

P360°-dokument Dokumentnummer
Saksbehandler Olgunn Ransedokken

Saksgang
Fakultetsstyret

Møtedato

OM OSLOMETS TILSTEDEVÆRELSE PÅ KJELLER

Forslag til anbefaling:

Alternativ 1

XX anbefaler rektor å inngå den fremforhandlede tilleggsavtalen for Kunnskapsveien 55 på Kjeller med huseier Hemfosa Samfunnsbygg AS, gjeldende fram til 14. august 2043.

Alternativ 2

XX anbefaler rektor å ikke inngå leieavtalen på Kjeller. Dette innebærer å samle OsloMet sin virksomhet i Oslo, og flytte ut av Kunnskapsveien 55 på Kjeller innen utgangen av inneværende leieavtale, som er gjeldende fram til 15. august 2023. En slik samlokalisering må foregå uten for omfattende arealvekst i Oslo.

Saksfremstilling

Bakgrunn

I 2011 fusjonerte Høgskolen i Akershus (HiAk) med campus på Kjeller med Høgskolen i Oslo (HiO) med campus i Pilestredet. Allerede i 2014 ble det fra daværende ledelse av Høgskolen i Oslo og Akershus (HiOA) jobbet aktivt med muligheten for bedre samhandling og faglig nærhet mellom fagmiljøene på Kjeller og i Pilestredet. Flere utredninger har senere blitt utarbeidet, saken har vært i styret gjentatte ganger fra 2014 til 2019 og det har vært en kontinuerlig dialog med Kunnskapsdepartementet (KD) om saken. Blant annet har det vært vurdert om aktivitetene på Kjeller skulle flyttes til Lillestrøm sentrum. (Oppsummeringer av prosessen prosjektet «Campus Lillestrøm» med styrevedtak, kan leses her: <https://ansatt.oslomet.no/campus-lillestrom>)

Antallet tilsatte med hovedarbeidsplass på Kjeller er rundt 200 (155 årsverk). Tre fakulteter med til sammen fire institutter er i dag representert på Kjeller. Registrerte studenter som har tilhørighet til Kjeller er i underkant av 3000, fordelt med ca. 1450 på Fakultet for helsevitenskap (HV), ca. 1350 på Fakultet for lærerutdanning- og internasjonale studier (LUI) og 170 på Fakultet for teknologi, kunst og design (TKD). Studentmassen fordeler seg på bachelor- og masterprogram, etter- og videreutdanningstilbud, samt på oppdrags- og betalingskurs. Flertallet av studier som tilbys på Kjeller i dag krever ulike typer spesialrom.

Studentene som søker seg til studiene på Kjeller, kommer stort sett fra hele landet, bortsett fra søkere til bachelor i sykepleie, der hovedvekten av søkerne kommer fra Romerike¹. Av de ansatte som jobber på Kjeller, er det ca. like mange ansatte som bor i Oslo og på Romerike, med en liten overvekt av Osloinnbyggere. Ca. en tredel bor i resten av Viken og Innlandet².

Utviklingstrekk

For å ivareta OsloMets oppdrag i regionen, er det utarbeidet en plan for strategisk campusutvikling for OsloMet. Planen tar for seg risiko og utfordringer knyttet til bygningsmassen som OsloMet innehar i dag, og videreutvikling av denne. Utover dette vurderes opprettelsen av satellitter i ulike deler av Oslo- og Romeriksregionen, som virkemiddel for å sikre et tettere samarbeid med samfunnet rundt universitetet³. Slike satellitter vil kunne omfatte hele OsloMets forsknings- og utdanningsportefølje. Et eksempel er dialogen Ahus og OsloMet har om et mulig samarbeid om bla. helseteknologi.

Etter flere vurderinger i universitetsstyret og på grunnlag av et leietilbud fra Hemfosa Samfunnsbygg AS gjorde universitetsstyret i møtet 25.10.2018 følgende vedtak:

På bakgrunn av dialoger som har vært med huseier i Kunnskapsveien 55 på Kjeller, Hemfosa Samfunnsbygg AS, vedtar universitetsstyret at OsloMet går i forhandlinger med Hemfosa med sikte på å videreføre leieavtalen på Kjeller.

16. desember 2019 fikk OsloMet brev fra Kunnskapsdepartementet med fullmakt til å inngå leiekontrakt med Hemfosa Samfunnsbygg AS (vedlegg 1):

OsloMet – storbyuniversitetet har med dette fullmakt til å inngå leiekontrakten innenfor virksomhetens uendrede budsjetttramme.

