

## Følgebrev fra styringsgruppa

Denne rapporten er resultatet av et omfattende arbeid i prosjektgruppa for lokalisering av LUI (LUILOK), som inkluderer viktige innspill fra ansatte, tillitsvalgte og verneinje gjennom en aktiv og engasjert referansegruppe. Styringsgruppa for LUILOK vil takke både prosjekt- og referansegruppa for et stort og viktig arbeid med utvikling av et godt beslutningsgrunnlag for videre prosess med utredning av fakultetets lokalisering og arbeidsplassorganisering.

Kjernen i arbeidet som prosjektgruppa for mulighetsstudien har gjennomført etter bestilling fra styringsgruppa, er å besvare spørsmålet om det lar seg gjøre å skape et funksjonelt, fysisk arbeidsmiljø for LUIs ansatte og studenter ved en samlet lokalisering av LUIs aktivitet i Pilestredet. Kort sagt er svaret på dette spørsmålet «ja».

Fakultetet har et sterkt behov for å samle fakultetets forsknings- og utdanningsvirksomhet for å styrke forskningsaktiviteten, utvide tverrfagligheten og bidra i enda større grad til bærekraft og mangfold. Rapporten svarer positivt på mulighetsrommet for felles fysisk lokalisering i Pilestredet, selv med mindre utvidelser av LUIs eksisterende lokaler.

Styringsgruppa vil imidlertid understreke at fakultetet ikke har fattet noen beslutninger om endret lokalisering. Styringsgruppa vil også understreke at rapporten fra mulighetsstudien tar utgangspunkt i et lovmessig minstekrav til beregning av arealer pr. arbeidsplass, som ikke er naturlig å videreføre i en videre vurdering av fakultetets samlede arealbehov, og som heller ikke er et naturlig utgangspunkt for en endelig plan for fakultetets arealutvikling. Den utgjør en konseptuell og teknisk gjennomgang av ulike muligheter for overordnet arbeidsplassorganisering for fremtiden, men prosjektet har ikke hatt som premiss å ta utgangspunkt i fagmiljøenes faktiske behov for utvidete arealer, mer funksjonelle lokaler eller fremtidig ekspansjon. Dette innebærer at det fortsatt er utfordringer i utvikling av LUIs fremtidige arealer for undervisning, studier, forskning og administrasjon som ikke er løst innenfor rammen av mulighetsstudien.

Styringsgruppa ønsker å sikre trygge og motiverende rammebetingelser for alle ansatte. Medlemmene av styringsgruppa forstår at ansatte -- og studenter -- har ulike individuelle og rollebaserte behov for arbeids- og studieplasser i forskjellige faser der intense og interaktive arbeidsøkter avløses av konsentrasjonsbehov og vise versa. Styringsgruppa er derfor opptatt av at en fremtidsrettet arbeidsplass hensyntar behovene til individet så vel som fellesskapet.

Rapporten bekrefter en opplevd trangboddhet på LUI. Fakultetet er beregnet å ha OsloMets nest-laveste gjennomsnitt for netto areal både per ansatt og per student allerede før de store effektene av økt aktivitet slår inn i 2022. Fakultetets undervisning er mer enn gjennomsnittlig arealkrevende gitt behovet for spesialrom og praktisk-estetiske undervisnings- og øvingslokaler tilknyttet våre profesjonsrettede utdanninger. Fakultetet er også i betydelig vekst som resultat av den pålagte etableringen av de femårige lærerutdanningene, har stadig økende tilslag på etter- og videreutdanningsoppdrag og opplever utvidet direktefinansiert volum for aktivitet som spenner fra autorisasjonsprøver til flerkulturell opplæring.

Etter bestilling fra universitetsledelsen 24. november 2020 er det nå gjennom flere delprosjekter igangsatt et arbeid våren 2021 for å avklare fakultetenes behov i Pilestredet i forbindelse med en fremtidsrettet og bærekraftig arealløsning for OsloMet. Med bakgrunn i rapporten fra mulighetsstudien har LUI et solid utgangspunkt for å igangsette en bredere utrednings- og medvirkningsprosess med ambisjon om å sikre gode arealer for alle ansatte og studenter på LUI og

skape de beste rammene for det fysiske arbeidsmiljøet i tiden som kommer. Det understrekes igjen at dette vil innebære et større arealbehov enn mulighetsstudien tar høyde for.

For styringsgruppa,

---

Jarle Traavik  
fakultetsdirektør, styringsgruppeleder



FAKULTET FOR LÆRERUTDANNING OG INTERNASJONALE  
STUDIER

# LUILOK - mulighetsstudie

Sluttrapport fra prosjektgruppa  
Del 1 - skriftlig rapport

Desember 2020

OSLO METROPOLITAN UNIVERSITY  
STORBYUNIVERSITETET



Rapporten er initiert av dekan ved Fakultet for lærerutdanning og internasjonale studier ved OsloMet – storbyuniversitetet.

Rapporten består av to deler: del 1 – Skriftlig rapport, som er dette dokumentet, og del 2 – tegninger, som er vedlagt.

Mulighetsstudien er en del av LUILOK – fakultetets lokaliseringsprosjekt.

Mulighetsstudien er laget på bestilling av en styringsgruppe satt sammen av fakultetets ledergruppe, HR og verneombud. Fakultetsdirektøren har ledet styringsgruppa.

Styringsgruppa har bestått av følgende medlemmer:

- Styringsgruppeleder: Fakultetsdirektør Jarle Traavik
- Dekan Sarah J. Paulson
- Instituttleder Torgeir Alvestad / fungerende instituttleder Inger Marie Lindboe, Institutt for barnehagelærerutdanning
- Instituttleder Vibeke Bjarnø, Institutt for grunnskole- og faglærerutdanning
- Instituttleder Hilde Arntsen, Institutt for internasjonale studier og tolkeutdanning
- Instituttleder Inger Lise Holen, Institutt for yrkesfaglærerutdanning
- Senterleder Sigrun Aamodt, Nasjonalt senter for flerkulturell opplæring (NAFO)
- Prodekan for FoU, Hanne Skaaden
- Prodekan for utdanning, Finn Aarsæther
- Seksjonssjef for HR, Gry-Merethe Lutro
- Lokalt hovedverneombud ved LUI, Jon Ingar Holtet

Prosjektgruppa har bestått av:

- Prosjektleder: Anne Therese Tøsse Gjerløw
- Arealkontakt fakultet: Michael Kovacs
- Kommunikasjon: Siv Tonje Sperati Håkensen
- Prosjektmedarbeider og koordinator for parallelt løpende organisasjonsutviklingsprosesser: Merethe Anker-Nilssen
- HR: Hæge Hanheide
- Ekstern interiørarkitekt: Therese Haaland Jonassen, ZINC AS
- Ekstern prosjektrådgiver: Linn Rasch Aune

