre åren utifrån sin lokalförsörjningsplan. Med lokalförsörjningsplan avses en lokalplanering som har fastställts av styrelsen för respektive lärosäte där det ingår uppgifter om förväntade större förändringar i lärosätets behov av lokaler. Statliga universitet och högskolor ska kommentera vilka förutsättningar som utgör grunden för den framtida planeringen av lokalförsörjningen. Av denna redovisning bör exempelvis framgå om lärosätet under den aktuella planeringsperioden avser att inkomma med en framställan till regeringen om att få teckna hyresavtal som kräver regeringens medgivande enligt 8–10 §§ förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning.

2.2 KI lokalisering

Forskningen och utbildningen vid KI bedrivs huvudsakligen vid 22 institutioner på Campus Solna och Campus Flemingsberg. I anslutning till båda campusområdena ligger Karolinska Universitetssjukhuset. ALF-avtalet (ALF – Avtal mellan svenska staten och vissa landsting om samarbete om grundutbildning av läkare, medicinsk forskning och utveckling av hälso- och sjukvården) ligger till grund för att främja hälso- och sjukvårdens utveckling genom ett fördjupat och vidgat samarbete inom forskning, utbildning och utveckling. Samlokaliseringen underlättar detta samarbete. KI:s lokalisering i dessa två områden är således en viktig strategisk pusselbit.

2.3 Avgränsningar

KI förhyr lokaler i förstahand av olika hyresvärdar men främst av Akademiska Hus. Därutöver nyttjas lokaler på sjukhusen i Region Stockholm. KI förhyr även bostäder för uthyrning till utbytesstudenter, doktorander, gästforskare med flera.

Den ekonomiska redovisningen av lokalkostnader berör alla lokalkostnader (ej bostadskostnader), även lokalerna som nyttjas på sjukhusen. Medan redovisningen av lokalarea är avgränsad till förstahandsförhyrningarna.



Foto: Liza Simonsson

3. KI lokalförsörjning

KI ska erbjuda väldisponerade och verksamhetsanpassade lokaler. Samtidigt ska lokal-försörjningen sträva efter att optimera och effektivisera lokalutnyttjandet. Detta sker genom att tillsammans:

- verka för samnyttjande av lokaler,
- arbeta för en ökad användning av lokalerna,
- arbeta för organisatoriska förändringar i arbetssätt och/eller
- arbeta för nya lokallösningar inom befintligt förhyrda lokaler.

Lokalerna ska vara ändamålsenliga och kostnadseffektiva – men samtidigt attraktiva och moderna för forskning, utbildning och övrig verksamhet. Hit hör också en strävan att skapa och upprätthålla en god arbetsmiljö, som ger förutsättningar för ett långsiktigt hållbart och produktivt arbetsliv.

Arbetsmiljön står i fokus och lokaleffektivisering behöver noga vägas in när verksamhetsanpassningar görs. Hyresavtalens upplägg och byggnadernas struktur påverkar också möjligheten att lokaleffektivisera. Hyresavtalen löper på olika långa tidsfrister; från 1 till 19 år (se kapitel 4.4) där mestadels hela hus ingår i hyresavtalen. Därav är det inte enkelt att säga upp enskilda rum eller våningar. Dispositionen av institutioner och verksamheter är också viktig, där samlokalisering är en viktig komponent och behovet av flexibilitet med växande och krympande institutioner alltid måste finnas med i lokalplaneringen (se kapitel 5.4).

Utformningen av undervisningslokaler och informella lärandemiljöer bygger på pedagogisk forskning och har som mål att, tillsammans med de kliniska miljöer där undervisning också sker, ge de bästa förutsättningarna för utbildning av högsta kvalitet.

Byggnade för forskning ska resultera i avancerade anläggningar för experimentell forskning och stimulera till ökad interaktion och samverkan mellan preklinisk och klinisk forskning. Målet är att uppnå synergier mellan hälsovård, sjukvård, forskning och utbildning.

3.1 Organisering för lokalförsörjning

Universitetsdirektören har under rektor det övergripande ansvaret för KI:s verksamhet i administrativt avseende. Till fastighetsavdelningen har delegerats det strategiska ansvaret för KI:s lokalförsörjning och studentbostadsförsörjning samt det löpande arbetet med lokalprojekt och administration av hyresavtal och det operativa arbetet med säkerhet och lokalservice och uthyrning av studentbostäder.

Internt är lokalerna finansierade med internhyra, för att effektivisera lokalhållningen. Institutionerna kan påverka sitt lokalinnehav och därmed kostnaderna, genom att hyra mer eller mindre lokalarea. I den mån disponibla lokaler uppstår i alltför stor omfattning är det ett uppdrag för fastighetsavdelningen att minska detta (se kapitel 5.4). Kostnader av lokaler med universitetsgemensam karaktär (till exempel informella lärande miljöer) finansieras centralt.

Internhyresbeloppen fastställs av konsistoriet inför varje verksamhetsår. Gällande internhyresföreskrifter, fastställda av rektor 2022-09-20, återfinns under <https://medarbetare.ki.se/internhyresforeskrifter>

4. Lokalkostnaderna

Fastighetsavdelningen hanterar KI:s ekonomi för lokalförsörjning.

4.1 Intäkter och kostnader

Tabell 1 Intäkter och kostnader år 2023

Intäkter 2022	(tkr)	Kostnader 2022	(tkr)
Interna	377 579	Lokalhyror	827 840
Djurhus	142 367	Media	78 953
Externa hyresgäster	99 618	Lokaltjänststöd	31 222
Bokningsbara lokaler	42 403	Övrigt	0
INDI KI-gemensamma lokaler	61 654	---	---
Avsättning KI-gemensamma lokaler	43 584	---	---
Avsättning hyressubvention	116 000	---	---
Investeringsmedel	30 000	---	---
Donation	17 524	---	---
Övrigt	4 005	---	---
Summa intäkter	934 735	Summa kostnader	938 016
Utfall	-3 281		

Lokalkostnaderna för år 2023 uppgick enligt årsredovisningen till cirka 1 028 mnkr, vilket är en ökning på cirka 20 mnkr från år 2022. Att den siffran överstiger 938 mnkr i tabell 1 ovan beror på att årsredovisningen även omfattar lokalvård och lokalkostnader på sjukhusen vilka betalas direkt av institutionerna utan att passera fastighetsavdelningen. Kostnadsökningen kan härledas till den ökade inflationen med ökade hyror samt ökade driftskostnader (el, värme, gas och vatten).

