

Konseptvalgnotat (KVN)

for Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO)



Innhold

| | |
|---|----|
| Innhold..... | 2 |
| Superside | 4 |
| Sammendrag | 5 |
| 1 Innledning..... | 9 |
| 1.1 Bakgrunn og mandat for utredningsarbeidet | 9 |
| 1.2 AHOs samfunnsfunksjon, mål og strategi | 10 |
| 1.3 Studieportefølje og forskningsaktivitet..... | 11 |
| 2 Problembeskrivelse..... | 14 |
| 2.1 Dagens situasjon; bygningsmasse, arealbruk og lokalisering..... | 14 |
| 2.2 Fremover forventes vekst, men mindre endring i undervisningsformer | 17 |
| 2.3 For lite studentareal sett opp mot studentvekst er AHOs største utfordring..... | 20 |
| 2.4 Ansattarealenes utforming og utnyttelse begrenser samhandling og trivsel | 22 |
| 2.5 Fortrengning av andre funksjons- og støtteareal gir utfordringer | 23 |
| 2.6 Mye fungerer bra i dag – mange egenskaper bør bevares..... | 24 |
| 2.7 Oppsummering problembeskrivelse..... | 25 |
| 3 Behovsanalyse | 27 |
| 3.1 Interessentanalyse..... | 28 |
| 3.2 Normative behov..... | 30 |
| 3.3 Konkretisering og prioritering av behovene | 32 |
| 4 Strategiske mål..... | 33 |
| 4.1 Samfunns mål..... | 33 |
| 4.2 Effektmål..... | 33 |
| 5 Rammebetingelser..... | 34 |
| 5.1 Absolutte krav – lover og forskrifter | 34 |
| 5.2 Prosjektspesifikke føringer fra Kunnskapsdepartementet..... | 35 |
| 5.3 AHOs egne krav | 35 |
| 6 Mulighetsstudie..... | 36 |
| 6.1 Mulighetsrommet og grovsiling av vurderte tiltak..... | 37 |
| 6.2 Areakrevende studentgruppe, men arealeffektivitet er lagt til grunn | 39 |
| 6.3 Presentasjon av konseptene som tas videre til alternativanalysen | 42 |
| 7 Alternativanalyse | 47 |
| 7.1 Prissatte virkninger | 48 |
| 7.2 Ikke-prissatte virkninger | 51 |
| 7.3 Vurdering av usikkerhet og realopsjoner | 59 |
| 7.4 Andre beslutningsrelevante forhold..... | 60 |
| 8 Føringer for neste fase..... | 61 |

| | | |
|-----|--|----|
| 8.1 | Gjennomføringsstrategi..... | 61 |
| 8.2 | Plan for arbeid med å optimalisere samfunnsøkonomisk lønnsomhet..... | 63 |
| 9 | Vedlegg | 66 |
| 9.1 | Bakgrunn for prognoser student- og ansattvekst..... | 66 |
| 9.2 | Forutsetninger om gjennomføringstid..... | 67 |
| 9.3 | Interessentanalyse – linker til Miro-boards | 68 |
| 9.4 | Normative behov – oversikt..... | 69 |
| 9.5 | Forutsetninger og metode samfunnsøkonomisk analyse | 69 |
| 10 | Bibliografi | 71 |

Superside

| Generelle opplysninger | | | | |
|--|---|------------------------------|--|-----|
| Type prosjekt | Konseptvalgnotat (KVN) | | | |
| Oppdragsgiver og hovedbruker | Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO) | | | |
| Ansvarlig departement | Kunnskapsdepartementet | | | |
| Prosjektledelse, Statsbygg | Yngvild Pernell (prosjekteier), Tone Bergerud Lye (prosjektleder) | | | |
| Større konsulentbidrag | GPA/Nord (arkitekt-tjenester), Dovre Group Consulting (samfunnsøkonomi) | | | |
| Prosjektutløsende behov og mål | | | | |
| Problem- og behovsanalyse | Knapphet på areal er hovedårsaken til AHOs utfordringer. Antall studenter er omtrent doblet de siste årene uten store tilpasninger i bygningsmassen samtidig som det er planlagt for videre vekst. For at AHO fortsatt skal kunne tilby samfunnet utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid av høy kvalitet og også ivareta studenter og ansattes trivsel er det behov for å gjennomføre tiltak. | | | |
| Samfunnsmål | AHO er en ambisiøs og visjonær vitenskapelig høgskole. Gjennom fremragende ekspertise og samarbeid skal AHO bidra med kompetanse og løsninger for et bærekraftig samfunn. | | | |
| Effekt mål | Internasjonalt anerkjent utdanning og forskning med unike tverrfaglige koblinger | | | |
| | Sosialt og faglig knutepunkt for gode relasjoner og livslang læring | | | |
| | Synlig, åpen og delende aktør i samfunnet | | | |
| | Tilpasningsdyktige, helhetlige og bærekraftige løsninger | | | |
| Konseptene: omfang og investeringskostnader | | | | |
| | Areal (kvadratmeter BTA) | | Investeringskostnader (relle 2021-MNOK) Bygg, brukerutstyr og eventuelt tomt | |
| | Nybygg | Rehabilitering/ ombygging | P50 | P85 |
| Nullalternativet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Konsept 1a - Kompakt minimum | 2 670 | 5 500 | 446 | 554 |
| Konsept 1b - Kompakt middels | 6 260 | 7 570 | 792 | 989 |
| Konsept 2 - Campus | 4 440 | 7 570 | 663 | 827 |
| Konsept 3 - Tocampus | 930 | 12 800 | 806 | 980 |
| Konklusjon og anbefaling | | | | |
| <p>Det er behov for flere og mer egnede areal for at Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo skal kunne utføre sitt samfunnsoppdrag ved å tilby fremragende utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid i tett samarbeid med nærings- og samfunnsliv. Videre utvikling på dagens tomt i Maridalsveien kommer best ut, der Konsept 1b "Kompakt Middels" rangeres først. Dersom investeringsomfanget må begrenses anbefales det å utforske kombinasjoner av konsepter i Maridalsveien med mindre omfang av ombygging og nybygg, men med en andel privat leide arealer i kort gangavstand fra dagens campus.</p> | | | | |

Sammendrag

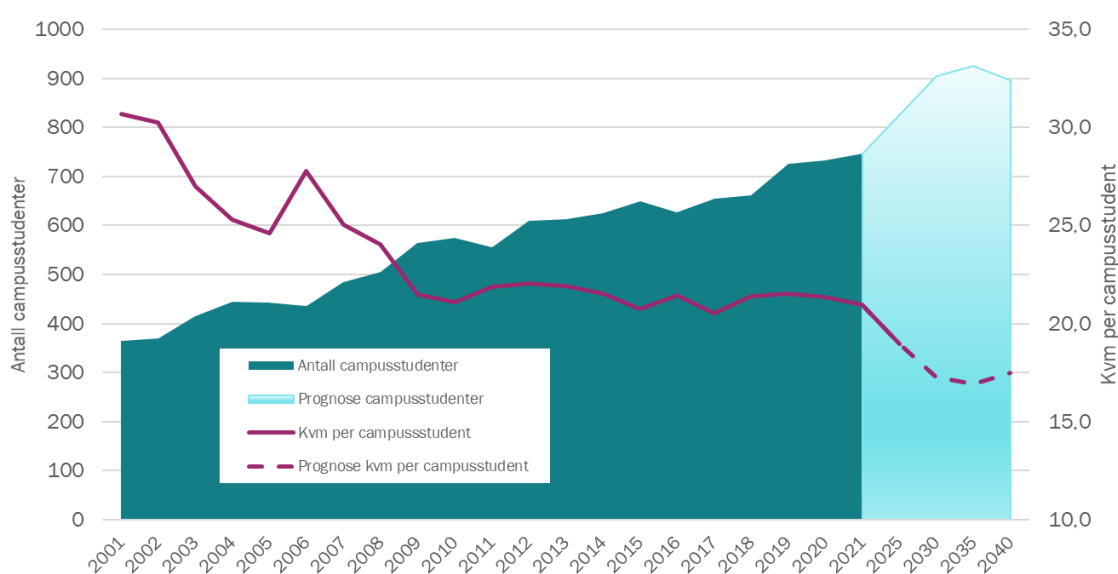
Statsbygg har utført denne utredningen, i form av et konseptvalgnotat, på oppdrag fra Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO). Utredningen avdekker at det er behov for tiltak for at AHO skal kunne løse sitt samfunnsoppdrag på en god måte. Det henger særlig sammen med økt studentmasse, studieplasser tildelt av Kunnskapsdepartementet, og at denne økningen ikke harmonerer med arealkapasiteten ved høgskolen. Utredningen konkluderer med at det beste konseptet vil være å utvikle dagens eiendom i Maridalsveien 29 gjennom et ombyggingsprosjekt og tilbygg.

Problembeskrivelse og behovsanalyse

AHO flyttet inn i nyrehabiliterte Maridalsveien 29 i 2001, og bygget ble dimensjonert for 450 studenter. I dag har AHO nesten 800 studenter fordelt på fagretningene arkitektur, design og urbanisme og landskapsarkitektur. Det er gjort noen tilpasninger i bygningsmassen, men ikke nok til å kompensere for vekst i studenter og ansatte. AHO disponerer i dag i underkant av 16 000 kvadratmeter, inkludert privat leide lokaler i nærheten. Fremover er det planlagt og forventet videre studentvekst.

AHO har hatt suksess med en undervisningsform basert på arbeid med materialer og dialog rundt fysiske modeller, med utgangspunkt i at studentene har hver sin tegnesalsplass. Undervisningen er tett integrert med forskningen og trekker inn arbeid med konkrete problemstillinger gjennom samarbeid med eksterne aktører fra samfunns- og næringsliv. Studentene bruker mye tid på skolen, har høy gjennomføringsgrad og studenttilfredshet til tross for at de rapporterer lavere tilfredshet med den fysiske infrastrukturen på studiestedet. Stadig økning av areal til tegnesalsplasser har fortrent andre funksjoner og gitt en økende behovskonflikt mellom ulike aktiviteter. Det er i dag lite rom for å invitere eksterne inn på høgskolen eller la dem inngå i faglige samarbeid på skolen. Det er også mangel på møteplasser og støtteareal som er nødvendig for faglig og sosial samhandling og effektiv drift.

Med kommende studentvekst vil det innenfor dagens arealer bli mer og mer utfordrende for AHO å svare ut sitt samfunnsoppdrag om å levere forskning og utdanning av høy kvalitet og bidra til en bærekraftig samfunnsutvikling, velferd og innovasjon, samt å ivareta ansatte og studenters trivsel.



Figur 1 Utvikling i antall studenter og antall kvadratmeter per student siden 2001, da AHO flyttet inn i Maridalsveien 29, og prognose frem mot 2040 for studentvekst og utvikling i antall kvadratmeter per student dersom det ikke gjennomføres tilpasninger av bygningsmassen.

Det er både i dag og fremover et gap mellom arealsituasjonen og AHOs arealbehov der årsaken både er historisk vekst uten store tilpasninger i bygningsmassen, og nylig tildelte studieplasser samt forventning om ytterligere vekst og ønske om å legge til rette for mer etter- og videreutdanning. Det prosjektutløsende behovet er definert:

For at AHO skal kunne fortsette å tilby forskning og utdanning av høy kvalitet og ha mulighet til å utvikle seg videre i takt med samfunnets behov er det behov for mer areal og bedre tilrettelagte lokaler.

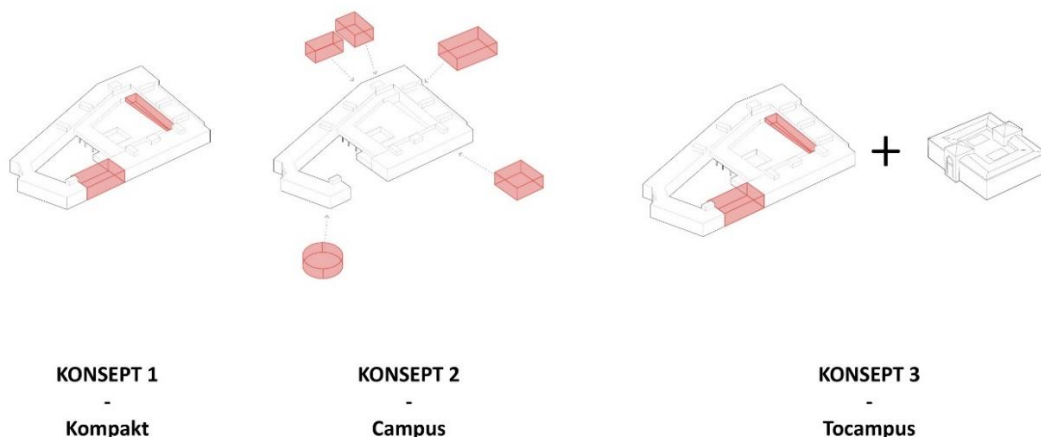
Det viktigste for AHO er å opprettholde kvaliteten på skolens kunstneriske og faglige arbeid i takt med studentvekst. For å gjøre det, settes det spesielle krav til verksteder og arbeids- og veiledningsarealer. Dette inkluderer, i tillegg til tegnesaler og verksted, også rom som auditorier og grupperom som er dedikert til mer klassiske forelesninger. I dag gjør knapphet på auditorier og grupperom at forelesninger i stor grad gjennomføres på tegnesal og i verksted, og dermed kommer i konflikt med annen aktivitet. At høgskolens arealer legger til rette for tverrfaglig samarbeid gjennom nærhet mellom funksjoner er også vurdert som et viktig premiss for å oppnå overordnede mål.

Deretter er det behov for arealer som legger til rette for samhandling og gode arbeidsforhold for faglig og administrativt ansatte tilpasset vekst i antall årsverk. Høgskolen har også behov for arealer som inviterer samfunnet inn og hvor det er mulig å formidle og samarbeide med arbeids- og samfunnsliv om kunnskapsproduksjon og innovasjon, men disse arealbehovene vurderes som underordnet behovet for arealer som understøtter undervisnings- og forskningskvalitet mer direkte.

Mulighetsstudiet

I mulighetsstudiet har vi sett på et bredt spekter av mulige løsninger på arealutfordringene. Å redusere aktivitet er ikke i tråd med politiske føringer og forkastes som en mulig fremtidig løsning. Fordi AHO allerede har stort press på sine arealer og har en høy grad av sambruk, spesielt av undervisningsareal, er det også lite potensial i å utnytte eksisterende arealer enda bedre uten et investeringstiltak. Å flytte ut av Maridalsveien 29 og etablere et helt nytt bygg er vurdert som for kostbart sammenlignet med å bygge om og å bygge på dagens bygning, og vil sannsynligvis ikke gi ekstra nytte, særlig fordi dagens lokalisering er god og fordi det er flere kvaliteter i bygningsmassen som passer AHOs behov godt.

En kompakt løsning, med ulike grader av tilbygg og ombygging på dagens tomt, kan dekke AHOs arealbehov. For å begrense tiltak i Maridalsveien 29 eller å kunne knytte seg tettere på samfunnet, ser vi på flere varianter av videre utvikling på dagens tomt i kombinasjon med arealer i andre bygninger:



Figur 2 Skisser av hovedkonseptene som tas videre til alternativanalyse etter mulighetsstudiet.

Tabell 1 Oversikt konsepter som går videre til alternativanalyse etter grovsiling i mulighetsstudiet

| | Null | Konsept 1a Kompakt Minimal | Konsept 1b Kompakt Middels | Konsept 2 Campus | Konsept 3 Tocampus |
|--------------------|---|--|---|--|---|
| Beskrivelse | Referansealternativ som de andre konseptene måles mot. Inkluderer nødvendig vedlikehold for å opprettholde funksjonen i dagens bygning innenfor lover og forskrifter, men ingen arealøkning eller funksjonsendring. | Løser de aller viktigste utfordringene til AHO gjennom mindre tiltak. Utnyttelsesgraden holdes høy, på lik linje med i dag. Dagens leide arealer, med studentarbeidsplasser i en annen bygning, videreføres. | Konseptet løser de identifiserte behovene til AHO ved arealøkning og funksjonsendring i tråd med dimensjonering. I konseptet avvikles dagens leide arealer slik at alle funksjoner inngår i Maridalsveien 29. | AHO etablerer lokaler gjennom langsiktig leie i umiddelbar nærhet til Maridalsveien 29. I Maridalsveien 29 gjennomføres tiltak som i konsept 1b, men omfanget av tilbygg justeres ned. | Etablering av en ny campus i et transformert bygg i Oslo sentrum innenfor 15 minutters gåavstand. Ny campus har vekt på formidling mens dagens campus har vekt på produksjon. |
| Total BTA | 15640 | 18300 | 20400 | 20590 | 22370 |
| Ombygging | 0 | 5500 | 7570 | 7570 | 12800 |
| Tilbygg | 0 | 2670 | 6260 | 4440 | 930 |
| Privat leide areal | 1490 ¹ | 1490 | 0 | 2000 | 0 |
| Kvm per student | 17,5 | 20,5 | 22,8 | 23,0 | 25,0 |

Alternativanalysen: Det vil lønne seg for samfunnet å iverksette tiltak

Ut fra en total vurdering av samfunnsøkonomiske virkninger rangeres konsept 1b «Kompakt middels» og konsept 2 «Campus» høyest. Det skiller lite mellom disse to, men 1b har marginalt lavere kostnader samtidig som konsept 2, med noe mer spredning av arealer, vurderes å ha marginalt lavere nytte.

Sammenlignet med nullalternativet, der dagens situasjon videreføres, koster de to høyest rangerte konseptene over 600 millioner kroner mer over levetiden. Vi vurderer at den ekstra samfunnsnyttene ved høyere trivsel og høyere kvalitet i utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid ved å tilføre flere og bedre egnede arealer på ett samlet campus vil være høyere enn kostnadsforskjellen ved å ikke gjennomføre tiltak. Konseptene vurderes dermed å være samfunnsøkonomisk lønnsomme.

Konsept 1a «Kompakt minimum» har et lavere investeringsomfang enn det høyest rangerte konseptet 1b, men gir langt lavere nyttevirksomheter enn både 1b og 2. Sammenlignet med konseptene med større investeringsomfang vil det i 1a fortsatt være behovskonflikter, lite sosiale soner og mangel på dedikerte undervisnings- og formidlingssoner selv om areal til tegnesalsplasser justeres opp.

Konsept 3 «Tocampus» har høyere kostnader enn alle de andre konseptene. Konseptet forventes å gi positive nyttevirksomheter ved å gi mer rom for utadrettet virksomhet som utstillinger og formidling og samarbeid med andre deler av samfunns- og næringslivet. Dette vil imidlertid ikke veie opp for den

¹ Som i dag.

negative effekten på trivsel, utdanningskvalitet og kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid ved å dele virksomheten på to ulike lokasjoner. Konsept 3 rangeres derfor bak de andre konseptene.

Budsjettbelastningen for staten er et viktig beslutningsrelevant forhold, men som ikke hensyntas i den samfunnsøkonomiske analysen. Dersom beslutningstager vurderer det som hensiktsmessig å redusere investeringskostnader, vil konsept 2 kunne velges fremfor konsept 1b, uten å gi mye lavere nytte.

Tabell 2 Sammenstilling prissatte og ikke-prissatte virkninger og rangering i den samfunnsøkonomiske analysen.

| Nåverdi mill. 2022-kr. | 0 Null- alternativet | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|--|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Investeringskostnader bygg og brukerutstyr | 0 | -301 | -534 | -447 | -540 |
| Tomtekostnader | - | - | - | - | -90 |
| FDVU-kostnader | -416 | -394 | -437 | -407 | -484 |
| Leiekostnader | -115 | -101 | 0 | -140 | 0 |
| Midlertidige kostnader | 0 | -80 | -80 | -80 | -80 |
| Skattekostnad | -106 | -175 | -210 | -215 | -239 |
| Sum prissatte virkninger | -636 | -1 052 | -1 260 | -1 289 | -1 433 |
| Nåverdi relativt til nullalternativet | 0 | -415 | -624 | -652 | -797 |
| Kvalitet i utdanning | Ingen | Liten positiv | Stor positiv | Stor positiv | Middels positiv |
| Kvalitet i forskning og KU | Ingen | Liten positiv | Stor positiv | Stor positiv | Middels positiv |
| Attraktivt student- og arbeidsmiljø | Ingen | Liten positiv | Middels positiv | Middels positiv | Liten positiv |
| Ulemper i byggefasen | Ingen | Middels negativ | Middels negativ | Middels negativ | Middels negativ |
| Verdi av kulturminne | Ingen | Ingen | Ingen | Ingen | Liten positiv |
| Klimagasskostnader | -18 | -19 | -20 | -21 | -24 |
| Rangering ikke-prissatte | 5 | 4 | 1 | 1 | 3 |
| Samlet rangering | 5 | 3 | 1 | 2 | 4 |

Føringer for neste fase

Det er flere forhold som ikke avgjøres eller detaljeres i konseptfasen. Et viktig premiss for videre prosjektutvikling hos AHO er at behovene løses innenfor avsatt areal eller mindre. Målprioritering og gevinstrealiseringsplaner skal også sikre at prosjektet tar ut mest mulig nytte, og i detaljering av rom- og funksjonsprogram skal det ses hen til den overordnede prioriteringen av arealbehov fra behovsanalysen.

1 Innledning

Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO) har leid lokaler fra Statsbygg i Maridalsveien 29 i Oslo siden 2001. Antall studenter er nesten doblet siden den gang – og AHO forventer en videre økning av studenter og årsverk frem til 2025. AHO opplever i dag at kapasiteten er sprengt, og har derfor engasjert Statsbygg til å utrede hvorvidt; 1) problemer og behov ved studiestedet er sterke nok til å utløse tiltak iverksatt av staten, og 2) hvilket konsept som eventuelt er mest rasjonelt for samfunnet å realisere.

1.1 Bakgrunn og mandat for utredningsarbeidet

Oppdraget er formalisert i Rådgivningsavtale mellom AHO og Statsbygg av 23. mars 2021 der det blant annet står følgende:

«Kapasiteten oppleves i dag som sprengt og AHO er derfor i dialog med Statsbygg om å leie midlertidige lokaler i nærheten. Innleie i spredte lokaler vurderes som uhensiktsmessig som varig løsning, da studiene er av en karakter som krever fysisk tilstedeværelse av både studenter og lærere og nærhet til ulike funksjoner og fasiliteter. Dagens lokaler er nærmest uendret siden AHO flyttet inn for 20 år siden. For å kunne legge til rette for at AHO løser sitt samfunnsoppdrag er det også behov for bedre tilrettelagte lokaler. Med bakgrunn i overstående ønsker AHO at Statsbygg utarbeider et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for ulike konsepter for å løse høgskolens lokalbehov i form av et konseptvalgnotat (KVN).»

Statlige krav og veiledninger for konseptfasen

Utredningsarbeidet gjøres innenfor kravene i utredningsinstruksen (Finansdepartementet, 2016), bygge- og leiesaksinstruksen (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2017) og veileder for styring av store statlige byggeprosjekter i tidligfase (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2017b).



Figur 3 Utredningsinstruksen angir metodikk som skal følges for KVN, og også struktur for hovedkapitlene. Hovedprinsipper for innholdet i hvert kapittel er oppsummert i denne figuren.

Bygge- og leiesaksinstruksen presiserer kravene i utredningsinstruksen for arealbehov innen statlig sivil sektor. Utredninger skal ivareta hensynet til effektiv areal- og ressursbruk, og skal omfatte analyse av arealbehov, overordnet vurdering av lokalisering, kostnads- og usikkerhetsanalyse og vurdering av leie

i markedet eller statlige lokaler. Det fremgår videre at det normalt ikke skal planlegges for vekst i antall ansatte, og at eventuell vekst må begrunnes særskilt.

Rundskriv R109/21 (Finansdepartementet, 2021) om «prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser» danner grunnlaget for Statsbyggs veileder for samfunnsøkonomiske analyser i statlige byggeprosjekter (Statsbygg, 2020) som angir rammene for den samfunnsøkonomiske analysen i kapittel 7.

Prosjektorganisering i konseptfasen

KVN-arbeidet er gjennomført i samarbeid mellom AHO og Statsbygg i perioden mars 2021 til oktober 2022. Oppdraget har vært organisert med en styringsgruppe med representanter fra begge parter, en arbeidsgruppe og en brukergruppe. Brukergruppen består av vitenskapelige og administrative ansatte, og studenter ved AHO. Gottlieb Paludan Architects og NORD Architects har vært innleid for å bistå i arbeidet med arealvurderinger og konseptutforming. Dovre Group har bistått i forbindelse med samfunnsøkonomisk analyse. Kunnskapsdepartementet har vært orientert gjennom informasjons- og avklaringsmøter før, underveis og ved avslutning av prosjektet.

Grensesnitt til andre prosjekter og prosesser

Grunnet studentvekst de senere årene, inkludert opprettelse av utdanning innen landskapsarkitektur og tildelte plasser for design gjennom utdanningsløftet, er det oppstått en kritisk knapphet på tegnesalsplasser hos AHO. AHO har derfor behov for å se på løsninger for økt areal også på kort sikt. Statsbygg har gjennom en mulighetsstudie vurdert ulike løsninger for å dekke det kortsiktige arealbehovet. Mulige løsninger som er vurdert er økt privat leie i nærheten, bruk av midlertidige undervisningspaviljonger og bruk av ledige statlige lokaler, blant annet Bankplassen 4. AHO har besluttet å etablere midlertidige undervisningspaviljonger i kombinasjon med å leie tilleggslokaler privat.

AHO skal utarbeide en campusutviklingsplan med Statsbygg som rådgiver, men arbeidet er utsatt til arbeidet med KVN er ferdigstilt og konseptvalg er tatt.

1.2 AHOs samfunnsfunksjon, mål og strategi

AHO er akkreditert som en statlig vitenskapelig høyskole og tilfredsstillende krav i studiekvalitetsforskriften om at primærvirksomheten skal være høyere utdanning, forskning eller kunstnerisk utviklingsarbeid, faglig utviklingsarbeid og formidling. Følgende sektormål universiteter og høgskoler gjelder fra 2023:

1. Høy kvalitet i utdanning og forskning
2. Bærekraftig samfunnsutvikling, velferd og innovasjon
3. God tilgang til utdanning og kompetanse i hele landet

Utviklingsavtaler mellom Kunnskapsdepartementet og UH-institusjonene skal bidra til høy kvalitet og en mangfoldig sektor gjennom tydelige institusjonsprofiler og bedre arbeidsdeling. For AHO gjelder mål og delmål i utviklingsavtalen fra 2019 innen tre områder:

1. Egenart: AHO skal videreutvikles som faglig spesialisert og autonom vitenskapelig høyskole
 - a. AHO skal gjennom å søke samarbeid og arbeidsdeling sikre og forsterke AHOs posisjon
 - b. AHO skal styrke kvalitet på utdanning og forskning ved et systematisk internasjonaliseringsarbeid
2. Kvalitet: AHO skal levere en fremragende utdanning og forskning
 - a. AHO skal videreutvikle utdanningskvalitet ved å sikre god programledelse og programdesign
 - b. AHO skal sikre egne ansatte en styrket undervisning-, veilednings- og forskningskompetanse tilpasset AHOs pedagogikk, forskning og fagområder

3. Relevans: AHOs utdanning og forskning skal bidra til et bærekraftig og inkluderende samfunn
 - a. AHO skal i løpet av perioden etablere langsiktige forpliktende samarbeid med sentrale aktører i samfunnet.
 - b. AHO skal gjennom etter- og videreutdanning bidra til livslang læring innen sine fagfelt

AHO har også utarbeidet en visjon og strategi for perioden 2020-2025 «Agenda 2025» som er tett knyttet til utviklingsmålene. Planen peker ut bærekraft, strategisk samarbeid og AHO som en synlig og uavhengig eksperterolle i samfunnsdebatten som viktige innsatsområder.

1.3 Studieportefølje og forskningsaktivitet

Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO) er en vitenskapelig høgskole som tilbyr utdanning innen arkitektur, arkitekturvern, design, landskapsarkitektur og urbanisme. Skolen tildeler gradene Ph.d. og master i arkitektur, design og landskapsarkitektur. I tillegg tilbyr skolen erfaringsbaserte masterprogrammer og videreutdanninger. Forskningen på AHO drives gjennom fire forskningssentre og flere spesifikke forskningsgrupper og er tett integrert med undervisningen.

Tabell 3 Nøkkeltall AHO

| Fakta i tall (2020) | |
|------------------------------|--------------|
| Antall studenter | 797 |
| Antall Ph.d.-kandidater | 20 |
| Antall ansatte (hoder) | Ca. 220 |
| Antall årsverk (totalt) | 158,16 |
| Administrasjon | 51,7 |
| Vitenskapelig ansatte | 106,46 |
| Aldersgjennomsnitt studenter | 26 |
| Aldersgjennomsnitt ansatte | 45 |
| Institutter | 3 (4 i 2020) |

Om virksomheten: Utdanning

Undervisningen ved **arkitekturprogrammet** er studiobasert. Forståelse av arkitektur bygges opp gjennom prosjektarbeid der dialog og plenumsdiskusjoner, sammen med utprøving og arbeid i verkstedet, utgjør de viktigste læringsarenaer. Studiet legger vekt på originalitet, høyt håndverksnivå og evnen til å formidle ideer. Forskningen er tett koblet sammen med undervisningen.

Master i **landskapsarkitektur** tar utgangspunkt i det lokale for å etablere et globalt laboratorium som legger særlig vekt på nordlige forhold. Studentene lærer gjennom prosjektarbeid, forelesninger, feltarbeid, studiereiser, seminarer og workshops i tett samarbeid med eksterne aktører, partnere og lokalsamfunn. Undervisningen foregår i studio en-til-en med lærer – eller i samarbeid med medstudenter i studioskurs.