## Innhold

|   |    |
|---|----|
| Sammendrag .....  | 3  |
| Mulighet 1: Fortetting - sammendrag .....                                   | 4  |
| Mulighet 2: Teamkontorer / cellekontor og åpent landskap - sammendrag ..... | 5  |
| Mulighet 3: Aktivitetsbasert arbeidsplass – sammendrag .....                | 6  |
| Generelle eiendomsfaglige og arkitektfaglige vurderinger - sammendrag ..... | 6  |
| Innledning .....  | 7  |
| Mandat .....  | 7  |
| Rammer og føringer .....  | 8  |
| Organisering av mulighetsstudien .....                                      | 10 |
| Interessentarbeid .....   | 11 |
| Gjennomføring .....   | 11 |
| Fremtidens kontor og undervisning .....                                     | 12 |
| Hjemmekontoret .....  | 12 |
| Fleksibilitet og sambruk .....  | 13 |
| Teknologi .....   | 13 |
| Nye undervisningsformer og innovative løsninger .....                       | 13 |
| Generasjoner i arbeidslivet .....   | 13 |
| Fremtidens studenter og fremtidens arbeidstakere .....                      | 14 |
| Bærekraft .....   | 14 |
| Om bygningsmassen .....   | 15 |
| Pilestredet .....   | 15 |
| Kjeller .....   | 17 |
| Oversikt over LUIs eksklusive arealer .....                                 | 17 |
| Teknisk tilstand og egnethet - Pilestredet .....                            | 17 |
| Reguleringsplan og vern - Pilestredet .....                                 | 18 |
| LUIs arealer, sammenlignet med de andre fakultetene .....                   | 18 |
| Anlegg, arealer og ansatte som omfattes i studien .....                     | 21 |
| Ansattarealer .....   | 21 |
| Masterleseplasser .....   | 22 |
| Spesialrom .....  | 23 |
| Konsepter og muligheter .....   | 24 |
| Konsept 1 .....   | 24 |
| Konsept 2 .....   | 25 |
| Muligheter .....  | 25 |
| Mulighet 1 – Fortetting .....   | 25 |

|  |    |
|--|----|
| Mulighet 2 – Teamkontorer / cellekontorer og åpent landskap..... | 28 |
| Mulighet 3 – Aktivitetsbasert arbeidsplass .....                 | 32 |
| Generelle eiendomsfaglige vurderinger.....                       | 35 |
| Generelle arkitektfaglige vurderinger .....                      | 36 |
| Timeplanleggers innspill om sambruk av spesialrom.....           | 37 |
| Potensiell bruk av frigjorte arealer.....                        | 37 |
| Avslutning.....  | 38 |
| Vedlegg.....   | 38 |
| Vedlegg 1 .....  | 38 |
| Vedlegg 2 .....  | 39 |
| Vedlegg 3.....   | 43 |
| Vedlegg 4.....   | 46 |
| Vedlegg 5 .....  | 46 |
| Vedlegg 6.....   | 47 |
| Rapport fra timeplanlegger Kjeller .....                         | 51 |
| Vedlegg 7 .....  | 52 |

## Sammendrag

Med bakgrunn i OsloMets styrebeslutning om å ikke forlenge leieavtalen på Kjeller etter 2023, har denne mulighetsstudien sett på mulige løsninger for en samlokalisering av virksomheten til Fakultet for lærerutdanning og internasjonale studier (LUI) på campus Pilestredet i Oslo.

I mandatet for mulighetsstudien er det fastsatt virksomhetsmål, effektmål og prosjektmål.

Mulighetsstudien har også forholdt seg til OsloMets utredning *Fremtidig Campus Oslo* (OsloMet 2019) og til føringer fra det sentrale campusprogrammet.

Fremtidens kontorløsninger må forholde seg til den teknologiske utviklingen, bærekraftig arealbruk og ønsker om økt samhandling, kunnskapsdeling og innovasjon. Fremtidens campus må tilrettelegges for at teknologien er en naturlig og integrert del av de fysiske løsningene så vel som et nødvendig verktøy i brukernes hverdag – både for dagens arbeidstakere og studenter, og for fremtidige generasjoner.

Koronapandemien har ført til en hurtig innføring av flere fleksible og digitale undervisnings- og arbeidsformer og økt bruk av hjemmekontor, noe vi trolig vil se mer av i fremtiden. Samtidig må fremtidens løsninger ta hensyn til at en eventuell økt bruk av hjemmekontor har utfordrende sider, og ikke passer for alle ansatte. Flexibilitet og generalitet er stikkord for å skape løsninger som kan tilpasses behov som varierer over tid, uten å kreve kostnadsdrivende og lite bærekraftige ombygginger.

Det er i underkant av 600 ansatte på LUI. Av disse er 96 ansatte på Campus Kjeller, det vil si omtrent 20 prosent av totalt antall ansatte.

Denne mulighetsstudien har sett på de tre arealtypene LUI selv råder over: ansattarealer, spesialrom, og masterleseplasser. Fellesareal, undervisningsareal og studentarbeidsplasser sees på i det sentrale campusprogrammet.

Prosjektet har utredet LUIs arealer innenfor to overordnede konsepter:

- Konsept 1: Eksisterende + MGLU<sup>1</sup>: Som eksisterende pluss arealer justert opp for pålagt og allerede igangsatt ekspansjon i forbindelse med innføring av femårig grunnskolelærerutdanning.
- Konsept 2: Eksisterende + MGLU + vekst: Omfatter Eksisterende + MGLU og tilleggsarealer skalert opp ytterligere 10 prosent med utgangspunkt i vekst i antall ansatte og studenter.

Innenfor de to overordnede konseptene utforsker mulighetsstudien tre muligheter:

- Mulighet 1: Fortetting
- Mulighet 2: Teamkontorer / cellekontorer og åpent landskap
- Mulighet 3: Aktivitetsbasert arbeidsplass

Vi har i utforskningen av de tre mulighetene tatt utgangspunkt i bygningsmassen i Pilestredet 42, som er hovedbygget med flest arbeidsplasser for LUI-ansatte.

De ulike mulighetene viser overordnede prinsipper for ulike løsninger som kan være aktuelle for LUI, og det kan være aktuelt med en miks av ulike typer, skreddersydd de ulike instituttene og avdelingene. Generelt kan man si at hvor godt enhver løsning vil fungere, vil avhenge svært mye av de ansattes eierskap til løsningen. Det bør derfor være en bred involvering av ansatte, og en tydelig forankret enighet om hvilke målsettinger som skal oppnås innen bærekraft, innovasjon og fremtidsrettet læring. Pilotering av ulike løsninger, eller elementer ved løsninger, kan være hensiktsmessig før en eventuell implementering for hele LUI.

Felles for alle mulighetene er at ansatte fra Kjeller opplever vesentlige organisatoriske endringer både når det gjelder arbeidsprosesser, struktur og kultur. Prosjektets referansegruppe spiller inn at det for alle muligheter bør vurderes å lage egne løsninger for enkeltenheter, fordi de ulike enhetene har så forskjellige behov, og at man kan pilotere ulike løsninger i ulike etasjer.

### Mulighet 1: Fortetting - sammendrag

I mulighet 1 har vi sett på eksisterende arealer og optimalisering av disse uten ombygginger. Da gjøres cellekontorer som er 12 kvm eller større om til kontorer som deles av to eller flere personer. Løsningen krever tilførsel av mer arealer fra P42 og SG29 for å få plass til ansatte fra Kjeller. Denne muligheten tillater ikke 10 prosent vekst i antall ansatte og studenter. Mulighet 1 forutsetter sambruk av kunst- og håndverksrom i Pilestredet med YLU, etablering av ytterligere kjøkkenfasiliteter i Pilestredet og plassering av kjøreskolesimulator, eventuelt også parkeringsplasser for trafikkklærerutdanningen.