Diagram 1 nedan visar lokalkostnaderna de senaste två decennierna samt en prognos fram till år 2027. Under år 2024 beräknas lokalkostnaderna uppgå till cirka 1 063 mnkr. KI:s totala kostnader år 2024 beräknas uppgå till cirka 8 559 mnkr, vilket innebär att lokalkostnaderna utgör ca. 13% av totalen, se diagram 2 nedan.

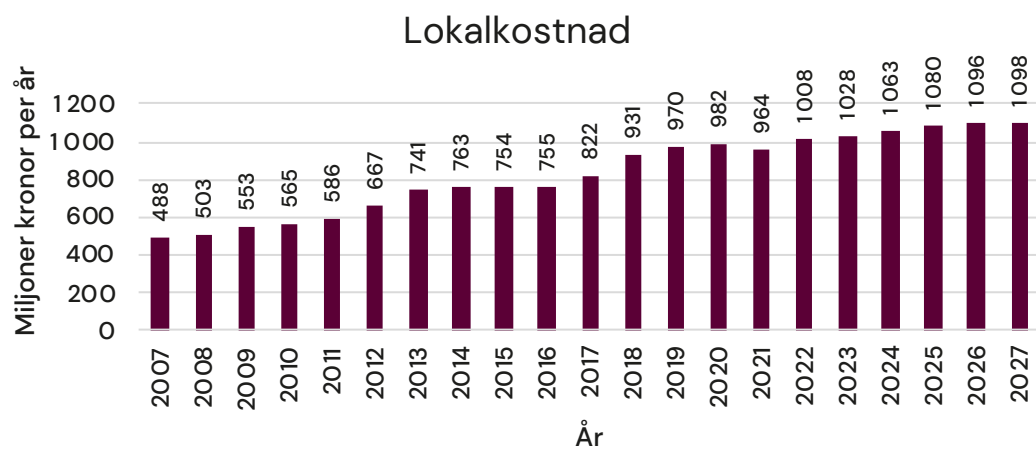


Diagram 1. Lokalkostnader år 2007–2027 exklusive KI Housing

Antagen inflation för perioden 2025 till och med 2027 är 2%



Diagram 2. Lokalkostnader i procent av totala kostnader

Antagen inflation för perioden 2025 till och med 2027 är 2%

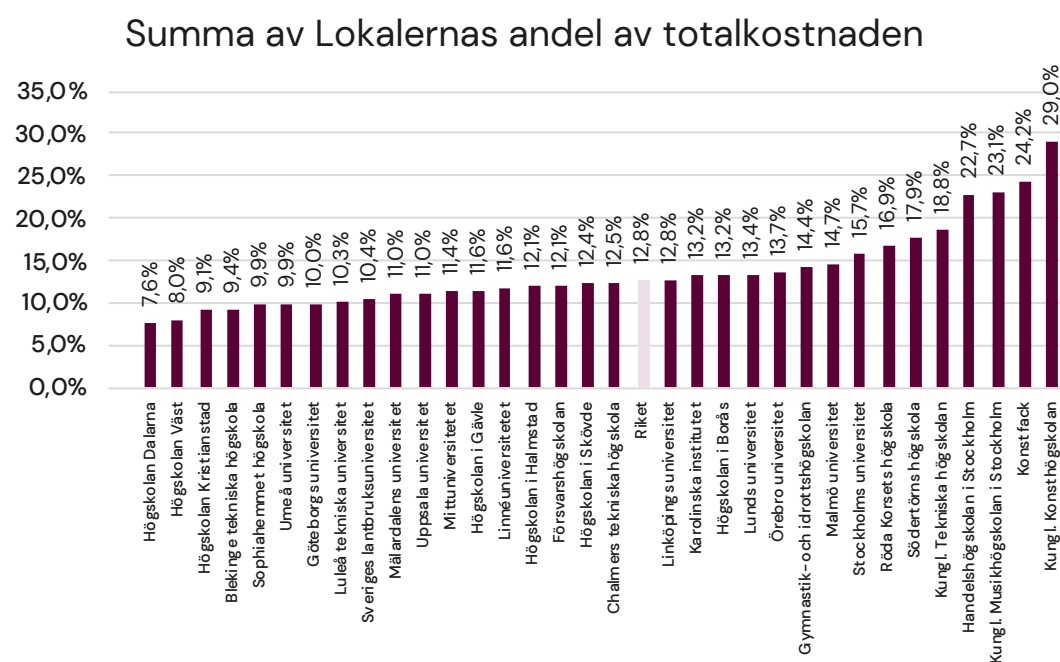


Diagram 3. Lokalkostnader i procent av totala kostnader. En jämförelse med andra högskolor och universitet i Sverige år 2023.

4.2 Inhyrning – hyresvärdar

Svenska lärosäten är fria att hyra av vilken hyresvärd som helst. Akademiska Hus med sitt regeringsuppdrag är den enskilt största hyresvärderna med lokaler kopplade till universitets- och högskolelokaler. Tabell 2 nedan visar fördelningen.

Tabell 2 Hyresvärdar, första januari 2024.

Hyresvärd	Area (kvm)	Andel (%)
Akademiska Hus	213 065	91,2%
Hemsö	16 435	7,0%
Statens Fastighetsverk	2 977	1,3%
Övriga	1 067	0,5%
Totalt	233 544	100,0%

4.3 Hyresavtalen

KI:s hyresavtal med hyresvärdarna är till största del reglerade med ett kostnadsöknings-index. Detta index styrs av inflationen med konsumentprisindex (KPI) för oktober månad – förändringen mellan oktober 2022 och oktober 2023 blev 6,5 procent. Indexregleringen av bashyran för 2024 är därmed fastställd till 6,5 procent.

