

Sammendrag

På bakgrunn av denne konseptvalgutredningen, som Statsbygg har gjort på oppdrag for Høgskolen i Innlandet (HINN), anbefaler vi å gjennomføre tiltak ved HINNs studiested på Hamar. To ulike varianter av transformasjonskonsepter av dagens campus (spredt og samlet løsning) er vurdert med best samfunnsøkonomisk lønnsomhet, og rangeres foran relokiseringskonseptet og konseptet med minimal utbygging.

Studiested Hamar

HINNs studiested på Hamar har rundt 2 600 heltidsekvivalente studenter og ca. 326 årsverk. HINN disponerer rundt 24 000 kvadratmeter på Hamar, som er preget av en fragmentert bygningsmasse fra tre ulike århundrer og med flere utleiere. Hovedvekten av studentene ved studiestedet studerer innenfor lærerutdanning og pedagogikk, men HINN har også studier innenfor bioteknologi og audiovisuelle medier og kreativ teknologi.



Figur 1 Dagens campus på Hamar

Problembeskrivelse og behovsanalyse

HINN Hamar har flere kvaliteter som beliggenheten sentralt på Hamar, en bygningsmasse med egenart og historie og gode uteområder til bruk i undervisningen. Men det er også avdekket flere utfordringer knyttet til bygningsmassens kapasitet og egnethet for høyskoleformål. Høgskolen har i perioden 2006-2021 vokst fra i underkant av 1 800 til ca. 2 600 heltidsekvivalente studenter, samtidig som antall kvadratmeter per student har gått betydelig ned. Det er nå et høyt press på arealer både til ansatte og studenter, og ferdighetsarealer spesielt. Antall studenter og ansatte har økt vesentlig utover det dagens bygg ble dimensjonert for, og i tillegg har nye undervisningsformer gitt behov for mer fleksible lokaler og nærhetsbehov mellom ulike romtyper.

De forskjellige bygningene har stor variasjon i alder, tilstand og egnethet. Mulighetene for enkle ombygginger for å øke funksjonalitet og utnyttelsesgrad er begrenset. Fremover forventes vekst i antall studenter og ansatte, ikke minst som følge av endringen fra 4- til 5-årig grunnskolelærerutdanning, slik at dagens gap mellom kapasitet og etterspørsel vil øke.

For lite kapasitet og dårlig tilpassede arealer gir negative konsekvenser for kvaliteten på forskning og utdanning ved studiestedet i dag. Lite studentareal og mangel på attraktive studentarbeidsplasser kan også føre til dårligere studentvelferd, med lavere trivsel og mer opplevd utenforskap som resultat. Lite kapasitet og til dels utdaterte spesialrom for spesielt Spillskolen og deler av studieretningene innenfor lærerutdanningen, gjør at studentene ikke får like mye relevant ferdighetstrening som nødvendig. Den samme knappheten på spesialareal, samt ansattareal som i liten grad legger til rette for samhandling, er også en hemmer for faglig samarbeid og forskningsaktivitet. Vi har derfor definert følgende prosjektutløsende behov for HINNs studiested på Hamar:

Mangel på tilstrekkelige og kvalitativt gode nok arealer for å møte dagens og fremtidig behov for utdanning og forskning

De viktigste operasjonelle grepene ved studiestedet for å møte samfunnets behov, vil være å øke kvadratmeter per student og å tilpasse ansattarealene slik at de legger til rette for samhandling og konsentrasjonsarbeid. Deretter bør infrastruktur knyttet til mer spesialisert ferdighetstrening prioriteres for å kunne tilpasses samfunnsutviklingen. Bedre samling av fagmiljø og tilpasninger for bruk av nye læringsmetoder og arbeidsformer, styrke HINN som en regional kraft og samarbeidspartner for arbeids- og samfunnslivet og hensynet til klima- og miljøvennlige løsninger er andre viktige grep dersom det iverksettes tiltak.

Strategiske mål

Følgende samfunns- og effektmål er definert i tråd med overordnede politiske føringer og HINNs egen strategi:

Samfunns mål:

HINN studiested Hamar er en effektiv utdanningsinstitusjon med et fremtidsrettet lærings- og forskningsmiljø av høy kvalitet, som styrker regionen gjennom tett samarbeid med arbeids- og samfunnsliv.

Effektmål:

HINN studiested Hamar har en infrastruktur som legger til rette for at;

- *Utdanningen er relevant og av høy kvalitet*
- *Forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid er av høy internasjonal kvalitet*
- *HINN håndterer endringer i kapasitet og arbeidsformer på en effektiv måte*
- *HINN samarbeider tett med arbeids- og samfunnslivet i regionen og er en synlig og innovativ aktør*
- *HINN har en høy miljøstandard*





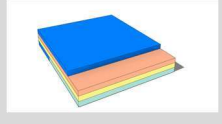
Rammebetingelser

Viktige rammer for mulighetsrommet er at fusjonsplattformen og studiestedsstrukturen fra 2017 ligger fast og at konsepter med annen lokalisering enn dagens bør ligge i umiddelbar nærhet til planlagte Innlandet Science Park. Studiestedets egenskaper og funksjonsbehov gjør at arealbehovet ikke kan dekkes med utstrakt bruk av leie i det private markedet og ansattareal skal følge arealnормen for statlige kontorarbeidsplasser eller lavere. Grunnleggende lover og regler om arbeidsmiljø, kulturminnevern, universell utforming og areal- og energieffektivitet er også viktige rammer.