Mulighet 1 representerer få endringer for de ansatte, utover bytting av kontor, og for noen deling av kontor. Løsningen er ikke arealeffektiv. Den er lite fleksibel og lite innovativ. Arealbruken er lite bærekraftig, da mange cellekontor står tomme, men miljømessig er det positivt at man kan basere seg på gjenbruk av eksisterende lokaler. Tomannskontorer oppleves i mange tilfeller som mer støyende enn teamkontorer/landskap. Sambruk av spesialrom vil føre til endringer i arbeidsprosesser for en del ansatte. Referansegruppa spiller inn at en del ansatte trives med og har jobbet lenge på

---

<sup>1</sup> Femårig masterprogram for grunnskolelærerutdanning

cellekontorer, men peker samtidig på at dette er en lite fremtidsrettet og lite fleksibel organisering. De mener også at Mulighet 1 ikke vil gi tiltrengt større kapasitet på en del spesialrom og møterom.

### Mulighet 2: Teamkontorer / cellekontor og åpent landskap - sammendrag

I mulighet 2 er det foreslått to ulike løsninger eller en kombinasjon av disse. Alternativ 2A teamkontorer og alternativ 2B cellekontor og åpent landskap gir begge det samme antallet arbeidsplasser. Begge mulighetene viser faste plasser for alle ansatte.

Gjennomføring av mulighet 2A eller 2B i alle etasjer i Pilestredet 42, vil teoretisk sett kunne gi plass til alle ansatte i Pilestredet 42. Dette vil i konsept 1 frigjøre areal til andre kritiske funksjoner som må ivaretas ved en slik løsning, for eksempel flere møterom og flere veiledningsplasser. Det vil også kunne være tilstrekkelig areal til ytterligere 10 prosent vekst innenfor eksisterende ansattareal.

Mulighet 2 innebærer en underdekning i antall arbeidsplasser, med en dekningsgrad på 75-80 prosent for TA-ansatte og UF-ansatte med 50 prosent stilling eller mindre. Da frigjør man en del areal som kan disponeres til for eksempel tilleggsarealer til spesialrom.

### Mulighet 2A: Teamkontorer - sammendrag

I mulighet 2A har vi fjernet annenhver vegg mellom cellekontorer og skissert trepersoners teamkontorer. Dette gir en mye bedre utnyttelse av arealene enn enkeltkontorer. Mulighet 2A medfører lett ombygging og oppgradering av alle kontorer.

Mulighet 2A gir likeverdige løsninger for alle ansatte, siden alle må dele kontor med noen få. Løsningen er lite fleksibel og gir ikke rom for noen stor del av de støttefunksjoner som det kan være behov for ved deling av kontorer. Det må gjøres bygningsmessige og tekniske oppgraderinger av alle arealer. Løsningen oppleves umoderne og gir lite valgfrihet. Mulighet 2A vil kunne ha de samme utfordringene som mulighet 1 knyttet til støy i små landskap. Det vil være behov for avlastningsarealer i form av møterom, stillerom, multirom og sosiale soner. Denne løsningen kan være gunstig for ansatte som veksler mellom hvor de utfører sine arbeidsoppgaver, da belastningen på felles kontorarealer vil være mindre i perioder. Organisatorisk sett er hovedforskjellen mellom mulighet 1 og mulighet 2A at i mulighet 2A må den enkelte ansatte dele kontor med en person mer.

### Mulighet 2B: Cellekontorer og åpent landskap - sammendrag

I mulighet 2B har vi sett på en kombinasjon av åpent landskap og cellekontorer. Dette medfører større ombygging der man åpner for landskap, og ikke noe ombygging der man beholder eksisterende cellekontorer.

Mulighet 2B gir varierte arbeidsplasser som kan tilpasses ulike ansattes behov. Man trenger kun ombygging i noen etasjer i Pilestredet 42. Løsningen er en hybrid som kan gi store forskjeller i hvilken type areal hver ansatt disponerer. Noen vil få eget cellekontor, mens andre disponerer en åpen arbeidsplass med tilstøtende støtterom. I områder med et åpent landskap vil man måtte gjøre en totalrehabilitering, og lokalene vil oppleves nye og moderne. Cellekontorene vil i kontrast oppleves gamle og umoderne dersom man ikke gjør oppgraderinger av disse.

Ansatte som får fast arbeidsplass i landskap, vil i mulighet 2B oppleve større organisatoriske endringer relatert til arbeidsprosesser. Landskap krever tilstrekkelig avlastningsareal i form av møterom, stillerom, multirom og sosiale soner. Rettferdige kriterier for fordeling av kontorer kan bli en utfordring i denne muligheten. En stor fordel med denne løsningen er at den i større grad imøtekommer ulike behov, også over tid.

Totalt sett ser referansegruppa flest fordeler og færrest ulemper med mulighetene 2A og 2B. De er positive til teamrom, men stiller spørsmål om hvor utstyr skal oppbevares. De synes det er vanskelig å



se for seg en løsning der man ikke har fast plass. Referansegruppa er også opptatt av at de ansatte må fordeles på en hensiktsmessig måte hvis man skal klare å ta ut synergieffekter av sammenslåing av kontorer.

### Mulighet 3: Aktivitetsbasert arbeidsplass – sammendrag

I mulighet 3 har vi vurdert en aktivitetsbasert løsning med varierte arbeidsplasser for ulike funksjoner og behov. Det er ikke faste plasser, og bruk av hjemmekontor kan være en integrert del av løsningen.

Løsningen innebærer at man kan dele inn bygg og etasjer i nabolag eller hjemmeområder som skreddersys de ulike avdelingenes behov. Løsningen er arealeffektiv og bærekraftig, og vil frigjøre mye areal til andre støttefunksjoner, nye behov eller stor vekst uten noen form for ombygging eller utvidet leieareal. Løsningen krever ikke ombygging ved endringer, og tåler 10 prosent vekst innenfor eksisterende arealer. Den er fleksibel, fremoverlent og kan lett tilpasses nye arbeidsformer og samhandlingsformer.

Mulighet 3 innebærer en større endring fra dagens kontorløsning, og kan skape usikkerhet hos ansatte. Løsningen passer kanskje bedre for yngre arbeidstakere som er oppvokst med digitale verktøy og smartteknologi, og som trives med stor grad av frihet og fleksibilitet.

Mulighet 3 er den mest innovative løsningen, og den som organisatorisk vil være den mest krevende. Den vil kreve en godt forankret utviklingsprosess og en godt lederforankret implementeringsprosess. Løsningen gi ikke nødvendigvis økt arealeffektivitet, med mindre man planlegger med underdekning. For mange ansatte vil denne løsningen oppleves som mer autonom, mens for andre vil det oppleves som krevende å utøve den typen planmessighet løsningen krever. Ansatte kan også oppleve mindre forutsigbarhet og trygghet.

Referansegruppa mener at mange ansatte tenker at de ikke vil trives i denne måten å organisere arbeidsplassen på, fordi det er for langt unna det de har i dag. Samtidig er det lite kunnskap om hva en aktivitetsbasert løsning faktisk innebærer. Referansegruppa er opptatt av at det blir innhentet erfaringer fra andre institusjoner om hvordan aktivitetsorganisert arbeidsplasser fungerer. Referansegruppa liker konseptet med «ringer i vann» som er illustrert for å gi støyskjerming i mulighet 3, og håper denne kan brukes uavhengig av valgt løsning. Til mulighetene 2 og 3 spiller også referansegruppa inn at det blir viktig å vurdere hva som gjør at folk kommer på jobb, slik at løsningene ikke medfører at ansatte sitter mest på hjemmekontor.