Hyrans reglering sker årsvis och hyrorna mot hyresvärdarna följer således inflationen.

4.4 Avtalsbindning år 2024–2044

Diagram 4 nedan visar dels hur stor hyreskostnad som är bunden via hyresavtal, dels hur stor area som hyresavtalen omfattar. Värdena för respektive år är baserade på avtalsläget första januari 2023.

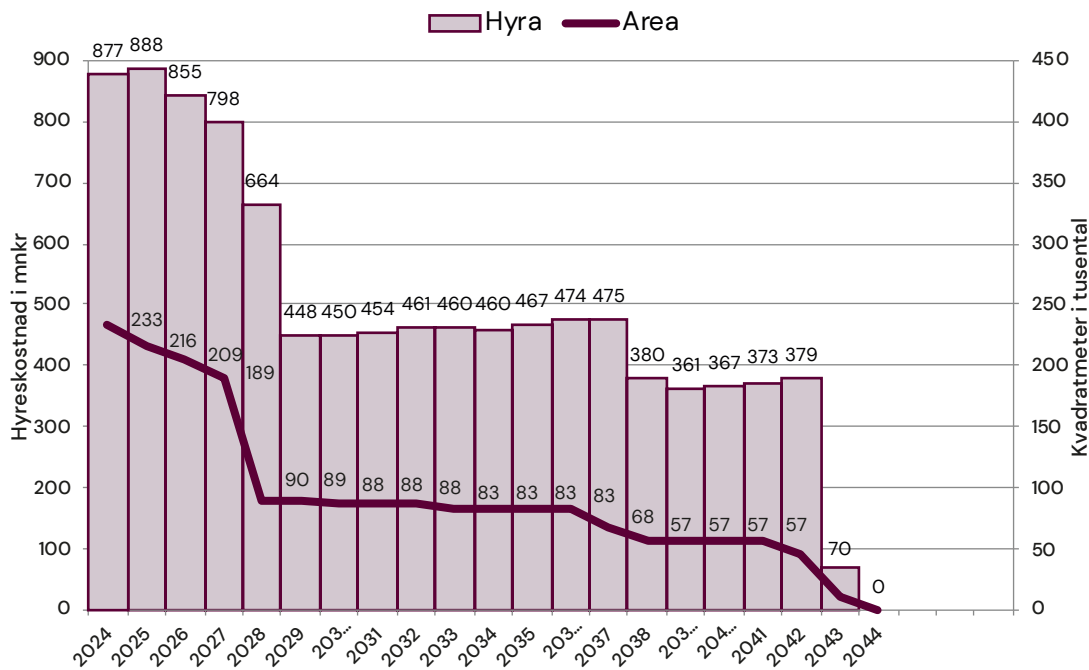


Diagram 4. Avtalsbindning

Antagen inflation för år 2025 till och med 2044 är 2% årligen

4.5 Investeringar lokalprojekt

Gällande investeringar i lokalprojekt som är aktuella de närmaste åren (se kapitel 6) är de av en storleksordning som inte nämnvärt påverkar kostnadskurvan.

I de flesta stora projekt har KI en egen investeringsbudget utöver den hyra som erläggs till hyresvärden. Det handlar om inredning, byggnadspåverkande utrustning, IT, lås och larm med mera. Kostnaden för investeringarna täcks inte av internhyra, utan av centralt avsatta anslagsmedel i budgetposten Gemensam lokalförsörjning.

Byggkostnaderna för lokalprojekt bekostas över tid genom hyresavtal med hyresvärdarna. KI:s kostnad blir ett hyresbelopp. I vissa fall kan kostnader direktbetalas och anläggningsförs för avskrivning.

5. Lokalarean

5.1 Utveckling av lokalarean

Lokalarean vid årets slut 2023 uppgick till 233 544 kvadratmeter, vilket var en minskning med 1 068 kvadratmeter från 2022.

Diagram 5 nedan visar lokalarea de gångna decennierna samt en prognos fram till år 2027.

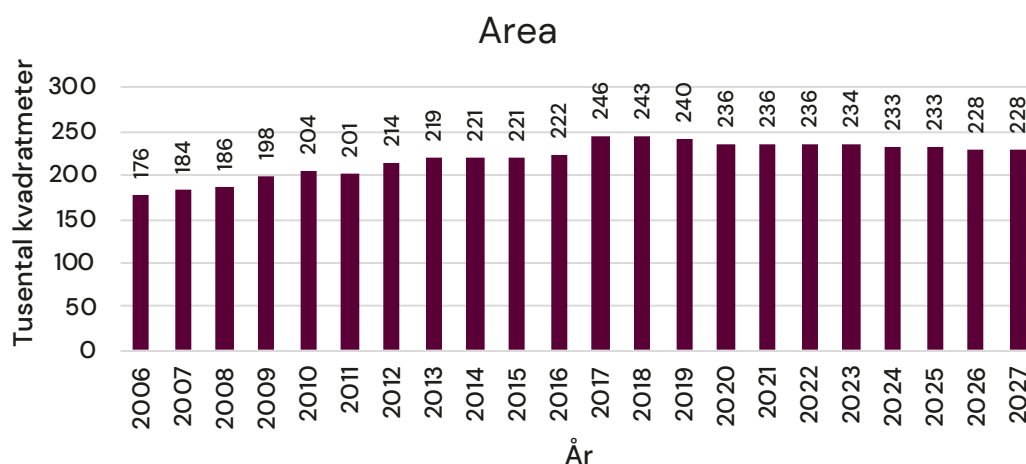


Diagram 5. Lokalarea år 2006–2027

5.2 Upplåtelser och uthyrning

Tabell 3 Lokalarea (kvadratmeter) fördelat på campus första januari 2024

Campus/Område	Area (kvm)	Andel (%)
Flemingsberg	72 647	31,1
Solna	157 094	67,3
Övriga	3 803	1,6
Totalt	233 544	100

Tabell 4 visar fördelningen av förhyrd area på olika slag av lokaler. Utbildningslokaler återfinns i huvudsak inom kategorin bokningsbara lokaler, men institutioner hyr även egna utbildningslokaler.