Designstudiet inkluderer designhistorie, kultur, estetikk, materialer, kommunikasjon og interaksjon – og har spesialiseringer innen industridesign, interaksjonsdesign eller tjenestedesign. Undervisningen foregår på tegnesalen, i verksteder og workshops. Det er også forelesninger, men det meste av

læringen skjer ved tegnebordet en-til-en med lærer og medstudenter. Det trekkes også inn caser og prosjekter som skal speile arbeidslivet, og utfordringer og kompetanseområder i bransjen.

Tabell 4 Fordeling antall studenter per studieprogram 2020 og 2021, totalt og heltidsekvivalenter

| Antall studenter per studieprogram per 2020 | Kommentar | Totalt |
|---|--|------------|
| Master i arkitektur 5,5 år | | 409 |
| Femårig master i landskapsarkitektur i samarbeid med Universitetet i Tromsø | De første tre årene tas ved AHO og de siste to ved UiT | 67 |
| Toårig internasjonal master i landskapsarkitektur | | 34 |
| Femårig master i design | | 182 |
| Toårig master i design | | 36 |
| Uklasserte ordinære studieprogram | | 5 |
| Totalt antall campusstudenter | | 733 |
| Videreutdanning: Master arkitekturvern | Samlingsbasert over tre år | 34 |
| Videreutdanning: Master urbanisme | Samlingsbasert over tre år | 30 |
| Videreutdanning: Master systemorientert design ² | Samlingsbasert over tre år | 0 |
| Totalt antall studenter inkl samlingsbaserete | | 797 |

Om virksomheten: Forskning, formidling og kunstnerisk utviklingsarbeid

Forskningen på AHO drives gjennom tre forskningssentre og spesifikke forskningsgrupper. De tre forskningssentrene, og hovedinstitutt, er:

- Centre for design research, Institutt for design
- Oslo Centre for Critical Architectural Studies (OCCAS)
- Institutt for urbanisme og landskapsarkitektur: Oslo Centre for Urban and Landscape Studies (OCULS)

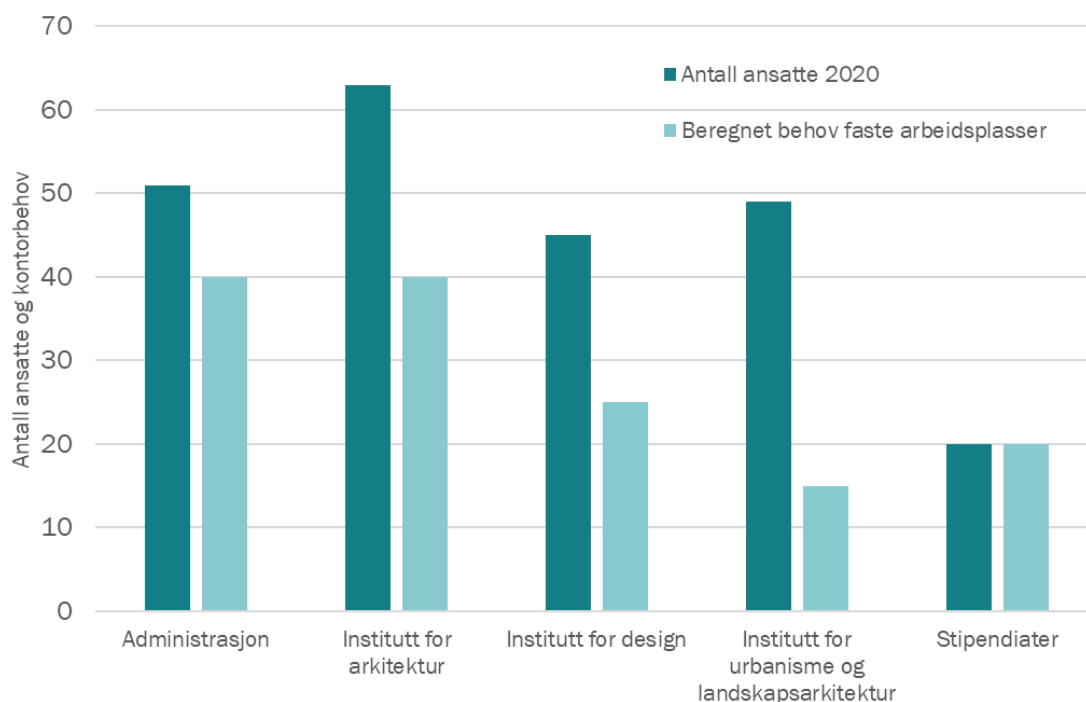
Gjennom utvikling av Ph.d.-programmet er både anvendt forskning og grunnforskning styrket – og forskerutdanningen er profesjonalisert. Flere ansatte er knyttet til Ph.d.-programmet og flere nærings- og offentlige Ph.d.-er er opprettet i samarbeid med eksterne partnere og utvikling av kursporteføljen. På de fleste felt er internasjonalt forskningssamarbeid godt etablert, og AHO satser sterkt på å utvide samarbeidet med arbeids- og næringsliv gjennom forskning. Forskningen spenner bredt fra byggeteknikk og materialbruk, landskapsarkitektur og urbanisme, arkitekturhistorie- og teori, til ulike former for designforskning innenfor produktdesign, interaksjonsdesign, tjenstedesign og systemorientert design. Det meste av forskningen er teoretisk anlagt og foregår hovedsakelig ved bruk av de mer tradisjonelle ansattarealene.

Skolen har en utstrakt utstillingsvirksomhet hvor både prosess og resultat vises frem. Hvert semester stiller alle kurs ut i skolens lokaler i utstillingen «AHO Works», som er åpen for alle. AHO har et eget

² Programmet hadde oppstart i februar 2022.

utstillingslokale og stiller også ut i samarbeid med institusjoner som muséer og gallerier nasjonalt og internasjonalt.

I likhet med kunst- og håndverksskolene, har alle AHOs utdanninger røtter i kunstfagene. Studenters og lærerefters utviklingsarbeid, innen undervisning og forskning, er ofte av kunstnerisk karakter. Et eksempel er AHOs «PhD by Practice» hvor stipendiater gjennomfører en doktorgrad basert på egne utviklingsarbeider som utvikles i praksis. Kunstnerisk utviklingsarbeid kommer i tillegg til mer typisk akademiske PhDer, forskning og undervisning.



Figur 4 Antall ansatte på AHO i 2020 fordelt per institutt, administrativt ansatte og stipendiater og beregnet behov for antall faste arbeidsplasser. AHO har flere ansatte i deltidsstillinger og alle ansatte har derfor ikke faste arbeidsplasser.

2 Problembeskrivelse

OPPSUMMERING: Da AHO flyttet inn i Maridalsveien 29 i 2001 var bygget dimensjonert for 450 studenter og 65 ansatte. Bygningen huser i dag over 800 studenter og rundt 160 årsverk, og det er planlagt for videre vekst, opp mot 900 campusstudenter. Bygget har mange gode egenskaper tilpasset AHOs behov, men vekst i antall brukere har skjedd uten tilsvarende tilpasning av bygningsmassen. Etter vår vurdering vil arealknappheten kunne gi negative konsekvenser for særlig utdanningskvaliteten og muligheten til å øke tilbudet for etter- og videreutdanning fremover. I tillegg vil målsetningen om mer kunnskapsdeling og samhandling med eksterne i AHOs lokaler vanskelig oppfylles. Press på ansattareal som følge av flere nødvendige nyansettelser vil også kunne gi uheldige virkninger for intern utvikling og arbeidsmiljø.

AHOs hovedutfordringer med bygningsmassen er knapphet på areal. En forventning om videre vekst i antall studenter og ansatte vil forsterke dagens problemer dersom det ikke gjennomføres tiltak.

2.1 Dagens situasjon; bygningsmasse, arealbruk og lokalisering

AHO ligger sentralt til i Oslo, i Vulkan-området med Grünerløkka som nærmeste nabo. Arealene rommer tegnesaler (store rom med plass til 30 til 60 studenter), verksteder, ansattareal, auditorier, grupperom, fellesareal og øvrige støttefunksjoner. Bygningen ble bygget som lager og verksted for Oslo Lysverker i 1938, og ble transformert til AHOs behov i 2000 med Statsbygg som byggherre og Jarmund/Vignæs AS som arkitekt. Flere spesialløsninger i bygget har gitt skolen identitet og attraktivitet, men byggets utforming gir også mindre fleksibilitet.

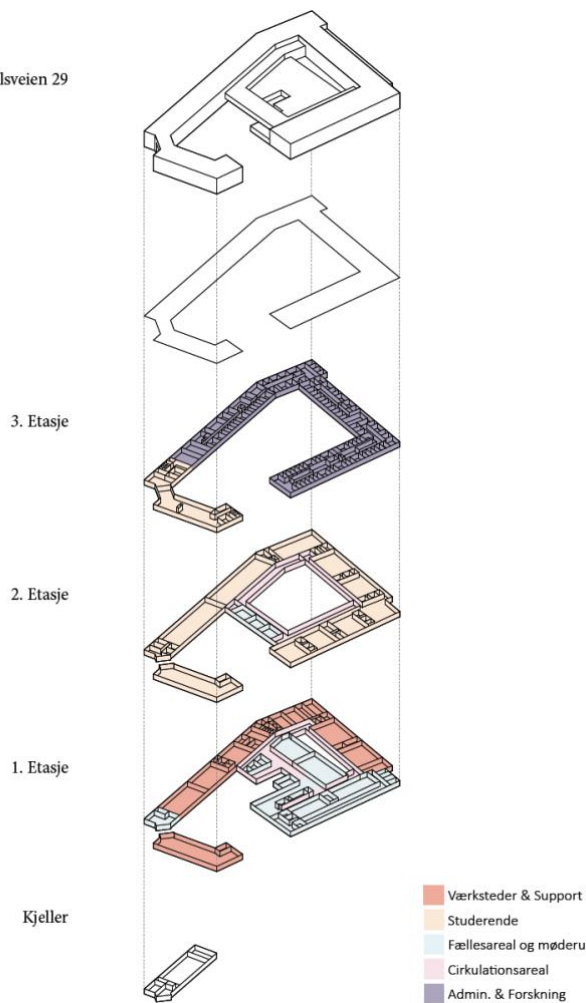
Arealer og arealbruk

AHO flyttet inn i nyrehabiliterte lokaler i Maridalsveien 29 i 2001. Bygget er på 14150 m² BTA og leies av Statsbygg. I tillegg har AHO leid 1490 m² BTA i Akersbakken på andre siden av Maridalsveien siden 2018. Tilleggsarealene brukes til studentarbeidsplasser/tegningsplasser.

Tabell 5 Oversikt dagens arealer i Maridalsveien 29 og leide arealer i Akersbakken, inndelt i større funksjonskategorier rundet av til nærmeste 10 kvm.

| Funksjonskategori | Areal BTA, 2020 |
|---|-----------------|
| Verksteder og support | 1760 |
| Tegnesaler ³ | 5200 |
| Arbeidsplassrelatert areal | 1920 |
| Undervisning og fellesareal | 3220 |
| Teknisk, kommunikasjon- og konstruksjonsareal | 3560 |
| Total BTA | 15640 |
| Påslagsfaktor (BTA/FUA) | 1,29 |

³ Tegnesaler er AHOs betegnelse på arbeidsplassene til studentene. Hver student har sin egen arbeidsplass/stasjon. Hvert kurs/klasse får tildelt en tegnesal per semester som brukes til en stor bredde aktiviteter; forelesning, selvstendig arbeid, gruppearbeid, veiledning samt sosial og faglig samhandling.



Figur 5 Arealkartlegging dagens lokaler i Maridalsveien 29. Leide arealer i Akersbakken kommer i tillegg

Værksteder og tegnesaler/arbeidsplasser for studentene opptar en stor andel av arealene til AHO. Hver student har sin faste arbeidsplass som de bruker både til å jobbe med modeller, som de frakter mellom arbeidsplassen og de ulike værkstedene, og til å motta undervisning og å jobbe med pc-arbeid.

Høgskolen har til sammen 3 auditorier, inkludert en croquissal. Alle auditoriene har flate gulv og har forskjellig bruksområder med høy grad av fleksibilitet, der flere rom også kan slås sammen. Det er 5 grupperom øremerket for undervisning. I tillegg er det 7 møterom, hvorav 2 er åpne rom. I tillegg er det noen grupperom i de leide arealene i Akersbakken.

AHOs ansattareal har vært plassert på samme sted, i 3. etasje, siden de flyttet inn med 65 ansatte i 2001. I dag er det rundt 160 årsverk, og det har vært lite økning av ansattareal siden 2001 med unntak av etablering av kontorareal i vestfløyen som tidligere var fremleiet til andre. Ansattarealene er i dag fordelt mellom enkeltkontorer, dobbeltkontorer og arbeidsplasser i mindre provisoriske «åpne landskap».

Fellesfunksjoner i kategoriseringen inkluderer alle typer møterom som ikke er tilpasset én type funksjon og som benyttes av alle på AHO. Kategorien dekker også uformelle møtesteder, biblioteket og andre rekreasjonsarealer. Fellesareal dekker også drift- og støttefunksjoner som bøttekott og toalett.

Utnyttelsesgraden i dagens bygning er høy, og det reflekteres i en påslagsfaktor (forholdstallet bruttoareal og funksjonskategorier) på rundt 1,3, som er lavt sammenlignet med andre høgskolebygg Statsbygg har kjennskap til. Noe av årsaken kan være at kommunikasjonsareal inngår som en del av funksjonskategoriene værksted og studentarbeidsplasser, som i dag er store rom med åpne flater.

Utearealene til AHO er ikke med i oversikten over bruttoareal, men er viktig å nevne som en del av mulig undervisningsareal og funksjon som sosiale samlingssteder. Landskapsarkitektur bruker blant annet utendørsareal ut mot Maridalsveien i dag som et plantelaboratorium, og utearealene fungerer som en utvidelse av værkstedet når studenter arbeider med store modeller.

Tilstand: Behov for å skifte ut flere bygningsdeler og tekniske komponenter

Byggets tilstand er som forventet ut fra byggeår (1936-1938) og tidspunkt for ombygging (2000-2001). Det vil si at flere bygningsdeler og teknisk utstyr er modent for utskiftning og bygget har en del slitasje. Ombyggingen og arkitekturen fra 2000 innebar også en rekke spesielløsninger, som senere har gjort det dyrt å erstatte bygningsdeler, inkludert spesialdesignede himlinger der armaturen er vanskelig å få tilgang til. Grunnet gammelt ventilasjonsaggregat og bygningskroppens utforming i betong og tegl, inkludert lite isolasjon i vegger og tak, er innklimaet i bygningen ikke optimalt, og spesielt i toppetasjene er det utfordring med varme i sommerhalvåret.

Ventilasjonsaggregatene er planlagt skiftet ut suksessivt de nærmeste årene. Taktekking er fra ombygging i 2000 og bør, ut fra forventet teknisk levetid på 20-25 år og tilstandsobservasjoner, oppgraderes innenfor de nærmeste årene. Tilstandsanalyse viser også at det er flere vinduer som har dårlig isolasjon grunnet pakninger som ikke er tette, og dermed gir betydelig energitap. Det elektriske anlegget i Sydfloyen ble skiftet ut i 2018 og mindre utskiftninger av det elektriske anlegget ellers er gjort løpende siden AHO flyttet inn. Alt i alt fungerer det elektriske anlegget tilfredsstillende i dag.

Kulturminner: Bygningsmassen har definerte verneverdier

Bygningen er fra 1936-38 og var opprinnelig transformatorverksted og lager for Oslo Lysverker. I 1998 ble det arrangert en åpen prosjektkonkurranse om ombygging og innplassering av AHO. Arkitektene Jarmund/Vignæs vant konkurransen og la til rette for å konvertere et verkstedbygg til en forsknings- og utdanningsinstitusjon utstyrt med store verksteder, undervisnings- og arbeidsareal. I bygget er det lagt stor vekt på bevaringen av det opprinnelige. Bygget har verneverdi og står på Byantikvarens gule liste, som innebærer at Byantikvaren skal gi en rådgivende uttalelse for byggesaker som berører eiendommen.

Byggets fasade mot Maridalsveien og elva er bevart nær opp til det opprinnelige, mens noen større endringer er gjort inne i gårdsrommet. Her er det blant annet åpnet opp ved hjelp av store glassfasader for å øke lysgjennomstrømmingen i bygget.



Figur 6 Bilder fra AHO utendørs.

Lokalisering: Høgskolen ligger midt i byen, og passer godt inn med annen virksomhet i området

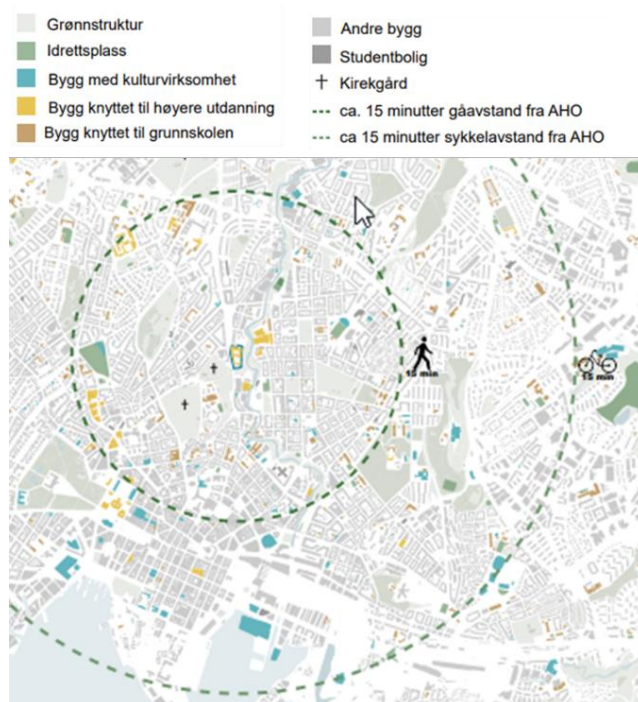
AHO ligger sentralt i Oslo, ved bredden av Akerselva, i Vulkan-området, med Grünerløkka som nærmeste nabo. Skolen holder til i et gammelt industribygg i Maridalsveien 29. I tillegg leier AHO mindre arealer i Akersbakken 12.

Både studenter og ansatte uttrykker tilfredshet med sentral plassering i en levende bydel med gode kommunikasjonsmuligheter og fine grøntområder. Dagens lokalisering er i tråd med gjeldende retningslinjer for arbeids- og besøksintensive statlige virksomheter som skal prioriteres inn i de mest sentrale og best kollektivtilgjengelige delene av en by.

Grøntområdene langs Akerselva inngår i Akerselva miljøpark – og det er knyttet store begrensninger til videre utvikling av området, samt bruk av grøntområdene rundt skolen. For eksempel anses det som lite sannsynlig at AHO kan ta i bruk grøntområder til eksperimentering for landskapsarkitekturstudiet og andre funksjoner som kunne ha vært nyttige for skolen.



Figur 7 I nærområdet er det flere utdanningsinstitusjoner. Kunsthøgskolen (KHIO) ligger rett øst, på motsatt side av Akerselva. I det tidligere industriområdet langs Akerselva, fra kulturkirken Jakob og nordover ligger det en rekke kunst- kultur og designvirksomheter. AHO passer dermed godt inn i området.



Figur 8 Innenfor gangavstand på 15 minutter fra AHO kommer man til Oslo S i sør, Bislett stadion i vest, Voldsløkka i nord og Tøyenparken i øst. Med sykkel omfatter tilsvarende radius Sørenga, Skøyen, Grefsen og Økernparken.

2.2 Fremover forventes vekst, men mindre endring i undervisningsformer

AHO forventer en mer moderat økning i antall studenter på campus kommende 20 år enn siste 20 år. Prognosen er på rundt 160 flere campusstudenter i 2040 sammenlignet med 2020, der det vesentligste av veksten kommer innen 2030. Ansattveksten følger studentveksten. I tillegg er det lagt opp til en økning på 180 studenter på etter- og videreutdanningsprogram de neste ti årene, som et svar på regjeringens satsing på livslang læring samt markedets etterspørsel. Det er antall campusstudenter som har størst betydning for arealbehovet, men det er også nødvendig med tilstrekkelig med auditorier og fellesareal for å kunne ta imot etter- og videreutdanningsstudenter på samlingsbaserte program og fortsatt ivareta nærhet til AHOs øvrige aktivitet. Generelle trender for undervisning for universiteter og høyskoler med mer aktivitets- og gruppebasert undervisning er allerede langt på vei implementert hos AHO, og vurderes derfor å få mindre betydning for arealbehovet.

Utredningen legger til grunn vekst i antall studenter og årsverk

Prognosene for antall studenter og årsverk er basert på blant annet tildelt finansiering til nye studie plasser, etterspørsel i arbeidsmarkedet, makrotrender og sammenligning med studiekapasitet i

Danmark. AHO har gjennom Utdanningsløftet fått tildelt 150 studieplasser innen design, som bygges opp de kommende årene. I tillegg er det forventet videre etterspørsel etter studieplasser for arkitektur og landskapsarkitektur.

AHO planlegger også økning av samlingsbaserte studenter innenfor systemorientert design, arkitekturav og urbanisme i tillegg til innføring av nye etter- og videreutdanningsprogram etter 2025.

Det legges til grunn at økningen i antall årsverk korrelerer med økningen i antall studenter og følger dagens forholdstall på 5,0 mellom totalt antall studenter og antall årsverk. Det er totalt antall campusstudenter som legges til grunn i dimensjonering av fremtidig arealbehov. Nye studenter på etter- og videreutdanning inkluderes ikke direkte fordi disse ikke har samme bruk av spesialiserte areal som verksted og tegnesaler og dessuten er samlingsbaserte. Samtidig er det nødvendig med tilstrekkelig tilgjengelige auditorier og fellesareal for å kunne ta imot denne studentgruppen på campus.

Prognosene er forankret med Kunnskapsdepartementet i møte 30.september 2021. Bakgrunn for tallene som er oppsummert i Tabell 6 og Tabell 7 finnes i vedlegg 9.1.

Tabell 6 Prognoser antall studenter

| Studieprogram | Campus- student/ Samling s-basert | Registrerte studenter 2018-2020 | | | Prognose studenter | | | |
|--|--|------------------------------------|------------|------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| | | C/S | 2018 | 2019 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 |
| Design, master, 5-årig | C | 139 | 151 | 182 | 305 | 305 | 305 | 305 |
| Design, master, 2-årig | C | 33 | 33 | 36 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Arkitektur, master, 5-årig | C | 423 | 382 | 409 | 400 | 420 | 420 | 420 |
| Landskapsarkitektur, master 5-årig | C | 18 | 42 | 67 | 65 | 95 | 95 | 95 |
| Landskapsarkitektur, master 2-årig | C | 42 | 37 | 34 | 35 | 35 | 35 | 35 |
| Uplasserte ordinære studieprogram | C | 1 | 41 | 5 | 0 | 0 | 40 | 40 |
| Arkitekturvern, master erfaringsbasert | S | 7 | 20 | 34 | 35 | 75 | 75 | 75 |
| Urbanisme, master erfaringsbasert | S | 7 | 20 | 30 | 35 | 75 | 75 | 75 |
| Systemorientert design, master erfaringsbasert | S | | | | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Nye etter- og videreutdanningsprogram | | | | | 30 | 50 | 60 | 60 |
| Brutto innreisende studenter (endring) | C | | | | -10 | 20 | 0 | -30 |
| Totalt antall studenter | | 670 | 726 | 797 | 965 | 1145 | 1175 | 1145 |
| Antall campusstudenter | | 662 | 750 | 733 | 825 | 905 | 925 | 895 |
| Sum samlingsbaserte studenter | | 14 | 40 | 64 | 140 | 240 | 250 | 250 |

Tabell 7 Prognose antall ansatte og årsverk⁴

⁴ Prognoser for antall ansatte (både totalt antall hoder og årsverk) basert på forholdstall knyttet til prognoser for studenter. Det er tatt utgangspunkt i dagens faktiske forholdstall mellom studenter og ansatte (2020).

| Ansatte enhet | Ansatte og kontorbehov 2020 | | | Prognose ansatte | | | |
|--|-----------------------------|----------------------|-------------|------------------|------------|------------|------------|
| | Antall | Antall <51% stilling | Kontorbehov | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 |
| Administrasjon | 51 | 49 | 40 | 63 | | | |
| Institutt for arkitektur | 63 | 30 | 40 | 73 | | | |
| Institutt for design | 45 | 32 | 25 | 69 | | | |
| Institutt for urbanisme og landskapsarkitektur | 49 | 18 | 15 | 49 | | | |
| Stipendiater | 20 | | 20 | 22 | 25 | 27 | 30 |
| Totalt antall ansatte | 228 | 139 | 111 | 275 | 327 | 336 | 327 |
| Årsverk | 158 | | | 191 | 229 | 235 | 229 |

Andre trender som kan påvirke AHOs arealbehov fremover

I tillegg til hvor mange personer som vil bruke bygningsmassen fremover vil også måten arealene brukes være viktig for arealbehovet. Som for prognoser for ansatte og studenter er det også usikkert hvordan bruken av bygget vil endres.

Med økende fokus på bærekraft og etiske problemstillinger i samfunnet, herunder unge som søker seg til AHO, kan det antas at både studentene og samfunnet ellers i økende grad vil stille krav til etterlevelse av bærekraftsperspektivet AHO står for faglig. Det vil stille krav til både bærekraftig arkitektur, klimatilpasning og innovasjon.

For hele UH-sektoren er det en økende forventning og vektlegging av mer kontakt og samarbeid med arbeidslivet og samfunnet, for å kunne håndtere samfunnsutfordringene. Tverrfaglige perspektiver trekkes fram som nøkkelen til å kunne forstå komplekse utfordringer (Kunnskapsdepartementet, 2020). For AHO kan det bety ansvar for å dele ny kunnskap og innsikt som går utover kjernevirksomheten, å være inviterende mot en større bredde aktører og å delta tydeligere i samfunnsdebatten.

I forbindelse med pandemien har AHO gått over til større grad av digitale undervisnings- og møteformer. I likhet med utviklingen post-korona i arbeidslivet, kan det forventes at det i årene fremover vil være en mer permanent utvikling mot bruk av digitale undervisnings- og læringsformer der det anses hensiktsmessig. Dette kan bidra til å redusere press på auditorier og grupperom, og arealer på universiteter og høyskoler generelt. Grunnet undervisningsformen på AHO forutsettes det at digitalisering ikke kan erstatte fysisk oppmøte på tegnesaler. Ifølge AHO er studentenes bruk av campus våren 2022 tilbake på samme nivå som før pandemien. Mer bruk av digitale verktøy kan derfor tenkes å i større grad påvirke ansattareal enn undervisnings- og ferdighetsareal, men øke etterspørselen for arealer der man kan trekke seg tilbake for å delta i digitale aktiviteter.

For undervisning generelt blir studentaktiv læring basert på mer interaksjon og samarbeid viktigere. På dette området ligger AHO allerede langt framme og vil derfor trolig ikke påvirke AHO i stor grad utover de tilpasningene som er allerede gjort.

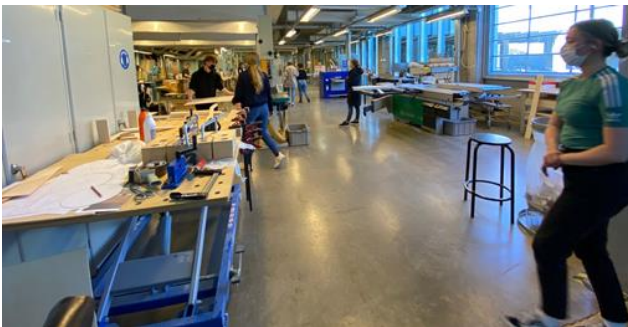
2.3 For lite studentareal sett opp mot studentvekst er AHOs største utfordring

Studentene på AHO er høyt motiverte og bruker mye tid på studiene. Til tross for lavere tilfredshet med fysisk infrastruktur ved studiestedet enn studenter i landet ellers oppgir AHOs studenter likevel at de totalt sett er tilfredse med studiene. Dagens pressede arealsituasjon gir imidlertid ikke rom for planlagt vekst og utvikling ved studiestedet. Dersom arealene ikke tilpasses vil konsekvensen kunne bli at AHO må endre sin vellykkede undervisningsform radikalt. Å ta imot flere etter- og videreutdanningsstudenter vil heller ikke være mulig.

Knapphet på generelle undervisningsrom og spesialiserte studentareal i dag

Tegnesalene og verkstedene er de mest kritiske arealene for AHO for å kunne gjennomføre undervisningen i tråd med sine læringsmål, der kjennskap til materialer og verktøy er viktig. Dialog mellom lærer og elev og mellom studenter sentrert rundt modellutvikling og praktisk arbeid på tegnesal og på verksted utgjør fundamentet for læring og forståelse. Studentene har derfor hver sin individuelle arbeidsplass på tegnesal, og AHO har en rekke verksteder tilrettelagt for ulike materialer og teknikker.

Siden AHO flyttet inn i Maridalsveien 29 i 2001 har antall studenter nesten doblet seg, uten at verkstedene er tilpasset økt studentmengde. Grunnet hensynet til HMS på verkstedene er det begrenset hvor mange som kan bruke verkstedene samtidig og hvor lange åpningstidene kan være, da det er nødvendig med oppsyn av verkstedsmestere i de fleste verkstedene. Ifølge AHO får ikke alle kurs så mye verkstedtid som ønsket, og dermed blir ikke potensialet for å lære om de ulike materialenes kvaliteter og egenskaper godt nok utnyttet. Det er til tider høy etterspørsel etter verkstedtid fra studentene, spesielt på lettverkstedene, gipsverkstedet og treverkstedet. Landskapsarkitekturstudiet savner også dedikerte verksted/laboratorium tilpasset deres behov, både innendørs og utendørs. Dette er avgjørende for å kunne følge dynamikken og prosessene i utvikling av planter, og å forstå naturlige prosesser.