### Generelle eiendomsfaglige og arkitektfaglige vurderinger - sammendrag

Noen generelle eiendomsfaglige vurderinger som vedrører denne mulighetsstudien, er at fakultetet bør vurdere hvordan de stiller seg til utarbeidelse og implementering av en veiledende kontorarealnorm ved OsloMet, og at OsloMets campusprogram mangler styringstall for effektivisering av kontorarealer. Fakultetet bør også vurdere å be campusprogrammet om å utrede for mulig sambruk av lokaler mellom fakultetene. Kategorisering av masterleseplasser som kjernevirksomhet, og subsidiering av masterleseplasser, bør også vurderes utredet nærmere.

Fra et arkitektfaglig synspunkt er en generell vurdering at fakultetets studentarbeidsplasser bør oppfylle minimumskrav til gode dagslysforhold og tilfredsstillende kvm per plass.

Når det gjelder spesialrom, mener interiørarkitekten at dagens fasiliteter i Pilestredet kun vil kunne håndtere noe av det som trengs av spesialrom fra YLU. Dette fordrer trolig en oppgradering av kjøkkenfasilitetene i Pilestredet og en supplering og utvidelse av disse. Når det gjelder kunst og håndverk, trengs det større lagerkapasitet i Pilestredet. YLUs undervisning er samlingsbasert og krever derfor intensiv bruk av spesialrom innenfor kortere perioder. Dette gjør at man ha en større

fleksibilitet med tanke på undervisningstidspunkter, noe som vil være utfordrende med tanke på timeplanlegging og å utnytte rommene maksimalt. Det må også etableres områder for trafikkklærerutdanningen i Pilestredet.

Frigjorte arealer ved en eventuell fortetting kan brukes til å utvikle piloter for innovative lærings- og undervisningsformer, arealer hvor man kan ha digitalundervisning og opptak, avlastningsarealer hvor det er multirom som kan benyttes til små og store digitale møter, ulike samarbeidsområder for ansatte og studenter, samtidig som flere masterarbeidsplasser kan etableres. Det har også vært et ønske om et galleri INNSYN for utstillinger ved fakultetet som kan realiseres i noen av de frigjorte arealene.

Den fleksibiliteten som ligger i frigjøring av arealer, vil støtte opp under LUILOK-prosjektets mål om arbeidsplasser og undervisningsarealer som tar hensyn til fakultetets behov og er utformet for fremtiden, og legger til rette for organisasjonsutvikling og digitalisering.

## Innledning

### Mandat

#### Bakgrunn og begrunnelse for prosjekt

Styret ved OsloMet har vedtatt å ikke forlenge leieavtalen på Campus Kjeller etter 2023. Konsekvensen av det er at kontrakten utløper i 2023, og at de delene av OsloMets virksomhet som i dag har tilhold på Kjeller, flyttes. For LUIs del betyr dette et behov for ny lokalisering av Institutt for yrkesfaglærerutdanning (YLU) fra og med høstsemesteret 2023. Fakultetsstyret anbefalte i januar 2020 å gjennomføre konsekvensanalyser og praktiske løsninger ved eventuell samlokalisering i Oslo. Fakultetene har høsten 2020 fått i oppdrag fra rektor å utrede muligheter for ny lokalisering, parallelt med at det settes i gang en sentral prosess for utredning av Campus Romerike. Mulighetsstudien i LUILOK har som mål å levere informasjons- og beslutningsgrunnlag for den videre lokaliseringsprosessen ved fakultetet.

#### Virksomhetsmål

OsloMets visjon er å være et universitet som leverer kunnskap som løser samfunnets utfordringer. I LUILOK-prosjektet er et overordnet mål å legge til rette for «ny viten – ny praksis» i henhold til OsloMets slagord ved å gi LUI arealer for innovative arbeids- og undervisningsformer og fremtidens ansatte og studenter. I henhold til Strategi 2024 skal OsloMet være ledende i å ta i bruk ny teknologi, innovative løsninger og effektive arbeidsformer, og et uttalt mål er å utvikle moderne universitetscampuser med rom for flere studenter og nye lærings- og samarbeidsformer.

I tråd med OsloMets verdier skal LUIs lokaler tilrettelegge for læring og fornyelse i utdanningene og videreutvikling av institusjonen og den enkelte student og medarbeider. LUIs lokaler skal legge til rette for godt samarbeid på tvers av enhetene og understøtte fakultetets ambisjon om å tilby relevante og fremtidsrettede studier av høy kvalitet, og være landsledende innen lærerutdanning, mangfold og tegnspråk og tolking, jf. LTP 2021-2023. Lokalene skal ha en utforming som tilrettelegger for studentaktiverende arbeidsformer i både nettbasert og fysisk undervisning, og der digital og teknologisk kompetanse er en integrert del av våre utdanninger og fagmiljøer. De nye lokalene skal også bidra til å styrke vår konkurranseevne på rekruttering av medarbeidere.

LUILOK-prosjektet har også som mål å understøtte OsloMets strategi for en miljøvennlig videreutvikling av bygningsmassen, i samarbeid med våre utleiere. Prosjektet skal i henhold til LTP 2021-2023 ha fokus på bærekraftige og miljøvennlige løsninger, og prioritere infrastrukturelle løsninger som reduserer vårt økologiske fotavtrykk.

## Effektmål

- God integrering av YLUs ansatte og virksomhet
- Arbeidsplasser som hensyntar LUIs behov, og som er utformet for fremtiden
- Undervisningsarealer som hensyntar LUIs behov, og som er utformet for fremtiden
- Minske økologisk fotavtrykk
- Legge til rette for og understøtte organisasjonsutvikling og digitalisering
- En teknisk standard for fremtiden
- Organisatorisk læring: prosjekt- og prosessarbeid, medvirkning

## Prosjektmål

Prosjektet skal levere tre muligheter<sup>2</sup> i ulik skala med hensyn til pris, omfang, kvalitet og organisatoriske konsekvenser. Det skal også levere en konsis rapport (om lag 40 sider). Den samlede leveransen skal gi styringsgruppa et godt strategisk grunnlag for å beslutte igangsetting av et forprosjekt.

## Rammer og føringer

Prosjektet skal i henhold til virksomhetsmål og effektmål levere konsepter for fremtidens LUI, i et langsiktig perspektiv og med fleksibilitet og rom for vekst og kontinuerlig utvikling av både arbeids- og undervisningsformer. LUILOK vil være koblet opp mot sentralt campusprogram og forholder seg til føringer derfra. Prosjektet utreder LUIs arealer innenfor to overordnede konsepter:

- Konsept 1: Eksisterende + MGLU: Som eksisterende pluss arealer justert opp for pålagt og allerede igangsatt ekspansjon i forbindelse med innføring av femårig grunnskolelærerutdanning.
- Konsept 2: Eksisterende + MGLU + vekst: Omfatter Eksisterende + MGLU og tilleggsarealer skalert opp ytterligere 10 prosent med utgangspunkt i vekst i antall ansatte og studenter.

Innenfor de to overordnede konseptene utforsker mulighetsstudien tre muligheter:

- Mulighet 1: Fortetting
- Mulighet 2: Teamkontorer / cellekontorer og åpent landskap
- Mulighet 3: Aktivitetsbasert arbeidsplass

## Arealkonsept for Campus OsloMet

Utredningen *Fremtidig Campus Oslo* (OsloMet 2019) beskriver OsloMets strategi for utforming av morgendagens campus frem mot 2035. I utredningen legges det opp til en vekst i antall studenter og ansatte knyttet til campus i Oslo, og lærerutdanningene er blant utdanningene hvor OsloMet særlig ønsker å øke studentmassen.