Tabell 4 Lokalanvändning (kvadratmeter) första januari 2023.

Nr	Lokalkategori	Kvm
1	Internhyresgäster	114 181
2	Komparativ Medicin	23 815
3	Övriga interna hyresgäster	9 417
4	Externa hyresgäster	23 175
5	Disponibelt eller under ombyggnad	9 887
6	Bokningsbara salar med kringytor	29 731
7	Övriga KI-gemensamma lokaler	23 338
Summa		233 544

Huvuddelen av lokalarean (67 procent) är direkt upplåten till institutioner och andra interna enheter eller är disponibel yta, totalt 157 300 kvm fördelade på raderna 1–3 samt rad 5 i tabell 4 ovan. Uthyrningen i andrahand till externa hyresgäster (rad 4) har minskat med cirka 281 kvm mot föregående år till cirka 23 175 kvadratmeter, vilket är cirka 10 procent av total area. Huvuddelen av den externa uthyrningen avser SciLifeLab, där forskargrupper tillhörande KI ingår som en delmängd i samverkan med KTH, Stockholms universitet och Uppsala universitet. Den verkliga externa uthyrningen är alltså i praktiken mindre.

5.3 Bokningsbara lokaler

Bokningsbara lokaler är grupprum, lärosalar, skrivsalar och föreläsningssalar som bokas i schemaläggnings- och lokalbokningssystemet TimeEdit. Lokalerna debiteras per slot men debiteringen täcker inte hela den verkliga kostnaden. Resterande kostnader täcks av intäkter från INDI samt av intäkter från konsistoriets avsättning. Prislista fastställs årligen av konsistoriet.

5.4 Disponibla lokaler – tomma ytor

De disponibla lokalerna avser lokaler inom KI:s hyresavtal som inte är upplåtna på någon institution eller annan verksamhet. Det är dels reellt disponibla lokaler, dels lokaler som är under ombyggnad för någon institution. I första hand ska disponibla lokaler erbjudas institutionerna men finns det ett överskott kan dessa hyras ut till externa hyresgäster, främst forskande organisationer.

Sista december 2023 fanns det 9 887 kvadratmeter disponibla lokaler, se tabell nedan. Disponibla ytor låg i december 2023 på 4,3% och i början av år 2024 på 4,2%.

Tabell 5 Disponibla lokaler (kvadratmeter) fördelat på campus sista december 2023.

Campus/Område	Area (kvm)	Andel (%)	Andel (%) av totalarea
Flemingsberg	3 075	31,1	1,3
Solna	6 812	68,9	2,9
Övriga	0	0,0	0,0
Totalt	9 887	100	4,2

6. Lokalprojekt

Fastighetsavdelningen driver under 2024 ett flertal byggnadsprojekt med en uppskattad budgetering på cirka 70 mnkr. Byggnadsprojekten sträcker sig planeringsmässigt fram till och med år 2026, se diagram 6 nedan.

Fastighetsavdelning driver samtliga ombyggnadsprojekt, för och tillsammans med institutionerna med syfte att effektivisera och optimera lokalernas användning och nyttjande. Fastighetsavdelningen strävar efter långsiktiga lösningar med ett tydligt mål om att undvika nybyggnation.

Tidplan för lokalprojekt

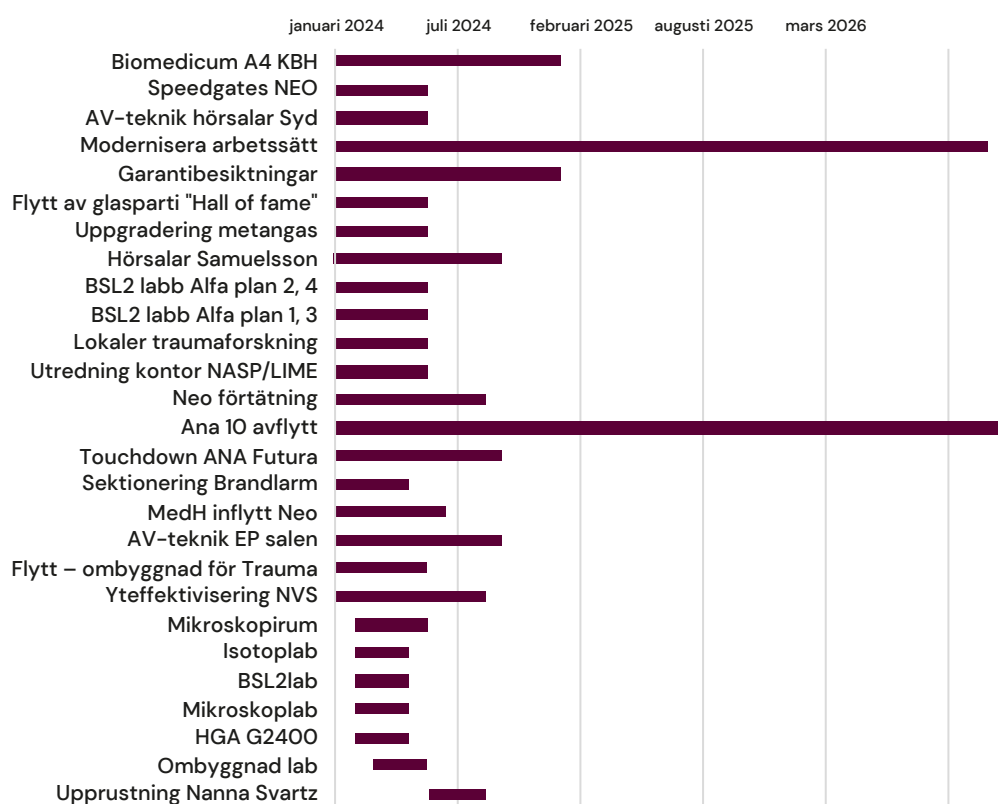


Diagram 6. Tidplan för lokalprojekt.