Figur 9 Bilder fra verksted og tegnesal Maridalsveien 29.

Fordi det er knapphet både på auditorier, sosiale soner, grupperom og støttearealer brukes tegnesalene til mange forskjellige aktiviteter. For å få gjennomført alle forelesninger må store deler av mer teoretisk undervisning foregå på tegnesalene. Mangel på egne sosiale soner, gruppe- og møterom

gjør at det er på tegnesalene studentene samhandler både sosialt og faglig – noe som kan føre til interessekonflikter mellom støy og konsentrert arbeid. Det er heller ingen stille soner i tilknytning til tegnesalene der studentene kan trekke seg tilbake for ro og konsentrasjon.

På grunn av generell arealknapphet er det tvilsomt at alle arealer oppfyller kravene til dagslys og ventilasjon slik at det fysiske arbeids- og læringsmiljøet ikke har nødvendig kvalitet. Det krever også mye innsats å til enhver tid opprettholde godkjente rømningsveier, spesielt i verkstedene og på tegnesalene der det kan være både mye folk, utstyr og materialer i forhold til tilgjengelig areal.

For å løse nødvendig behov for individuelle tegnesalsplasser til studentene, i takt med studentveksten, er andre arealer og støttefunksjoner gradvis omgjort til tegnesalsareal, samtidig som studentene sitter trangere enn tidligere. Noen kurs er flyttet over til privat leide arealer i annet bygg i Akersbakken. Flere av arealene som er omgjort til tegnesalsplasser er ikke opprinnelig ment som permanente arbeidsplasser, og tilfredsstillende ikke krav til for eksempel dagslys. Tegnesalenes utforming, med åpning mellom hver sal, er heller ikke tilpasset dagens studentantall spesielt med tanke på luftkvalitet og støy.

Til tross for arealknapphet har studentene høy studieprogresjon og er tilfreds med studiene

Både faglig ansatte/forelesere og studenter påpeker at det er en knapphet på undervisnings- verksteds- og studentareal som er utfordrende for undervisning og arbeidsmiljø. I studiebarometeret 2021 (se Tabell 8) skårer studenter på AHO noe under snittet for sammenlignbare utdanninger når det gjelder «lokaler for undervisning og infrastruktur». Samtidig skårer de høyt på tilfredshet med studiene og på faglig og sosialt miljø.

Tabell 8 Svar på studentundersøkelsen i NOKUTs studiebarometer. AHOs tre studieretninger med tilstrekkelig antall svar sammenlignet med tilsvarende utdanninger hos andre institusjoner.

| Spørsmål/tema | Master i arkitektur | | | Design | | | Master i landskapsarkitektur | |
|---|---------------------|------|-----|----------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------|
| | AHO | NTNU | BAS | AHO, MA design | NTNU, MA industriell design | OsloMet BA produkt-design | AHO | NMBU |
| Total tilfredshet studieprogram | 4,5 | 4,1 | 4,1 | 4,5 | 4,6 | 3,8 | 4,4 | 4,0 |
| Lokaler for undervisning og infrastruktur | 2,9 | 3,7 | 3,0 | 2,2 | 4,1 | 4,1 | 3,9 | 2,1 |
| Sosialt miljø blant studentene | 4,2 | 4,0 | 3,8 | 4,1 | 4,6 | 3,8 | 4,8 | 4,4 |
| Faglig miljø | 4,3 | 4,2 | 3,5 | 4,2 | 4,1 | 4,2 | 4,5 | 4,4 |
| Miljø studenter og fagansatte | 3,9 | 4,0 | 3,7 | 4,1 | 3,9 | 4,1 | 4,4 | 4,0 |

Ut fra de høye søkertallene til studiene ved AHO, og at studentene bruker langt mere tid på studiene enn andre studenter (mellom 40 og 50 timer i uken i snitt), er det grunn til å tro at studentene ved AHO i utgangspunktet er svært motiverte.

Kjennskap til materialer og praktisk utforming er viktige læringsmål ved AHO. Samtidig viser forskning at det er behov for styrking av analytiske perspektiver i arkitektstudentenes arbeidsprosesser og mer systematisk bruk av forskning og kunnskap «utenfra» i prosjektarbeidet (Eikseth, 2017). Arbeid på tegnesal legger i hovedsak til rette for praktisk arbeid og i mindre grad til teoretisk fordypning. AHO ønsker å styrke seg på de mer analytiske perspektivene, men arealene legger lite til rette for det i dag.

Ved videre studentvekst forventes det at undervisningskvalitet og tilfredshet blir dårligere

Med dagens knapphet på areal vurderer AHO at det ikke er mulig å utnytte arealene ytterligere uten at dagens undervisningspraksis, som har vist seg å fungere godt, må endres radikalt. Det mest kritiske er behov for areal til individuelle tegnesalsplasser. I forbindelse med tildeling av 150 studieplasser innen design planlegger AHO, i samarbeid med Statsbygg, å etablere to midlertidige undervisningspaviljonger, med plass til tegnesalsplasser for den økende studentmengden. Denne investeringen gjennomføres fordi AHO vurderer det som umulig å kunne tilby tilfredsstillende undervisning og arbeidsmiljø til enda flere studenter innenfor dagens arealer. AHO vil imidlertid kun få lov til å sette opp undervisningspaviljongene under forutsetning om at dette er for en begrenset tidsperiode på noen få år.

En økning av studenter innenfor dagens areal vil gjøre at det blir:

- mindre undervisning og selvstendig arbeid for å øke materialkjennskap på verkstedene
- enda høyere lydnivå og interessekonflikter mellom undervisning, samhandling og behov for konsentrasjonsarbeid på tegnesalen
- enda mindre rom for den teoretiske og analytiske delen av undervisningen

AHO mener at konsekvensene av den økende arealknappheten enda ikke har kommet tydelig fram i studentundersøkelser, blant annet grunnet to år med unntakstilstand under pandemien.

Når det gjelder både regjeringen, samfunnets og AHOs ambisjoner om å øke tilbudet for livslang læring vil en videreføring av dagens arealsituasjon gjøre det vanskelig å gjennomføre. Et alternativ kan være å tilby teoretisk undervisning for denne studentgruppen gjennom leie av arealer helt frikoblet fra resten av AHO, men gevinster ved gjensidig læring og kompetanseutvikling ved samhandling mellom EVU-studenter og campusstudenter og ansatte vil da forsvinne, og vurderes av AHO som en lite hensiktsmessig løsning.

2.4 Ansattarealenes utforming og utnyttelse begrenser samhandling og trivsel



Figur 10 Eksempel på kontor og møterom i ansattarealene

AHOs ansattareal har vært plassert på samme sted, i 3. etasje, siden de flyttet inn med 65 ansatte i 2001. I dag er det rundt 160 årsverk, og det har vært lite økning av ansattareal siden 2001 med unntak av etablering av kontoreal i vestfløyen som tidligere var fremleiet. Ansattarealene er i dag fordelt mellom enkeltkontorer, dobbeltkontorer og arbeidsplasser i mindre provisoriske «åpne landskap». Ansattvekst er håndtert ved at møterom og sosiale soner er gjort om til kontorarbeidsplasser, og i mindre grad ved arealøkning. AHO inngikk i 2022 en avtale om leie av 800 kvm kontorlokaler i lokaler på Vulkan der ansatte skal flytte inn i løpet av årsskiftet 2022/2023.

Kontorbygg innenfor statlig virksomhet har en øvre ramme på arealbruk gitt av rundskriv om normer for energi- og arealbruk for statlige bygg (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2015). For den rene «kontordelen» av bygningsmassen, som må skilles ut for å få sammenlignbare tall når vi ser på et universitets- og høyskolebygg, gjelder 13 m² per årsverk som en øvre grense. For AHO er arbeidsplassrelatert areal per årsverk i dag på rett over 12 m², og er dermed under øvre grense.

Fremover er det planlagt med vekst i antall årsverk i takt med planlagt studentvekst. Det er begrenset med mulighet for å få inn flere ansatte i dagens arealer uten tiltak.

Høy grad av cellekontor, og praksis med personlige plasser for ansatte over 50 prosents stilling, gjør at arealene oppleves som trange da det er lite plass til andre avlastningsarealer som sosiale soner, stillerom og møteplasser utover de rene kontor plassene. Flere av arbeidsplassene har ikke påkrevd størrelse og tilstrekkelig dagslys. Luftkvaliteten er også dårlig da ventilasjonsanlegget ikke er dimensjonert for antallet brukere som skolen har i dag.

Mangelen på møterom opplyses som et stort problem, og da spesielt i forbindelse med forskningsaktivitet der det er ønskelig å ha møter både internt og mulighet til å invitere eksterne inn. Stipendiatene, som bruker mye av sin tid på konsentrasjonsarbeid, sitter i eget område, men gir tilbakemelding på at de sitter for tett.

Mangel på samhandlingssoner gjør også at det blir mindre samhandling enn ønsket mellom ansatte på de forskjellige instituttene. Masterstudenter kan komme opp til ansatte i kontorfløyene, men samhandling mellom studenter og faglig ansatte foregår mest på salene. Når det gjelder forskningsprosjekter der AHOs studenter er involvert er tilrettelagte samhandlingsarealer mangelvare.

2.5 Fortrengning av andre funksjons- og støtteareal gir utfordringer

Prioritering av kritiske tegnesalsplasser for studentene har gjort at andre funksjoner, som felles- og støtteareal er blitt fortrent. For det første gir arealknappheten dårligere flyt og logistikk i bygget slik at både drift og administrative tjenester blir ineffektive. For det andre er det svært lite areal til å invitere eksterne samarbeidspartnere, og samfunnet ellers, inn til AHO – noe som er deres målsetning.

Knapphet på areal til samhandling og formidling går på bekostning av eksternt samarbeid

En del av AHO sitt samfunnsoppdrag, som blant annet understøttes av utviklingsmålene fra Kunnskapsdepartementet (Kunnskapsdepartementet, 2022), er å være et senter for kompetanse innenfor sine fagfelt. Å knytte til seg næringslivet og bransjen er også viktig for å sikre både undervisningens og forskningens relevans og kvalitet. Det er derfor nødvendig for AHO å ta initiativ til å samhandle med næringsorganisasjoner, andre kunnskapsmiljø, og samfunnet ellers.

Grunnet fortrengning av fellesarealer og formidlingsareal, og høyt belegg på få undervisningsrom er det i dag svært begrensede muligheter til å holde konferanser og seminarer for eksterne på AHO. Det er også utfordringer med møteromskapasitet. Utformingen av selve bygget, der hovedinngangen er dypt inne i konstruksjonen bidrar også til at AHO blir mindre åpen for resten av samfunnet og byen.

Flere av AHOs kurs har tette samarbeid med arbeidslivet, der prosjekter utvikles i samarbeid med både offentlig og privat sektor. Disse prosjektene foregår i dag stort sett i samarbeidspartnernes lokaler, men ofte har disse også mangel på arealer. Mangel på tilrettelagte samhandlingsareal ved AHO gjør at aktiviteten er begrenset i forhold til hva den kunne ha vært, da mange aktører er interessert i slike samarbeid og ofte ønsker å sitte tett knyttet på AHO i deres lokaler.

Relevans i utdanningene for samfunnet sikres i dag i stor grad gjennom at flere faglig ansatte jobber i deltidsstillinger mellom næringsliv og undervisning. Ansatte med stillingsprosent fra 50 og nedover har imidlertid få muligheter for å arbeide fra campus i mangel på tilgjengelige arbeidsplasser. De utfører gjerne sin undervisning på tegnesal og går igjen. Dette kan føre til at disse ikke inkluderes i arbeidsmiljøet slik at AHO går glipp av verdifull samhandling med medarbeidere med hovedarbeidsgiver eksternt.

Grunnet arealsituasjonen er etter- og videreutdanningsaktivitet adskilt fra ordinær utdanningsaktivitet. Etter- og videreutdanningsstudentene er som regel kandidater med relevant kompetanse og arbeidserfaring for de ordinære campusstudentene. Begge studentgrupper og forskningsaktiviteten går dermed glipp av gjensidig læringspotensial ved å samkjøre noe av aktiviteten.

Konsekvensen av at det er lite plass til annen aktivitet enn undervisning og forskning for studenter og ansatte er at AHO kan gå glipp av mulige samarbeidsmuligheter og begrenses i å spre kunnskap og kompetanse til samfunnet rundt. Studentutstillingen AHO Works gjennomføres hvert halvår etter semesterets avslutning, og er svært viktig for tilbakemelding på kvaliteten på studentenes arbeider. På grunn av fleksibruk av lokaler, er utstillingsperiodene veldig tidsbegrensede og i løpet av studieåret er det lite muligheter til å ha utstillinger på tegnesalene eller i undervisningsrommene.

Arealknapphet og funksjonsendring går på bekostning av effektiv drift

Den gradvise funksjonsendringen mot flere tegnesalsplasser har gjort at det er lite areal til viktige støttefunksjoner og at svært høy sambruksgrad gir lite effektiv drift. Grunnet høy utnyttelse er det også lite fleksibilitet med tanke på små ombygginger for å bedre arealenes organisering og funksjonalitet.

Svært lite lagerkapasitet gjør at AHO ikke får utnyttet potensialet for sirkulærøkonomi i materialene. Mye brukbart materiale må kastes fordi det ikke er tilstrekkelig med lagerplass eller rom for kildesortering. Bruk av kommunikasjonsareal til utstillinger eller annet gjør renhold vanskeligere å gjennomføre. Fordi også tidligere lagringsplass er gjort om til tegnesalsplasser har AHO i 2022 funnet det nødvendig å leie lagerlokaler eksternt, i Nydalen, for å løse akutte behov for lagringsplass. Konsekvensen er ekstra arbeid med logistikk og forflytning av ulike typer materiell.

Både tegnesalene, undervisningsrommene og verkstedene har høy utnyttelse og brukes til veldig mange forskjellige aktiviteter. Det går dermed med mye tid på å omorganisere og flytte på møbler og materier i forbindelse med overgang fra en prosess til en annen.

Fordi det er et fysisk brudd i ringen som utgjør dagens tilnærmede sirkelformede bygningsmasse er ikke flyten i bygget gunstig. I tillegg er ikke funksjoner nødvendigvis plassert logisk i forhold til hverandre når det gjelder dagens bruk. Det vil blant annet si at man til tider må gå veldig langt for å komme fra en funksjon til en annen.

2.6 Mye fungerer bra i dag – mange egenskaper bør bevares

Da AHO flyttet inn i Maridalsveien 29 i 2001 ble bygningen transformert og tilpasset AHOs behov. Det er dermed mye som fungerer veldig godt, med unntak av at antall studenter og ansatte er nesten doblet siden den gang.

For AHOs prosesser, med mye dyre verkstedlokaler, er det en fordel driftsmessig og i undervisningen at verkstedene ligger samlet, og at tegnesalene er i samme bygg som verkstedene. At verkstedene ligger i umiddelbar nærhet til hverandre gir en best mulig utnyttelse av verkstedsmestere og lærerkrefter, og det er en logisk prosessflyt mellom de ulike typene av verksted.

Biblioteket til AHO er et av Europas beste arkitekturbibliotek og er i dag et av de få stedene studentene kan trekke seg tilbake for å få ro og konsentrasjon.

Med tanke på dreiningen mot sirkulærøkonomi og høyt fokus på bærekraft passer det godt for AHO å være i et transformert bygg. Lokaliseringen er også god, både med tanke på statlige planretningslinjer for denne typen virksomhet, og med tanke på hvilke andre institusjoner og potensielle samarbeidspartnere som er lokalisert i nærheten.

Selv om flere av de ansatte har privatiserte cellekontor har AHO også en policy på at ansatte i under 50 prosent stilling ikke har faste kontor plasser. Dette bidrar til mer effektiv utnyttelse av arealene, til tross for at utformingen av arealene setter begrensninger for samarbeid med ansatte i deltidsstillinger.

2.7 Oppsummering problembeskrivelse

Oppsummert finner vi at utfordringene AHO opplever i dag med arealknapphet, men som enda ikke har gitt vesentlige konsekvenser for kjernevirksomheten, vil øke de nærmeste årene med nye studie plasser og vekst i antall ansatte. Areal situasjonen vil også hindre ønsket utvikling fremover.

Tabell 9 Hovedproblemstillinger i dag og fremover

| Konkret problem | Årsak | Konsekvens |
|--|--|--|
| 1) AHO har ikke nok generelle og spesialiserte undervisnings- og arbeidsplassareal til å kunne håndtere planlagt og forventet studentvekst innenfor det undervisningsopplegget som er nødvendig for å oppnå læringsmålene. | Studiene er innrettet mot mye praktisk arbeid med materialer og modeller i undervisningen slik at verksted og individuelle tegnesalsplasser er kritiske arealer. AHOs arealer er i liten grad tilpasset studentveksten de siste 20 årene. Økning av nødvendige tegnesalsplasser er blitt prioritert, men kvaliteten på arealene er blitt dårligere. Verkstedareal eller generelle undervisningsareal, til mer teoretisk undervisning, er i liten grad tilpasset økningen i aktivitet siden 2001. | Til tross for dagens knapphet på areal er studentene tilfredse og har høy studieprogresjon ifølge de siste kartleggingene. Med økende studentmengde uten økning i areal er det imidlertid forventet at knapphet på student- og undervisningsareal vil bli så kritisk at både trivsel og utdanningskvalitet vil bli dårligere. |
| 2) Fortrengning av andre funksjoner enn kjernevirksomheten gir utfordringer for formidling, eksternt samarbeid og effektiv drift | Gradvis prioritering av arealer til den mest kritiske delen av kjernevirksomheten (tegnosaler) har gjort at det er knapphet på fellesareal og støttefunksjoner. | Få møteplasser og rom til eksternt formidling gir utfordringer med eksternt samarbeid og å knytte nærings- og samfunnsliv tettere på studiestedet for å få ut synergier mellom AHO og nærings- og samfunnsliv. Mindre mulighet for publikum og samfunnet ellers til å tilegne seg kunnskap om design og arkitektur som produseres ved AHO tett på den aktiviteten som foregår fysisk på skolen. Mindre effektiv administrasjon og drift i bygget. Brukbare materialer må kastes fordi det er mangel på lagerkapasitet. |
| 3) Lite fleksible og høyt utnyttede ansattareal som legger lite til rette for samhandling, arbeidsmiljø og trivsel. | Antall årsverk og ansatte er økt uten tilsvarende økning i areal. Opprinnelig arbeidsplasskonsept er ikke tilpasset dagens antall ansatte og årsverk. Sosiale soner og møterom er omgjort til faste arbeidsplasser og instituttene er spredt på forskjellige fløyer, og forskjellige bygninger. | Lite stillerom og samhandlingssoner i ansattarealene hemmer samarbeid internt på instituttene og mellom instituttene. Ansatte med under 50 prosent stillingsprosent har få muligheter til å arbeide på campus utover undervisning på tegnesal. AHO går dermed glipp av verdifull samhandling med medarbeidere som har hovedarbeidsgiver eksternt. Konsekvensene kan bli dårligere kvalitet på forskning og undervisning. |

Etter vår vurdering vil dagens arealknapphet kunne bli til reelle problemer med konsekvenser for særlig utdanningskvaliteten. Dette fordi det ikke vil være plass til å gjennomføre timepålagt undervisning og sørge for tilstrekkelig egentrening på tegnesaler og verksteder, eller å ta imot nye studenter på etter- og videreutdanningsprogram I tillegg vil målsetningen om mer kunnskapsdeling og samhandling med eksterne i AHOs lokaler vanskelig oppfylles, men dette problemet rangeres lavere enn mangelen på undervisningsareal. Press på ansattareal som følge av flere nødvendige nyansettelser vil også kunne gi uheldige virkninger for intern utvikling og arbeidsmiljø.

Studentene på AHO har høy studieprogresjon og oppgir i NOKUTs siste studentundersøkelser at de er svært tilfredse med studiene og faglig og sosialt miljø. Dette til tross for at de også oppgir under middels tilfredshet med lokaler og infrastruktur. Undervisningen er basert på utstrakt bruk av verksteder, tegnesaler og studioer – en undervisningsform som går under betegnelsen «Osloskolen».

Dagens arealknapphet gjør det umulig å øke antall studenter og samtidig holde på den undervisnings- og studieformen AHO har vist seg å ha suksess med. I takt med studentveksten de siste 20 årene er kritiske tegnesalsplasser for studentene blitt prioritert, mens annet areal har blitt fortrent. Mangel på samhandlings- og fellesareal begrenser AHOs mulighet til å invitere samfunnet og samarbeidsaktører inn til AHO. Dårlig logistikk og flyt i bygget og knapphet på støttefunksjoner gir utfordringer for driften. Ansattarealene er ikke tilpasset vekst i antall ansatte og mangel på areal for samhandling, møte- og grupperom begrenser både internt og eksternt samarbeid.

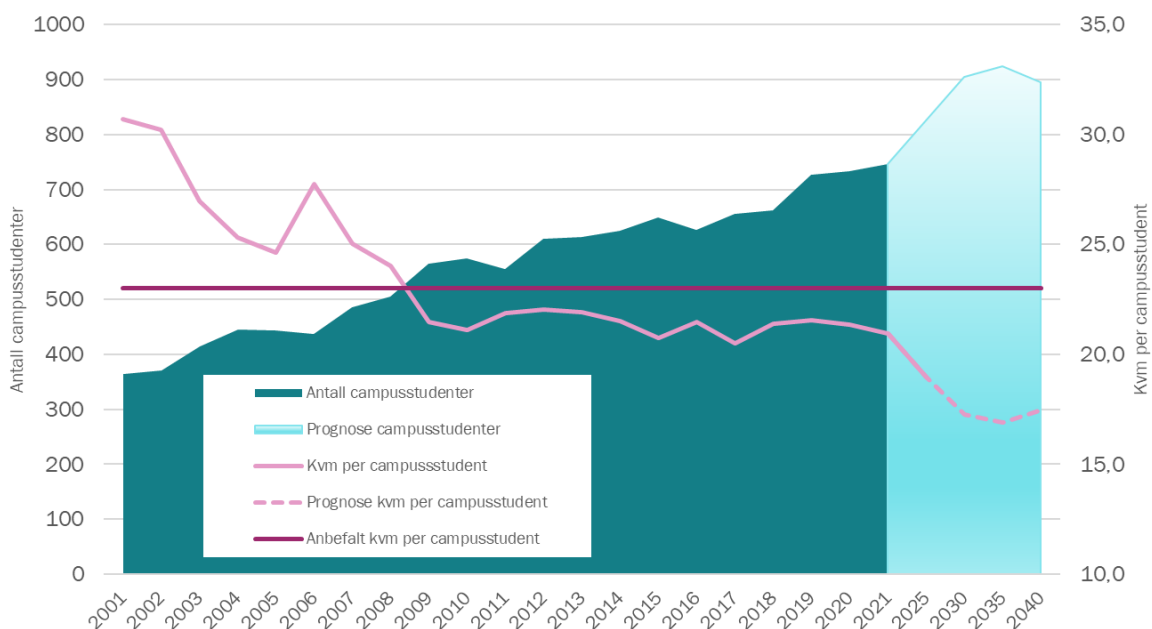
3 Behovsanalyse

OPPSUMMERING: Samfunnet har behov for å utdanne arkitekter, landskapsarkitekter og designstudenter. Dette understøttes av stortingsmeldinger de siste årene som legger vekt på behovet for innovasjonsevne, konkurransekraft og bærekraftige løsninger for å kunne løse fremtidens samfunnsutfordringer. Både politiske føringer og AHO som institusjon ser behov for at AHO styrker seg innen åpenhet og samarbeid med omverdenen. For å få til dette trenger AHO å holde fast ved en utdanningsmodell de har hatt suksess med - basert på mye tilstedeværelse og arbeid med modeller, materialer og formgivning som utgangspunkt for læring. For å oppnå høy kvalitet på AHOs forskning og kunnskapsproduksjon har de faglig ansatte behov for arbeidsforhold som legger til rette både for skjermet konsentrasjonsarbeid, men også samarbeid internt og eksternt.

Mer operasjonelt for AHO betyr dette at arealene må tilpasses planlagt og forventet vekst i studentmassen og i antall årsverk. Først og fremst har høgskolen behov for spesialisert studentareal, som verksted og tegnesaler tilpasset studentmassen, men andre kjernefunksjoner og støtteareal må stå i forhold til de andre arealene. Nærhet mellom AHOs ulike funksjoner og fagmiljø er også et viktig premiss for å få til gode tverrfaglige samarbeid, god trivsel og effektiv drift. Det er også behov for en bygningsmasse som understøtter tett samarbeid med samfunnet rundt høgskolen.

Det er i dag et gap mellom dagens situasjon og AHOs arealbehov, spesielt sett i sammenheng med planlagt og forventet studentvekst. Det prosjektutløsende behovet er definert som:

For at AHO skal kunne fortsette å tilby forskning og utdanning av høy kvalitet og ha mulighet til å utvikle seg videre i takt med samfunnets behov er det behov for mer areal og bedre tilrettelagte lokaler.



Figur 11 Figuren viser hvordan antall studenter og kvadratmeter per student har utviklet seg fram til og med 2020, prognose for studentvekst fram til 2040 og hvordan kvadratmeter per student vil falle videre dersom antall kvadratmeter holdes likt som i dag. Den vannrette mørkelilla streken viser kvm per student som er lagt til grunn som anbefaling i dimensjoneringen av AHOs bygningsmasse, og at AHO har ligget under den anbefalte dimensjoneringen de siste 10-12 årene

3.1 Interessentanalyse

Interessentanalysen skal avdekke hvilke grupper som berøres av utredningen, deres preferanser og opplevde behov, og avdekke mulige interessekonflikter. Tabell 10 gir en systematisk oversikt over interessentene og deres viktigste behov relatert til utvikling av AHOs bygningsmasse. Studenter og ansatte berøres direkte av prosjektet. Viktige behov er at de skal ha attraktive og fremtidsrettede lokaler som understøtter AHOs samfunnsoppdrag og strategiske mål. Ansatte har behov for gode undervisnings- og forskningsareal og et godt arbeidsmiljø. Studentene har behov for lokaler som fremmer læring og sosialt miljø. For eierdepartementet er det viktig at prosjektet er samfunnsnyttig og i tråd med politiske føringer for utdanning og forskning, kultur og arealforvaltning. For samarbeidspartnere er det viktig at lokaler og infrastruktur er inviterende og legger til rette for møter og samhandling. For Oslo kommune er blant annet byutvikling og kulturminner viktig.