De fremtidige byggene skal i større grad enn i dag bidra til å styrke intern samhandling, styrke samspillet med samfunns- og arbeidsliv, styrke universitetets identitet, ivareta behovet for fleksibilitet og økt arealeffektivitet. Utredningen vurderer fem ulike konsepter, og anbefaler et konsept hvor OsloMets fremtidige campus i Oslo i hovedsak samler seg i Frydenlundområdet hvor store deler av campus ligger i dag, mens mindre deler av virksomheten («satellitter») er strategisk lokalisert i andre deler av byen. Konseptet innebærer at bygningsmassen blir bygget om og tilpasset OsloMets behov. Konseptet med satellitter anses å i størst grad bidra til måloppnåelse, særlig med tanke på samspillet med samfunns- og arbeidsliv.

---

<sup>2</sup> I det opprinnelige mandat-dokumentet er formuleringen “tre mulige konsepter” brukt, men vi har her erstattet det med “muligheter” for at det skal samsvare med hvordan begrepene er brukt ellers i rapporten.

Utredningen anbefaler også innføring av internhusleie, aktiv bruk av framleie og utarbeidelse av en vedlikeholdsplan. Internhusleie har til hensikt å bidra til rasjonell arealbruk, og ble innført ved OsloMet fra 2020.

I høringsvaret til denne utredningen fra Fakultet for lærerutdanning og internasjonale studier (LUI) var noen sentrale innspill fra LUI at:

- OsloMets bygningsmasse må være fleksibel for å møte stadige endringer i måter å arbeide og undervise på.
- Arealeffektivisering må skje på en måte som gir ansatte og studenter gode arbeidsforhold, og som tar hensyn til behov for konsentrert arbeid.
- Et kompakt campus vil lette intern samhandling, og LUI ønsker samlokalisering av sine enheter i Pilestredet.
- Et campus som åpner seg mot byen er positivt, men LUI er usikre på om satellitter er riktig vei å gå.
- Det viktigste for LUI er gode, varierte og tilstrekkelige arealer til undervisning.

#### Føringer fra sentralt campusprogram

OsloMet etablerte høsten 2020 et sentralt Campusprogram som skal sikre helhetlige vurderinger og ivaretagelse av fremtidens campusutvikling ved OsloMet. Campusprogrammet har tre leveranssmål:

1. Avvikling av og utflytting av lokalene på Kjeller
2. Sikre fremtidig tilstedeværelse på Romerike
3. Strategisk utvikling av OsloMets totale eiendomsportefølje

Mål 1 og 3 legger føringer for denne mulighetsstudien og vil omtales nærmere.

Campusprogrammet er organisert i fire ulike prosjekter som skal ivareta leveransmålene. Av disse prosjektene er spesielt prosjekt 1) avvikling og utflytting fra lokalene på Kjeller og 3) helhetlig disponeringsplan av kontorer og arealer, førende for denne mulighetsstudien. Fra disse to prosjektene har det kommet en bestilling til fakultetet om å utarbeide en plan for arealeffektivisering av fakultetets arealer i Oslo, og å utarbeide en fremdriftsplan for avvikling av og utflytting av lokalene på Kjeller. Sistnevnte plan skal inkludere risikovurdering og to alternativer:

- Flytting i sekvenser
- Flytting ved leietidens utløp

Som en del av arbeidet skal det gjennomføres omstillingssamtaler med alle ansatte ved Kjeller. Begge planene skal være utarbeidet innen 1. mai 2021.

Fremtidig lokalisering av LUI vil avhenge av det sentrale campusutviklingsprogrammets arbeid med mulighetsstudie av Campus på Romerike, og en totalvurdering av fakultetenes plan for arealeffektivisering av sine lokaler i Oslo. Fremtidig lokalisering vil besluttes tidligst sommeren 2021, og dette betyr at mulighetsstudien leverer muligheter basert på at fakultetet skal være samlokalisert i Pilestredet.

#### Arbeidstilsynets arealkrav til kontorarbeidsplasser

Arbeidstilsynets forvaltningspraksis legger til grunn at hver arbeidsplass skal ha et gulvareal på minst 6 kvm. Kravet gjelder både enkeltkontor, felleskontor og åpent kontorlandskap. Kravet er basert på erfaring med det arealet hver arbeidstaker minst må ha for å få «tilstrekkelig personlig rom» rundt seg, og dermed tilfredsstillende grunnleggende krav til arbeidsmiljøet. Arealer for adkomst og

fellesfunksjoner (kontorstøttearealer) kommer i tillegg. Det betyr at gangareal, fellesareal, stillerom, møterom, sosiale soner og så videre ikke skal regnes med i arealgrunnlaget.

#### Arealkravet inkludert kontorstøttearealer

Kontorstøttearealene har stor betydning for kvaliteten til arbeidsplassen, spesielt ved innføring av flere flermannskontor og varianter av åpne kontorlandskap. Å gi alle ansatte minimum 6 kvm vil med andre ord ikke være nok til å sikre en god arbeidsplass. Det er vanskelig å gi et godt svar på hva kontorarealstørrelsen per ansatt (KPA) bør være ved LUI eller OsloMet hvis man legger til nødvendige støttearealer.

For fremtidige statlige kontorlokaler og for kontordelen i bygg til virksomheter med arealkrevende formål, ble det i 2019 fastsatt en omstridt arealnorm på 23 kvm. BTA<sup>3</sup> per ansatt. Dersom det er behov for å gå utover normen, må dette begrunnes særskilt i funksjonsbeskrivelsen. Arealnormen skal kun gjelde ved statlige byggeprosjekter og ikke ved leie av private kontorbygg, som i OsloMets tilfelle i Pilestredet.

#### Arealeffektivitet

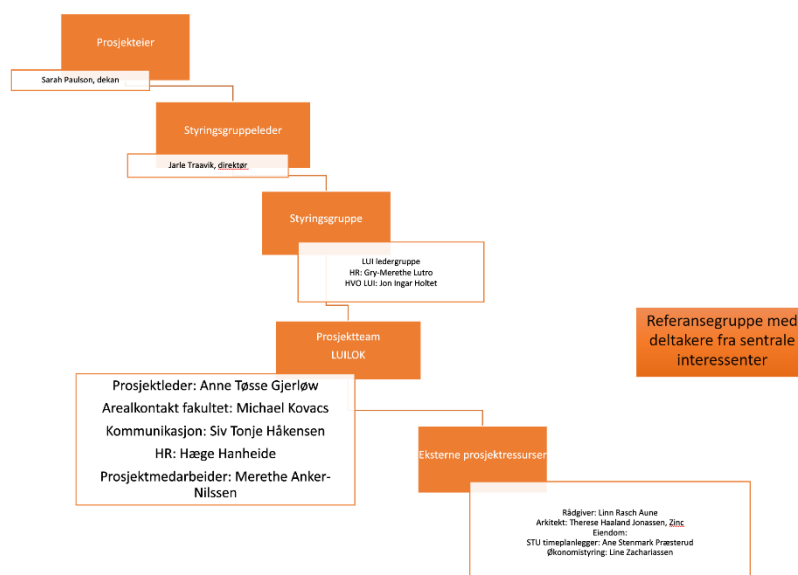
Regjeringen ønsker å spare ved å kutte kostnader i det private leiemarkedet. Det påvirker i stor grad OsloMet, som ikke eier, men leier sine lokaler av private aktører.

Fremtidens campusutvikling ved OsloMet stiller krav til at enhetene arealeffektiviserer.