6.1 Lokalprojekt under utredning

6.1.1 Biomedicum – möjlighet för nya forskargrupper

Fastighetsavdelningen utreder under 2024 möjligheten att hyra ut disponibla ytor till nya forskargrupper. I Biomedicum samlas en stor del av den experimentella forskningen inom Karolinska Institutet. Byggnaden är utformad med målet att skapa en flexibel, tillgänglig och funktionell arbetsmiljö med många naturliga mötesplatser för utbyte av idéer och erfarenheter i syfte att främja forskning och samverkan. I Biomedicum finns även ett antal föreläsningssalar och gemensamma ytor. Det finns även en Facility Management organisation som erbjuder en samordnad service och support till alla i Biomedicum. FM:s vision är att ge service och support till kärnverksamheten i Biomedicum med fokus på hög nivå av säkerhet, effektivitet och kvalitet.



Foton: Samuel Lundberg

6.1.2 Biomedicum – Pilot för flexibel arbetsplats för KI anslutna

Pilotprojekt för flexibel arbetsplats genomförs i syfte att öka nyttjandegraden av lokalerna och tillgodose ett behov av flexibla, labb- och arbetsplatser för enskilda KI anslutna under en kortare period. Konceptet innebär, tillgång till en arbetsplats i en öppen kontorsmiljö med tillgång till allmän lab. Konceptet bygger på att resurser delas vilket även ger möjlighet att mötas under nya former på ett spontant och naturligt sätt.

Piloten är en test som genomförs på en mindre yta under 2024 och som senare utvärderas och beslutas om den kan vidareutvecklas eller ej.

6.1.3 Wallenberglaboratoriet – Avslut för hyresavtal

Fastighetsavdelningen påbörjar under 2024 utredningen och förberedelserna inför avslutet av hyresavtalet för Wallenberglaboratoriet. Hyresavtalets avslut för Wallenberglaboratoriet innebär att verksamheten inom komparativ medicin Wallenberglaboratoriet (KM-W) flyttas in till komparativ medicin Annexet (KM-A) och komparativ medicin Biomedicum (KM-B). Denna sammanslagning öppnar upp möjligheten för effektivisering och centralisering för komparativ medicin.

6.2 Lokalprojekt under genomförande

6.2.1 Hörsalar

Satsningen på uppgradering av lärosalar fortsätter under 2024 och efter tidigare genomförd utredning av Samuelssonsalen går Fastighetsavdelningen nu vidare med att bygga om den klassiska gradängsalen som idag endast lämpar sig för undervisning och föreläsning. Fastighetsavdelningen utvecklar ytan för att maximera möjligheten till flexibilitet, interaktion och en aktiv studentpedagogik där det med enkelhet går att växla mellan instruktion, grupparbete och presentation.

En sal som möter dagens funktionsbehov med modernt och fungerande klimat, modern belysning, uppdaterad tillgänglighet, god akustik och modern Audio Visuell teknik.

Fakta Samuelssonsalen

Byggstart: Maj 2024

Antal platser: 99

Lokalarea: 226 kvm

Projektbudget-KI: 12 350 Tkr

Produktionskostnad: 8 500 Tkr

Hyresvärd: Akademiska Hus



Samuelssonsalen, befintlig utformning



Samuelssonsalen, visionär utformning

Samuelssonsalen har utformats i samråd med Lärandemiljörådet samt lokalbokningen på KI. LMRs uppdrag är att bereda och bevaka infrastrukturfrågor inom utbildning på grundnivå, avancerad nivå och forskarnivå.

6.2.2 Moderniserad arbetsplats och arbetssätt

Gemensamt verksamhetsstöd har för avsikt att skapa en arbetsplats som är välkomnande, effektiv och som ger möjlighet till både samarbete och enskilt fokuserat arbete. Målet är att öka samarbetet mellan avdelningar och öka nyttjandegraden av våra ytor. Under våren kommer en projektorganisation att tillsättas för att fortsätta med behovsinventering där

alla enskilda medarbetares och avdelningars behov sammanställs och analyseras i syfte att tydliggöra de behov och de möjligheter som finns för just oss på KI. I projektet är både människan, platsen och tekniken lika viktig, vilket gör att projektgruppen kommer bestå av resurser från HR, IT och Fastighetsavdelningen. Även skyddsombud ska involveras i projektet. Fastighetsavdelningen räknar med att ha ett mer detaljerat underlag att fatta beslut om i slutet av 2024.

6.2.3 Komparativ medicin–Mattbyte

Projektet innebär att golvmatta byts ut i lokalerna. Det är ett omfattande projekt som berör stora delar av lokalytorna vid komparativ medicin i Biomedicum. Verksamheten påverkas på ett betydande sätt av arbetet som pågår och som kommer genomföras i etapper under perioden 2024 till slutet av 2025.

6.2.4 ANA 10–Avslut för hyresavtal

Fastighetsavdelningen tittar på alternativa lösningar för verksamheter från ANA 10 för en flytt till nya lokaler då befintligt avtal avslutas den sista december 2026.

6.2.5 ANA 23 Optimering och effektivisering

Lokalytor i ANA 23 optimeras och effektiviseras så att KI får ut den absolut bästa nyttjandegraden av lokalerna.

6.2.6 Aula Medica upprustning Audio Visuell teknik

Upprustning och utbyte av utrustning samt teknik och akustik i Erling Persson-salen.

6.3 Lokalprojekt ej genomfört

6.3.1 Hagströmerbiblioteket, MHK planerad flytt till 95:12

Efter noggrann utvärdering har beslut fattats att avstå med att flytta verksamheten till 95:12. Detta beslut grundar sig på en ekonomisk analys som visar att produktionskostnaderna och KI:s egna kostnader bedöms bli för höga i samband med en omlokalisering.



