

Sammendrag

På bakgrunn av denne konseptvalgutredningen, som Statsbygg har gjort på oppdrag for Høgskolen i Innlandet, anbefaler vi å gjennomføre tiltak ved HINN's studiested på Lillehammer. I den samfunnsøkonomiske analysen kommer konseptet med relokalisering av campus til Lillehammer sentrum best ut når det gjelder nyttevirksomheter. Konseptet med utgangspunkt i transformasjon og tilbygg på dagens studiested kommer marginalt bedre ut når det gjelder kostnader. I sum rangeres nybygg i sentrum høyere enn konseptene på dagens campus.

Lillehammer er HINN's største studiested med rundt 4500 heltidsekvivalente studenter og 470 årsverk. HINN disponerer i underkant av 40 000 kvadratmeter på Storhove, et område preget av jordbruk og mindre industri og produksjonsbedrifter, 5 – 6 kilometer utenfor sentrum. Studiestedet er kjent for sine utdanninger innen film og TV, men hovedvekten av studentene studerer innen helse- og sosialvitenskap, økonomi, samfunnsvitenskap og pedagogikk.



Figur 1 Til venstre: Studiestedets lokalisering i forhold til Lillehammer sentrum og Lillehammer skystasjon. Til høyre: Overordnet illustrasjon av studiestedets bygningsmasse og viktigste funksjonskategorier (Mørkeblå = ansattareal, lyseblå = fellesareal, gult = generelle undervisningsrom, oransje = spesialareal/ferdighetstrening).

Problembeskrivelse og behovsanalyse: Det er behov for flere og mer egnede areal

Høgskolen flyttet inn på Storhove i 1995, etter at pressesenteret fra OL i 1994 ble bygget om til høgskoleformål. Siden har både antall studenter, årsverk og aktivitet økt betydelig. Arealene er forsøkt tilpasset endring i behov, men kapasitetsøkning har skjedd stykkevis og ført til at fagmiljø og funksjoner som burde vært plassert i nærhet til hverandre ligger spredt på campus. De siste årenes kapasitetsøkning har gått til ansattareal og i mindre grad til økning i studentareal, som undervisningsrom, studentsosiale soner og arbeidsplasser for studentene. De forskjellige bygningene har også stor variasjon i alder og egnethet, og mulighetene for enkle ombygginger for å øke funksjonalitet og utnyttelsesgrad er begrenset. Fremover forventes videre vekst i årsverk og studenter, slik at dagens gap mellom kapasitet og etterspørsel vil øke.

For lite kapasitet og dårlig tilpassede areal gir negative konsekvenser for kvaliteten på forskning og utdanning ved studiestedet i dag. Mangel på studentareal og attraktive studentarbeidsplasser gjør at flere av studentene er lite til stede på campus. Spesielt er det mangel på seminarrom og grupperom og mer uformelle læringsarenaer, og studentene har utfordringer med å finne en plass å arbeide utenom undervisningstid. Lite kapasitet og til dels utdaterte spesialrom for TV- og Filmskolen, idrettsvitenskap

6 AV 95

og folkehelse gjør at studentene ikke får like mye relevant ferdighetstrening som ønsket. Den samme knappheten på spesialareal er også en hemmer for både mengde og kvalitet på forskningsaktiviteten. Ansattareal som i liten grad legger til rette for samhandling både internt og eksternt, er også en hemmer for faglig samarbeid og forskningsaktivitet. Vi har definert følgende prosjektutløsende behov for HINNs studiested på Lillehammer:

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

Ulemper knyttet til dagens lokalisering, et stykke utenfor sentrum, er ikke et selvstendig prosjektutløsende behov. Gjennom interessentanalysen oppgir imidlertid både ansatte ved høgskolen og flere eksterne aktører fra samfunns- og næringslivet rundt Lillehammer at høgskolens lokalisering er en barriere for tettere samarbeid mellom forsknings- og utdanningsvirksomheten til HINN på Lillehammer og arbeids- og samfunnslivet. I HINNs utviklingsavtale med KD er ett av tre hovedmål at «HINN skal være en betydningsfull, innovativ og synlig aktør i Innlandet». Viktigheten av arbeidslivsrelevans og livslang læring, gjennom gjensidig samarbeid mellom utdanningsinstitusjonene og samfunns- og arbeidslivet, er blant nyere politiske føringer som legger vekt på universitets- og høyskolesektoren som en viktig regional utviklingsaktør.

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 tilrettelegging for tettere knytning til samfunns- og næringsliv og infrastruktur tilpasset bruk av nye læringsmetoder og arbeidsformer er andre viktige grep dersom det iverksettes tiltak. Hensynet til klima- og miljøvennlige løsninger blir også viktig dersom det iverksettes større tiltak.