Mulighetsstudie

Det er vurdert et bredt spekter av tiltak som kan løse HINNs problemer og behov ved studiestedet på Hamar. I tillegg til investeringskonsepter har vi også vurdert mer effektiv bruk av dagens bygg eller

reduksjon eller omprioritering av aktivitet. Dette er tiltak som kan fungere godt i kombinasjon med de større konseptene for å effektivisere arealene. Andre tiltak som forkastes er blant annet nytt bygg på dagens tomt som erstatning for hele dagens bygningsmasse og nye tomter/transformasjonskonsept lenger enn fem minutters gange fra planlagte Innlandet Science Park. Etter grovsiling av tiltak står vi igjen med fire hovedkonsepter i tillegg til nullalternativet som er vurdert i alternativanalysen:

	Null- alternativet	K1 Videreutvikling av dagens campus	K2 Samling av dagens campus	K3 Minimal utbygging	K4 Relokalisering av dagens campus
					
Beskrivelse	Referansealternativ som de andre konseptene måles opp mot, men også et valgbart alternativ. Ingen funksjonsendring eller endring i areal, men nødvendig vedlikehold av dagens bygningsmasse for å opprettholde tilstand og grunnleggende funksjonskrav ut analysehorisonten.	River D-bygget for et større nybygg tenkt for de kreative retningene. Økt samling av undervisnings- og ansattarealer, men fortsatt delvis spredt. Rydder opp i støy fra musikkøvsrom. Viderefører bruken av Biohuset, men avviker leie i Midtbyen Park.	Samling av student- og undervisningsareal sentralt på campus, inkl. gymsaler. River D-bygget for et større nybygg. Avhender park og bygninger nord-øst, samt arealer i Biohuset bortsett fra nødvendige laboratorium arealer. Avvikler leie i Midtbyen Park. Leier kapasitet i Ankerskogen	Utvider kun med arealer for å dekke normen for arbeidsplasser. Økt behov for undervisningsarealer tas gjennom økt åpningstid og økt bruk av digital undervisning. Rydder opp i deler av støyen fra musikkøvsrom.	Høgskolen flytter ut fra dagens bygningsmasse og etableres i nybygg på ny tomt i umiddelbar nærhet til planlagte Innlandet Science Park. Tilsvarende funksjonalitet som i K1 og K2, men med færre og mer effektive areal. Leier kapasitet i Ankerskogen.
Total kvm BTA	24 200	37 500	35 000	26 400	30 750
Eksisterende	24 200	22 300	14 000	24 200	0
Tilbygg/nybygg	0	15 200 (inkl. parkeringskjeller)	21 000 (inkl. parkeringskjeller)	2 200	30 750

Tabell 1 Oversikt hovedkonsepter

Alternativanalyse

Ut fra en samlet vurdering av samfunnsøkonomiske virkninger rangerer Statsbygg konsept 1 og 2, som er to ulike former for transformering av dagens campus (spredt og samlet løsning), foran konsept 4, relokalisering av campus og videre konsept 3 minimal utbygging. Det er ikke signifikant forskjell på konsept 1 og 2, og sensitivitetsanalysen viser også at endringer i enkeltvirkninger isolert sett kan endre rangeringen mellom de to konseptene, og dermed er med å underbygge at det ikke er grunnlag for å skille mellom konseptene i en tidlig fase.

Det er vanskelig å rangere det ene transformasjonskonseptet foran det andre, da det er marginal forskjell i de prissatte og ikke-prissatte virkningene. Investeringskostnadene for et relokaliseringskonsept er derimot langt høyere, og selv med lavere FDVU- og leiekostnader over levetiden på 60 år, kommer relokaliseringskonseptet dårligere ut på de prissatte virkningene enn de to transformasjonskonseptene. Både transformasjonskonseptene og relokaliseringskonseptet gir mer og bedre tilrettelagte arealer for undervisning, ferdighetstrening, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid og vurderes å gi omtrent like store positive nytteeffekter.

Vi anbefaler at det arbeides med å modne transformasjonskonseptene videre som ett konsept, med de beste elementene fra hvert av de to konseptene som gir høyest nytte til lavest mulig kostnad.