Fakta Hagströmerbiblioteket

Lokalarea: 2 200 kvm

Budget: utredning & projektering totalt 4 200 Tkr

Produktionskostnad: 113 Mnkr

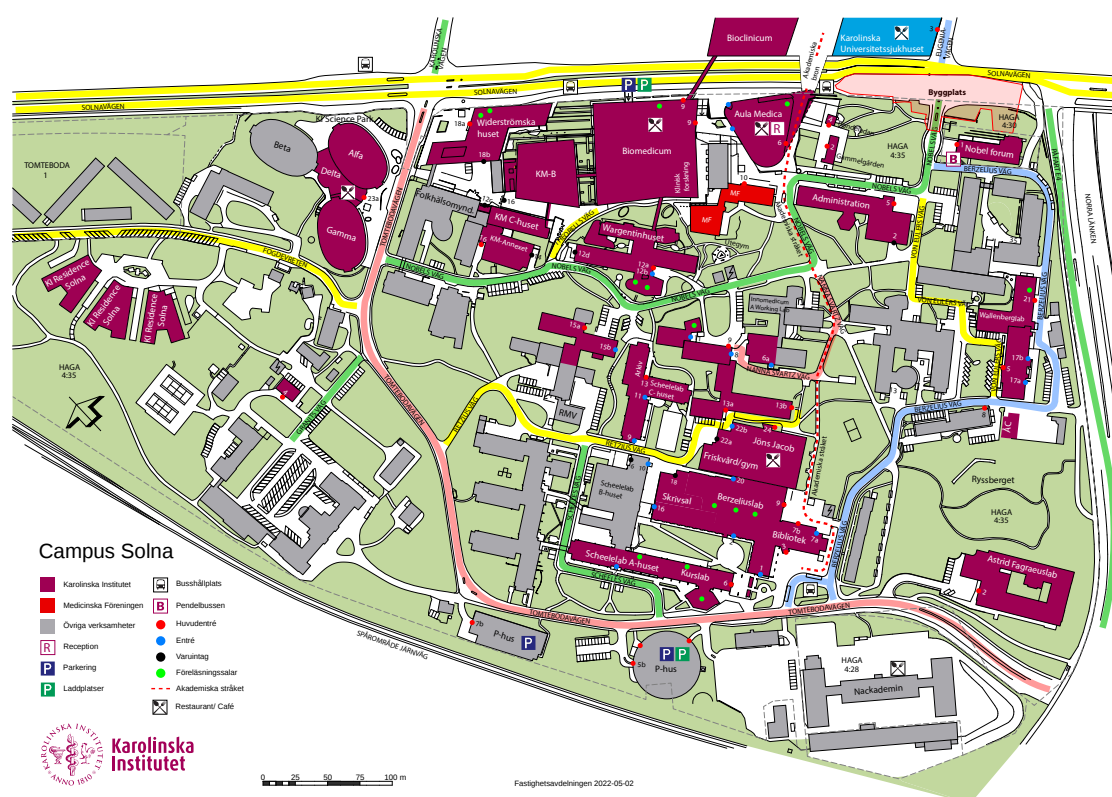
KI kostnader: 11 Mnkr*

*kostnaden inkluderar 15% oförutsett

7. Campus Solna

KI hyr cirka 157 000 kvadratmeter på Campus Solna. Akademiska Hus är den absolut största fastighetsägaren på Campus Solna och äger nästan samtliga förhyrda lokaler, förutom Nobel Forum som tillhör Statens Fastighetsverk.

KI och dess granne Karolinska Universitetssjukhuset ligger i den framväxande life science stadsdelen Hagastaden. Där finns också S:t Eriks ögonsjukhus, där KI har en mindre förhyrning. Den nära lokaliseringen möjliggör synergier mellan hälso- och sjukvård, forskning, utbildning och life science industrin.



7.1 Campusplanering Solna

I maj 2017 var en övergripande campusplan färdig för Campus Solna, utarbetad av KI och Akademiska Hus i samverkan. Syftet med planen är att ange ramar och peka ut inriktningen för den fortsatta utvecklingen av campusområdet med målet att skapa en hållbar och levande campusmiljö. Planeringshorisonten är ca 10–15 år.

Huvudfokus ligger på utformning av den yttre miljön med möjligheter och begränsningar beträffande kompletterande byggnader för KI eller nya hyresgäster, men även på önskemål om utvecklingsinriktning beträffande framtida hyresgäster i de byggnader som KI lämnade i samband med inflyttningen i Biomedicum.

Kommande etapper planeras genomföras under perioden 2024 – 2027:

- 2024–2025
Belysningen på campus Solna ses över för att kunna göra punktinsatser för ökad trygghet.
- 2024 – 2026
Restaurang Jöns Jacob ska utvecklas för att möta dagens och framtidens campusbehov.
- 2024–2026
Nytt entrétorg planeras i samband med den nya tunnelbaneuppgången. Syftet är att skapa en representativ och funktionell entré som möter Solnavägen och det snabbt växande Hagastaden. Entrétorget kommer att byggas i etapper för att matchas med tunnelbaneprojektet samt ombyggnationen av Nobels väg 3.