Strategiske mål: Utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid av høy kvalitet

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

Samfunns mål: HINN er en effektiv utdanningsinstitusjon med et fremtidsrettet lærings- og forskningsmiljø av høy kvalitet, som styrker regionen gjennom tett samarbeid med arbeids- og samfunns liv.

Effektmål: HINN 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 samfunns livet i regionen og er en synlig og innovativ aktør*
- *HINN har en høy miljøstandard*



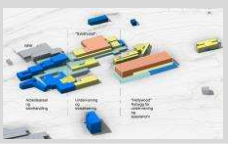

Rammebetingelser

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

Mulighetsstudie: Tre hovedkonsept i tillegg til nullalternativet vurderes i alternativanalysen

Det er vurdert et bredt spekter av tiltak som kan løse HINNAs problemer og behov ved dagens campus Storhove. I tillegg til investeringskonsepter har vi også vurdert mer effektiv bruk av dagens bygg, reduksjon eller omprioritering av aktivitet. Dette er tiltak som kan fungere godt i kombinasjon med de større konseptene for å effektivisere arealene gjennom kostnadsreduksjon eller høyere nytte. Andre tiltak som forkastes er blant annet nytt bygg på dagens tomt, nye tomter lenger enn ti minutters gange fra Lillehammer togstasjon eller å splitte studiestedet på to campuser. Etter grovsiling av tiltak står vi igjen med fire hovedkonsept som er vurdert i alternativanalysen:

Tabell 1 Oversikt hovedkonsepter.

Mill. 2021-kr.	0 Null- alternativet	1A Minimum nybygg Storhove	1B Transformasjon Storhove	2 Nybygg i Lillehammer sentrum
				
Beskrivelse	Referansealternativ som de andre konseptene måles opp mot. Ingen funksjonsendring eller endring i areal, men nødvendig vedlikehold av dagens bygningsmasse for å opprettholde tilstand og grunnleggende funksjonskrav ut analysehorisonten.	Mindre tiltak som suppleres med økt digital undervisning, hjemmekontor og utvidede åpningstider. Økning i generelle undervisningsrom, men ingen oppgradering eller endring av ferdighetsrom.	Omfattende ombygging og omstrukturering av rundt halvparten av dagens arealer samt et større tilbygg der TV- og Filmskolen samlokaliseres. Flere generelle undervisningsrom, større og mer egnede ferdighetsrom og større fellesareal.	Høgskolen flytter ut fra dagens bygningsmasse og etableres i nybygg på ny tomt i gangavstand til Lillehammer skystasjon. Tilsvarende funksjonalitet som i 1B, men med færre og mer effektive areal.
Total kvm BTA	39 900	41 000	47 650	40 000
Ombygging		4000	12 450	
Tilbygg/nybygg		1500	12 500	

Alternativanalyse: Konsept 2, nybygg i sentrum, rangeres foran konsept 1B, transformasjon

Ut fra en samlet vurdering av samfunnsøkonomiske virkninger rangerer Statsbygg konsept 2, sentrumsnært nybygg, foran konsept 1B, transformasjonskonsept på dagens studiested. Investeringskostnadene for et nybyggkonsept forventes å være over dobbelt så høye som for transformasjonskonseptet. Høyere kostnader til forvaltning, drift, vedlikehold og utskiftning i konseptene som tar utgangspunkt i videreutvikling av dagens bygningsmasse utligner imidlertid nesten forskjellen i investeringskostnad. I sum er netto nåverdi kostnader over levetiden for konsept 2 rundt 90 MNOK høyere enn for 1B. I sum vurderer vi den ekstra nytten ved å være tettere på samfunns- og næringsliv, høyere bruk av campus og tilgjengelighet i konsept 2 å overstige forskjellen i netto kostnader.

På samme måte vurderer vi at nyttevirkningene av bedre kvalitet i forskning og utdanning og bedre trivsel, i konsept 1B og 2, veier opp for forskjellen mot nullalternativet på mellom 800 og 900 MNOK netto nåverdi. Minimumsalternativet, 1B, rangeres også bak de to største konseptene fordi konseptet

gir svært begrenset med nyttevirkninger da det er nødvendige med større ombygginger for å øke funksjonaliteten tilstrekkelig til å få ut større nyttevirkninger i dagens bygningsmasse.

Tabell 2 Oppsummering samfunnsøkonomisk analyse. Prissatte og ikke-prissatte virkninger med rangering.