Tabell 10 Oversikt viktige interessenter.

| Aktører og interessegrupper | Relasjon til prosjektet og grad av innflytelse | Behov og interesser i prosjektet |
|--|---|---|
| AHO som institusjon | Ledelse og styring av AHO og direkte berørt av konseptvalg. Innflytelse: Stor Involvert i prosjektet gjennom prosjektgruppe og styringsgruppe | Behov for fremtidsrettede, hensiktsmessige, fleksible og kostnadseffektive lokaler som understøtter AHOs samfunnsoppdrag og strategiske mål. AHO har behov for å være et attraktivt studie- og arbeidssted. |
| Vitenskapelige ansatte og stipendiater | Bruker og direkte berørt av konseptvalg. Innflytelse: Stor Involvert i prosjektet gjennom prosjektgruppe og brukergruppe | Behov for hensiktsmessige og fleksible arealer for undervisnings- og forskningsaktiviteter og arbeidsmiljø. Ulike ønsker til arbeidsplass fra eget kontor til plass sammen med studentene, til kontorfellesskap. Ansatte ønsker mer tilgang til uformelle arbeidssoner, møtesteder på tvers av institutt, samt dedikerte laboratorier/prosjektrom til forskning. I tillegg bedre mottaksone og rom egnet for å invitere eksterne inn. |
| Administrativ ansatte | Bruker og direkte berørt av konseptvalg. Innflytelse: Stor Involvert i prosjektet gjennom prosjektgruppe og brukergruppe | Behov for lokaler som legger til rette for et godt arbeidsmiljø og er hensiktsmessig plassert i forhold til andre funksjoner slik at administrative tjenester fungerer effektivt og godt. |
| Studenter | Bruker og direkte berørt av konseptvalg. Innflytelse: Stor Involvert i prosjektet gjennom prosjektgruppe og brukergruppe | Behov for attraktive og hensiktsmessige lokaler som fremmer god læring og et godt sosialt miljø. Studentene ønsker å sitte i nærheten av verkstedene og at tegnesalsarealene også er bedre tilrettelagt for sosial samhandling enn i dag. |
| Kunnskapsdepartementet | Eierdepartement og etatsstyrer av AHO Innflytelse: Stor Involvert i prosjektet gjennom avklaring av overordnede rammer. | Skal påse at; - tiltak utarbeides i tråd med politiske føringer for utdanning og forskning, kultur og arealforvaltning - at et eventuelt investeringstiltak gjennomføres innenfor bestemt tid, kostnad og kvalitet i et porteføljeperspektiv - at tiltaket er samfunnsnyttig |
| Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO) | Tilbyder av ulike velferdstilbud. Er til stede med stand ved semesterstart. | Tilrettelagte og attraktive arealer inne og ute for å utøve sine tjenester for studentene (studentmiljø, råd og helse etc.). Skal bidra til et godt studentmiljø. Har i dag ikke |

| | | |
|---|--|---|
| | Innflytelse: Liten Ikke involvert i prosjektet | faste tilbud eller studentkontakter på campus til AHO, men på en rekke andre campus i Oslo. |
| Tilbydere på AHO | Kantinen og renhold driftes av private. Innflytelse: Liten | Behov for gode arbeidsforhold i kantinen. Renhold. |
| Samarbeidspartnere. Eksempler: OBOS, Byantikvaren, Ruter, Sunnaas sykehus, Nasjonalteateret, Oslo kommune, Bane Nord Eiendom. Innenfor forskning: Sjøfartsdirektoratet, Rolls Royce, VARD, oslo Universitetssykehus, Albelia, Accenture, Larvik kommune | Samarbeid med AHO gjennom forskning og utdanning. Innflytelse: Middels | Hensiktsmessige lokaler og infrastruktur. Samhandlingsarealer. Enkelt å finne frem. |
| Oslo arkitekturtriennale (OAT) | Er i dag lokalisert på AHO med 3 til 5 arbeidsplasser tett på arkitektenes fagmiljø, men er ønsket flyttet fordi arkitektur trenger plassene selv. Innflytelse: Middels | Ønsker kontorer tett på fagmiljøet arkitektur |
| Konferanse | Samarbeidsaktører som avholder konferanser i AHOs bygg. Innflytelse: Liten | Behov for auditorium med opptaksmuligheter og arealer for mingling og bevertning i nærheten. Eksempler er; Trehuskonferansen (arkitektur), RSD6 Conference (systemorientert design), Future North (lenskapsarkitektur), Anticipation Conference (design). |
| Besøkende | Brukere av bygg og infrastruktur. Innflytelse: Liten | Enkelt å finne fram, samt ledig kapasitet til å avholde konferanser hos AHO når de ønsker dette. |
| Statsbygg | Statsbygg har tre roller i denne sammenheng. Statsbygg eier og driver Maridalsveien 29. Ved et byggeprosjekt vil Statsbygg være byggherre dersom prosjektet videreføres som et statlig byggeprosjekt. Statsbygg utfører KVN som en nøytral rådgiver uavhengig av rollen som eier og byggherre Innflytelse: Middels til liten* | Statsbygg, som eier av dagens bygningsmasse ønsker å fortsette et langsiktig leieforhold med AHO i Maridalsveien og har også behov, på vegne av Staten, for å forvalte sine eiendommer på en samfunnsmessig rasjonell måte. Statsbygg, som byggherre, er opptatt av at byggeprosjekt gir gode rammer for en effektiv prosjektutvikling. Statsbygg ønsker tilstrekkelig kvalitet på utredningen slik at den legger riktige premisser for konseptvalg og videre prosjektutvikling. *rollen som eiendomsforvalter har liten påvirkning, mens rollen som rådgiver (i konseptfase) og byggherre (i videre faser) har en større grad av innflytelse på konseptutforming/prosjektgjennomføring. |
| Oslo kommune | Overordnet arealplanlegging, plan- og byggesaksbehandling, bevaring av kulturhistoriske bygninger. Innflytelse: Middels | At tiltaket passer inn i byutviklingen og ikke har negativ påvirkning på omkringliggende områder og virksomheter. |
| Nærmiljø, naboer og brukere av området | Brukere av nærområdet. Innflytelse: Liten | At prosjektet ikke fører til negative kvaliteter for omkringliggende områder og virksomheter. |

| KULTUR OG TRIVSEL | SAMARBEID, FLERFAGLIGHET OG UNDERVISNING | KONTAKT MED OMGIVELSENE OG SAMFUNNET | SAMFUNNSROLLE |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Dyrke fagdisipliner med sterk kultur og identitet vs. bygge kultur og tilhørighet på tvers av fagdisipliner ○ Mestare arealbegrensninger (både reelt og norm) vs. skape rom både for sosialisering og plasskrevende undervisningsformer ○ Møte statens arealnorm for arbeidsplasser og løse skolens totale plassbehov vs. faste plasser og enekontor til ansatte i stillinger over 50% ○ Holde høy faglig standard vs. møte krav fra studenter om forutsigbarhet (ref. studentopprøret) | <ul style="list-style-type: none"> ○ Sikre tverrfaglighet og faglig bredde vs. rendyrke spesialisering og faglig dybde ○ Ivareta dagens praksis og særpreget i undervisningen vs. sikre kontinuerlig fornyelse ○ Sikre fysisk tilstedeværelse vs. utnytte fordeler ved digital samhandling ○ Sikre rom for konsentrasjon og tilbaketrekning vs. fremme samhandling | <ul style="list-style-type: none"> ○ Åpne opp og bli mer transparent mot omgivelsene vs. ivareta særpreget og videreutvikle «Osloskolens» ○ Sikre åpenhet vs. ivareta sikkerhet ○ Ivareta primær oppgaven (masterutdanning) vs. øke kontakt med arbeids- og næringsliv, sikre profesjonsklare studenter og bidra til livslang læring ○ Ta en tydelig og aktiv rolle i samfunnsdebatten vs. rendyrke AHO som undervisnings- og forskningsinstitusjon | <ul style="list-style-type: none"> ○ Sikre rom for vekst og endring vs. redusere økologisk fotavtrykk ○ Legge til rette for arealkrevende og individuelle behov knyttet til forskning vs. bedre tilrettelegging for samhandling i ulike former (allsidighet) ○ Sikre plass til arealkrevende funksjoner (verksteder, enekontorer, faste plasser til studenter) vs. være forbilde på bærekraft ○ Holde fast ved dagens praksis vs. ta en rolle som innovativt fyrår |

Figur 12 Det er ikke identifisert grunnleggende interessekonflikter i arbeidet med utredningen, men AHO har identifisert noen dilemmaer der behov kan dra i forskjellig retning.

3.2 Normative behov

Her redegjør vi for de mest relevante overordnede politiske mål, lover og forskrifter som har relevans for utredningen⁵. Formålet med universiteter og høyskoler er definert i universitets- og høyskolelovens § 1-1 som å;

- tilby høyere utdanning på høyt internasjonalt nivå
- utføre forskning og faglig og kunstnerisk utviklingsarbeid på høyt internasjonalt nivå
- formidle kunnskap om virksomheten og utbre forståelse for prinsippet om faglig frihet og anvendelse av vitenskapelige og kunstneriske metoder og resultater, både i undervisningen av studenter, i egen virksomhet for øvrig og i offentlig forvaltning, kulturliv og næringsliv
- bidra til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig utvikling

Infrastruktur er viktig for at UH-sektoren oppnår overordnede mål

I langtidsplanen for forskning og høyere utdanning fra KD, som kom høsten 2018, la for første gang en norsk regjering frem en politikk for universitets- og høyskolebygg (Kunnskapsdepartementet, 2019a). Hovedbudskapet i denne er at bygg, utstyr og infrastruktur skal legge til rette for kvalitet i utdanning og forskning, og for bærekraft og miljø. Studiestedet skal og fremme samarbeid – mellom studenter og forskere, academia og næringslivet og lokalsamfunnet.

«Et godt utformet bygg kan invitere til samarbeid, til å krysse grenser mellom fag og til bedre kommunikasjon mellom studenter, mellom studenter og forskere, og mellom academia, næringslivet og lokalsamfunnet. Et dårlig utformet bygg kan hindre slikt samarbeid, fremme enveiskommunikasjon fra undervisere til studenter og hindre god utnyttelse av digitalisering, entreprenørskap og utadrettet virksomhet. ...» (Kapittel 8.1 «Behov for godt utformede universitets- og høyskolebygg»).

Viktige nasjonale mål for UH-sektoren fra den samme langtidsplanen, er styrket konkurransekraft og innovasjonsevne, å møte store samfunnsutfordringer og å sikre et bærekraftig velferdssamfunn og fagmiljø av fremragende kvalitet.

Tettere knytning mellom høgskolen og arbeidslivet: Livslang læring og arbeidslivsrelevans

Kompetansereformen – lære hele livet (Kunnskapsdepartementet, 2019b), og stortingsmeldingen om arbeidslivsrelevans (Kunnskapsdepartementet, 2020) vektlegger at utdanningsinstitusjoner og arbeidslivet må samarbeide tettere for å ruste samfunnet for omstilling. Med tettere knytning mellom AHO og arbeidslivet vil utdanningene bli mer relevante og studentene bedre rustet til å møte et

⁵ En mer detaljert tabelloversikt finnes i vedleggskapittel9.4.

samfunn i omstilling og endring. Tilbud om livslang læring som gir mulighet til å bygge og utvide kompetanse for flere befolkningsgrupper vektlegges. I AHOs tildelingsbrev fra Kunnskapsdepartementet for 2022 går temaet igjen «AHO skal søke samarbeid for å videreutvikle både den ordinære studieporteføljen og en portefølje av etter- og videreutdanning tilpasset samfunnets behov. Etter- og videreutdanning vil kunne bidra til vekselvirkning mellom problemstillinger profesjonsutøvere møter i sitt virke og AHOs kunnskapsproduksjon.» Dette underbygger blant annet behovet for at AHO satser på videre utvikling av etter- og videreutdanningstilbud slik det er lagt opp til i prognosene fram mot 2040, men også at AHO knytter seg tettere på samfunnet generelt.

Stortingsmeldingen «En innovativ offentlig sektor – kultur, ledelse og kompetanse» (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020) legger også vekt på at «god kvalitet og godt samspill mellom arbeidslivet og forskning og utdanning er sentrale faktorer for modernisering, effektivisering og innovasjon i offentlige virksomheter» (8.1). AHO har en rekke samarbeid med det offentlige, eksempelvis flere samarbeid med kommunene rundt Oslo i forbindelse med studentoppgaver. Det er et ønske om å styrke og systematisere slike samarbeid ytterligere.

Foregangsinstusjon for effektive og klima- og miljøvennlige løsninger

Det er en gjennomgående forventning i samfunnet at undervisningsinstitusjonene er gode forbilder når det gjelder både å ta i bruk og å utvikle innovative og klima- og miljøvennlige løsninger. I langtidsplanen for høyere utdanning og forskning fremheves viktigheten av infrastruktur som har kostnadseffektive, bærekraftige og klima- og miljøvennlige løsninger. Dette gir behov både for riktig drift av bygningsmassen og en bygningsmasse som gjør det mulig med et lavt klima- og miljøavtrykk.

Videre er det en økende oppmerksomhet om sirkulær økonomi og klimavennlige valg i statlig bygg- og eiendomsforvaltning, og temaet ble vektlagt i regjeringens strategi for bygg og eiendom (Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2021). Ifølge strategien bør gjenbruk av eksisterende bygningsressurser alltid vurderes når nye tiltak utredes, planlegges og gjennomføres. Dette gir viktige føringer for AHOs egen bygningsmasse, men vel så viktig er behovet for å utdanne arkitekter med kunnskap om bærekraftige og sirkulære løsninger og behovet for å forske på de arkitektfaglige problemstillingene knyttet til disse temaene. AHO har et særlig fokus på disse aspektene i sin utdanning og også i samarbeid med andre aktører i samfunnet. Et av tre viktige innsatsområder i AHOs gjeldende strategi for 2020-2025 er «bærekraft» der AHO skal:

- Bidra til å løse globale og lokale utfordringer ved å utvikle kunnskap og bærekraftige løsninger.
- Sikre at studieprogrammene tar tak i bærekraftutfordringene, og gjøre kandidatene i stand til å arbeide med dette i praksis.
- Prioritere forskning som bidrar til bærekraftige løsninger. Vi skal videreutvikle sterke fagmiljøer innen sirkulærdesign og delingstjenester, gjenbruk og bygningsvern, bærekraftig og klimatilpasset arkitektur og byplanlegging, fremtidsstudier, økologi og landskapsarkitektur.
- Styrke samarbeidet innenfor og utenfor skolen, for å møte de store og komplekse samfunnsutfordringene.
- Redusere AHOs økologiske fotavtrykk, blant annet i utviklingen av en mer bærekraftig campus.

De økonomiske utsiktene tilsier at statens budsjettrestriksjon vil bli strammere i årene som kommer (Finansdepartementet, 2022). Effektiv ressursbruk er også et gjennomgangstema i regjeringens strategi for bygg og eiendom (Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2021). I innledningen til bygg- og eiendomsstrategien står det at: «potensialet for meir kostnadseffektive og innovative løysingar i bygg- og eigedomsforvaltninga må utnyttast betre». Mer effektiv ressursbruk i form av mer effektiv arealbruk passer også godt sammen med målene om klima- og miljøvennlige løsninger.

3.3 Konkretisering og prioritering av behovene

Det viktigste for AHO å opprettholde i takt med studentvekst er kvaliteten på skolens kunstneriske og faglige arbeid som setter spesielle krav til verksteder og arbeids- og veiledningsarealer med atelierkvaliteter og egnede lysforhold. Dette inkluderer også tilstrekkelig med dedikerte undervisningsrom da undervisning i dag ofte kommer i konflikt med annen bruk av rom som tegnesaler og verksted, og er viktig for å kunne tilby undervisning til studenter på etter- og videreutdanning.

Deretter er det behov for arealer som legger til rette for samhandling og gode arbeidsforhold for faglig og administrativt ansatte tilpasset vekst i antall årsverk som følger av studentvekst. Høgskolen har også behov for arealer som inviterer samfunnet inn og hvor det er mulig å formidle arbeid og kunnskapsproduksjon, men disse arealbehovene er underordnet behovet for arealer som understøtter undervisnings- og forskningskvalitet mer direkte. Størrelsen på støttearealer og fellesfunksjoner må videre tilpasses i takt med «kjernearealene». Generelt bør fleksibilitet i arealene tilstrebes for å kunne tilpasses endring i arbeidsformer både på kort sikt dag til dag og i et langsiktig perspektiv.

Tabell 11 Oppsummering av mer konkretiserte arealbehov for AHO. Videreutvikling av detaljert rom- og funksjonsprogram vil komme i en senere fase av prosjektutvikling.

| Utviklingstrekk | Arealbehov |
|--|--|
| Økning i antall studenter og ansatte | Tegnesaler med plass til egen arbeidsstasjon for alle studenter tilpasset studentvekst, samt fleksibilitet og funksjonalitet til flere typer anvendelse |
| | Flere grupperom og studentarbeidsplasser med egnet utstyr sentralt plassert på campus |
| | Verkstedsareal som håndterer økning i antall studenter, gir rom for flere bruksområder, og kapasitet til den delen av forskningen som trenger verkstedene som «laboratorium» |
| | Tilstrekkelig med møteplasser og sosiale soner for studenter og ansatte, som for eksempel forbedrede arealer i forbindelse med bibliotek og bespising |
| | Flere generelle undervisningsrom og møte- og grupperom i nærhet til studentarbeidsplasser/tegnesaler |
| | Fleksible ansattareal tilpasset ansattvekst, som både legger til rette for skjermet konsentrasjonsarbeid, tverrfaglig samhandling og effektiv flyt og arealbruk. |
| | Tekniske funksjoner og kommunikasjonsareal skalert etter antall brukere inkludert lagringsplass |
| Endring i undervisningsform, forskning og arbeidsformer i retning av mer deling og åpenhet, spesielt mot samfunnet rundt | Fleksible arealer som kan endres i hverdagen etter behov |
| | Et bygg som inviterer samfunnet inn |
| | Legge til rette for digitale og hybride undervisningsformer |
| | Formelle og uformelle arenaer for ulike samarbeid med arbeids- og samfunnslivet |
| Miljø, bærekraft og effektiv ressursbruk | Effektiv ressursbruk – sikre aktive arealer og minst mulig grad av tomme rom |
| | Lagerkapasitet som sørger for at materialer og ressurser utnyttes bedre |
| | Tiltak som tar hensyn til samfunnets behov for lavere klimagassutslipp (materialbruk og energibruk) |
| Annet | Uteområder med god kvalitet og funksjonalitet både til bruk i undervisning og som sosiale soner. |

4 Strategiske mål

I forbindelse med utredningsprosessen har AHO utarbeidet en visjon for bygningsmassen; «Laboratorium for utforskning av fremtidens bærekraftige løsninger». Med utgangspunkt i denne visjonen, politiske føringer, AHOs strategi og informasjon avdekket i problembeskrivelsen og behovsanalysen har Statsbygg, i tett samarbeid med AHO, utviklet samfunns mål og effektmål for utredningen. Disse målene er også forankret med Kunnskapsdepartementet.

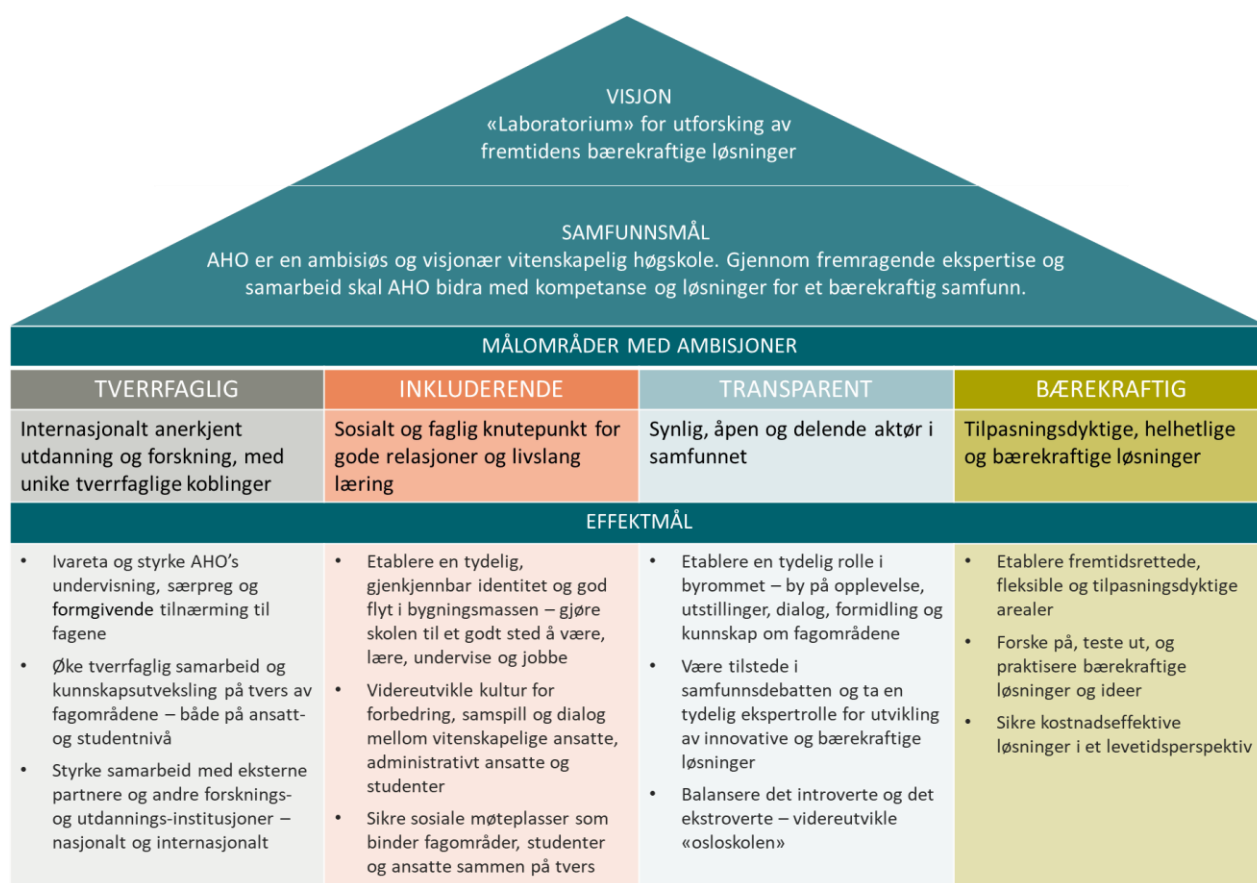
4.1 Samfunns mål

Samfunns mål beskriver hvilken samfunnsutvikling prosjektet skal bygge opp under, og er derfor knyttet til prosjektets virkning på samfunnet. Samfunns målet skal angi retning og ambisjon for studiestedet. Realisering av samfunns målet må til en viss grad kunne tilbakeføres til prosjektet. Kunnskapsdepartementet er eier av samfunns målet. Følgende samfunns mål er forankret hos Kunnskapsdepartementet i møte 18.februar 2022:

AHO er en ambisiøs og visjonær vitenskapelig høyskole. Gjennom fremragende ekspertise og samarbeid skal AHO bidra med kompetanse og løsninger for et bærekraftig samfunn.

4.2 Effektmål

Effektmålene skal bygge opp under samfunns målet og definere hvilke virkninger prosjektet skal føre til for brukerne. Brukere i denne sammenheng er ansatte, studenter og eksterne samarbeidspartnere ved AHO. AHO har etablert 12 effektmål som er knyttet til fire ulike målområder. Effektmålene er oppsummert i beskrevet i Figur 13.



Figur 13 Oversikt over samfunns mål og effektmål for utredningen.

5 Rammebetingelser

Rammebetingelser er et sett av betingelser eller krav som skal oppfylles for valg av konseptuell løsning og fremtidig drift. Lover og forskrifter utgjør absolutte rammebetingelser, som alle konsepter må tilfredsstille for å kunne gå videre fra mulighetsstudiet til alternativanalysen. Andre rammebetingelser, som AHOs egne krav og føringer fra Kunnskapsdepartementet kan utfordres, men bidrar til å klargjøre hva som er de mest relevante langsiktige konseptene for AHO.

5.1 Absolutte krav – lover og forskrifter

| Tittel | Relevans |
|---|--|
| Arbeidsmiljøloven | Fysiske arbeidsmiljøfaktorer som bygnings- og utstyrmessige forhold, inneklima, lysforhold, støy, stråling o.l. skal være fullt forsvarlig ut fra hensynet til arbeidstakernes helse, miljø og sikkerhet og velferd. |
| Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggeteknisk forskrift, TEK17) | Tiltaket fremmer bærekraftig utvikling til beste for den enkelte og samfunnet, planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi. |
| Lov om universiteter og høyskoler (LOV-2005-04-01-15) | <p>Universiteter og høyskoler skal arbeide for å fremme lovens formål ved å:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tilby høyere utdanning basert på det fremste innenfor forskning, faglig og kunstnerisk utviklingsarbeid og erfaringskunnskap • utføre forskning og faglig og kunstnerisk utviklingsarbeid • bidra til å spre og formidle resultater fra forskning og faglig og kunstnerisk utviklingsarbeid • bidra til livslang læring og tilby etter- og videreutdanning • legge til rette for at institusjonens ansatte og studenter kan delta i samfunnsdebatten • bidra til innovasjon og verdiskaping basert på resultater fra forskning og faglig og kunstnerisk utviklingsarbeid, og • samarbeide med relevante aktører på internasjonalt, nasjonalt, regionalt og lokalt nivå for å styrke virksomhetens kvalitet og relevans. <p>I lovens § 4-3 Læringsmiljø fastsettes bestemmelser for læringsmiljøet på institusjonene, herunder det fysiske og psykiske arbeidsmiljø. Det er bl.a. i punkt a lagt fast at det i utformingen av det fysiske arbeidsmiljøet skal, så langt det er mulig og rimelig, sørges for at lokaler, adkomstveier, trapper mv. er dimensjonert og innredet for den virksomhet som drives. Læringsmiljøet på institusjonene skal være fullt forsvarlig ut fra en samlet vurdering av hensynet til studentenes helse, sikkerhet og velferd.</p> |
| Prop. 111 L (2020-2021) Forslag til lovvedtak – Endring i universitets- og høyskoleloven | <p>Forslag til endringer som er relevante for denne utredningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formålsbestemmelsen foreslås endret til å angi formålet med universiteter og høyskoler, og bærekraftsperspektivet tas inn i formålet. • Oppdatere læringsmiljøbegrepet og tydeliggjøre institusjonens plikt til å tilrettelegge for et godt læringsmiljø. |
| Forskrift om kvalitetssikring og kvalitetsutvikling i høyere utdanning og fagskoleutdanning | I forskriftens § 3-5 Akkreditering av institusjoner punkt 3 er det fastsatt at institusjonens organisering og infrastruktur skal være tilpasset virksomheten . I forskriftens merknader til §3-5 er dette utdypet: «Viktige elementer ved institusjonenes organisering og infrastruktur som skal være oppfylt er bl.a. at institusjonene skal ha et tilfredsstillende bibliotek, tilfredsstillende forelesningssaler, utstyr, leseplasser, grupperom osv. » |

| | |
|--|--|
| Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV – 2008-06-27-71) | Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. <ul style="list-style-type: none"> • Samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver • Byggesaker blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak • Sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter • Hensyn til universell utforming, barn og unges oppvekstvilkår, estetisk utforming av omgivelsene |
| Kulturminneloven | Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. |
| Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne | Universell utforming |
| Rundskriv om normer for energi- og arealbruk for statlige bygg | Tiltaket ivaretar hensynet til effektiv arealutnyttelse og energieffektive løsninger |

5.2 Prosjektspesifikke føringer fra Kunnskapsdepartementet

Kunnskapsdepartementet har kommunisert tydelige prosjektspesifikke rammer for AHO. Den mest konkrete er at budsjettammen for et eventuelt tiltak bør ligge i størrelsesorden 300 MNOK til 1 MRD. Videre forventer KD at sentrale styringsdokumenter som langtidsplan for universitets- og høgskolesektoren (Kunnskapsdepartementet, 2019a) og tildelingsbrev for AHO legges til grunn for konseptvalget.

5.3 AHOs egne krav

AHO har definert noen få rammer som er ekstra viktig for virksomheten ved et konseptvalg av langsiktig løsning ved høgskolen. Disse rammene blir hensyntatt, men er ikke absolutte i forhold til krav nedfelt i lover og forskrifter.

AHO har definert to krav som er spesielt viktige for dem. Det første er at AHO fortsetter sin undervisningsform som er basert på at alle studenter skal ha sin egen plass på tegnesal/studio. Dette premisset kan utfordres i senere faser, men som et grunnleggende premiss i utredningen legger vi at undervisningen til AHO følger den samme hovedformen som i dag med vekt på fysisk tilstedeværelse og arbeid med fysiske modeller og materialer. Se problembeskrivelsen for utdypning i delkapittel 2.3.

Det andre kravet til AHO er at lokaliseringen skal være i Oslo, og helst sentralt i Oslo. Med utgangspunkt i at AHO i dag er lokalisert sentralt i Oslo, anser vi det som mindre relevant å vurdere lokalisering utenfor bygrensen med mindre dette er politisk bestemt. Dagens lokalisering er også i tråd med retningslinjer for lokalisering av arbeids- og besøksintensive statlige virksomheter som sier at disse bør prioriteres inn i de mest sentrale og best kollektivtilgjengelige delene av en by.

AHO ønsker heller ikke nybygg på ny tomt som konsept. Et slikt konsept må uansett forkastes ut fra Kunnskapsdepartementets føringer om prosjektomfang, da et nybygg med tilstrekkelig areal ville oversteget en milliard norske kroner i rene byggekostnader, uavhengig av lokalisering.

6 Mulighetsstudie

OPPSUMMERING: AHO har behov for å endre sine arealer og arealbruk for å håndtere pågående og videre vekst i studentmassen samtidig som de opprettholder og forsterker sin samfunnsfunksjon. I mulighetsstudiet har vi gått bredt ut for å utforske mulighetsrommet for å kunne løse AHOs arealutfordringer i dag og fremover.

Å redusere aktivitet er ikke i tråd med politiske vedtak og føringer og forkastes som en mulig fremtidig løsning. Fordi AHO allerede har stort press på sine arealer og har en høy grad av sambruk er det også lite potensial i å utnytte eksisterende arealer enda bedre uten mindre eller større investeringstiltak.

Å flytte ut av Maridalsveien 29 og etablere et helt nytt bygg er vurdert som for kostbart sammenlignet med å bygge om og å bygge på dagens bygning. Det er begrenset hvor mye som kan bygges på dagens bygningsmasse. Vi har likevel vurdert at en mer kompakt løsning, med ulike grader av tilbygg og ombygging, kan dekke AHOs identifiserte arealbehov.

For å kunne begrense tiltak i Maridalsveien 29, samt å kunne knytte seg tettere på samfunnet rundt, har vi sett på flere varianter av en videreføring i Maridalsveien 29 i kombinasjon med arealer i andre bygninger. Kombinasjonskonsept i form av kortsiktig eller langsiktig leie eller transformering av andre bygg er vurdert. Stor andel kortsiktig leie er forkastet grunnet høyere kostnader uten ekstra nytte.