Plan for strategisk campusutvikling 2020–2024 sier økt arealeffektivitet skal oppnås gjennom økt sambruk av arealer, automatisert timeplanlegging som optimaliserer romutnyttelsen (fra sommeren 2019) og innføring av internhusleie (januar 2020).

Hovedformålet med arealeffektivisering er å styrke universitetets økonomiske handlingsrom og redusere det miljømessige fotavtrykket.

## Organisering av mulighetsstudien



<sup>3</sup> BTA = alt areal m/ yttervegger summeres for alle plan i en bygning.

Prosjekteier er dekan Sarah J. Paulson. Prosjektet er organisert med en gruppe med fem interne medarbeidere samt eksterne ressurser (arkitekt, rådgivning, timeplanlegging, eiendom og økonomi). Prosjektet rapporterer til styringsgruppa i henhold til prosessplan, og ellers ved behov/avvik. Styringsgruppa består av fakultetsdirektør Jarle Traavik (leder for styringsgruppa), Torgeir Alvestad (BLU), Inger Lise Holen (YLU), Vibeke Bjarnø (GFU), Hilde Arntsen (IST), Sigrun Aamodt (NAFO), Hanne Skaaden (prodekan FoU), Finn Aarsæther (prodekan utdanning), Gry-Merethe Lutro (HR) og Jon Ingar Holtet (HFVO).

Prosjektets referansegruppe er satt sammen av representanter fra hvert av instituttene, administrasjonen og NAFO, samt en studentrepresentant:

- Lene Østli, (NAFO)
- Lars Gule, (IST, VO)
- Steinar Brattenborg (GFU)
- Liv Anna Hagen (BLU)
- Halvor Spetalen (YLU)
- Øivind Telle (adm.)
- Yvonne Bergly Andersen (student)

Mandat for de ulike gruppene er vedlagt (vedlegg 7).

### Interessentarbeid

Prosjektgruppa har opprettet og vedlikeholdt en interessentanalyse. Denne viser oversikt over interessenter som er delaktige i prosjektet, primære eksterne interessenter og sekundære eksterne interessenter. Fakultetets ansatte og studenter er de viktigste interessentene. I interessentanalysen er disse, og andre interessenter, analysert med tanke på informasjonsbehov, og de viktigste tiltakene for ivaretagelse av interessenter er beskrevet. Interessentanalysen er et levende dokument som vil bli fortløpende vedlikeholdt gjennom hele LUILOK-prosjektet.

Med utgangspunkt i interessentanalysen og med blick på utførte risikovurderinger, har prosjektgruppa laget en overordnet kommunikasjonsplan for LUILOK. To sentrale risikoer i fasen med mulighetsstudien har vært usikkerhet blant ansatte og studenter og manglende mobilisering. De viktigste kommunikasjonstiltakene i mulighetsstudien har vært informasjon i møter, presentasjoner til bruk av ledere i linjekommunikasjon og planlegging av innhold til en nettside.

### Gjennomføring

Arbeidet til prosjektgruppa ferdigstilles med denne rapporten. Rapporten skal gi styringsgruppa et godt strategisk grunnlag for å beslutte eventuell igangsetting av et forprosjekt.

Prosjektgruppa har avholdt regelmessige møter, og prosjektleder har rapportert til og informert styringsgruppa.

Det er avholdt seks møter med referansegruppa – ett informasjonsmøte og fem workshops med forskjellig tematikk.

Det er orientert om prosjektet i LAMU i møte 14.oktober 2020. Saken var også oppe som diskusjonssak i LAMU 2. desember 2020.

Prosjektet har vært oppe som diskusjonssak i IDF 16. september og 15. oktober og som orienteringssak 26. november.

LUILOK mulighetsstudie har vært oppe som orienteringssak i fakultetsstyret 3. september og 22. oktober, og som diskusjonssak 3. desember.

Det er forventet orientering til AMU da dette er en mulighetsstudie. Av samme grunn anses ikke bedriftshelsetjenesten, BHT, til å være en part som involveres på nåværende tidspunkt.

## Fremtidens kontor og undervisning

En arbeidshverdag basert på samarbeid og informasjonsdeling er i dag en viktig del av en kunnskapsbasert virksomhets verdiutvikling. Å legge til rette for gode arbeidsarenaer er i så måte en forutsetning for at medarbeiderne kan trives og utnytte sitt potensiale. Også undervisning, læring og kunnskapsutvikling antar nye former, og campusutvikling har blitt et strategisk virkemiddel som kan brukes til å rekruttere og holde på fremragende og motiverte forskere, forelesere og studenter.

Det fysiske kontoret er en manifestasjon av bedriftens identitet, og viktig for å bygge kultur og tilhørighet, i tillegg til samhandling og innovasjon. Utvikling av kontoret gjennom de senere år har vært preget av den teknologiske utviklingen, fokus på bærekraftig arealbruk og ønsket om å stimulere til økt samhandling, kunnskapsdeling og innovasjon. Det er foreløpig lite som tyder på at denne utviklingen vil snu som følge av Covid-19-pandemien. Tvert imot synes mange av de nye kontorløsningene å være godt tilrettelagt for den fleksibiliteten og beredskapen vi kanskje må leve med i fremtiden. Soneinndeling, delt tilstedeværelse, kontrollert logistikk i servicefunksjoner og økt renhold er løsninger man allerede ser implementert. Videre kan videreutvikling av teknologi for å likestille fysiske og virtuelle deltakere i møter, samt planleggingsteknologi fra undervisningssektoren være metoder man tar med seg for å planlegge tilstedeværelse av rett personer til rett tid.

### Hjemmekontoret

OsloMet har gjennom PULS 2-undersøkelsen sett at svært mange kan tenke seg å arbeide hjemme mellom 1 og 5 dager i uken. Omtrent 60 prosent sier at de ønsker seg hjemmekontor 1-2 dager i uka.

Det kan se ut som om hjemmekontoret som en del av arbeidsplassløsningen er kommet for å bli, som et supplement til plassen på kontoret. For mange er hjemmekontoret godt egnet til konsentrasjonskrevende arbeid, man unngår reisetid og vinner større fleksibilitet i hverdagen. Mye tid hjemme kan dog være utfordrende i forhold til skille mellom jobb og privatliv. Om hjemmekontor fungerer avhenger mye av individuelle forhold som god både fysisk og psykisk helse, god og egnet plass i hjemmet, familiesituasjon og annet. Det er også mye som tyder på at mange savner den sosiale interaksjonen med kolleger. Mye går tapt gjennom skjerm, og vi verdsetter i større grad de uformelle utvekslingene av informasjon, kunnskap og sosiale relasjoner som man får i de fysiske møtene. Sosial støtte er en viktig moderator for negativt stress. Av den grunn er det viktig å tilrettelegge lokaler slik at sosiale arenaer ivaretas godt på arbeidsplassen. En levende campus krever en viss tilstedeværelse, det krever også primærvirksomheten. Selv om mye kan løses digitalt, kan ikke direkte kontakt erstattes fullt og helt. Mennesker trenger å fysisk møtes.

En annen viktig faktor å ha fokus på er det psykososiale arbeidsmiljøet. Det kreves et systematisk arbeid på dette området for å kunne ivareta de ansattes helse dersom man tar i bruk en fleksibel hjemmekontorordning. Det vil alltid være individuelle forskjeller og behov som bør søkes ivarettatt. Dette betyr i praksis at hjemmekontor ikke vil være en mulig løsning for alle ansatte. Der det er aktuelt med tilrettelegging for hjemmekontor, bør det gjennomføres en kartlegging med den enkelte for å avdekke om dette er mulig og ønskelig.