Mill. 2021-kr.	0 Null- alternativet	1A Minimum nybygg Storhove	1B Transformasjon Storhove	2 Nybygg i Lillehammer sentrum
Byggekostnader	0	-118	-641	-1 269
Brukerutstyr	0	-27	-117	-184
Tomtekostnader	-256	-256	-256	-235
FDVU-kostnader	-1 246	-1 228	-1 249	-785
Leiekostnader	-374	-374	-265	-146
Midlertidige kostnader	0	0	-18	-1
Skattekostnad ¹	-375	-402	-509	-523
SUM NV prissatte virkninger	-2 251	-2 403	-3 055	-3 144
Rangering prissatte virkninger	1	2	3	4
Prissatt netto nytte - endring fra nullalternativet		152	804	893
Kvalitet i utdanning	Ingen	Liten positiv	Stor positiv	Meget stor positiv
		Mer generell undervisningsromkapasitet gir noe høyere læringsutbytte for de mest teoritunge fagretningene.	Undervisningsrom, ferdighetsrom og studentarbeidsplasser med tilstrekkelig kapasitet og kvalitet, og bedre samling av fagmiljø gir bedre undervisningskvalitet og læringsutbytte for alle studenter.	Som i 1B. I tillegg blir undervisningskvalitet og læringsutbytte løftet av mer samhandling med nærings- og samfunnsliv slik at utdanningene blir enda mer relevante.
Kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid	Ingen	Ingen	Stor positiv	Meget stor positiv
		I sum likt som i nullalternativet grunnet mindre ansattareal og lite ombygging av ansattareal.	Bedre tilpassede ansattareal, flere møtearenaer og oppgraderte spesialareal med mer kapasitet gir bedre vilkår for forskningsproduksjon og kvalitet.	Som i 1B. Tettere knytning til nærings- og samfunnsliv forventes å gi ytterligere kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid.
Attraktivt student- og arbeidsmiljø	Ingen	Liten positiv	Middels positiv	Stor positiv
		Noe økning i arealer forbeholdt studentene og noe økt attraktivitet i fellesareal gir noe positiv effekt på studentenes trivsel.	Flere og mer attraktive arealer både for studenter, ansatte og fellesareal gir større positiv virkning for studenter og ansatte enn i 1A.	Som 1B. I tillegg økt effekt for trivsel ved nærhet til fasiliteter i sentrum. Mindre uteareal enn i 1B, men i sum forventet større positiv effekt enn i 1B.

¹ Se vedlegg 0 for forutsetninger lagt til grunn i beregningene av skattefinansieringskostnad.

Ulemper i byggefasen	Ingen	Ingen	Liten negativ	Liten negativ
		Kort ombyggingperiode og lite omfattende ombygging vurderes å ikke skille betydelig fra nullalternativet.	6 års byggeperiode gir ulemper for studenter og ansatte. Ikke mange naboer som er tett på et byggeprosjekt.	4 år byggeperiode påvirker ikke studenter og ansatte, men vil påvirke naboer og brukere av sentrum.
Klimagasskostnader	-358	-357	-363	-260
Reisetidskostnader	Ingen	Ingen	Ingen	Middels positiv
		Samme som i nullalternativet	Samme som i nullalternativet	Kortere avstand til campus for de fleste brukere og tilreisende. Anslått til 13 MNOK årlig reisetidsbesparelse, men er da ikke tatt høyde for reisetid hos ny virksomhet på Storhove mm
Rangering ikke-prissatte virkninger	4	3	2	1
Samlet rangering	4	3	2	1

Det er stor usikkerhet i tidlig fase av prosjektutviklingen, og avvik fra forventningsverdiene som er lagt til grunn i den samfunnsøkonomiske analysen kan påvirke rangeringen. Med lavere byggekostnader enn forventet vil 1B komme dårligst ut på prissatte virkninger, mens et pessimistisk scenario med høye kostnader vil styrke 1B. Motsatt vil lave FDVU-kostnader gjøre at 1B kommer enda bedre ut sammenlignet med konsept 2, men at høyere FDVU-kostnader vil gjøre at konsept 2 kommer best ut på prissatte virkninger.

Vi mener videre 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 mer sentrumsnær lokalisering og høyere kvalitet i utdanning, forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid. Vi vurderer derfor at usikkerheten er størst for konsept 2 fordi det er flere ukjente faktorer, som endelig tomtevalg og innretning av campus, som vil påvirke faktisk nytte. Vi vurderer imidlertid usikkerheten som symmetrisk, det vil si at muligheten for høyere nytte er like stor som for lavere nytte.

Føringer for neste fase

KVUen 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.