Etter grovsiling tas følgende konsepter med videre til en mer detaljert alternativanalyse:

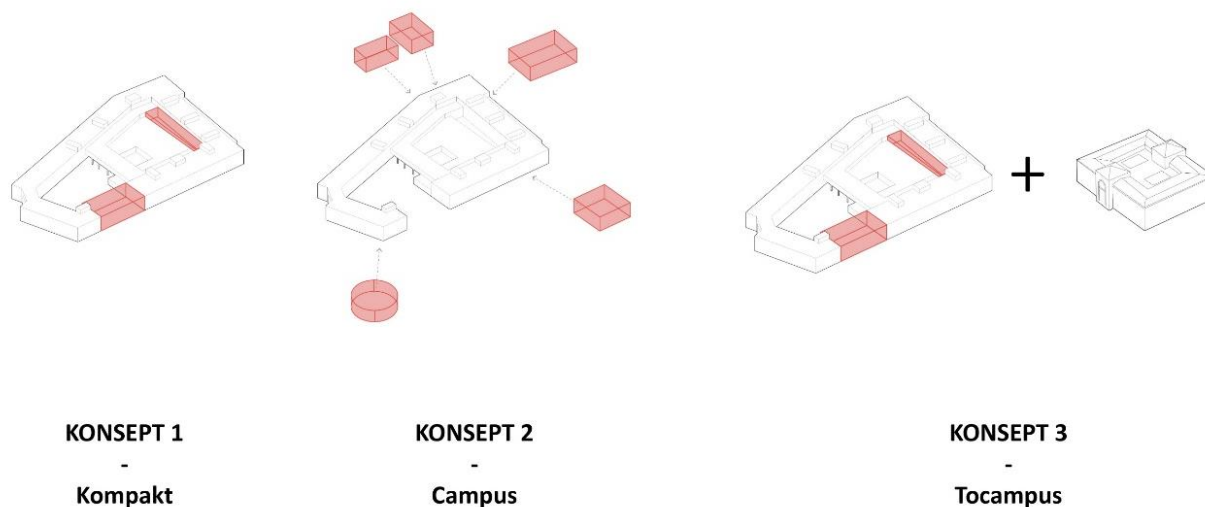
Nullalternativet: Nullalternativet beskriver tiltak som skal til for å opprettholde dagens funksjon og tilstand innenfor lover og forskrifter uten arealøkning eller funksjonsendring. Nullalternativet er referansealternativet som de andre konseptene måles mot, både når det gjelder nytte og kostnader.

Konsept 1 – Kompakt: Deler av dagens bygningsmasse i Maridalsveien 29 bygges om med formål om å øke effektiviteten og funksjonaliteten for AHO. Øvrig arealbehov løses ved tilbygg på eiendommen. Ulike investeringsnivå er vurdert i to underalternativer. (Et tredje alternativ med maksimalt omfang er forkastet fordi det er vurdert til å overoppfylle behovene som er funnet):

- A) Minimalt omfang
- B) Middels omfang

Konsept 2 – Campus: AHO etablerer lokaler gjennom langsiktig leie av lokaler i umiddelbar nærhet til Maridalsveien 29. I Maridalsveien 29 gjennomføres tiltak som i konsept 1b, men omfanget av tilbygg justeres ned tilsvarende omfanget av langsiktig leie.

Konsept 3 – Tocampus: Etablering av en ny campus i et transformert bygg i Oslo sentrum i gåavstand fra AHO. Den nye campusen vil ha vekt på formidling mens dagens campus har vekt på produksjon.



Figur 14 Skisser av hovedkonseptene som tas videre til alternativanalyse etter mulighetsstudiet.

6.1 Mulighetsrommet og grovsiling av vurderte tiltak

Mulighetsrommet er utforsket ved hjelp av den såkalte «firetrinnsmetodikken», for å sikre at man vurderer løsninger som 1) gir ulike virkninger, 2) påvirker ulike deler av problemet (årsaken og konsekvensen), og 3) er konseptuelt forskjellige. Kostnads, omfangs- og ambisjonsnivå øker for hvert trinn.

Tabell 12 Oppsummering av tiltak som er vurdert og begrunnelse for å ta med tiltakene videre eller å forkaste før alternativanalysen

| Trinn i firetrinnsmetodikken | Tiltak som er vurdert | Vurdering av tiltak | Forkastes eller tas med videre |
|---|---|---|---|
| Påvirke etterspørsel etter arealbehov | Redusere aktiviteten ved å redusere antall studenter og/eller ansatte | Politiske vedtak og føringer tilsier at AHO skal øke sitt studietilbud og at studentmassen skal øke. Redusert aktivitet vurderes derfor å være utenfor rammene i mulighetsstudiet. | Forkastes |
| | Endre undervisningsformer og annen aktivitet så den blir mer tilpasset dagens bygning | AHOs aktivitet og undervisningsformer er også styrt av politiske føringer og krav til kvalitet i utdanning og forskning. En større tilpasning av dagens undervisningsmetoder vurderes å redusere dagens utdanningskvalitet. | Forkastes |
| Mer effektiv utnyttelse av eksisterende infrastruktur | Bedre bookingsystemer for bedre utnyttelse av eksisterende rom | AHO har ikke et avansert bookingsystem i dag, men det er også lite overskuddskapasitet å gå på i de arealene som er mest kritiske for å gjennomføre undervisning og forskning etter dagens praksis. | Forkastes som selvstendig løsning, men tas med videre i kombinasjon med andre tiltak. |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | Utnyttelse av arealet i større deler av døgnet eller året | AHOs studenter er blant studentene i landet som bruker mest tid på studiene, med opp mot 50 timer per uke. Tegnesalene blir benyttet på alle døgnets tider, og det er derfor ikke noe å gå på når det gjelder økte åpningstider. Verkstedene har, grunnet HMS-hensyn og krav til tilsyn og bemanning, begrenset åpningstid. Økte åpningstider på verksted vil gi økte driftskostnader, men kan bidra til noe høyere utnyttelse av eksisterende verkstedsareal. Det vil imidlertid ikke løse det kritiske behovet for tegnesalsplasser. | Forkastes som selvstendig løsning, men bør vurderes for enkelte arealkategori er i kombinasjon med andre tiltak. |
| | Sambruk av arealer med andre aktører | Å leie eller å sambruke arealer med andre aktører i umiddelbar nærhet kan bidra til å redusere arealbehovet i Maridalsveien 29. En satellitt-løsning basert på at hele kurs flyttes ut til arealer hos skiftende samarbeidsaktører vil imidlertid bli svært administrativt krevende og kostbart dersom det ikke også i kombinasjon gjennomføres tiltak i Maridalsveien 29. Et slikt kombinasjonskonsept er kostnadsestimert, og det er funnet at denne løsningen er dyrere og heller ikke gir mer nytte enn konseptene som videreføres til alternativanalysen. | Forkastes. |
| | Omdisponering av rom | AHO har allerede omdisponert flere rom til tegnesalsplasser og det er lite å gå på for ytterligere omdisponering dersom dette ikke gjøres i kombinasjon med ombygginger eller tilbygg. | Forkastes som selvstendig tiltak. |
| Forbedre eksisterende infrastruktur | Mindre ombygging av dagens arealer | Det er potensiale for å forbedre effektiviteten i enkelte arealer ved mindre ombygginger. Dette gjelder eksempelvis ansattarealene der vekst er blitt løst ved å flytte flere ansatte inn i opprinnelige enkeltmannskontor eller sosiale soner. For en bedre utnyttelse kreves imidlertid ombygginger, men dette vil ikke løse AHOs grunnleggende behov for arealer. | Kombinasjon av leie og tilbygg av mindre tilleggsareal og mindre ombygginger tas med videre til alternativanalysen, men forkastes som selvstendige tiltak. |
| | Bygge mindre tilleggsarealer | Å bygge mindre tilleggsarealer kan løse noe av AHOs arealbehov i kombinasjon med ombygginger. | |
| | Leie tilleggsarealer | AHO leier allerede i dag rundt 1500 kvm i Akersbakken. Disse arealene avlaster Maridalsveien 29, men det er begrenset hvor mye areal som kan leies eksternt spesielt med tanke på de mer spesialiserte arealene som er lite tilgjengelige i markedet. Mindre areal på en annen lokalisering gir også logistikkutfordringer for eksempel med tanke på tilgang på verksted i en annen bygning. | |
| Større investeringer i ombygget og/eller ny infrastruktur | Større ombygging av dagens lokaler | Utnyttelsesgraden er høy i dagens bygningsmasse og større ombygging uten økning i areal vil i begrenset grad løse AHOs hovedutfordringer med for lite areal til arbeidsplasser for studentene. Andre funksjoner er allerede gjort om til tegnesalsplasser, og det er derfor lite potensial for å redusere ytterligere på andre funksjoner eller å øke utnyttelsen enda mer. | Forkastes som selvstendig tiltak. |
| | Bygge større tilleggsarealer på dagens tomt | AHO har behov for flere tegnesalsplasser og verksted, samt tilstrekkelig med ansattareal for å møte planlagt og forventet vekst. Det er potensial for å bygge på opp mot 10 000 kvm på dagens eiendom. Selv om tilbygg kan begrenses noe ned grunnet hensyn til blant annet verneverdier, bymiljø og biologisk mangfold, er det sannsynlig at AHOs arealbehov kan dekkes på dagens eiendom. | Tas med videre til alternativanalysen. |

| | | |
|--|---|--|
| Erverv og ombygging av andre eksisterende bygg | Det finnes flere tomme lokaler i markedet, både i Statsbyggs portefølje og i det private markedet, som kan egne seg for AHO. AHO er allerede i et transformert bygg, og det vil bli mer kostbart å flytte ut hele AHO til et annet transformert bygg enn å beholde dagens arealer. Det er heller ikke funnet bygningsmasse som imøtekommer hele AHOs behov. Erverv og transformasjon av et nytt bygg vil derfor egne seg til å dekke AHOs ekstra arealbehov i tillegg til dagens. | Tas med videre i kombinasjon med tiltak på dagens eiendom. |
| Nytt bygg som dekker hele arealbehovet til AHO | Å bygge et helt nytt bygg på en ny tomt vil kunne løse AHOs arealbehov. Samtidig vil det bli svært kostbart sammenlignet med å bygge om deler av dagens eiendom med noe tilbygg, uten at et helt nytt bygg vil gi tilsvarende økt nytte av økt kvalitet for utdanning, forskning og trivsel. | Forkastes. |

6.2 Arealkrevende studentgruppe, men arealeffektivitet er lagt til grunn

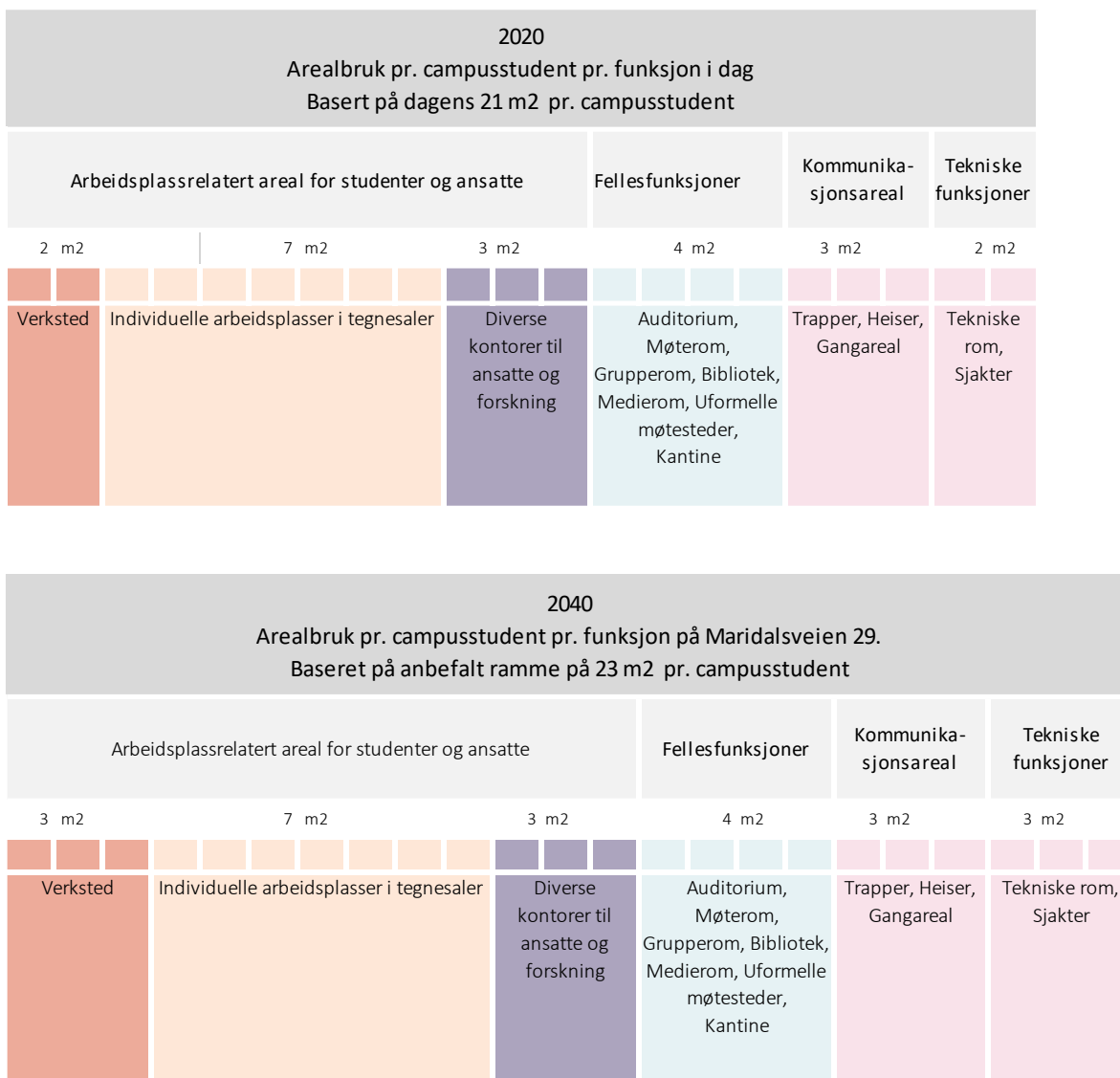
I 2001 ble Maridalsveien 29 programmert for rundt 30 m² per campusstudent. Siden har studentmassen økt, og de siste 10-12 årene har AHO hatt rett i overkant av 20 m² per campusstudent. Det er vanskelig å sammenligne med andre institusjoner fordi både type studier og undervisningsform, nybygg opp mot transformerte bygg, og hvorvidt alle funksjoner er en del av prosjektet vil påvirke tallet.

Det virker imidlertid rimelig at AHO ligger 8,5m² over gjennomsnittet i UH-sektoren gitt at undervisningen krever verksteder (3 m² og individuelle arbeidsplasser 7 m²) og at AHOs studieplasser regnes for å være dobbelt så dyre som for eksempel lærerutdanning. Med en slik sats ligger AHO under Norges musikkhøgskole og det nye bygget til Fakultet for kunst, musikk og design ved UiB, men noe over nybygget til Aarhus arkitektskole og Fakultet for arkitektur og design ved NTNU. Sistnevnte kan forklares ved at Aarhus arkitektskole er et nyetablert nybygg og KAMD-klyngen ved NTNU inngår i et større universitetsmiljø der sambruk av fellesareal i annen bygningsmasse på campus er lagt til grunn.

Tabell 13 Oversikt referansetall ulike høyskolebygg

| Prosjekt/bygg | M2 BTA | M2 bta/student | Bygnings-type | Prosjektfase, type virksomhet og generell kommentar |
|---|--------|----------------|--------------------------|---|
| Arkitektskole i Aarhus | ~13000 | 18-21 | Nybygg | Ferdig bygg. Arkitektskole. |
| NTNU KAMD-klyngen | | 17-19 | Nybygg og rehabilitering | Forprosjekt. Kunst, arkitektur, musikk og design. Noe fellesareal lagt til Gløshaugen (3-5 m ² per student). |
| NTNU campussamling | | 12 | Nybygg og rehabilitering | Forprosjekt. Hele NTNU campussamling |
| Fakultet for kunst, musikk og design, UiB | ~15500 | 38 | Nybygg | Ferdig bygg 2017. 230 kunststudenter og 180 designstudenter. |
| Kunsthøgskolen i Oslo | ~42000 | 73 | Eksisterende bygg | Kunst, dans, interiørarkitekt og møbeldesign (575 studenter) |
| Norges musikkhøgskole | ~20000 | 26 | Eksisterende bygg | Konseptfase. 770 studenter |
| Gjennomsnitt alle UH | | 15,5 | | Tall fra 2011. Stor variasjon fra 6 m ² BTA og oppover. |

Vi har gjennom utredningen kartlagt hvordan fordelingen av areal er mellom definerte hovedfunksjoner per student (se Figur 15). De to kvadratmeterne som kommer i tillegg er prioritert til verksted, da man ser at det er her arealknappheten er mest fremtredende i dag, og til tekniske funksjoner – som lager og avfallshåndtering mm. De resterende kategoriene kan være på samme antall m2 per student som i dag, men må totalt sett øke for å håndtere vekst i studenter og ansatte.



Figur 15 Øverste del av figuren viser dagens fordeling av arealer per hovedfunksjon. Det er gjort en vurdering av fremtidig arealbehov for de ulike funksjonene som grunnlag for arealrammen på 23 m2 bta, vist i nederste del av figuren til høyre.

Overgang til mer digitale løsninger er ikke lagt til grunn i dimensjoneringen

Koronapandemien har vist at digital undervisning kan være et nyttig supplement til fysisk undervisning – og at det i noen situasjoner er en hensiktsmessig undervisningsform. Fjernundervisning kan også åpne opp for nye muligheter. Det betyr at det i fremtiden for eksempel kan bli hyppigere bruk av internasjonale timelærere som ikke trenger plass ved skolen og at studenter kan følge noe av teoriundervisningen fra andre steder enn på campus. Dette er ikke tatt hensyn til i dimensjoneringen fordi vi vet for lite om virkningene for studiekvaliteten og motivasjonen til studentene så langt. I likhet med flere høyere utdanningsinstitusjoner, vurderer AHO digital undervisning som et supplement til klasseromsundervisning, ikke som en erstatning, fordi erfaringene fra pandemien tydelig viste at studentene ble mindre motiverte og at læringsutbyttet falt blant flere. Dette er et forhold som bør

vurderes nærmere i videre prosjektutvikling, der kostnadsvirkninger ved eventuelle reduserte arealer sees opp mot nyttevirkingene.

Ansattareal følger fastsatt arealnorm

Som beskrevet i delkapittel **Feil! Fant ikke referanse kilden.** har AHO i dag arbeidsplassrelatert areal som er innenfor den vedtatte øvre grensen for kontordelen av statlige bygg med 12 m² per årsverk, der 13 m² er øvre grense. AHO forventer vekst i antall årsverk frem til 2040 som er proporsjonal med studentveksten. Areal ansattareal per campusstudent holdes dermed fast på samme måte som ansattareal per årsverk vil ligge fast. Arealene må imidlertid øke totalt sett for å håndtere veksten. Statsbygg har lagt arealnormen til grunn for dimensjoneringen av ansattareal. I videre prosjektutvikling bør AHO ta stilling til om økt grad av hjemmekontor kan bidra til å redusere ansattarealer.

Begrensninger og muligheter på dagens eiendom

Med hensyn til regulering, samt kulturminnehensyn og vernebestemmelser, er det gjort en analyse på hvor mye areal det er mulig å øke på dagens eiendom. Analysen av de planmessige forutsetningene og tomtesituasjonen peker på flere muligheter for å øke arealet. Det er lite sannsynlig at alle disse mulige tiltakene kan realiseres samtidig grunnet hensyn til samlede kulturminne- og biologiske hensyn. Større påbygg vil også kunne forringe kvalitet på utendørsarealene. Dersom alle tiltak som er markert på tegningen realiseres kan AHO oppnå opp mot 25 000 kvm samlet innenfor dagens eiendom mot dagens rundt 14 000 kvm. Statsbygg vurderer imidlertid at så mye som 25 000 kvm er mer enn det AHO vil ha behov for.

Figur 16 Figuren viser ulike måter å utvide og å bygge til dagens bygningssasse i Maridalsveien 29 og indikerer hva som er maksimalt omfang av tiltak innenfor dagens eiendom.

Rød markering: På taketasjen mot øst og nord, er det mulig å tilføre bygningen en ekstra etasje. På grunn av siktelinjer fra Gamle Aker kirke vurderes det ikke mulig å bygge ut hele takarealet. Det resterende takarealet kan benyttes til rekreasjonsformål samt utendørs testfasiliteter for studenter på landskapsarkitektstudiet.

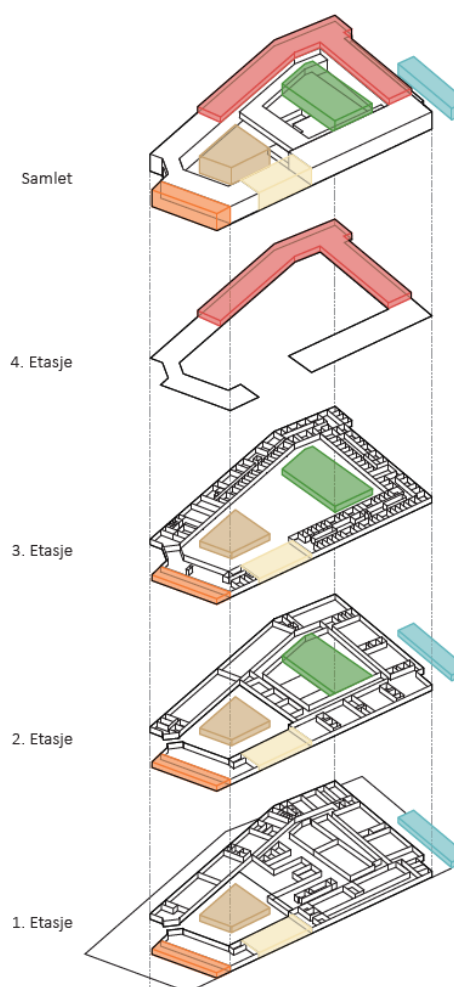
Grønn markering: I gårdsrommet over auditoriet er det mulig å plassere ekstra etasjer som kan brukes til auditorier og møterom.

Brun markering: I gårdsrommet direkte ved adkomsten er det mulig å plassere en enkeltstående bygning med tilkobling til den eksisterende bygningsmasse via gangbroer.

Gul markering: Bygningen har en åpning mot Kubaparken. Bygningsmassen er sånn sett ikke sluttet som en ring, og skaper dermed en logistisk utfordring, med lange avstander mellom ulike funksjoner. Åpningen kan utfylles med en infillbygning som gir bedrer flyt og logistikk for hele bygningsmassen.

Oransje markering: På parkeringsplassen, mot sør, er det mulig å plassere et nybygg som er tilkoblet den eksisterende bygningsmassen via gangbroer.

Blå markering: På baksiden av bygningen kan man plassere en verkstedsbygning med mulighet for utendørsverksted. På taket av disse vil det være mulighet for å plassere drivhus som testfasiliteter for studenter på landskapsarkitekturstudiet.



6.3 Presentasjon av konseptene som tas videre til alternativanalysen

I alle konseptene som tas videre til alternativanalysen tilføres areal samtidig som en del areal bygges om. Alle konsept beholder eksisterende bygningsmasse i Maridalsveien 29, men med ulik grad av bruk av andre arealer som en avveining til tilbygg i Maridalsveien 29. Arbeidsplasser til studentene prioriteres i alle konsept, mens vektleggingen av verksted og formidlingsarealer varierer. Forskjell i utnyttelsesgrad i bygningene og lokalisering av tilleggsarealer vil også gi ulike virkninger.

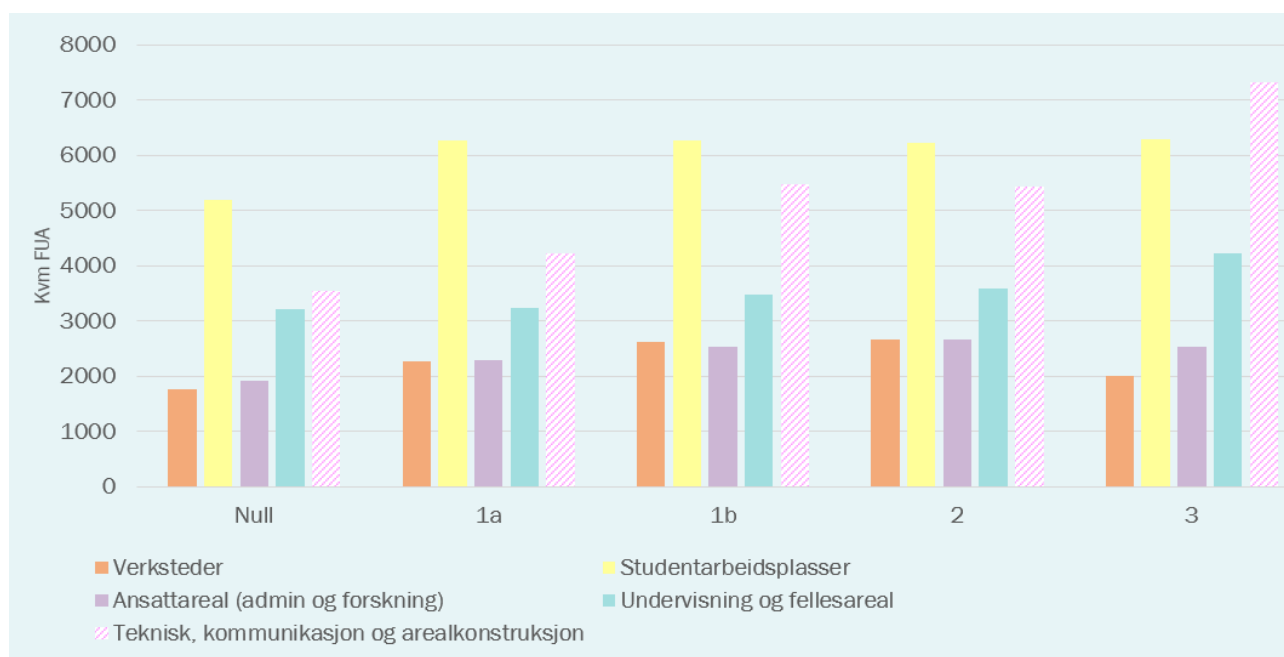
Detaljeringsnivået skal være lavt i utredningsfasen og funksjonsfordeling er et anslag

I et prosjekt i utredningsfasen er detaljeringsnivået lavt. Arealtallene per konsept angir her en omtrentlig fordeling av arealer per hovedfunksjon. Fordelingen er gjort ut fra rammene som er gitt i problembeskrivelsen, behovsanalysen og mål og rammer for utredningen i tillegg til hvordan bygningsmassen gir begrensninger for ombygging og tilbygg. Nærhetsprinsipper mellom funksjoner er også vurdert for å sikre at konseptene vil fungere godt i drift. Som et eksempel er nye områder for verksteder lagt tett opp til dagens verksteder. Mer detaljerte løsningsvalg vil tas i senere faser av prosjektutviklingen etter at konseptvalg er fattet og det er mer informasjon tilgjengelig. Spesielt for konsept 2 og 3 er det stor usikkerhet om hvilke type arealer som kan ta plass i leide lokaler og i et transformert bygg, og dermed størst usikkerhet om funksjonsfordeling.

Tabell 14 Oversikt arealer og nøkkeltall per konsept. Arealdimensjoneringen i 6.2 ligger til grunn som utgangspunkt.

| Nøkkeltall per konsept | | Null | Konsept 1a | Konsept 1b | Konsept 2 | Konsept 3 |
|-------------------------------|--|-----------------------------|---|---|--|--|
| | | Videreføre dagens situasjon | Kompakt Minimal Tilbygg og ombygging Maridalsveien 29 | Kompakt Middels Tilbygg og ombygging Maridalsveien 29 | Campus Tilbygg og ombygging Maridalsveien 29 samt leie av lokaler i nærhet | Tocampus Minimale tiltak Maridalsveien og etablering av ny campus i transformert bygning |
| Funksjonsinndeling overordnet | Verksteder og support | 1760 | 2280 | 2620 | 2670 | 2000 |
| | Studentsaler | 5200 | 6260 | 6280 | 6220 | 6290 |
| | Arbeidsplassrelatert areal | 1920 | 2300 | 2540 | 2770 | 2530 |
| | Undervisnings- og fellesareal | 3210 | 3230 | 3490 | 3600 | 4240 |
| | Teknisk, kommunikasjons- og konstruksjonsareal | 3550 | 4230 | 5480 | 5440 | 7320 |
| | Total BTA | 15640 | 18300 | 20400 | 20590 | 22370 |
| Påslagsfaktor, totalt | | 1,29 | 1,30 | 1,37 | 1,36 | 1,49 |
| Berørte arealer tiltak | Ombygging | 0 | 5500 | 7570 | 7570 | 12800 |
| | Tilbygg | 0 | 2670 | 6260 | 4440 | 930 |
| | Leide arealer | 1490 ⁶ | 1490 | 0 | 2000 | 0 |
| Areal per campusstudent 2040 | | 17,5 | 20,5 | 22,8 | 23,0 | 25,0 |

⁶ Som i dag.



Figur 17 Oversikt fordeling av hovedfunksjoner per konsept.