Universitetet kan derfor nå gå videre med arbeidet med evt. fornyet leieavtale for Kjeller. Leieavtalen innebærer en leiesum fra 1. januar 2019 på **32 mill. kr per år** (Leien i inneværende avtale er på 52 mill. kr per år). Leietiden er fra **01.01.2019 til 14.08.2043** (Inneværende leieavtale går fram til 15.08.2023). Avtalen gjelder i 24 år, kan ikke sies opp, og gir kun rom for fremleie. Leieavtalen omfatter 27 135 m². Bygningsmessige driftsutgifter på 15 mill. kr per år, leie av areal for gratisparkering for ansatte og studenter på 1,6 mill. kr per år og 1 mill. kr per år til skyttelbuss for ansatte mellom Pilestredet og Kjeller. Dette utgjør til sammen ca. 18 mill. kr per år, som kommer i tillegg til leiesummen.

I tiden som har gått siden OsloMet oversendt vårt utkast til kontrakt til KD våren 2019, har det overordnede bildet for eiendomsforvaltningen endret seg. Klima- og miljøvennlige løsninger er blitt en stadig viktigere prioritering for universitetet, for KD og øvrige myndigheter og for samfunnet som helhet. Det er viktig at arealbruk ved campus er nøktern og kostnadseffektiv, og at drift av campus er bærekraftig i et langsiktig perspektiv, både med hensyn til transportperspektivet og med hensyn til driftsutgifter totalt.

Universitetet er i en utfordrende situasjon økonomisk, og politiske signaler er tydelige på at situasjonen med ekspansive budsjetter er forbi. I tillegg skal flere av kontraktene for byggene OsloMet leier i Pilestredet reforhandles de nærmeste årene. Dette kan føre til økning i

¹ Lister med kommunenr. fra Opptakskontoret/OsloMet.

² Opplysninger om bostedskommune fra HR/OsloMet.

³ Evt. satellitt på Ahus og i «Rebell» i Oslo, samt et tett samarbeid med en kommune på Romerike.

leiekostnadene for OsloMet. Det er derfor riktig å se alle forhold knyttet til campusutvikling og eiendomsforvaltning under ett.

Rektors foreløpige vurdering

Da styret ved OsloMet vedtok at vi ikke skulle ta prosessen med Lillestrøm videre, gikk vi inn i forhandlinger om å inngå en ny kontrakt på Kjeller. Den gangen vurderte vi det slik at dersom vi fikk et godt resultat i forhandlingene og dersom Kunnskapsdepartementet ikke hadde noen innsigelser, burde vi inngå kontrakten. Vi så da fordelene i å kunne spare et betydelig beløp, som til slutt ble 20 millioner kroner per år allerede fra 2019. Samt at vi endelig vil få saken landet slik at ikke minst de ansatte og studenter på Kjeller ville få en avklaring av deres situasjon – noe som det har vært usikkerhet på hele den tida jeg har vært rektor. En økonomisk ulempe med kontrakten som ble fremforhandlet er at vi ikke fikk inn noen "exit" mulighet, slik at hvis vi inngår kontrakten er OsloMet forpliktet til å være på Kjeller frem til 2043.

Dette er en krevende sak der mange hensyn må veies mot hverandre. Derfor ber jeg om råd, dvs. fra fakultetsstyrene ved de fire fakultetene, styret ved Senter for velferds- og arbeidslivsforskning (SVA), ledelsen ved Senter for profesjonsstudier (SPS) og Studentparlamentet (SP). Det er også viktig for meg at tjenestemannsorganisasjonene involveres gjennom IDF. Jeg legger opp til en bred behandling fordi beslutningen i denne saken vil påvirke oss alle, både hva gjelder vårt økonomiske handlingsrom og forvaltning av bygningene vi leier. Jeg mener også at mine vurderinger og anbefalinger til styret for veien videre må preges av innspillene fra de ulike delene av OsloMet. I avsnittene under går jeg gjennom de viktigste momentene i denne saken slik jeg vurderer dem.

Det økonomiske handlingsrommet til OsloMet har blitt mindre og det merket vi spesielt godt i høstens budsjettprosess. En av mulighetene vi har til å prøve å øke vårt handlingsrom er gjennom redusert husleie. Da bør vi legge an et langsiktig perspektiv og sette de 20 millioner kronene vi kunne spare ved å inngå kontrakten nå opp mot de 32 millioner kronene vi vil kunne spare fra endt leieperiode (2023). Det har større betydning i vår nåværende situasjon enn det hadde for ca. et år siden da vi fremdeles hadde betydelige reserver. Dette gjelder selv om deler av det vi evt. sparer vil måtte bli brukt til ombygging evt. også til mindre arealutvidelser i Pilestredet.