Källa: Akademiska Hus

7.2 Tunnelbanan till Hagastaden

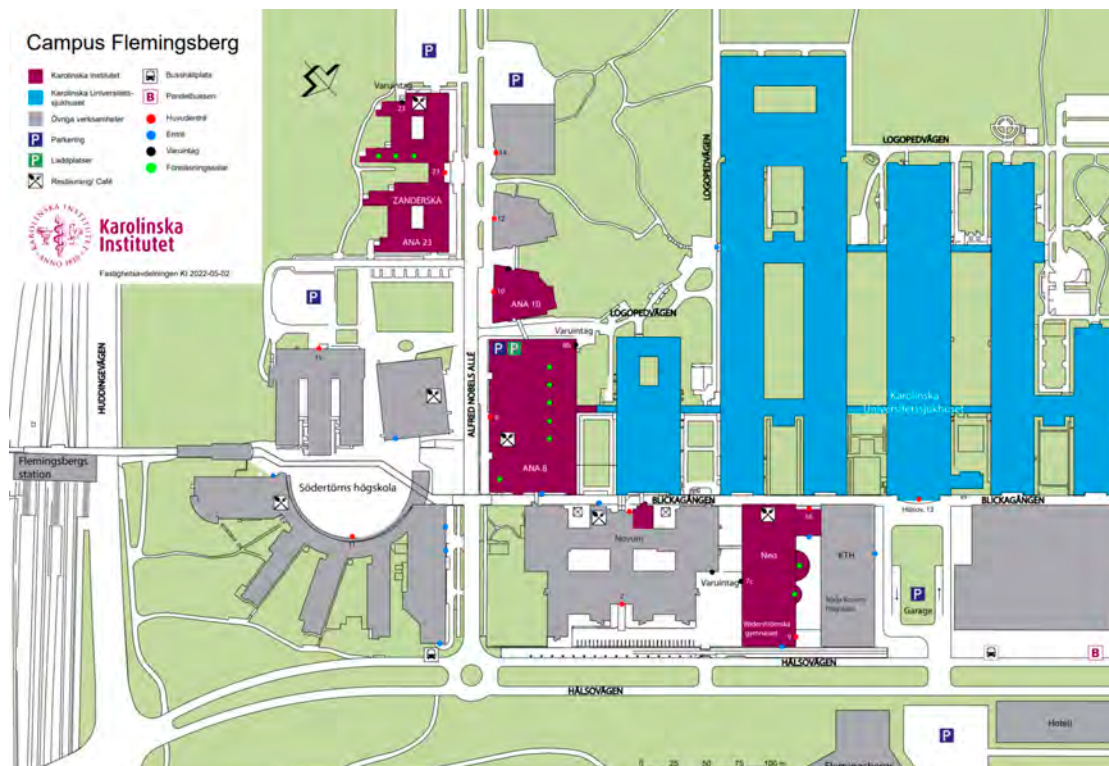
Tunnelbanan till Hagastaden har en planerad trafikstart år 2028. Hagastadens tunnelbanestation byggs 20 meter under jord. Stationen får fyra entréer: en i Karolinska Universitetssjukhuset, en på det nya torget Hagaplan utanför sjukhuset, en mot Karolinska Institutet och en vid Torsplan. Sprängningar i KI:s närhet kommer pågå fram till år 2025 och därefter kommer återställning av Solnavägen påbörjas.

Ett trepartsavtal har tecknats mellan KI, Akademiska Hus och Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbana (FUT, Region Stockholm) angående former för samarbete mellan parterna under projektiden. Planeringsmöten hålls varje måna



www.nyatunnelbanan.se

8. Campus Flemingsberg



KI hyr totalt cirka 72 700 kvadratmeter lokaler i fem byggnader inom Campus Flemingsberg. Den största hyresvärden inom campus är Akademiska Hus. Hemsö står för resterande, lokaliserat främst i forskningsbyggnaden Neo. I bottenvåningen på Neo huserar Widerströmska gymnasiet med program för ekonomi, naturvetenskap, teknik, vård och omsorg.

I Flemingsberg finns också Kungliga tekniska högskolan med Skolan för kemi, bioteknologi och hälsa, Röda Korsets högskola med sjuksköterskeutbildning, Södertörns högskola, Polishögskolan m.fl. Detta ger goda möjligheter till samverkan mellan lärosätena och med Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Målsättningen är att uppnå synergier mellan hälso- och sjukvård, forskning och utbildning.

8.1 Campusplanering Flemingsberg



KI fick möjlighet att lämna remissvar i samråd för Huddinge översiktsplan 2050. I den förmedlade KI att Huddinges fokus på Flemingsberg ses som positivt. Men också att universitetens roll i Flemingsberg var oklar, där KI poängterade den strategiska placeringen till Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge (K Huddinge), och vikten av att planera framtida utbyggnadsmöjligheter i nära anslutning till K Huddinge. KI ser också positivt på fler framtida studentbostäder. Huddinge kommun tog beslut om Huddinge översiktsplan 2050 i mars 2023.

9. Övriga förhyrningar utanför Campus Solna och Campus Flemingsberg

KI hyr 3 800 kvadratmeter utanför de huvudsakliga campusområdena. Till exempel Haga Tingshus i Solna och S:t Eriks ögonsjukhus i Solna.





Foto: Liza Simonsson

10. KI Housing

10.1 Våra bostadsområden

Bostadsbeståndet KI blockförhyr idag består av ca. 630 bostäder fördelat över tre bostadsområden; Campus Solna, Campus Flemingsberg och Västra Skogen (Solna).



Tabell 6. Hyresvärdar 2024

Hyresvärd	Area (kvm)	Andel (%)
Akademiska Hus	12 050	71,8
SSSB	1 470	8,7
Granit Bostad	3 271	19,5
Totalt	16 791	100

KI Housing tecknar blockhyresavtal med olika hyresvärdar där avtal mellan KI och Akademiska Hus utgör den största andelen. Tabell 1 ovan visar total förhyrd area och tabell 7 nedan visar antalet uthyrningsbara objekt som KI hyr från respektive hyresvärd.

Tabell 7. Uthyrningsbara objekt 2023–2027

Antal kontrakt	2023	2024	2025	2026	2027
Akademiska Hus*	411	411	411	411	411
SSSB	83	83	83	83	83
Locum **	71	0	0	0	0
Byggvesta*	133	132	132	132	132
Totalt	698	626	626	626	626

*Tabellen visar antalet uthyrningsbara objekt, det vill säga objekt som hyrs ut med ett eget hyresavtal. Uthyrningsbara objekt kan vara en hel lägenhet eller rum i en delad lägenhet. Eftersom en del flerrumslägenheter ibland hyrs ut som ett eget objekt och ibland som två eller fler rum i delad lägenhet, kan antalet kontrakt variera något från år till år.