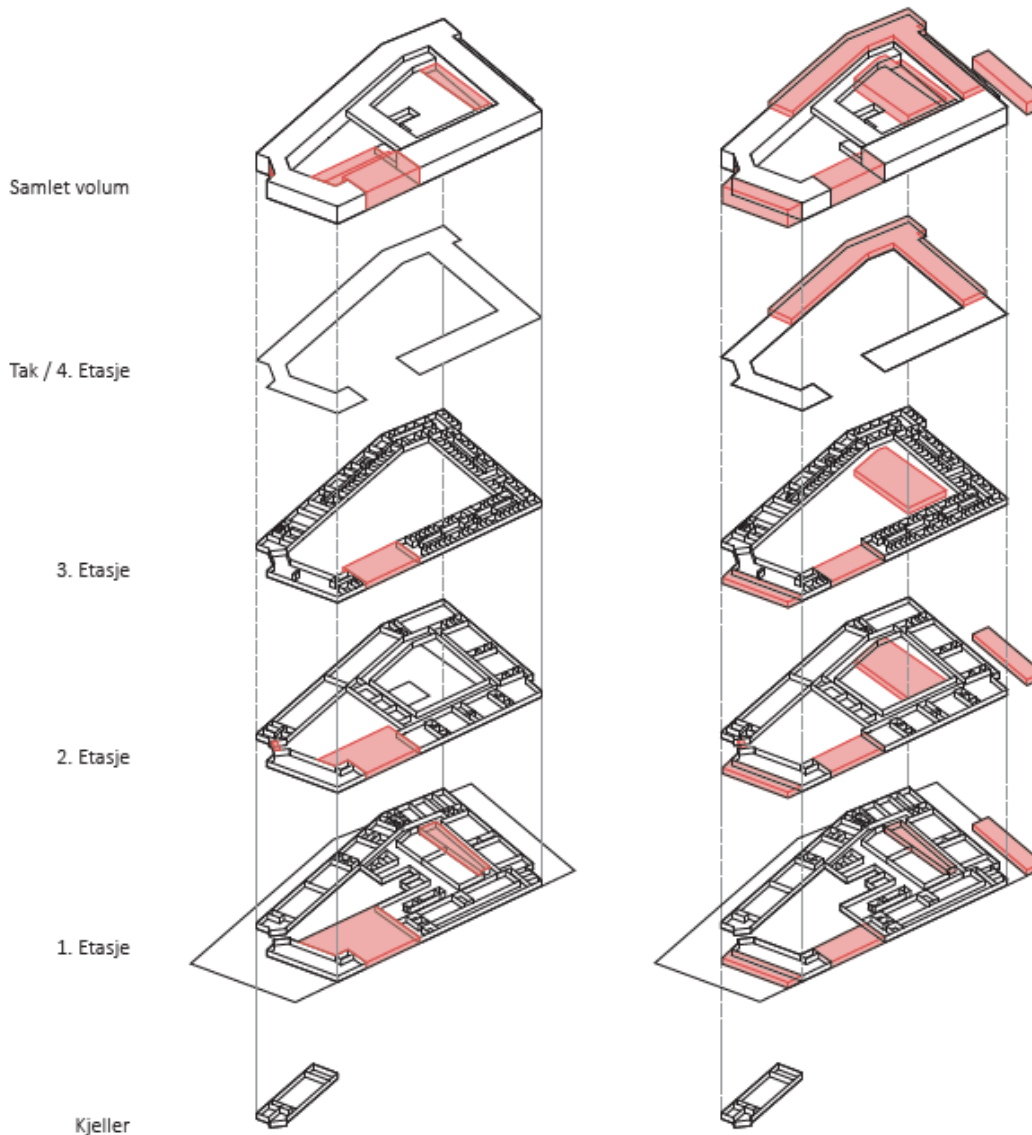
Nullalternativet

Nullalternativet er en videreføring av dagens situasjon. Nødvendige tiltak for å kunne opprettholde funksjonen i dagens bygning innenfor lover og forskrifter legges inn, men det er ingen økning i areal eller endring av funksjon innenfor konseptet. I nullalternativet legges det inn tilstrekkelig med tiltak og vedlikehold for å opprettholde funksjon over samme levetid som for de andre konseptene.

Se delkapittel 2.1 for en nærmere beskrivelse av dagens arealer og funksjoner og videre i problembeskrivelsen hva dette betyr for utdanning og forskning ved AHO.

Konsept 1 – Kompakt: Ombygging og tilbygg innenfor mulighetene på dagens eiendom

Konseptet tar utgangspunkt i eksisterende bygg i Maridalsveien 29. Bygningsmassen utvides og deler bygges om for å imøtekomme funksjonelle utfordringer. I delkapittel 6.2 er det vist til ulike måter å bygge på dagens eiendom, og at det er potensiale til å bygge på relativt mye. Ut fra identifisert behov er det imidlertid ikke nødvendig eller ønsket med en maksimal utbygging av dagens campus. Vi står derfor igjen med to delkonsept av konsept 1, som gir ulike omfang av tilbygg.



Figur 18 Ulike måter å bygge til dagens campus innenfor konsept 1. Ikke alle tilbyggene må inkluderes for å oppnå totalt areal i konseptet.

1a: Kompakt – minimalt omfang

Konseptet forsøker å løse de aller viktigste utfordringene til AHO gjennom mindre tiltak enn det som er vist til i dimensjoneringen. Det bygges et tilbygg som lukker ringen i dagens bygning, og dermed gir en større fleksibilitet i hver etasje og minimerer avstanden mellom flere av funksjonene.

Tegnsealsarealene økes i tråd med identifisert behov på 7kvm per campusstudent, mens resterende funksjonskategorier ikke øker like mye.

Konseptet baserer seg på å holde utnyttelsesgraden høy, på lik linje med i dag. Dette vil videreføre en del av de driftsmessige utfordringene rundt høy grad av sambruk og dårlig logistikk til tross for at en «infill»-bygning kan bedre noen av dagens logistiske utfordringer. Undervisningen må i stor grad tilpasse seg de tilgjengelige rommene og ikke motsatt. I dette konseptet videreføres også dagens leide arealer med studentarbeidsplasser i en annen bygning enn resten.

Fordi påslagsfaktoren er lav vil flere av funksjonskategoriene gå noe mer inn i hverandre ved en høyere grad av sambruk enn i de andre konseptene. Dette vil spesielt gjelde kommunikasjonsareal, formidlingsareal og undervisning.

1b: Kompakt – middels omfang

Konseptet løser de identifiserte behovene til AHO ved å legge opp til arealøkning og funksjonsendring omtrent i tråd med dimensjoneringen. I konseptet avvikles dagens leide arealer slik at alle funksjoner inngår i Maridalsveien 29. Ved større tilbygg muliggjøres også større ombygginger enn i 1a slik at funksjonene blir mer rendyrket, og bygget får en bedre flyt enn i 1a.

Konsept 2 – Campus: Samarbeidsløsninger i nærheten av dagens campus

Konseptet løser de identifiserte behovene til AHO ved å legge opp til arealøkning og funksjonsendring omtrent i tråd med dimensjoneringen. Forskjellen fra 1b er at AHO dekker noe av arealbehovet sitt gjennom samarbeidsavtaler med andre institusjoner i umiddelbar nærhet om leide arealer som også kan sambrukes. Tilbygg reduseres i tråd med leide arealer, her forutsettes 2000 kvm. Leieandel kan skaleres opp i dette konseptet, men de leide arealene bør primært være arealer som er lett omsettelige i markedet og derfor ikke for spesialiserte arealer.

En aktuell kandidat for leie og sambruk er for eksempel Kunsthøgskolen i Oslo. Eventuelt kan leie i Akersbakken videreføres eller økes, og eventuelt i samarbeid med andre. Arealer i Kubaparken kan muligens også benyttes til midlertidige verksted, drivhus eller utstillingslokaler i samarbeid med andre aktører.



Figur 19 Skisse av mulige lokasjoner for samarbeidsarealer i tillegg til videreutvikling av Maridalsveien 29 i konsept 2.

Konsept 3 – Tocampus: Etablere en ny campus i transformert bygningsmasse i tillegg til dagens

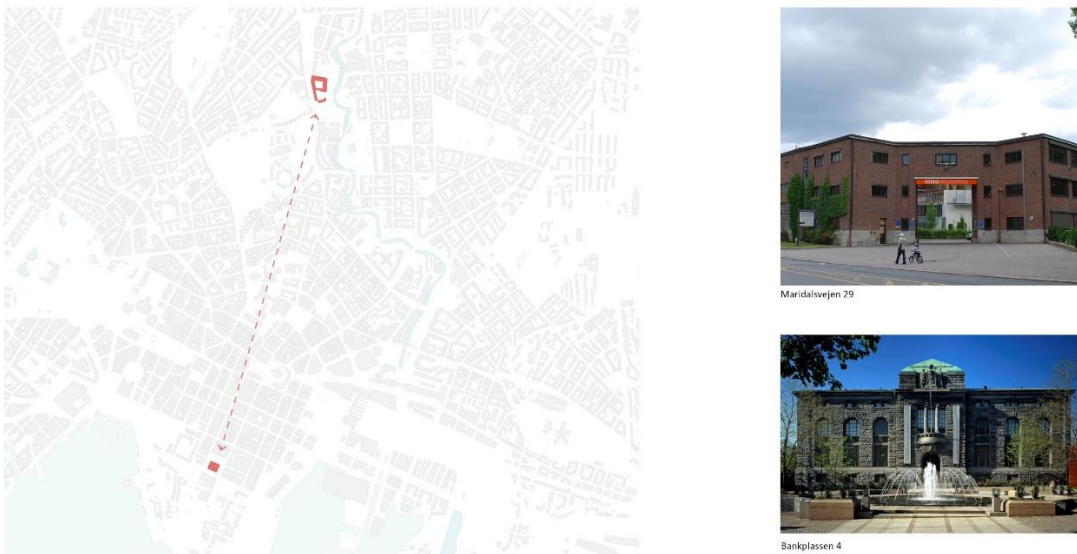
Konseptet baserer seg på å etablere en ny mindre campus, i tillegg til dagens, i et eksisterende bygg, som transformeres. På denne måten løses AHOs arealutfordringer med mindre nybygg enn i de andre konseptene, men med en betydelig økning i transformerte/ombygde arealer. Grunntanken med konseptet er at dagens campus i Maridalsveien har ansvar for skolens produksjonsdel, med størstedelen av AHOs verksteder og studentarbeidsplasser, mens den nye campusen får et mer utadvendt preg med funksjoner som bibliotek, forelesningssaler og utstillingslokaler.

I delen av konseptet som dreier seg om transformering av et ledig bygg, bruker vi bygget på Bankplassen 4 som case, men andre bygninger med like egenskaper kan også være aktuelle innenfor konseptrammen⁷. Disse egenskapene er;

- Innenfor samme avstand fra Maridalsveien 29 som Bankplassen 4
- Sentralt plassert i forhold til de store kollektivknutepunktene Oslo S og Nationaltheateret
- Et representativt bygg som inviterer samfunnet inn og egner seg til formidling
- Avhengig av byggets behov og muligheter for ombygging bør volumet være i størrelsesorden - 4000 – 7500 kvm med plass til mellom 30 og 50 studenter og mellom 50 - 100 ansatte. Jo mindre areal man har i ny campus jo mer må bygges til i Maridalsveien, men vi forutsetter at 4000 kvm kan være tilstrekkelig for å etablere en selvstendig campus dersom arealene er effektive og egnet.

Funksjonsfordelingen i konsept 3 skiller seg fra konsept 1b og 2 ved at det er mindre verkstedsareal og mer formidlingsareal. Når det gjelder verkstedene skyldes dette at man ønsker å holde disse høyt spesialiserte arealene så samlet som mulig. Når det brukes mye ressurser på å bygge om et annet bygg er det også mindre muligheter til å bygge ut mer verkstedsareal i Maridalsveien. Egenskapene til Bankplassen 4, med høye himlinger og mye kommunikasjonsareal egner seg bedre til formidling. Med fokus på formidling på den andre campusen er det logisk at formidlings- og fellesareal prioriteres. Det er ønskelig å holde de høyt spesialiserte verkstedene samlet i Maridalsveien 29, men det skal i Tocampus-konseptet som et minimum også være noen lettere typer verksted, eksempelvis fotoatelier, 3D-print og lignende.

Bankplassen 4 har en lavere utnyttelsesgrad enn Maridalsveien, og påslagsfaktoren er på rundt 1,8. Bygget har store verneverdier som begrenser hvor store ombygginger og funksjonsendringer man kan få. Dette konseptet har derfor til sammen en lavere utnyttelsesgrad enn noen av de andre konseptene. Samtidig som det er færre areal som har en direkte definert funksjon tilfører den høye andelen udefinerte arealer andre kvaliteter som mer romlighet og luft. Dette er egenskaper som egner seg i forbindelse med representasjon og offentlige arrangementer. Det er imidlertid grunn til å tro at andre aktuelle bygninger for transformasjon vil ha en høyere utnyttelsesgrad enn Bankplassen 4.



Figur 20 Oversikt over lokalisering og bilde av Bankplassen 4 (som brukes som case i konsept 3) og Maridalsveien 29.

⁷ Andre eksempler på ledige bygg eller bygg som kan være tilgjengelige når AHO har behov for det kan være Victoria Terrasse, Bankplassen 3 eller flere av de lokalene som vil stå tomme når departementene etter hvert flytter inn i det nye Regjeringskvartalet. Andre privat eide bygg kan også være aktuelle.

7 Alternativanalyse

OPPSUMMERING: Ut fra en total vurdering av samfunnsøkonomiske virkninger rangeres, konsept 1b «Kompakt middels» og konsept 2 «Campus», høyest i utredningen. Det skiller lite mellom disse to, men konsept 1b har marginalt lavere kostnader samtidig som konsept 2, med noe mer spredning av arealer, vurderes å ha marginalt lavere nytte.

Sammenlignet med nullalternativet har de to høyest rangerte konseptene over 600 millioner kroner høyere kostnader over levetiden. Vi vurderer at den ekstra samfunnsnyttene ved høyere trivsel og høyere kvalitet i utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid ved å tilføre flere og bedre egnede arealer tilpasset historisk og fremtidig utvikling vil være høyere enn kostnadsforskjellen ved å ikke gjennomføre tiltak.

Konsept 1a, kompakt minimum, har et lavere investeringsomfang enn det høyest rangerte konseptet 1b, men gir langt lavere nytteeffekter enn både 1b og 2. Sammenlignet med konseptene med større investeringsomfang vil det i 1a fortsatt være mangel på sosiale soner, konflikt mellom ulike typer behov og mangel på dedikerte undervisnings- og formidlingssoner selv om areal til tegnesalsplasser justeres opp i forhold til studentantall.

Konsept 3, «Tocampus», har høyere kostnader enn alle de andre konseptene. Konseptet forventes å gi positive nytteeffekter ved å gi mer rom for utadrettet virksomhet som utstillinger og formidling og samarbeid med andre deler av samfunns- og næringslivet, men fordi det forventes at splitting av campus på to ulike lokasjoner vil påvirke både trivsel, utdanningskvalitet og kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid negativt vil ikke nytten av tiltaket forsvare kostnadene. Konsept 3 rangeres derfor bak de andre konseptene.

Budsjettbelastningen for staten er et viktig beslutningsrelevant forhold, men som ikke hensyntas i den samfunnsøkonomiske analysen. Dersom det vurderes av beslutningstager som hensiktsmessig å redusere investeringskostnader, vil konsept 2 kunne velges fremfor konsept 1b, uten å gi særlig lavere nytte.

Tabell 15 Oppsummeringstabell samfunnsøkonomisk analyse

| Nåverdi mill. 2022-kr. | 0 Null- alternativet | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|--|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Investeringskostnader bygg og brukerutstyr | 0 | -301 | -534 | -447 | -540 |
| Tomtekostnader | - | - | - | - | -90 |
| FDVU-kostnader | -416 | -394 | -437 | -407 | -484 |
| Leiekostnader | -115 | -101 | 0 | -140 | 0 |
| Midlertidige kostnader | 0 | -80 | -80 | -80 | -80 |
| Skattekostnad | -106 | -175 | -210 | -215 | -239 |
| Nåverdi 60 års levetid | -636 | -1 052 | -1 260 | -1 289 | -1 433 |
| Nåverdi relativt til nullalternativet | 0 | -415 | -624 | -652 | -797 |
| Kvalitet i utdanning | Ingen | Liten positiv | Stor positiv | Stor positiv | Middels positiv |
| Kvalitet i forskning og KU | Ingen | Liten positiv | Stor positiv | Stor positiv | Middels positiv |
| Attraktivt student- og arbeidsmiljø | Ingen | Liten positiv | Middels positiv | Middels positiv | Liten positiv |
| Ulemper i byggefasen | Ingen | Middels negativ | Middels negativ | Middels negativ | Middels negativ |
| Verdi av kulturminne | Ingen | Ingen | Ingen | Ingen | Liten positiv |
| Klimagasskostnader | -18 | -19 | -20 | -21 | -24 |
| Rangering ikke-prissatte | 5 | 4 | 1 | 1 | 3 |
| Samlet rangering | 5 | 3 | 1 | 2 | 4 |

7.1 Prissatte virkninger

Vi går her gjennom inngangsverdiene for den samfunnsøkonomiske analysen som oppsummeres med nåverdiberegninger i Tabell 15. Det er forventningsverdien som brukes i den samfunnsøkonomiske analysen, men fordi prosjektmodenheten er lav i så tidlig fase av prosjektutviklingen er usikkerhetsspennet for estimatene stort sammenlignet med senere faser.

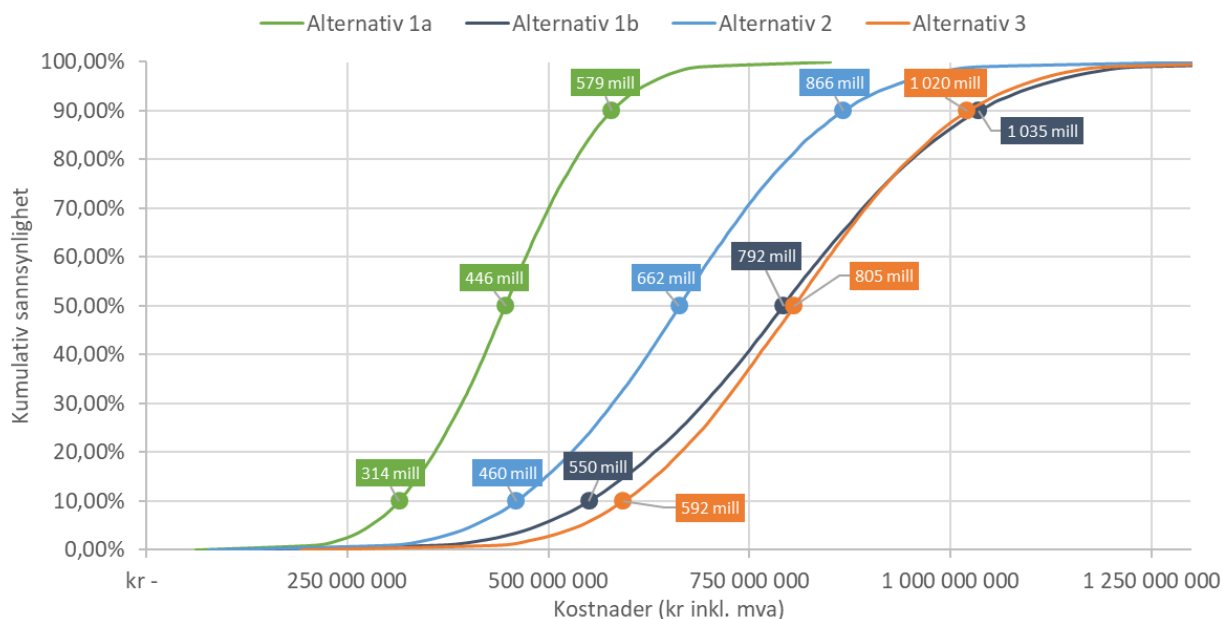
Investeringskostnad for bygg og brukerutstyr

Byggekostnadene inkluderer kostnader for tilbygg og ombygging av eksisterende bygningsmasse og utomhus. Estimater forutsetter at skolen flytter ut i byggeperioden, og at tiltakene ikke innebærer at prosjektet defineres som en hovedombygging. Det er lagt inn kostnader for brukerutstyr basert på det som skal inn i nye arealer og hundre prosent gjenbruk i eksisterende arealer. Konsept 1B og 3 har høyest investeringskostnader fordi disse konseptene har størst omfang av tiltak.

Resultater fra usikkerhetsanalysen viser et standardavvik på rundt 23-24 prosent for alle konseptene. Dette er et normalt nivå for prosjekter i tidligfase, og gjenspeiler at det er flere punkter som ikke er avklart eller besluttet for gjennomføringen av prosjektet.

Tabell 16 Forventningsverdier investeringskostnader bygg og brukerstyr som underlag til samfunnsøkonomisk analyse. Tallene er i mill. 2022-kroner eksklusive mva. og inklusive skattefinansieringskostnader.

| Forventningsverdi i mill. 2022-kr. | 0 Null-alternativet | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| Investeringskostnader bygg og brukerstyr | 0 | 458 | 811 | 679 | 820 |



Figur 21 Utfallsrom for investeringskostnader bygg og brukerstyr inkl. mva. og ekskl skattefinansieringskostnad vist med kumulativ sannsynlighetsfordeling.

Alternativkostnad tomt

Alternativkostnaden ved båndlegging av tomt i Maridalsveien 29 er lik for alle konsept, og ikke inkludert i den samfunnsøkonomiske analysen. Tomtekostnaden inkluderer alternativkostnad for bruk av Bankplassen 4, eller tilsvarende bygning, i alternativ 3. Verdien baseres på takst fra 2016, innhentet og prisjustert av Statsbygg. Restverdi er lagt inn ved utløp av analyseperioden for konsept 3.

Årskostnader til forvaltning, drift, vedlikehold og utskiftning (FDVU)⁸ og leie

Kostnader til forvaltning, drift, vedlikehold og utskiftning (FDVU) er vurdert av Statsbygg i notat av 18. august 2022. Valg av utforming, arealer, løsninger, miljø, materialer etc. vil både ha direkte og indirekte påvirkning på de fremtidige FDVU-kostnadene, og forutsetningene vi har lagt til grunn er basert på den kunnskapen vi har i dag. Konsept 1b og 3 har de høyeste årskostnadene på grunn av at antall kvadratmeter eide arealer er høyere enn i de øvrige konseptene, selv om kostnad per kvadratmeter vil være noe lavere i konseptene der det gjøres større tiltak for å forbedre bygningsmassen.

Nullalternativet og konseptene 1a og 2 inkluderer leide arealer i det private markedet. I nullalternativet og 1a vil dagens leieforhold i Akersbakken videreføres, mens i konsept 2 er det lagt til grunn en større tilpasning av arealer enn i dagens leienivå. Dette gjenspeiles ved leiekostnad per kvadratmeter. Leiekostnadene er basert på Statsbyggs vurdering av forventede leiekostnader og dagens leiekostnader i Akersbakken.

⁸ FDVU-beregningen inkluderer kun arealer som er eid av Statsbygg. FDVU-kostnader for arealer som leies i det private markedet inngår i de årlige leiekostnadene.

Tabell 17 Forventningsverdi årskostnader FDVU og leiekostnader per konsept. Tallene er eksklusive mva. og inklusive skattekostnad.

| Forventningsverdi årskostnad i mill. 2022-kr | 0 Null-alternativet | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| FDVU | 25 | 27 | 30 | 28 | 33 |
| Leiekostnad | 7 | 7 | 0 | 10 | 0 |

Midlertidige kostnader – Leie i byggeperioden og flyttekostnader

Det er forutsatt i estimeringen av byggekostnader at AHO flytter til midlertidige lokaler i byggefasen. Midlertidige leiekostnader for tre år og flyttekostnader er derfor inkludert i den samfunnsøkonomiske analysen. Leiekostnader for midlertidige lokaler er basert på vurderinger av Statsbygg. Det er lagt til grunn at det leies inn arealer tilsvarende 80 prosent av det skolen har av tilgjengelige arealer i dag. Flyttekostnader er satt til 7 000 kr per ansatt ekskl. mva. samt et tillegg for flytting av blant annet maskiner og verkstedsinnredning. Gjennomføringsperioden er lik i alle alternativer utenom nullalternativet, så investeringen vil ikke skille mellom investeringskonseptene.

Tabell 18 Forventningsverdi midlertidige kostnader per konsept. Tallene er eksklusive mva. og inklusive skattekostnad.

| Forventningsverdi mill. 2022-kr | 0 Null-alternativet | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| Midlertidig leie | 0 | 115 | 115 | 115 | 115 |
| Flyttekostnader | 0 | 6 | 6 | 6 | 6 |

Skattefinansieringskostnad

Offentlige bevilgninger finansieres av statens inntekter fra skatter og avgifter. Skattefinansiering medfører administrative kostnader ved å innbringe og reallokere skatter og avgifter og gir et effektivitetstap som følge av skattevridningseffekter. Ifølge Finansdepartementets rundskriv R-109/21 skal det beregnes en skattekostnad på 20 øre per krone av det offentlige finansieringsbehovet.

7.2 Ikke-prissatte virkninger

Virkningene som det ikke er mulig eller hensiktsmessig å sette en kroneverdi på, er behandlet i en kvalitativ analyse, og inngår i vurderingen av konseptenes samfunnsøkonomiske lønnsomhet på linje med de prissatte virkningene. De ikke-prissatte virkningene vurderes på en nipunkts skala relativt til nullalternativet⁹:

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|---------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|
| Stor negativ | Middels Negativ | Liten negativ | Liten/Ingen | Liten positiv | Middels positiv | Stor positiv |
|--------------|-----------------|---------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|

Virkningene vi har vurdert er samfunnets nytte av økt trivsel, kvalitet i utdanning og kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid og verdien av å ta vare på og tilgjengeliggjøre kulturminner. Ulemper i byggefasen er også vurdert som en kvalitativ kostnad relatert til nullalternativet.

Vurderingene gjøres ut fra når virkningen ventes å inntreffe. For virkningen «Ulemper i byggefasen» vil dette være i anleggsfasen. For de andre virkningene vurderes de ut fra hele levetiden for tiltaket etter innflytting ved ferdigstilt byggefase. Virkningene som er relatert til utdanning, forskning og trivsel på campus vurderes i hovedsak å treffe de samme samfunnsgruppene, det vil si studenter, ansatte ved AHO og samarbeidspartnere, men med noe ulik effekt innen hver gruppe. Ulemper i byggefasen vil i tillegg ha konsekvens for naboer og omgivelser, og verdien av kulturminner vil berøre både studenter, ansatte og allmennheten.

Kvalitet i utdanning

Med bakgrunn i problembeskrivelsen og behovsanalysen har vi vurdert at økt tilgang på tilrettelagte undervisningsrom, tegnesalsplasser og verksted vil bedre forholdene for læring. Mer velfungerende bygg og uterom, og sammenheng mellom funksjoner, vil gi større mulighet for samhandling mellom fagmiljøene, styrke tilhørighet og dermed bidra positivt til utdanningskvaliteten.

Alle konseptene, utenom nullalternativet, gir økt tilgang på undervisningsarealer og verksteder, flere tegnesalsplasser og mer areal for faglig samhandling. Alle konseptene ventes derfor å ha en positiv effekt på utdanningskvaliteten sammenlignet med dagens situasjon, men av ulikt omfang.

Samlet vurderes konsept 1b å ha størst positiv nytte ved økt kvalitet i utdanning fordi AHO både får størst økning og tilpasning av arealer og størst samling av fagmiljøer. Konsept 2 vurderes også å ha stor positiv nytte sammenlignet med nullalternativet fordi AHO får en tilsvarende forbedring av arealsituasjonen som i 1b. Selv om konseptet innebærer en andel eksternt leide arealer som muligens vil gi noe dårligere vilkår for faglig samhandling vil konsept 2 også kunne muliggjøre samhandling med andre eksterne fagmiljø som kan virke positivt for utdanningskvaliteten. Konsept 3 vurderes å ha middels positiv effekt fordi AHO får en stor økning og tilpasning av arealer, men minst mulighet for samling av fagmiljø. 1a vurderes å ha lavest effekt på kvalitet i utdanning fordi begrenset arealøkning og tilpasning gjør at dagens utfordringer med høy arealutnyttelse og behovskonflikter fortsetter.