De krevende avveiningene i denne saken er likevel ikke først og fremst begrunnet i økonomi. Vi er også i en periode med økt fokus på miljø og bærekraft. Kunnskapsdepartementet har begynt å måle oss på hvor miljøvennlig vi drifter våre institusjoner og et av de sentrale momentene deres arealeffektivitet. Universitetene skal bidra til Norges arbeid med bærekraft bl.a. ved å bruke mindre plass og dermed høste tilhørende miljømessige gevinster, f.eks. knyttet til energiforbruket i bygningene våre.

Det er også viktig for meg å understreke at vårt ansvar for å bidra til kunnskap og kompetanse i regionen rundt Kjeller fortsatt skal ivaretas. OsloMet har viktige samarbeid i regionen, bla med Ahus, praksisplasser for lærerutdanning og samarbeid med skoler og barnehager mv. Disse vil vi beholde og utvikle.

Samlokalisering gir også flere muligheter for faglige synergier, gevinster og organisasjonsutvikling. Mulighetene for faglige synergier og strategisk fagutvikling ved en evt. samlokalisering bør være viktig for fakultetsstyrenes vurderinger. Det samme gjelder mulighetene for å utvikle studentenes læringsmiljø gjennom en tettere geografisk lokalisering.

Dette får meg derfor til å helle i retning av å anbefale styret å ikke inngå kontrakten på Kjeller. En slik beslutning kommer til å kreve mye av oss alle. Vi må ha en bedre forvaltning av arealene i Pilestredet enn i dag. Vi må finne en gode løsninger for fagmiljøene våre, og spesielt for produktdesign sine særskilte behov. Fortetting skal løses på en måte som ivaretar læringsmiljøet til studentene og arbeidsmiljøet til de ansatte. Dette arbeidet vil berøre alle og det må gjøres med sterk forankring i de medbestemmelses- og medvirkningsorganene vi har.

Arbeidet med Kjeller har pågått over lang tid. Jeg er opptatt av at vi nå avklarer saken av hensyn til våre samarbeidspartnere og ikke minst våre ansatte og studenter.

Videre prosess

I det videre arbeidet vil rektor følge den nye strukturen med fakultetsstyrer, og vil i første omgang be fakultetsstyrene på de fire fakultetene, Senter for velferds- og arbeidslivsforskning, Senter for profesjonsstudier og Studentparlamentet om å behandle forslaget til avtale om eventuell videreføring av lokalisering på Kjeller. I tillegg vil tillitsvalgte for studenter og ansatte, og hovedverneombudet involveres.

På bakgrunn av en samlet vurdering av økonomi, bærekraft og innspill fra enhetene, vil rektor fremme en sak for OsloMet-styrets møte i mars.

Rektor ber med dette om at det tas stilling til hvilket alternativ rektor bør fremme for universitetsstyret:

Alternativ 1

XX anbefaler rektor å inngå den framforhandlede tilleggsavtalen for Kunnskapsveien 55 på Kjeller med huseier Hemfosa Samfunnsbygg AS, gjeldende fram til 14. august 2043.

Alternativ 2

XX anbefaler rektor å ikke inngå leieavtalen på Kjeller. Dette innebærer å samle OsloMet sin virksomhet i Oslo, og flytte ut av Kunnskapsveien 55 på Kjeller innen utgangen av inneværende leieavtale, som er gjeldende fram til 15. august 2023. En slik samlokalisering må foregå uten for omfattende arealvekst i Oslo.

Dersom anbefalingene er å inngå en ny leiekontrakt og dermed bli på Kjeller, og universitetsstyret støtter dette, vil det være nødvendig med nye diskusjoner om lokalisering av fagmiljøene ved OsloMet. Rektor ber derfor fakultetsstyrene om å innlede en diskusjon om hvilke av deres utdanningsprogrammer og/eller forskningsaktiviteter som med fordel vil kunne lokaliseres på Kjeller. Dette basert på en helhetlig vurdering av samarbeid med regionalt arbeidsliv, rekruttering av studenter, arealbehov og andre faglige og personmessige begrunnelser.

Uansett om OsloMet forlenger leieavtalen på Kjeller eller ikke, vil både strammere økonomiske rammevilkår og hensynet til bærekraft gjøre at vi må tenke mer på effektiv arealbruk framover. Hele OsloMet vil bli invitert til å tenke nytt om arealbruk innen egne enheter som møter nye krav til samarbeid på tvers av fagmiljøer, legger til rette for nye lærings-, undervisnings- og arbeidsformer og som ivaretar studenter og ansattes behov. Rektor ber derfor om at disse hensynene vurderes i forbindelse med deres anbefalinger.

Vedlegg:

1. *Brev fra KD av 16. 12.19: Fullmakt til å inngå tilleggsavtale med Hemfosa Samfunnsbygg AS*