## Fleksibilitet og sambruk

Fleksibilitet og generalitet er stikkord for å skape løsninger som kan tilpasses behov som varierer over tid, uten å kreve kostnadsdrivende og lite bærekraftige ombygginger. Bærekraftige løsninger innebærer også at arealer utnyttes effektivt gjennom døgnet, og ikke står tomme og ubrukte. Det totale fotavtrykket blir mindre. Dette krever utstrakt planlegging både av bruksmønster og drift. Sensorteknologi er allerede tatt i bruk i mange prosjekter for å løse dette, og det er naturlig å se for seg at Covid-19 vil forsterke behovet for slik planlegging.

## Teknologi

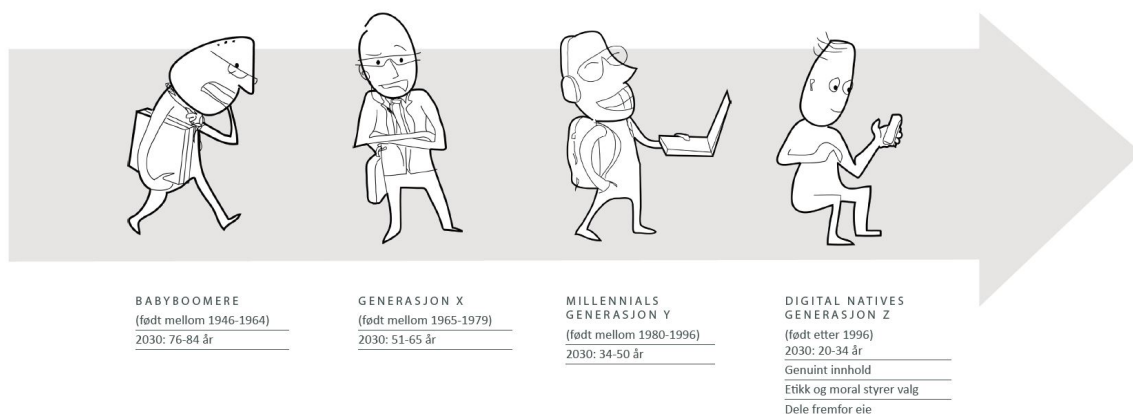
På personnivå har pandemien kanskje ført til at den enkeltes forhold til kommunikasjonsteknologi har tatt et byks. Endringer innen teknologi skjer raskt, og påvirker hvordan vi agerer, arbeider og kommuniserer. På få år har verktøy som gjør oss svært mobile og fleksible fått en naturlig plass. Smarttelefoner og annet bærbart utstyr muliggjør at vi alle kan finne og nyttiggjøre oss av uendelige mengder informasjon, kommunisere, samt publisere og dele våre arbeider. For nye generasjoner er dette en enda større selvfølgelighet. Campus må tilrettelegges for at teknologien er en naturlig og integrert del av de fysiske løsningene så vel som et nødvendig verktøy i brukernes hverdag – sosialt, faglig og profesjonelt.

## Nye undervisningsformer og innovative løsninger

I tillegg til hverdagsteknologien kan man se for seg en utvikling av 'profesjonell teknologi'. I arbeidslivet har man hatt økt fokus på å legge til rette for videokonferanser og webmøter/livemeeting. For undervisningsbygg kan dette være opptak av forelesninger eller demonstrasjoner for strømming og digital publisering, eller systemer for simulering og testing. Videre ser vi at VR og IA stormer frem som verktøy både i læringsøyemed og i arbeidslivet. Som en del av et lokalt og globalt kunnskapsnettverk er dette vesentlig teknologi å ta i bruk. Dette vil kreve spesiell kompetanse og gjerne dedikerte rom. Samtidig er det viktig å ha med seg at mange av utdanningene som tilbys ved LUI krever en viss grad av fysisk tilstedeværelse.

## Generasjoner i arbeidslivet

Vi må regne med å stå lenger i arbeid enn tidligere, og ser at fremtidens kontor gjerne skal romme ansatte fra flere ulike generasjoner, med ulike preferanser, ulik teknologisk kompetanse og ulik arbeidsmetodikk. Kunnskapsdeling på tvers av disse generasjonene blir viktig, og løsningene må legge til rette for å imøtekomme alle. Spesielt viktig er det at nye løsninger må understøtte det man underviser og formidler ut, slik at læring og praktisering stemmer overens.





## Fremtidens studenter og fremtidens arbeidstakere

LUI skal utdanne fremtidens lærere som skal ha sin arbeidsplass i fremtidens skole og utdanningssystem. Teknologien har for lengst gjort sitt inntog i skolen, noe som ofte debatteres i mediene, for eksempel gjennom debattene om elevene bør ha hvert sitt nettbrett eller ikke, om de bør lære å skrive med blyant eller ikke og om de skal ha alle læremidlene digitalt eller på papir. I tillegg underviser mange lærere ved hjelp av en elektronisk/digital tavle, for eksempel Smart Board. Forskning viser at langt de fleste lærere bruker digitale verktøy daglig i sin undervisning.

I starten endret ikke nødvendigvis teknologien noe med hvordan lærere underviste eller hvordan elevene jobbet med stoffet. På sett og vis «satte skolen strøm på tradisjonell undervisning» gjennom for eksempel å bare skrive på den elektroniske tavlen, og la elevene lese PDF-er på nettbrettene sine. Men etter hvert har teknologien også påvirket både undervisning og læring, og det gjenspeiles også i debattene i mediene der forskere og andre diskuterer hva som er best for for eksempel læring.

Det er ulike måter å forholde seg til ny teknologi på, naturlig nok. Ny teknologi tilbyr muligheter og krever også noen ganger at vi endrer måten vi jobber på. Ofte dreier det seg om at gevinstene ved å ta i bruk ny teknologi, er mye større hvis man også endrer måten å jobbe på.

I dag utnyttes teknologien i langt større grad i arbeidslivet og også i utdanningssektoren enn for bare ti år siden, der det i stor grad har blitt en integrert del av undervisningen. Det er selvfølgelig store variasjoner, men vi ser at både den oppvoksende generasjon elever og barn som ikke kjenner verden uten smarttelefoner og nettbrett, og de yngre generasjoner lærere som utgjør en stadig større del av lærerkraftene, har påvirket skolen i retning som er mer forenlig med den verden preget av teknologi som de kjenner. Dette støttes av den generelle utviklingen i Norge der vi ønsker å se på oss selv som et fremtidens land når det gjelder å ta i bruk teknologi. Vi har også en offentlig skole med relativt god økonomi sammenlignet med de fleste andre land.