⁹ For mer om metodikk se [Statsbyggs veileder for samfunnsøkonomiske analyser](#) (Statsbygg, 2020)

Tabell 19 Vurdering av nytte av økt kvalitet i utdanning sammenlignet med nullalternativet.

| | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|---|--|--|--|--|
| Vurdering | Liten positiv | Stor positiv | Stor positiv | Middels positiv |
| Elementer ved tiltakene som påvirker kvalitet i utdanning | <p>Tegnesalsplasser dimensjonert for antall studenter</p> <p>Noe økning i verkstedsareal</p> <p>Minimal økning i undervisnings- og fellesarealer – utnyttelsesgraden holdes høy som i dag.</p> <p>Ombygging og nybygg på totalt ca 8000 m2 der arbeidsforhold vil forbedres (eks. støy og ventilasjon)</p> <p>Fortsatt leie av eksterne arealer i Akersbakken (1500 m2) med deling av campus.</p> <p>Lite mulighet for større samling av fagmiljø</p> | <p>Tegnesalsplasser dimensjonert for antall studenter</p> <p>Større økning i verkstedsareal</p> <p>Noe økning i undervisnings- og fellesarealer</p> <p>Ombygging og nybygg på totalt ca. 14 000 kvm der arbeidsforhold vil forbedres (eks. støy og ventilasjon)</p> <p>Mulighet for gode arealer til samhandling</p> <p>Stor mulighet for økt samling av fagmiljøer</p> <p>Bedre flyt i bygget og nærhet til funksjoner</p> | <p>Tegnesalsplasser dimensjonert for antall studenter</p> <p>Større økning i verkstedsareal</p> <p>Noe økning i undervisnings- og fellesarealer</p> <p>Ombygging og nybygg på totalt ca. 14 000 kvm (inkl. leide arealer) der arbeidsforhold vil forbedres (eks. støy og ventilasjon)</p> <p>Mulighet for gode arealer til samhandling</p> <p>Stor mulighet for økt samling av fagmiljøer, men leide arealer i nærheten (2000 m2) kan dele campus noe.</p> <p>Bedre flyt i bygget og nærhet til funksjoner</p> | <p>Tegnesalsplasser dimensjonert for antall studenter</p> <p>Liten økning i verkstedsareal</p> <p>Større økning i undervisnings- og fellesarealer</p> <p>Ombygging og nybygg på totalt ca. 13 500 kvm der arbeidsforhold vil forbedres (eks. støy og ventilasjon)</p> <p>Mulighet for gode arealer til samhandling med eksterne, men mindre mulighet for intern samhandling grunnet todeling av campus</p> <p>Noe mer kompleks gjennomføring av utdanningsløpet grunnet flere lokasjoner</p> |
| Berørte grupper | <ul style="list-style-type: none"> Over 800 studenter får et bedre utgangspunkt for å nå sine læringsmål 200 ansatte innen undervisning og virksomhetsdrift får i snitt bedre vilkår for å bidra til høyere utdanningskvalitet | | | |
| Effekt | <p>Økning i studentarbeidsplasser dimensjonert for antall studenter og noe flere verkstedsareal ventes å bedre læringssituasjonen for alle studenter på campus sammenlignet med nullalternativet.</p> <p>Utnyttelsesgraden holdes høy som i dag, og driftsmessige utfordringer ved høy grad av sambruk for undervisning, utstilling og studentarbeid samt utfordrende logistikk videreføres, og begrenser hvor høy nytte av økt kvalitet i utdanning som forventes i konseptet</p> | <p>Økning i studentarbeidsplasser dimensjonert for antall studenter og mer verkstedsareal ventes å bedre læringssituasjonen for alle studenter på campus sammenlignet med nullalternativet.</p> <p>Bedre flyt i bygget, noe økning i dedikerte undervisningsrom og mindre behovskonflikter ventes å gi bedre arbeidsvilkår for studentene.</p> <p>Økt samling av fagmiljøer og bedre vilkår for administrative tjenester forventes også å bidra positivt til utdanningskvaliteten.</p> | <p>Økning i studentarbeidsplasser dimensjonert for antall studenter og mer verkstedsareal ventes å bedre læringssituasjonen for alle studenter på campus sammenlignet med nullalternativet.</p> <p>Bedre flyt i bygget, noe økning i dedikerte undervisningsrom og mindre behovskonflikter ventes å gi bedre arbeidsvilkår for studentene.</p> <p>Økt samling av fagmiljøer og bedre vilkår for administrative tjenester forventes også å bidra positivt til utdanningskvaliteten, men marginalt mindre</p> | <p>Økning i studentarbeidsplasser dimensjonert for antall studenter og mer verkstedsareal ventes å bedre læringssituasjonen for de fleste studenter sammenlignet med nullalternativet, men splitting av campus kan også ha en negativ effekt både grunnet avstand fra funksjoner som tyngre verksted i Maridalsveien, men også grunnet dårligere vilkår for faglig og tverrfaglig samhandling.</p> <p>Mer arealer som gir utgangspunkt for økt grad av samhandling</p> |

| | | | | |
|------------|---|--|--|--|
| | | | enn konsept 1b grunnet noe eksternt leide arealer. Eksterne lokaler kan muliggjøre tettere samarbeid med andre relevante aktører i nærmiljøet. | med eksterne vil bidra positivt. Kompliserende å få til god drift og administrasjon ved å dele campus, blant annet for støttefunksjoner opp mot studentene. |
| Usikkerhet | Omfanget av usikkerheten i nytten av økt kvalitet i utdanning ligger i hvordan AHO lykkes i å innrette og ta i bruk nye og endrede arealer. Det er særlig knyttet usikkerhet til konsept 3 fordi det ikke er utprøvd en to-campusløsning ved AHO, og det er ikke vurdert hvilke deler av virksomheten det er mest hensiktsmessig å flytte til ny lokasjon utover at ekstroverte funksjoner med mindre behov for tunge verkstedsareal bør inn i ny, rehabilitert campus. Det er også usikkert hvilke arealer som er tilgjengelig for leie i nærområdet i konsept 2. Usikkerheten vurderes å være symmetrisk, og det kan bli både bedre og verre enn forventet i alle konseptene. | | | |

Kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid

Forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid er en viktig og integrert del av virksomheten til AHO ved at utdanning og forskning henger tett sammen. Det er et mål å styrke samarbeid med eksterne partnere og andre forsknings- og utdanningsinstitusjoner nasjonalt og internasjonalt. AHO har et tett samarbeid med eksterne samarbeidspartnere både innen utdanning og forskning i dag, men den knappe arealsituasjonen er til dels en hemmer for å knytte arbeids- og samfunnslivet enda tettere på aktiviteten som foregår på AHO. Grunnet den tette koblingen mellom forskning, utdanning og kunstnerisk utviklingsarbeid ved AHO vil det være mange av de samme driverne som påvirker kvaliteten både i utdanning og forskning, og her trekkes vi fram de driverne som i størst grad påvirker forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid.

Samlet vurderes konseptene 1b og 2 å ha større positiv nyttevirkning for kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid enn 1a og 3 fordi konseptene både gir en større økning og tilpasning av arealer til administrasjon, forskning og formidling, og størst samling av fagmiljøer. Vi vurderer at samling av fagmiljøene er en viktigere driver for kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid enn eksternt samhandling og formidling slik at konsept 1b og 2, med mindre splitting av fagmiljø enn konsept 3, kommer en god del bedre ut enn konsept 3. På samme måte vil konsept 2 kunne vurderes å gi noe mindre nytte enn 1b grunnet en mindre andel arealer plassert noe unna dagens campus, men fordi dette er snakk om en begrenset andel arealer vurderes 1b og 2 begge å gi stor positiv nytte ved høyere kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid.

Tabell 20 Vurdering av nytte av økt kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid sammenlignet med nullalternativet.

| | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|---|--|---|---|--|
| Vurdering | Liten positiv | Stor positiv | Stor positiv | Middels positiv |
| Elementer ved tiltakene som påvirker kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid | Liten økning og tilpasning av ansattarealer som legger bedre til rette for konsentrasjon og samhandling Liten økning i fellesarealer inkludert rom for formidling og representasjon | Økning av fleksible ansattarealer inkl. kontorer som legger bedre til rette for konsentrasjon og samhandling Økning i fellesarealer og rom for formidling, gjesteforelesninger og representasjon | Økning av fleksible ansattarealer inkl. kontor som legger bedre til rette for konsentrasjon og samhandling Økning i fellesarealer og rom for formidling, gjesteforelesninger og representasjon Andelen privat leide arealer eksternt kan påvirke samhandlingsmuligheter | Økning og bedre tilpasning av ansattarealer, men mindre enn 1b Større og gode arealer for samhandling Todelt campus Stor økning i utstillingsarealer og rom for formidling, gjesteforelesninger og representasjon Avstand mellom formidlingsarealer og produksjonen ved hovedbygget |
| Berørte grupper | <ul style="list-style-type: none"> AHOs praksis med integrert utdanning og forskning medfører at virkningen berører både de ansatte og studentene ved høgskolen. Eksterne samarbeidspartnere og brukere av skolens forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid samt formidlingsvirksomhet. Antall berørte er ukjent. | | | <ul style="list-style-type: none"> Som i de andre konseptene, men antall eksterne samarbeidspartnere og bruker forventes å være noe større selv om antall berørte er ukjent. |
| Effekt | Økningen i ansattarealer ventes å bedre situasjonen for de ansatte noe sammenlignet med nullalternativet, og bidra positivt til kvaliteten i skolens FoU-virksomhet, men i liten grad. | Økningen av fleksible ansattarealer, samhandlingsarealer og fellesarealer med rom for formidling, ventes å ha en stor positiv effekt for kvaliteten av FoU-virksomheten ved AHO sammenlignet med nullalternativet. Det ventes også bidra positivt til å øke produksjonen av FoU-aktivitet og formidling. | Økningen av fleksible ansattarealer, samhandlingsarealer og fellesarealer med rom for formidling, ventes å ha en stor positiv effekt for kvaliteten av FoU-virksomheten ved AHO sammenlignet med nullalternativet. Det ventes også bidra positivt til å øke produksjonen av FoU-aktivitet og formidling. Summen av den negative effekten ved mer spredning av fagmiljøer og den positive effekten av mulighet for samarbeid med andre relevante fagmiljø vil gi en marginal negativ effekt sammenlignet med 1b, men ikke nok til å skille i vurderingen mellom 1b og 2. | Økning og bedre tilpasning av ansattarealer og gode arealer for samhandling ventes å ha en positiv effekt for kvaliteten i FoU, men en todelt campus kan utfordre samhandlingen ved skolen pga. geografisk og tematisk avstand. Den store økningen i utstillingsarealer og rom for formidling og representasjon kan ha positiv effekt for kvaliteten i FoU, men det fortrenger arealer til verksted og ansattarealer. |

| | |
|------------|---|
| Usikkerhet | Det er usikkert hvor mange som påvirkes av forskningsaktivitet, formidling og kunstnerisk utviklingsarbeid ved AHO, men det antas å skille lite mellom konseptene. Det kan være mulighet for at et bredere publikum gir positive nyttevirkninger i konsept 3, men det er ikke grunnlag for å si noe sikkert. På samme måte som for utdanning er det også en del usikkerhet knyttet til konsept 3 og hvilke organisatoriske grep som må tas i AHO for å lykkes med en delt campusløsning. Usikkerheten vurderes å være symmetrisk. |
|------------|---|

Attraktivt student- og arbeidsmiljø

Økt trivsel representerer en samfunnsnytte i seg selv. En god bygningsmessig standard med attraktive inne- og utearealer inkludert sosiale soner og samhandlingsarenaer og en oversiktlig campus med gode omgivelser og god bygningsflyt påvirker studenters og ansattes trivsel positivt. Tilhørighet og identitet kan også påvirke trivsel.

Samlet vurderes 1b og 2 å ha den største positive virkningen sammenlignet med nullalternativet grunnet størst økning i areal til sosial samhandling, fortsatt samlet campus og bedre flyt og oversikt i bygget. I 1b vil det være et større tap av attraktive utearealer inne i gårdsrommet enn i konsept 2. Fordi konsept 2 har mindre samling av campus vurderes 1b og 2 i sum å gi lik nytte ved økt trivsel. Konsept 1a vurderes å gi lavest nytte på grunn av minst total endring og forbedring av arealer som bidrar til en mer attraktiv campus. I konsept 3 forventes det at splitting av ansatte og studenter mellom ulike campus har en negativ effekt på trivsel. Sammenlignet med nullalternativet vil arealene i Maridalsveien 29 bli mer attraktive fordi det blir mer plass til blant annet sosiale soner, og arealene på ny lokasjon vil også være nyrehabiliterte og attraktive. I sum vurderer vi derfor at konsept 3 vil gi en liten positiv nytte av økt trivsel sammenlignet med nullalternativet. Dette er en lik vurdering som 1a, der det fortsatt vil være full samling i Maridalsveien 29, men mer arealknapphet enn i konsept 3.

| | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|--|---|---|---|--|
| Vurdering | Liten positiv | Middels positiv | Middels positiv | Liten positiv |
| Elementer ved tiltakene som påvirker attraktiviteten av student- og arbeidsmiljø (trivsel) | <ul style="list-style-type: none"> Begrenset tilpasning og økning av arealer til samhandling og sosiale soner Eksternt leide arealer i nærheten av hovedbygning kan splitte deler av miljøene | <ul style="list-style-type: none"> Stor økning i arealer til samhandling og sosiale soner (uformelle møteplasser, grupperom mv.) Bedre flyt og oversiktighet på campus Noe tap av uteareal Beslaglegger en stor del av attraktive utearealer til nybygg | <ul style="list-style-type: none"> Stor økning i arealer til samhandling og sosiale soner Eksternt leide arealer i nærheten av hovedbygning kan splitte deler av miljøene Noe tap av uteareal, men mindre enn i 1b | <ul style="list-style-type: none"> Vesentlig økning i arealer til samhandling og sosiale soner, men lite endring i Maridalsveien 29 Todeling av campus vil splitte deler av miljøene |
| Berørte grupper | I hovedsak 800 studenter og 200 ansatte, men også besøkende og samarbeidspartnere som påvirkes av campusutforming. Antall besøkende og samarbeidspartnere som påvirkes er ikke kjent. | | | Som i de andre konseptene, men kan berøre en større andel besøkende |

| | | | | |
|------------|---|---|---|--|
| Effekt | Økning av fellesarealer som gir noe mer rom for sosiale soner gir en liten positiv effekt sammenlignet med nullalternativet | Økning av fellesarealer inkludert sosiale soner, bedre oversikt på campus og langt bedre flyt i bygget har en positiv effekt sammenlignet med nullalternativet Omfanget av nybygg som beslaglegger attraktive utearealer kan likevel representere et nyttetap. | Økning av fellesarealer inkludert sosiale soner, bedre oversikt på campus og langt bedre flyt i bygget har en positiv effekt sammenlignet med nullalternativet Splitting av miljøer som må ut av hovedbygget og inn i leide arealer kan likevel representere et nyttetap | En vesentlig økning av fellesarealer inkludert sosiale soner, har en positiv effekt sammenlignet med nullalternativet Todelingen av campus med behov for forflytting mellom steder, og også mulig lavere grad av tilhørighet og identitet, kan imidlertid representere et større nyttetap |
| Usikkerhet | Det er lite usikkerhet om at bedre fasiliteter vil øke attraktiviteten til campus for studenter og ansatte, men noe mer usikkert hvilke andre grupper som berøres. Det er også usikkert hvor stor effekten blir sammenlignet med nullalternativet, og hvor mye virkningen vil utvikle seg over tid. Det er også usikkert hvor stort nyttetap man får ved å redusere utearealer ved å bygge ut mer på tomten, og om dette veies opp ved at det etableres store og gode sosiale soner inne i bygget. Størrelsen på nyttetap ved en todeling av campus, og hvor mye nytten av et mer sentrumsnært og representativt lokale kan veie opp for dette, er også usikkert. | | | |

Ulemper for samfunnet i byggefasen

Denne virkningen påvirkes av omfang av bygging og varighet av anleggsfasen, men har en langt kortere varighet enn de andre virkningene vi vurderer. Alle konseptene innebærer nybygg, tilbygg eller ombygging og innebærer en anleggsperiode der det vil foregå arbeider som forstyrrer og medfører ulemper for omgivelsene. Det er lite som skiller mellom varighet av byggefasen for hvert av konseptene, selv om det er noe variasjon i omfang av byggeaktivitet.

Det er forutsatt at hele skolen må flytte ut i byggefasen grunnet omfang av ombygging og nybygg. Det vil medføre store ulemper for undervisningen, men vil ikke skille mellom konseptene. Det samme gjelder støy og anleggstrafikk for naboer. Ved konsept 3 vil byggeaktiviteten påvirke omgivelser på to lokasjoner, og kan dermed medføre noe større negativ effekt, men ikke nok til å skille i vurderingen på ikke-prissatte virkninger.

Tabell 21 Vurdering av ulemper i byggefasen per konsept sammenlignet med nullalternativet.

| | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|-----------------------------------|--|-----------------------|-----------------|--|
| Vurdering | Middels negativ | Middels negativ | Middels negativ | Middels negativ |
| Hva påvirker ulemper i byggefasen | <ul style="list-style-type: none"> Omfang av nybygg og ombygging Varighet av anleggsfase Lokalisering – omgivelser som påvirkes | | | |
| Berørte grupper | <ul style="list-style-type: none"> 800 studenter og 200 ansatte Naboer og omgivelser i Maridalsveien | | | <ul style="list-style-type: none"> Som i de andre konseptene, men også naboer og omgivelser ved ny lokasjon |

| | | | | |
|------------|---|--|--|--|
| Effekt | Ulemper for utdanningsløpet for 800 studenter og 200 ansatte ved flytting Støy og anleggstrafikk for naboer og omgivelser ved Maridalsveien | Ulemper for utdanningsløpet for 800 studenter og 200 ansatte ved flytting Støy og anleggstrafikk for naboer og omgivelser ved Maridalsveien | Ulemper for utdanningsløpet for 800 studenter og 200 ansatte ved flytting Støy og anleggstrafikk for naboer og omgivelser ved Maridalsveien | Ulemper for utdanningsløpet for 800 studenter og 200 ansatte ved flytting Støy og anleggstrafikk for naboer og omgivelser både ved Maridalsveien og Bankplassen 4 |
| Usikkerhet | Vi vurderer at det er lite usikkerhet knyttet til at virkningen vil påvirke omgivelsene negativt. Det er imidlertid noe usikkerhet knyttet til antall berørte i skolens omgivelser. | | | |

Samfunnets nytte av kulturminneverdier

Både Maridalsveien 29 og Bankplassen 4 har formelle vern på bygningsmassen som tilsier at kulturminnene i bygget har en verdi for samfunnet ved å bli vernet og tilgjengeliggjort. At et bygg med kulturminner tilgjengeliggjøres for allmenheten gir en positiv nytte for samfunnet. For Maridalsveien 29 vurderer vi at kulturminneverdier vil være omtrent på samme nivå i alle konsepter fordi dagens campus vil drives og brukes som en utdanningsinstitusjon etter samme prinsipper som i dag. For Bankplassen 4 eller tilsvarende bygg vil bygget gjøres mer tilgjengelig for allmenheten dersom en utdanningsinstitusjon flytter inn i bygget.

Tabell 22 Nytt av kulturminneverdier per konsept sammenlignet med nullalternativet.

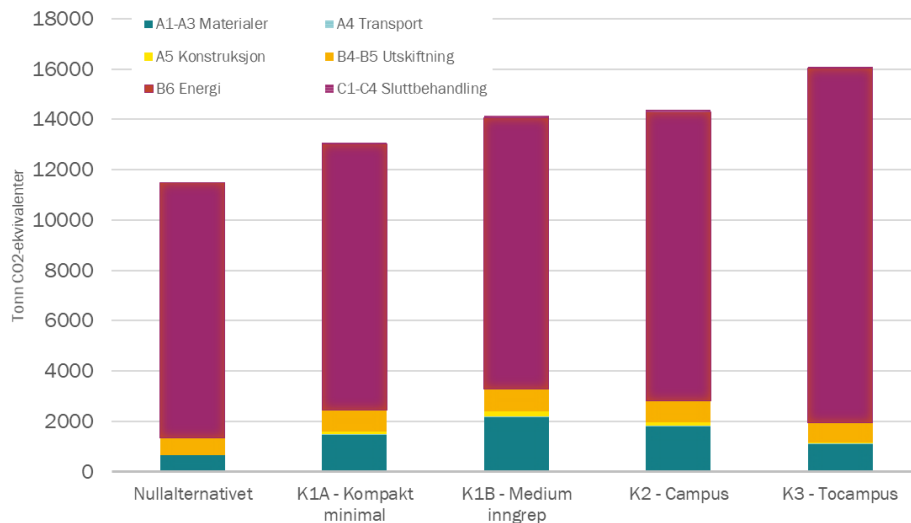
| | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|---|--|--|--|---|
| Vurdering | Ingen | Ingen | Ingen | Liten positiv |
| Elementer ved tiltakene som påvirker virkningen av kulturminneverdier | Kulturminner i Maridalsveien 29 blir tatt vare på og brukt omtrent på linje med nullalternativet | Kulturminner i Maridalsveien 29 blir tatt vare på og brukt omtrent på linje med nullalternativet | Kulturminner i Maridalsveien 29 blir tatt vare på og brukt omtrent på linje med nullalternativet | <ul style="list-style-type: none"> Kulturminner i Maridalsveien 29 blir tatt vare på og brukt omtrent på linje med nullalternativet Bankplassen 4 eller tilsvarende bygg bygges om med funksjon som et statlig formålsbygg |
| Berørte grupper | | | | <ul style="list-style-type: none"> Studenter og ansatte som bruker Bankplassen 4 Allmenheten |
| Effekt | Samme som i nullalternativet | Samme som i nullalternativet | Samme som i nullalternativet | Allmenheten får tilgang til kulturminneverdier i en bygning som er vernet |

| | |
|------------|---|
| Usikkerhet | Vi vurderer at det er lite usikkerhet knyttet til at virkningen vil påvirke omgivelsene positivt. Det er imidlertid stor usikkerhet knyttet til antall berørte som vil få nytte til tilgang til et bygg med store kulturminneverdier utover studenter og ansatte som vil ha daglig bruk av bygget. Det er også stor usikkerhet om hvor store kulturminneverdiene som blir ivarettatt og tilgjengeliggjort vil være avhengig av hvilken bygning som vil inngå i tocampus-konseptet. Det er også usikkert hva bruken av mulige nye bygg med verneverdi vil være i nullalternativet. |
|------------|---|

Klimagasskostnader

Klimagassberegninger og kobling mot karbonprisbanene til Finansdepartementet viser at nullalternativet vil ha de laveste utslippene og de laveste klimagasskostnadene av konseptene. Nullalternativet har både lavere utslipp ved materialbruk, fordi det ikke gjøres store ombygginger eller tilbygg, og lavere utslipp knyttet til energibruk over levetiden fordi arealene som skal driftes er minst.

Beregningene viser at konsept 3 «Tocampus» har vesentlig høyere utslipp enn de andre konseptene. Det er energibruken i driftsfasen som står for hovedårsaken. Det er imidlertid usikkert hva den alternative bruken av Bankplassen 4 eller tilsvarende bygg ville vært i nullalternativet og i de andre konseptene, og det er ikke lagt til i de andre konseptene. Dette gjør klimagassutslippene utfordrende å sammenligne i den samfunnsøkonomiske analysen. Vi har derfor heller ikke summert klimagasskostnader sammen med de prissatte virkninger i den samfunnsøkonomiske analysen, men synliggjort dem i oppsummeringstabellen. Utslipp ved materialbruk er minst i tocampuskonseptet sammenlignet med de andre konseptene utover nullalternativet. Fordelingen av utslipp sees i Figur 22.



Figur 22 Samlede utslipp for de ulike konseptene i tonn CO2-ekvivalenter fordelt på de største utslippkildene.

Tabell 23 Oversikt beregnede klimagassutslipp over livsløpet, beregnet ved hjelp av beregningsverktøyet OneClick LCA, og nåverdi klimagasskostnader per konsept.

| | Nullalternativet | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To- campus |
|-----------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------------|
| Tonn CO2-ekvivalenter | 11 891 | 13 222 | 14 299 | 14 488 | 16 107 |
| Kostnad nåverdi MNOK | -18 | -19 | -20 | -21 | -24 |

Utslipp ved transport i driftsfasen er ofte en stor utslippspost, men er unntatt i beregningene her. Dette fordi denne utslippsposten ikke vil skille i nevneverdig grad mellom konseptene. Utslipp til transport i drift hos AHO vil også ligge relativt lavt sammenlignet med andre institusjoner som er lokalisert i områder uten like god tilgang på kollektiv transport eller mulighet for transport til fots eller med sykkel.

7.3 Vurdering av usikkerhet og realopsjoner

Sensitiviteter for de største ikke-prissatte virkningene endrer ikke rangeringen

Sensitiviteter, som gjengis i Tabell 24 viser at dersom byggekostnadene eller FDVU ender på P90-verdier, vil rangeringen av de prissatte virkningene ikke endres, men forskjellen mellom 1b og 2 reduseres ytterligere. Rangeringen vil heller ikke endres dersom leiekostnadene for nye arealer etter tiltak ender på P90, men da vil forskjellen mellom 1b og 2 naturligvis øke sammenlignet med forventning, fordi det ikke skal leies arealer i alternativ 1b.

Tabell 24 Sensitivitet ved høyere verdier for ulike kostnader og hvordan dette påvirker totale prissatte virkninger i hvert konsept.

| Nåverdi mill. 2022-kr. relativt til nullalternativet | 0 Null-alternativet | 1a Kompakt minimum | 1b Kompakt middels | 2 Campus | 3 To-campus |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| P90 Bygg og brukerutstyr | - | -474 | -735 | -746 | -890 |
| P90 FDVU-kostnader | - | -398 | -623 | -647 | -811 |
| P90 Leiekostnader nye arealer | - | -415 | -624 | -681 | -797 |

Endring i nytte ikke-prissatte virkninger vil ikke endre hvilke konsepter som rangeres først

Nytte av økt trivsel og økt kvalitet i utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid er de virkningene som har størst betydning for rangering av konseptene. For konsept 1a, 1b og 2 vil endring i drivere påvirke nytten av disse virkningene på omtrent samme måte og derfor ikke påvirke rangeringen mellom disse. Tocampuskonseptet skiller seg noe mer fra de andre konseptene når det gjelder hva som påvirker nytten. Dersom studenter og ansatte påvirkes mer positivt av rehabiliterte og attraktive arealer og mer plass enn de påvirkes negativt av splitting mellom to lokaliseringer kan spesielt vurdering av nytte av økt trivsel løftes i tocampuskonseptet. Endring i forventet vurdering av nytten av de viktigste ikke-prissatte virkningene vil imidlertid ikke endre rangeringen mellom konseptene på ikke-prissatte virkninger, og dermed heller ikke samlet rangering.

Realopsjoner: lite som skiller mellom konseptene

Konseptene kan ha ulik grad av fleksibilitet for endring dersom ny informasjon oppstår og som i forventning kan gi utslag i vurdert nytte og kostnad.

Konsepter der det er mulig å vente å se eller å utsette hele investeringer eller deler av denne vil ha en verdi dersom det er stor usikkerhet om behovet. Det er imidlertid slik hos AHO at det vurderes som tidskritisk å få på plass tilstrekkelig med arealer til studenter som allerede har startet på skolen og som det er bestemt at skal fases inn de nærmeste årene. Verdien av å vente og se er derfor liten og det er ikke noe som skiller mellom konseptene. Fordi det er lite usikkerhet om studentveksten det er dimensjonert for ser vi heller ikke gevinster ved å planlegge for en trinnvis utbygging.

7.4 Andre beslutningsrelevante forhold

Budsjettbelastningen for staten er et viktig beslutningsrelevant forhold, men som ikke hensyntas i den samfunnsøkonomiske analysen. Dersom det vurderes av beslutningstager som hensiktsmessig å redusere investeringskostnader, vil konsept 2 kunne velges fremfor konsept 1b, uten å gi særlig lavere nytte. Nullalternativet og konsept 1a vil gi ingen eller mindre budsjettbelastning, men samtidig gi lite eller ingen bedring i AHOs utfordringer. Dersom reduksjon i investeringskostnader blir svært viktig er det mulig å redusere omfang av tiltak i konsept 1b og 2, men reduksjonene må balanseres også opp mot tapt nytte,

Hvordan konseptene påvirker grupper ulikt vil være relevant for de berørte gruppene, men den samfunnsøkonomiske analysen vurderer kun den totale summen av virkninger for samfunnet. Det kan imidlertid være hensiktsmessig å belyse at konseptene kan påvirke brukere på AHO ulikt. Eksempelvis i tocampus-konseptet vil det være forskjell i nytte for studenter og ansatte ut fra hvor de får sitt primære tilholdssted og hvordan dette påvirker deres nytte. Man kan også tenke seg at tocampus-konseptet vil gi mer nytte for ansatte med høy andel forskning enn det vil være for den gjennomsnittlige student. Vi klarer imidlertid ikke å se noen større forskjeller i fordelingsvirkninger mellom konseptene, som kan være beslutningsrelevant, heller ikke mellom faggrupper, da det fortsatt er mange valg som skal tas innenfor utformingen av hvert konsept.

8 Føringer for neste fase

Dette kapittelet henvender seg først og fremst til byggherreorganisasjonen som skal ta prosjektet over i neste faser av prosjektutviklingen, og skal ikke forstås som en oppsummering eller konklusjon for hele utredningen. Hensikten med dette kapittelet er å beskrive forhold som er avdekket i utredningen som er av vesentlig betydning for en vellykket gjennomføring. Det vil si hva prosjektet bør legge vekt på å avklare og detaljere ut og hva som skal til for å optimalisere kostnader og nytte i senere faser.

8.1 Gjennomføringsstrategi

Kompetanse og kapasitet

Alle konseptene som er vurdert i KVN innebærer rehabilitering og bruk av eksisterende bygningsmasse i ulikt omfang. Det er derfor en stor fordel om nøkkelpersoner i forprosjektfasen har erfaring fra arbeid med rehabiliteringsprosjekter inkludert kompetanse om bygningsvern og byggesaksbehandling i bystrøk. Ved videre prosjektutvikling vil det også være nødvendig at AHO etablerer et eget mottaksprosjekt som samarbeider tett med byggherreorganisasjonen. En god brukerinvolvering der også studentene involveres er et premiss for å optimalisere prosjektet med tanke på kostnader og nytte. Videre vil kontakt med interessenter fra plan- og bygningsetaten, kulturminnemyndighet ved byantikvaren og aktører i nærmiljøet, gi prosjektet bedre forutsetninger for å lykkes.

Grensesnitt mot andre prosjekter og programperspektiv

Som en følge av det presserende behovet for undervisningsarealer, grunnet studentvekst som kommer nå og i de kommende årene, er det satt i gang flere kortsiktige tiltak. For det første har AHO inngått leiekontrakter både i Akersbakken, med tegnesaler for studentene, og på Vulkan, med kontorplasser for ansatte. Det er viktig at disse leiekontraktene er så fleksible at de kan avvikles og tilpasses ved ferdigstilling av et eventuelt større tiltak. Det bør også vurderes hvordan disse leieforholdene kan fungere som avlastning i byggeperioden. For det andre arbeides det med å opprette midlertidige undervisningspaviljonger i tilknytning til Maridalsveien 29. Undervisningspaviljongene skal være midlertidige og avvikles før et større tiltak igangsettes.

Konsept 2, tocampus, inkluderer 2000 kvm med langsiktig leie av lokaler i nærhet til Maridalsveien 29. Det er pekt på noen lokaler og samarbeidspartnere, men ingenting er bestemt. Beslutning om valg av lokaler gjøres i forbindelse med Statsbyggs prosess for leie i markedet, der aktiviteter som utarbeidelse av kravspesifikasjon, søk i markedet gjennom statensinnleie.no, evaluering av tilbud og forhandlinger er sentrale i prosessen mot inngåelse av nye kontrakter.