**Bostadsområde Jägargatan avvecklades den 31 december 2023.

10.2 Hur möter vi morgondagens bostadsbehov för studenter och forskare?

KI bedriver utbildning och forskning i en region med allvarlig bostadsbrist. Bostadsuthyrningen syftar till att stödja kärnverksamheten genom att erbjuda bostäder till de grupper som följer av den statliga förordningen. En trygg bostad förmedlad av KI direkt till våra studenter och forskare är en avgörande faktor för en lyckad första etablering. I undersökningen "International student Barometer" (ISB) 2023 får bostadsverksamheten inom KI ett mycket gott betyg. Värdet av en trygg bostad lyfts fram som särskilt viktigt av respondenterna i undersökningen.

Framtidens bostadsbehov är bestående. Hyresgästernas förväntningar skiljer sig emellertid mellan olika grupper. Vår analys ger oss följande bild av de främsta önskemålen:

- Närhet till campus (Solna)
- Egen yteffektiv bostad
- Delat kök är okej men kräver ordning och reda
- Eget badrum är önskvärt
- Längre boendetider (upp till två år eller mer)
- Prisvärda bostäder (här skiljer sig förväntningarna utifrån vilka inkomst/finansieringsförutsättningar den enskilde studenten/forskaren har)

Kärnverksamhetens förväntningar:

- KI ska kunna erbjuda betalande studenter bostäder för en period om upp till två år.
- Forskare ska i ett tidigt skede i karriären kunna erbjudas en bostad för en period om upp till två år.

KI Housings slutsatser:

Behovet att erbjuda bostäder till internationella studenter och forskare kommer kvarstå under en överskådlig tid. Inbromsningen av byggandet drabbar våra intressegrupper särskilt hårt eftersom de redan har begränsade möjligheter att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. KI Housings inhyrda bostadsbestånd behöver bestå av flera olika bostadstyper för att möta hyresgästens efterfrågan. Bostäderna bör vara lokaliserade nära campusområden och i första hand nära campus Solna. Volymbehovet analyseras löpande. Under 2023 hade KI Housing 1100 hyresgäster fördelat över ca. 700 bostäder. Under 2024 bedömer KI Housing att antalet hyresgäster blir detsamma som 2023 och ska då fördelas över ca. 630 bostäder. Uppdraget att minska vakanskostnader kvarstår och uppnås genom en effektiv uthyrning, ett attraktivt bostadsbestånd samt genom att anpassa antalet bostäder efter faktiskt behov.

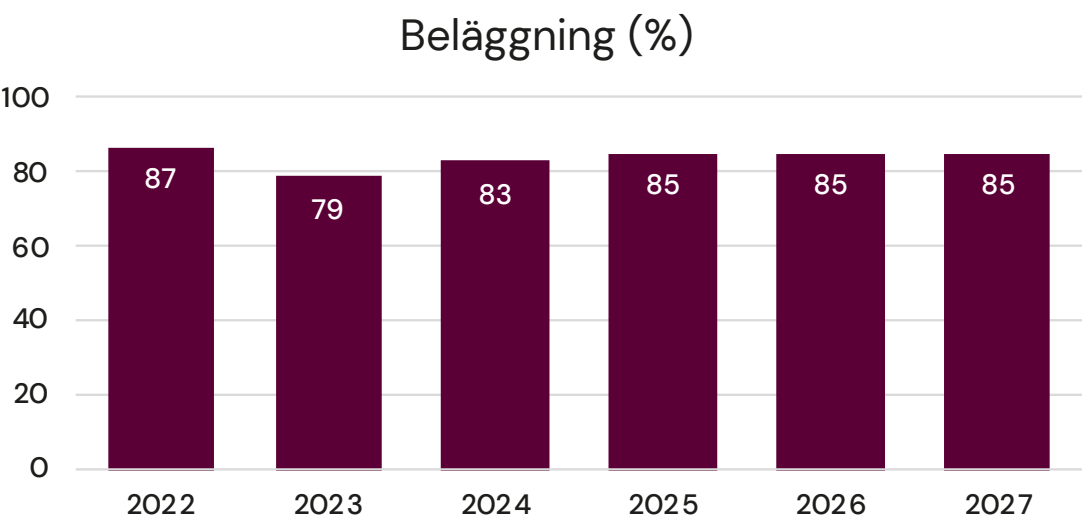


Diagram 7. Beläggning – historik och prognos

11. Konsistoriets beslut

Lokalförsörjningsplan 2024–2027. Fastställande

Lokalförsörjningsplanen redovisar KI:s lokalförsörjning under de tre kommande åren (samt innevarande år) med eventuella större förändringar i lärosätets behov av lokaler. Här kommenteras också vilka förutsättningar som utgör grunden för den framtida planeringen av lokalförsörjningen.

Lokalförsörjningsplanen uppdateras årligen och beslutas av konsistoriet. Detta i enlighet med Direktiv till budgetunderlag för verksamhet vid statliga universitet och högskolor inom Utbildningsdepartementets ansvarsområde. Lokalförsörjningsplanen är KI:s strategiska dokument för lokalförsörjning och stödjer den långsiktiga ekonomiska planeringen och budgeteringen. Den ger en samlad bild av lokalkostnaderna.

Ett fastställande av lokalförsörjningsplanen utgör i sig inte något beslut om genomförande av de aktuella utredningsprojekten, men däremot ett godkännande av planeringsinriktningen.

Konsistoriet beslutar

att fastställa Karolinska Institutets lokalförsörjningsplan 2024–2027, där förväntade större förändringar i lärosätets behov av lokaler är redovisade, att uppdra åt fastighetsavdelningen att göra de redaktionella bearbetningarna som erfordras och slutligt utforma handlingen för tryck.

Karolinska Institutet är ett av världens ledande medicinska universitet med visionen att på ett avgörande sätt bidra till att förbättra människors hälsa.

I Sverige står Karolinska Institutet för den enskilt största andelen medicinsk akademisk forskning och har det största utbudet av medicinska utbildningar.

Varje år utser Nobelförsamlingen vid Karolinska Institutet mottagare av Nobelpriset i fysiologi eller medicin.



**Karolinska
Institutet**