Virkninger	Null- alternativet	K1 Videreutvikling av dagens campus	K2 Samling av dagens campus	K3 Minimal utbygging	K4 Relokalisering av campus
Byggekostnader	0	-649	-818	-284	-1076
Brukerutstyr	0	-146	-126	-84	-213
Tomtekostnader	-152	-157	-137	-152	-225
FDVU-kostnader	-499	-778	-800	-508	-671
Leiekostnader	-568	-519	-303	-568	-215
Midlertidige kostnader	0	-33	-33	-33	-2
Skattefinansieringskostnad	-244	-456	-443	-326	-480
Nåverdi prissatte virkninger etter 60 års levetid	-1 462	-2 736	-2 659	-1 954	-2 881
Rangering prissatte virkninger	1	4	3	2	5
Prissatt netto nytte - endring fra nullalternativet		-1 274	-1 198	-493	-1 420
Kvalitet i utdanning	Ingen	Stor positiv	Stor positiv	Liten positiv	Stor positiv
		Undervisningsrom, ferdighetsrom og studentarbeidsplasser med tilstrekkelig kapasitet og kvalitet, og noe bedre samling av fagmiljø gir bedre undervisningskvalitet og læringsutbytte for alle studentene.	Som i K1, men aktiviteter og funksjoner samles i noe større grad. Det vil ikke være tilgjengelige svømmefasiliteter på campus og et mindre parkareal enn i K1 blir tilgjengelig for undervisning.	Marginalt høyere kapasitet enn i nullalternativet, men gir ikke tilstrekkelig kapasitet eller kvalitet på undervisningsrom, ferdighetsrom eller studentarbeidsplasser.	Som i K2. Det er ikke tenkt etablering av arealer i K4 som ikke etableres i K1 og K2.
Kvalitet i forskning	Ingen	Stor positiv	Stor positiv	Liten positiv	Stor positiv
		Bedre tilpassede ansattareal, flere møtearenaer og oppgraderte spesialareal med mer kapasitet gir bedre vilkår for forskningsproduksjon og kvalitet.	Som i K1, men noe større grad av samling av fagmiljøer og konsentrasjon av aktivitet.	Økning i ansattareal og noe mer effektiv bruk. Fortsatt spredte fagmiljø og ingen økning i samhandlingsarenaer eller spesialarealer.	Som i K2.
Attraktivt student- og arbeidsmiljø	Ingen	Middels positiv	Middels positiv	Ingen	Middels positiv
		Flere og mer attraktive arealer for studenter, ansatte og fellesareal gir en positiv virkning.	Som i K1, men har en større samling av funksjoner og miljøer. Mister tilgang til svømmehallen og deler av dagens parkarealer.	Begrenset positiv effekt fordi det totale omfanget av ombygging og tilbygg er langt mindre enn kapasitetsbehovet tilsier.	Som i K2.

8 AV 90

	Ingen	Liten negativ	Middels negativ	Liten negativ	Liten negativ
Ulemper i byggefasen		3-4 års byggeperiode gir mindre ulemper enn i K2. Behov for midlertidige lokaler ved oppgradering av eksisterende bygningsmasse.	4-5 års byggeperiode. Behov for midlertidige lokaler ved oppgradering av eksisterende bygningsmasse.	2-3 års byggeperiode. Behov for midlertidige lokaler ved oppgradering av eksisterende bygningsmasse.	3-4 års byggeperiode vil ikke påvirke studenter eller ansatte, men vil påvirke ev. naboer og brukere av området for relokaliseringen.
Klimagasskostnader	-172	-167	-163	-166	-158
Rangering ikke-prissatte virkninger	5	1	3	4	1
Samlet rangering	5	1	1	4	3

Tabell 2 Oppsummering samfunnsøkonomisk analyse. Prissatte og ikke-prissatte virkninger med rangering. Tall i mill. kr.

Vi mener at det er liten usikkerhet knyttet til om det er en positiv sammenheng mellom flere og bedre tilpassede arealer og nytten av høyere kvalitet i utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid. Det er imidlertid større usikkerhet knyttet til sammenhengen mellom en relokalisering av campus og eventuelt høyere kvalitet i utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid. Vi vurderer derfor at usikkerheten er størst for konsept 4, fordi det er flere ukjente faktorer, som endelig tomtevalg og innretning av campus, og hvilke aktører som vil inngå i ISP som vil påvirke faktisk nytte – både i positiv og negativ retning.

Føringer for neste fase

KVU-en danner grunnlaget for det som skjer i senere faser. I avklaringsfase og forprosjekt planlegges det nærmere hva som skal bygges, inkludert valg av lokalisering og eventuelt tomt, og det utarbeides et mer detaljert kostnadsanslag som grunnlag for kostnadsstyrt prosjektutvikling. Det er nødvendig å gjennomføre gode brukerprosesser for å optimalisere rom- og funksjonsprogrammet. I sammenheng med dette må en gevinstrealiseringsplan opprettes for å sikre at konseptet som detaljeres videre gir økt nytte for brukerne og samfunnet.