AHO og Statsbygg ble i 2020 enige om å etablere en campusutviklingsplan (CUP), et langsiktig og strategisk plandokument, som vil fungere som et verktøy både for AHO og Statsbygg ved blant annet å angi overordnede og langsiktige prinsipper for arealbruk. Etter innledende undersøkelser ble det bestemt å prioritere arbeidet med en KVN for å kunne finne mer konkrete løsninger for AHOs arealbehov på lengre sikt. Vi anbefaler at videre vurdering av tidspunkt og omfang for arbeidet med en campusutviklingsplan vurderes når konseptvalg er tatt.

KVN anbefaler å gjennomføre langsiktige tiltak ved AHO. Det vil imidlertid være en relativt lang periode med planlegging og beslutningsprosesser før ferdigstilling av et eventuelt større investeringstiltak. I denne perioden vil det være behov for å gjennomføre reinvesteringer og vedlikehold av bygningsmassen for å opprettholde tilstand. Det er viktig at disse reinvesteringene koordineres med prosjektutvikling av et større tiltak. Utskiftning av ventilasjonsanlegget i Maridalsveien 29 må eksempelvis ikke begrense mulighetene for påbygg og tilbygg. Grensesnitt mot utskiftingsprosjekter må

avklares videre i neste fase Det vil sannsynligvis være rasjonelt at hovedprosjektet inkluderer enkelte oppgraderingsprosjekt, men de tilhørende kostnadene må dekkes av løpende vedlikeholdsbudsjett.

Håndtering av usikkerhet

De største usikkerhetsmomentene, som kan påvirke prosjektomfang og kostnader, er blant annet diskutert gjennom to omganger med gruppeprosesser. Den første var 2. og 3. desember 2021, og etter bearbeiding og reduksjon av areal i konseptene, inkludert introduksjon av et nytt tocampus-konsept, ble det avholdt en ny gruppeprosess 24. juni 2022. Her ble viktige usikkerhetsfaktorer og forslag til risikoreduserende tiltak foreslått.

Prosjektomfang: Et av de viktigste premissene for kostnadsestimatene som er lagt til grunn er at behovene løses innenfor avsatt areal eller mindre. Et annet viktig hovedpremiss er at prosjektet ikke utløser krav til hovedombygging, da det vil gi vesentlige konsekvenser for fremdrift og kostnader. For å unngå at prosjektet blir vurdert som en hovedombygging må prosjektomfanget styres godt og plan- og bygningsetaten i Oslo kommune involveres jevnlig. Brukerprosesser og modning bør styres inn mot å oppnå mer optimaliserte og effektive måter å drive undervisning og annen aktivitet i bygget, som bedre bookingsystemer, omdisponering av rom eller utvidede åpningstider.

Prosjektmodenhet: Prosjektet er i tidligfase og det er flere faktorer som ikke er avklart som kan gi både muligheter og risikomomenter i gjennomføringsfasen. Det er blant annet ikke tatt høyde for forsterkende tiltak i eksisterende bærekonstruksjoner i Maridalsveien som følge av nye tilbygg over eksisterende arealer i kalkylene. Dette fordi det kun er én etasje som eventuelt skal bygges på. For konseptene som innebærer påbygg bør en i neste fase undersøke tilstanden på bærekonstruksjonene.

Et viktig premiss for prosjektet er at kun deler av eksisterende bygningsmasse skal bygges om. Kostnader til rehabilitering og utskiftninger i eksisterende areal skal ikke omfattes av et byggeprosjekt. Det er imidlertid en risiko for mer komplisert utskifting av vann og avløp i eksisterende bygg, krav om høyere grad av isolering, samt lyd og akustikk utover det som er forutsatt som kan gi høyere kostnader eller føre til at større areal må bygges om. En mer detaljert kartlegging av eksisterende bygningsmasse og hva som er mest egnet for ombygging både ut fra byggets egenskaper, kostnadskonsekvens og funksjonsbehov er en naturlig del av neste fase i prosjektutviklingen.

Kalkylene for tocampus-konseptet tar utgangspunkt i rehabilitering av Bankplassen 4. Selv om det er usikkert om det er akkurat denne bygningen som ville inngått i et tocampus-konsept vurderer vi modenheten i kalkylene for Bankplassen 4 som relativt høy for fasen. Det er gjort tidligere studier av ny bruk av denne eiendommen, blant annet for Riksantikvaren og Nobels fredssenter og Statsbygg har god kjennskap til bygningsmassen. Det er flere andre mulige aktører som er ønsket inn i Bankplassen 4, blant annet Forsvarsmuseet, men disse forholdene må diskuteres i en interdepartemental dialog, der blant andre Kunnskapsdepartementet, Kulturdepartementet og Finansdepartementet inkluderes.

Planrisiko: Statsbygg har ikke hatt direkte dialog med plan- og bygningsetaten eller byantikvaren i konseptfasen, men AHO har hatt dialog med aktørene i forbindelse med tidligere mulighetsstudier. Statsbyggs generelle vurdering er at det ikke vil være nødvendig med en egen planprosess, men at tiltakene bør kunne vurderes og håndteres som byggesak i Oslo kommune. Statsbygg vurderer at det er lite sannsynlig at Oslo kommune vil kreve reguleringsplan, men at det er elementer som har stor planrisiko, det vil si at søknad om tiltak kan avslås. Det anbefales at det i OFP-fasen avholdes forhåndskonferanse med Oslo kommune for å avklare kommunens syn på plankravet. Dialog med byantikvaren og en positiv uttalelse fra byantikvaren er en stor fordel.

Byantikvaren har tidligere uttalt at dagens gesimshøyde må betraktes som maksimal høyde. Påbygg på tak vil imidlertid ikke stride med gjengs høyde i strøksgate eller være i konflikt med siktlinjer fra Aker kirke som er hjemlet i kommunedelplan for Akerselva. Statsbygg anbefaler å utfordre byantikvarens tidligere synspunkt dersom påbyggarealene er viktige for AHO.

Ved videre prosjektutvikling må det gjennomføres miljøundersøkelser¹⁰ for å avdekke forurensning og miljøgifter i eksisterende bygningsmaterialer og i grunnen som kan påvirke kostnadsbildet. Eiendommen ligger i aktsomhetszone for forurenset grunn der du må ha tillatelse fra Plan- og bygningsetaten før du kan sette i gang søknadspliktige bygge- og gravearbeider.

I kostnadsestimatene for konseptene er det lagt til grunn «normale grunnforhold», ut fra informasjonen som forelå i offentlige tilgjengelige kilder da kostnadsestimeringsprosessen ble gjennomført. Detaljerte geotekniske undersøkelser med prøveboringer og måling av grunnvannstand foretas vanligvis først i avklaringsfasen. I forbindelse med planlegging av kortsiktige tiltak, med midlertidige undervisningspaviljonger på tomten, ble det i august og september 2022 foretatt geotekniske undersøkelser. Disse avdekket kvikkleire og sprøbruddmateriale i grunnen, noe som er å betrakte som «komplekse grunnforhold». Dette betyr at tiltak må oppfylle spesielle sikkerhetskrav fra NVE, og at det må regnes med kostnader til sikringstiltak som for eksempel terrengendring og utskiftning av masser. Ekstra kostnader til slike tiltak anses likevel å ligge innenfor usikkerhetsspennet som er beregnet for kostnadsestimatene, og vil ikke få noen direkte konsekvenser for hovedkonklusjoner i KVN-rapporten. Det er imidlertid ekstra viktig å følge opp med videre undersøkelser av grunnforholdene og dokumentasjon av sikringstiltak i senere faser.

Kontraktstrategi

Valg av kontraktstrategi gjøres i avklaringsfasen i forbindelse med oppstart forprosjekt (OFP) eller tidlig i forprosjektfasen. Valgt konsept og prosjektets påvirkning på samfunn og nærmiljø, økonomiske rammer og markedet vil påvirke dette valget.

Alle konseptene som er behandlet i alternativanalysen i denne utredningen innebærer en stor andel ombygging av eksisterende bygningsmasse. Mulighetene for å kunne oppnå gode gjenbruksløsninger og sirkulærøkonomi med best mulig utnyttelse av eksisterende bygningsmasse vil påvirke valg av kontraktstrategi.

8.2 Plan for arbeid med å optimalisere samfunnsøkonomisk lønnsomhet

Gevinstrealiseringsplan

Prosjektet må utarbeide en gevinstrealiseringsplan i starten av avklaringsfasen. AHO eier gevinstrealiseringsplanen og Statsbygg kan bidra i utarbeidelsen. Gevinstrealiseringsplanen skal sikre at det valgte konseptet gir den nytten for brukerne og samfunnet som er vektlagt i den samfunnsøkonomiske analysen ut fra identifiserte problem og behov, og forespeilet gjennom samfunns- og effektmålene.

I KVN er det gjort en overordnet prioritering av arealbehovene (se 3.3). AHO har også vært gjennom en målprosess i forbindelse med utredningen, men vi anbefaler en ny prosess for å konkretisere særlig effektmålene videre i neste fase av prosjektutviklingen. Revidering av effektmålene gjøres i forbindelse med opprettelse av den første versjonen av gevinstrealiseringsplanen og knyttes opp mot prioritering av problem og behov.

¹⁰ Siste miljøtekniske undersøkelse ble utført med stempelprøvetaking i 1997.

Anbefalte tiltak for å realisere nyttesiden i prosjektet

Konseptene som er vurdert opp mot hverandre har lav grad av modenhet, og det er eksempelvis ikke detaljert ut noe rom- og funksjonsprogram, men overordnede funksjonskategorier er angitt. I detaljeringen av rom- og funksjonsprogram i senere faser bør følgende vektlegges for å realisere nyttesiden i prosjektet:

- Det bør ses hen til den overordnede prioriteringen av arealbehov fra behovsanalysen og problembeskrivelsen der tilstrekkelig areal til tegnesaler, verksted og undervisningsrom bør prioriteres høyt. Videre bør formelle og uformelle sosiale soner for både studenter og ansatte vektlegges.
- Arbeidsplasskonsept som er mer effektivt og i større grad legger til rette for samhandling bør vurderes ved ombygging av ansattareal.
- Spesialisering av arealene bør begrenses i så stor grad som mulig for å kunne opprettholde fleksibilitet i bygningsmassen ved endring i behov.

Konseptene som inkluderer leie av lokaler i det private markedet i nærheten av dagens campus i Maridalsveien, konsept 1a og 2, er vurdert å ha ulemper ved at de eksterne lokalene ikke vil være like tett koblet på resten av campus. For å optimalisere nytten i disse konseptene vil tiltak som legger til rette for enklere forflytning og veivisning bidra positivt. Dette kan eksempelvis være trafiksikkerhetstiltak ved krysning av Maridalsveien mot Akersbakken eller større åpning av campus mot Akerselva og mulige lokaler i denne retningen. Like viktig er også hva AHO velger å fylle eksterne lokaler med og hvordan disse åpner opp for eksternt samarbeid.

Klima og miljøambisjon

Miljømålene for prosjektet sikrer nytten for samfunnet ved å bidra til en bærekraftig campus. I neste fase skal det som del av OFP utarbeides en prosjektspesifikk miljøambisjon.

I prosjektavklaringen vurderes det også hvilke energitiltak som er kostnadseffektive over livsløpet til bygget. Analysene er viktige bidrag når energiambisjonen for eksisterende bygg skal fastsettes. Ett eksempel er at det ikke er inkludert kostnader for tilleggsisolering av yttervegger og tak i denne utredningen. Denne forutsetningen betyr at energiforbruket fortsatt vil ligge høyt. Samtidig vil en tilleggsisolering medføre vesentlige utfordringer knyttet til byantikvar, bygningsfysikk, arealbruk, kostnader og fremdrift. Disse avveiningene må analyseres i neste fase og sees i sammenheng med miljøambisjonen som settes.

Det finnes flere mulige forenklinger og reduksjoner i de største konseptene

De beregnede kostnadene for de største konseptene i denne utredningen ligger tett opp mot terskelverdien på 1 milliard kroner ved P85 for kravene som stilles til konseptvalgutredninger i Statens prosjektmodell. En av føringene fra Kunnskapsdepartementet har også vært at prosjektomfanget skal ligge under denne terskelverdien for kostnadsramme.¹¹

Det er i de tre største konseptene flere mulige forenklinger og reduksjoner det kan jobbes videre med for å reduseres kostnadsnivået.

- Konsept 1a bør betraktes som et minimum av tiltak for å kunne oppnå nyttevirkninger sammenlignet med nullalternativet, men i de andre konseptene er det mulig å redusere kvadratmeter selv om nytten da også vil kunne reduseres.
- Konsept 2 har fleksibilitet i investeringskostnad for byggeprosjektet ved å øke andelen leid areal i markedet. Samtidig bør ikke de leide lokalene være for spredt fra dagens bygning i Maridalsveien 29. Det anbefales heller ikke at de mest spesialiserte arealene leies i markedet ut

¹¹ P85-verdi for bygg, brukerutstyr og tomt.

fra føringer i bygge- og leiesaksinstruksen (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2017) og hva som vil være mest økonomisk gunstig for staten.

- For brukerutstyr er det forutsatt nytt utstyr i nye arealer, men gjenbruk av eksisterende utstyr i arealer der det ikke gjøres tiltak. Det kan være potensial for mer gjenbruk av brukerutstyr også i nye arealer.
- I konsept 3 er Bankplassen 4 lagt til grunn som case for en eksisterende bygning som kan rehabiliteres og etableres som en ny tilleggscampus. AHOs arealbehov kan imidlertid dekkes også i en bygning som er mindre dersom det skulle komme ledige bygninger med riktige egenskaper. Det er sannsynlig at andre egnede bygg kan være tilgjengelig for deler av AHOs virksomhet og at disse bygningene både kan være mer arealeffektive og ha mindre krav til ivaretagelse av kulturminner.

9 Vedlegg

9.1 Bakgrunn for prognoser student- og ansattvekst

Framskrivning av befolkningen fra SSB mellom 19-34 år, som antas å være mest studierelevant alder, viser nedgang til 2050 med over 10 prosent. Samtidig er studietilbøyeligheten i befolkningen økende. Generelle befolkningstrender isolert sett tilsier altså en flat eller noe fallende etterspørsel etter studieplasser. Utredningen begrunner forutsetningen om økning i studieplasser for AHO ut fra en forventning om økende etterspørsel i samfunnet for kompetansen AHOs utdanninger tilbyr og tildelte studieplasser gjennom Utdanningsløftet. I tillegg til fordeling per studieretning/institutt inngår det også en generell studentvekst, ikke plassert på en spesifikk studieretning, på 40 ordinære plasser og 60 etter- og videreutdanningsplasser.

Økt satsning på etter- og videreutdanning

Regjeringens satsning på etter- og videreutdanning, sammen med endringer i markedetsbehov, tilsier en økning i studieplasser knyttet til EVU. AHO forventer følgende endringer:

- Systemorientert design – oppstart i 2021 med 25 studenter. Det legges opp til opptak med samme antall annet hvert år fremover.
- Arkitekturvern og Urbanisme – årlig opptak i stedet for annet hvert år fra 2030. Det betyr om lag 20 flere studenter på hvert av programmene fra 2030.

Nye etter- og videreutdanningsprogrammer økes gradvis i perioden 2025–2035.

Internasjonalisering: Fra flere innreisende enn utreisende til balansert utvikling på sikt

AHO har i dag en brutto tilførsel av innreisende studenter. Det var i 2019 (siste normalår) 24 flere innreisende enn utreisende. AHO ønsker å ha like mange som reiser ut som kommer inn, men nivået forventes likevel å gå tilbake til nivået før korona, og ha en svak økning videre. AHO forventer at balansen mellom innreisende og utreisende stabiliserer seg først i 2035, og vil da isolert gi en reduksjon i antall studenter.

Økt etterspørsel etter designere

Regjeringen finansierte 30 nye plasser i 2020 og 2021 til masterstudiet i design ved AHO i forbindelse med Utdanningsløftet. AHO stipulerer (se Tabell 6) at samme antall nye plasser per år fortsetter i årene 2022–2024. KD understreker at en forutsetning for en videre økning i antall studieplasser de kommende tre år, er at situasjonen med høy arbeidsledighet vedvarer. Hvis forutsetningen holder, gir det en økning på 120 studenter i tillegg til antallet for 2020.

AHO vurderer at disse 150 nye studieplassene ikke vil imøtekomme etterspørselen etter design og designeres kompetanse. Det er likevel ikke lagt opp til ytterligere økning i antall studieplasser da det er behov for å konsolidere programmet etter veksten, og fordi det også er vanskelig å rekruttere tilstrekkelig med ansatte innen fagfeltet. Det legges derfor ikke opp til ytterligere økning i antall studieplasser for designere i perioden 2025 til 2040.

Økt etterspørsel etter arkitekter og landskapsarkitekter

Aktiviteten knyttet til fremføring av nybygg forventes å avta i fremtiden, mens aktiviteten knyttet til transformasjon til mer bærekraftige og energieffektive bygg forventes å tilta. Arbeidsmarkedet for arkitekter i Norge er svært godt, og det hentes i stor grad arbeidskraft internasjonalt i dag, spesielt fra land i Sør-Europa. Det utdannes forholdsvis få arkitekter i Norge i dag, sammenlignet med for eksempel Danmark¹². Søknadsomfanget til arkitektstudiet ved AHO er stort (1253 førstevalgsøkere til 60 plasser i

¹² Årlig inntak i København og Århus til sammen er på 410 studenter. I Norge er samlet årlig inntak for arkitektutdanninger på 190 studenter, fordelt mellom AHO, NTNU og Bergen med hhv 60, 100 og 30 plasser. Innbyggertall i Danmark er på 5,8 millioner og i Norge på 5,3 millioner.

2021, dvs. 20,9 søkere per studieplass) og øker fortsatt (18,9 førstevalgsøkere per plass i 2020). Det legges derfor opp til en moderat økning på 20 plasser fra 2030.

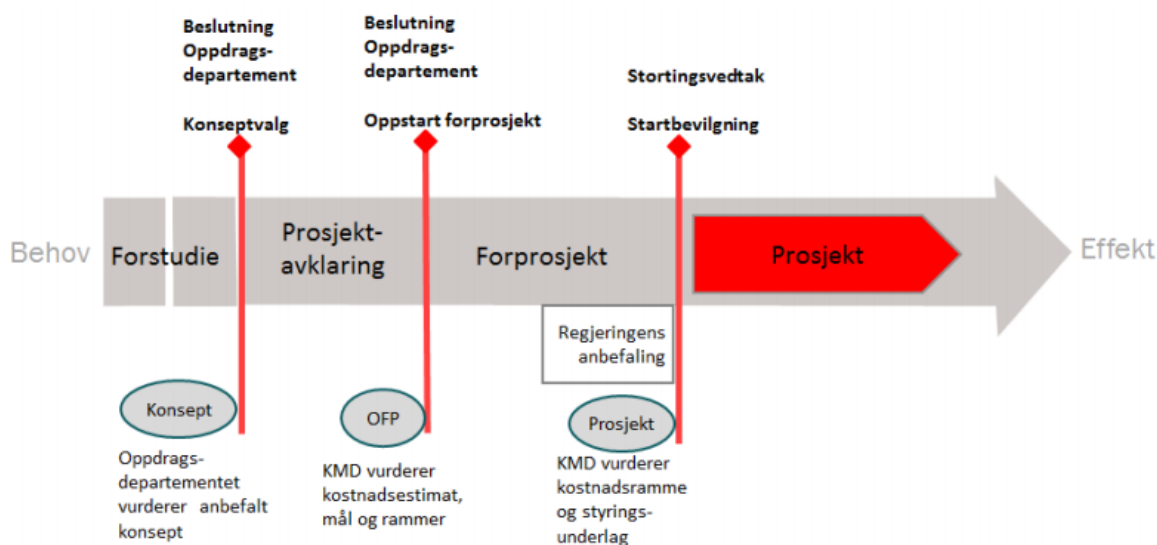
Det sterke fokuset på urbanisering og utvikling av bærekraftige byrom og utearealer forventes å fortsette de nærmeste tiårene. Klimasituasjonen gjør at behovet for planlegging, byutvikling og landskaps-planlegging, inkludert håndtering av overflatevann, øker. I tillegg er det av pedagogiske årsaker et ønske om større kull i felles masterprogram. Det legges opp til en økning fra 20 til 30 landskapsarkitektstudenter (5-årig) per kull fra 2030.

Svak økning i antall stipendiatler til 2040

AHO har per i dag 17 KD-finansierte stillinger til enhver tid, de siste årene har det i snitt vært ansatt 21 stipendiatler. AHO har en strategi om å hente inn mer eksternt finansierte forskningsmidler – og flere nærings- og offentlige Ph.d'ere. Derfor er det lagt opp til svak økning i perioden 2025 til 2040 opp mot 30 stipendiatler.

9.2 Forutsetninger om gjennomføringstid

Statens prosjektmodell for prosjekter mellom 300 mill. kroner og 1 mrd. kroner er vist i Figur 23 under. Forstudien er som minimum et konseptvalgnotat basert på metodikken som ved konseptvalgutredning, men for slike mindre investeringer er det ikke krav til ekstern kvalitetssikring.



Figur 23 Statens prosjektmodell for prosjekter med antatt kostnad mellom 300 mill. kroner og 1 mrd. kroner.

I analysen har vi lagt til grunn samme tidspunkt for når tiltaket kan tas i bruk for alle konsepter. Det mest omfattende konseptet i analysen (1 b middels inngrep) er lagt til grunn for forventet tid til planlegging og gjennomføring av tiltak. Vi forutsetter videre at tiltaket utføres som et ordinært byggeprosjekt finansiert med økt bevilgning over statsbudsjettet.

Ut fra Statsbyggs erfaringer fra lignende byggeprosjekter anslår vi følgende tidsbruk for Statsbyggs leveranser i prosjektløpet:

| | |
|----------------|------------|
| OFP-rapport | 0,5 - 1 år |
| Forprosjekt | 1,5 år |
| Detaljprosjekt | 0,5 år |
| Bygging | 2,5 år |

Det forutsetter at det ikke blir krav om reguleringsplanprosess, men at avklaringsfasen (OFP-rapport) tar noe lenger tid for å få dette avklart med kommunen. I tillegg forutsettes at AHO flytter ut i byggeperioden.

Det er stor usikkerhet om hvor raskt beslutninger foreligger underveis i prosjektløpet. Men forutsatt at beslutning om konseptvalg foreligger i slutten av 2022, og beslutninger om OFP-rapport og forprosjekt samlet tar ca. 2 år, kan byggene **tidligst tas i bruk i 2029**. For analysen legger vi dette til grunn, og at entreprenør trolig kan innhentes i 2026.

9.3 Interessentanalyse – linker til Miro-boards

Kick-off:

https://miro.com/app/board/o9J_INGPtJ4=/

Dagens praksis:

https://miro.com/app/board/o9J_IIXZ-lk=/

Fremtidsverkstedet:

https://miro.com/app/board/o9J_IG8k11g=/

Idemyldring:

<https://miro.com/welcomeonboard/kIBUSSRHmWZM71JQvsquJLgeh4M2KauA6yqBvzSCMotJ6FjgkX6dbRYNy6YHaCyO>

PG møter:

https://miro.com/app/board/o9J_IJWMsSs=/

I tillegg til involveringsmøter og arbeidsgrupper der utredningen har brukt Miro-boards ble det i forbindelse med fastsetting av ikke-prissatte virkninger også avholdt to arbeidsgruppemøter med henholdsvis ansatte og studenter.

Workshop ansatte 22. august 2022

| Navn | Institutt/seksjon AHO |
|---------------------------|---|
| Frode Gether-Rønning Navn | Seksjon for IKT, drift og sentralbord |
| Ole Gustavsen | Spesialrådgiver - AHO |
| Ulrika Herlofsen | Seksjon utdanning, forskning og formidling |
| Beate Marie Hølmebakk | Institutt for arkitektur |
| Steinar Killi | Institutt for design |
| Kaja Misvær Kistorp | Institutt for design |
| Silje Kolltveit | Institutt for urbanisme og landskapsark |
| Espen Surnevik | Institutt for arkitektur |
| Søren S. Sørensen | Institutt for arkitektur (tillitsvalgt) |
| Tone Bergerud Lye | Statsbygg (Prosjektleder KVN) |
| Line H. Dyb | Dovre Group (Samfunnsøkonomisk analyse KVN) |

Workshop
studenter 2.

september 2022

| Navn | Institutt/seksjon AHO |
|-----------------------------|--|
| Maija Hauger | Institutt for design (Leder studentutvalget) |
| Johannes Maximilian Schnell | Institutt for design |
| Hobbe Mikael Erik Strömberg | Institutt for design (Nestleder studentutvalget) |
| Magnus Winther | Institutt for design |
| Tone Bergerud Lye | Statsbygg (Prosjektleder KVN) |
| Helena Kyllingstad | Statsbygg |
| Line H. Dyb | Dovre Group (Samfunnsøkonomisk analyse KVN) |

9.4 Normative behov – oversikt

| Relevante politiske føringer |
|--|
| Meld. St. 4 (2018-2019) Langtidsplan for forskning og høyere utdanning 2019 - 2028 |
| Meld. St. 16 (2020 - 2021) Utdanning for omstilling – økt arbeidslivsrelevans i høyere utdanning |
| Meld. St. 14 (2019 - 2020) Kompetansereformen – lære hele livet |
| Digitaliseringsstrategi for UH-sektoren (2021-2025) – Innovativ utdanning og fremragende forskning |
| Meld. St. 19 (2020 - 2021) Styring av statlige universiteter og høyskoler |
| Tildelingsbrev AHO 2022 inkludert utviklingsmål |
| Meld. St. 18 (2016 – 2017) Bærekraftige byer og sterke distrikt |
| Meld. St. 13 (2020 – 2021) Klimaplan for 2021- 2030 |
| Utredningsinstruksen |
| Bygge- og leiesaksinstruksen |

9.5 Forutsetninger og metode samfunnsøkonomisk analyse

Den samfunnsøkonomiske analysen er gjennomført i tråd med gjeldende retningslinjer, herunder Finansdepartementets rundskriv R-109/21 og Direktorat for økonomistyrings veileder i samfunnsøkonomiske analyser fra 2018. Videre er analysen gjennomført i henhold til Statsbyggs veileder i samfunnsøkonomiske analyser i byggektoren. Tabellen viser de overordnede forutsetningene for analysen.

Tabell 25 Grunnleggende forutsetninger samfunnsøkonomisk analyse.

| Forutsetninger | |
|----------------|-----------|
| Henføringsår | 2022 |
| Analyseperiode | 2022-2088 |

70 AV 72

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| Levetid | 60 år |
| Anleggsperiode | 2026- 2028 |
| Åpningsår | 2029 |
| Prisnivå | April 2022 |
| Kalkulasjonsrente | 2022-2061: 4 %, 2062-2088: 3 % |
| Skattekostnad | 20% |
| Realprisjustering | 0,9 % ref. perspektivmeldingen |

I henhold til Finansdepartementets rundskriv R 109/2021 om samfunnsøkonomiske analyser skal levetiden for et tiltak reflektere den perioden tiltaket som analyseres faktisk vil være i bruk eller yte en samfunnstjeneste. I denne analysen legger vi til grunn anbefalingen i Statsbyggs veileder om å benytte 60 år for et vanlig formålsbygg i samfunnsøkonomiske analyser innen byggsektoren.

10 Bibliografi

- Eikseth, B. G. (2017). *Arkitekter i emning. Profesjonsforståelser og brukerperspektiver i norsk arkitekturutdanning*. Oslo: Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo.
- Finansdepartementet. (2016). *Instruks om utredning av statlige tiltak*.
- Finansdepartementet. (2019). *R-108/19 Statens prosjektmodell - Krav til utredning, planlegging og kvalitetssikring av store investeringsprosjekter i staten*.
- Finansdepartementet. (2021). *Rundskriv 109/21 Prinsippene og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser*.
- Finansdepartementet. (2022). *Perspektivmeldingen 2021*.
- Kommunal og moderniseringsdepartementet. (2021). *Strategi for bygg og eiendom i statlig sivil sektor - "Ei berekraftig, kostnadseffektiv og samordna bygg- og egedomsforvaltning"*.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2015). *Rundskriv H-2/16 - normer for energi- og arealbruk for statlige bygg*.
- Kommunal og moderniseringsdepartementet. (2016). *Stortingsmelding 18 (2016-2017) - Berekraftige byar og sterke distrikt*.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017). *Instruks for håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor*.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017b). *Styring av store statlige byggeprosjekter i tidligfase - veileder for oppdragsgivende departement*.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2020). *En innovativ offentlig sektor - kultur, ledelse og kompetanse*.
- Kunnskapsdepartementet. (2014). *Meld. St. 18 (2014-2015) Konsentrasjon for kvalitet - Strukturreform i universitets- og høgskolesektoren*.
- Kunnskapsdepartementet. (2016). *Meld. St. 16 (2016-2017) Kultur for kvalitet i høyere utdanning*.
- Kunnskapsdepartementet. (2019a). *Meld. St. 4 (2018-2019) - Langtidsplan for forskning og høyere utdanning 2019-2028*.
- Kunnskapsdepartementet. (2019b). *Meld. St. 14 (2019-2020) Kompetansereformen - Lære hele livet*.
- Kunnskapsdepartementet. (2020). *Meld. St. 16 (2020-2021) Utdanning for omstilling - Økt arbeidslivsrelevans i høyere utdanning*.
- Kunnskapsdepartementet. (2022). *Tildelingsbrev for 2022 - Arkitektur- og designhøgskolen*.
- Statsbygg. (2020). *Veileder for samfunnsøkonomiske analyser i statlige byggeprosjekter*.