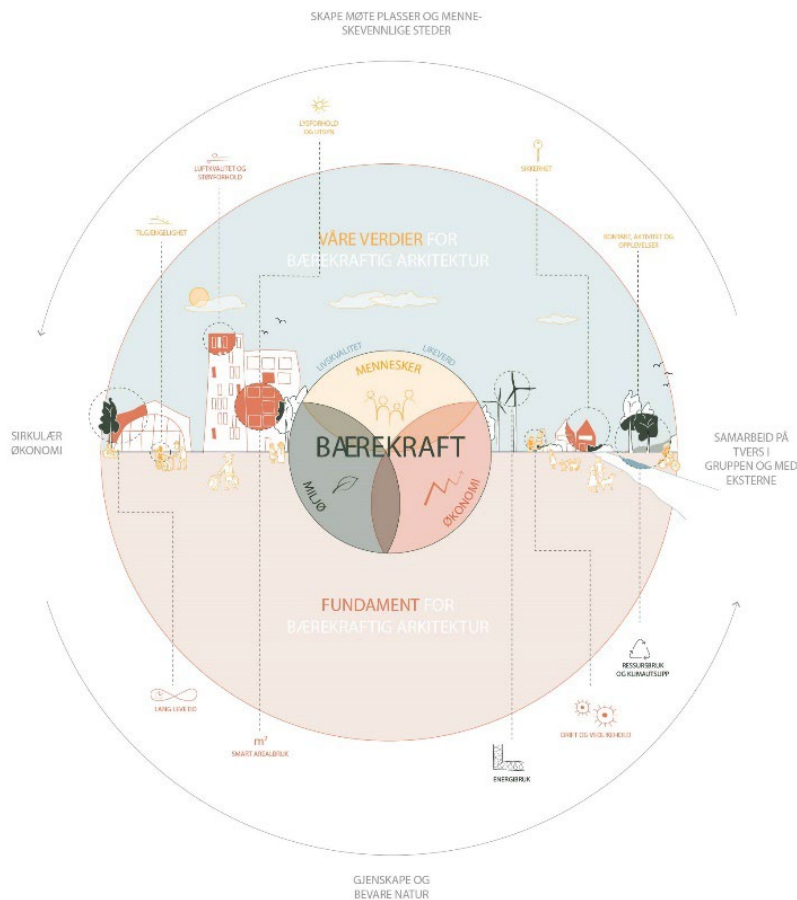
Den teknologiske utviklingen har også påvirket arbeidslivet der vi har gått fra å ha en stor andel «fabrikkarbeidere» til å være kunnskapsarbeidere. Det innebærer at vi i større grad trenger kompetanse til å endre oss og stadig lære nytt, for å kunne tilpasse oss stadig raskere samfunnsendringer.

Samarbeid, kreativitet og kommunikasjonsteknologi er vesentlig i fakultetets utdanning av fremtidens tolker, lærere til skole og barnehage og andre kandidater til arbeidslivet. De ansatte har behov for å samarbeide og for å bruke teknologien. De trenger også muligheten til å fortsette å være kreative og endringsvillige, slik at det blir en form for «live what they teach». Dette skal selvfølgelig balanseres mot at LUI er tradisjonsbærer av et av verdens eldste yrker.

## Bærekraft

Bærekraftig arkitektur innebærer en helhetlig vurdering av forhold omkring mennesker, økonomi og miljø. En bærekraftig løsning kan for eksempel innebære å optimalisere arealet for produktive aktiviteter som er meningsfulle og relevante. En bærekraftig løsning bidrar til å gjøre de ansatte stolte, gjør det mulig for organisasjonen å gi noe tilbake til samfunnet det er en del av, og sikre at løsninger er oppdaterte og kan tilpasses til fremtidige scenarioer. Konkrete fysiske tiltak som materialbruk som reduserer utslipp, gjenbruk eller ombruk og løsninger som bidrar til lavt energiforbruk kan bevare, og også gjenskape, natur, og bidra til en sirkulær økonomi. Men bærekraft kan også omfatte løsninger som bidrar til livskvalitet. God tilgang til dagslys, utsyn og frisk luft, og løsninger som legger til rette for bevegelse, samt mulighet for skjerming ved behov, er eksempler på

dette. Og ikke minst bør det fokuseres på likeverdige løsninger som er universelle, og som underbygger valgfrihet.



\*illustrasjon Dark design Group/ Zinc

Bærekraftig utvikling er ett av tre tverrfaglige temaer<sup>4</sup> i fagfornyelsen. Dette er ikke et eget fag, men et samfunnsaktuelt tema som inngår i læreplanene der de er en sentral del av kompetansen i faget. Det står blant annet:

*«Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge fremtidige generasjoners mulighet til å dekke sine. Klimaendringene gir behov for faglig og teknologisk kompetanse og forståelse for de etiske sidene av denne utfordringen.»*

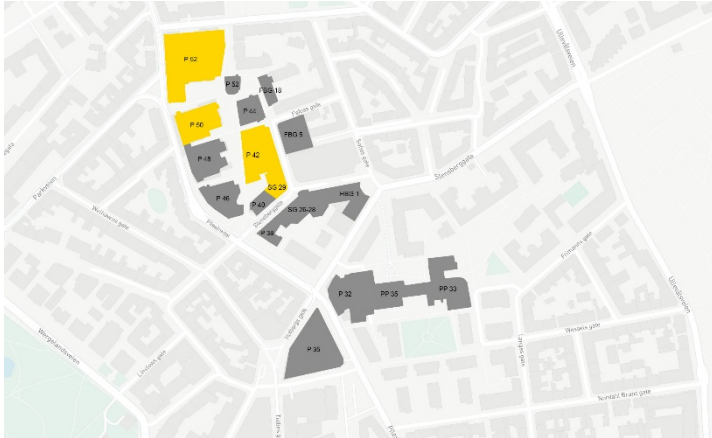
Dette bør også prege lærerutdanningen og LUIs arealer. Bærekraftig utvikling er selvfølgelig også et mål i seg selv.

## Om bygningsmassen

### Pilestredet

LUI holder til i fem forskjellige bygg på Campus Pilestredet. Totalt leier LUI 10 473 kvm i Pilestredet. Disse arealene fordeler seg på kontorareal, spesialrom/undervisningsrom og areal til masterleseplasser.

<sup>4</sup> De andre to er demokrati og medborgerskap og folkehelse og livsmestring.



Kart over Campus Pilestredet. Bygninger markert med gult indikerer hvilke bygg LUI leier lokale.

## Oversikt over bygg og innhold på Campus Pilestredet

### Pilestredet 52

- Kontorer
- Spesialrom: Musikk spesialrom, garderobe og lager, kunst- og håndverksrom, dramasaler, mat og helse (kjøkken), datalab, naturfag undervisningsrom
- Master studentarbeidsplasser

### Pilestredet 50

- Kontorer
- Spesialrom: Materialrom ved gymsaler, spesialrom for musikk og lager

### Pilestredet 44

- Gymsal

### Pilestredet 42

- Kontorer
- Spesialrom: Språklab / tolkekabiner, trimrom og garderober, lager
- Mulig tilleggsareal:
  - Khrono, 1.etasje
  - Sikkerhet, 1.etasje
  - IT, 2.etasje
  - Felles møterom

### Stensberggata 29

- Kontorer
- Master studentarbeidsplasser i kjeller
- Mulig tilleggsareal:
  - IT, 2.etasje

| Bygg          | LUI AREALER   |                 |                         |                       | MULIGE TILLEGGSAREALER |           |            |            | TOTAL           |
|---------------|---------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|-----------|------------|------------|-----------------|
|               | Kontorer (m2) | Spesialrom (m2) | Studentarb.plasser (m2) | Undervisningsrom (m2) | Felles møterom (m2)    | Krohno    | IT         | Sikkerhet  | Totalt pr. bygg |
| P42           | 7172          | 379             | 0                       | 0                     | 305                    | 79        | 184        | 257        | 8376            |
| P50           | 82            | 509             | 0                       | 0                     | 65                     | 0         | 0          | 0          | 656             |
| P52           | 668           | 2428            | 172                     | 281                   | 0                      | 0         | 0          | 0          | 3549            |
| SG29          | 397           | 0               | 193                     | 0                     | 119                    | 0         | 231        | 0          | 940             |
| P 44          | 0             | 188             | 0                       | 0                     | 0                      | 0         | 0          | 0          | 188             |
| <b>Totalt</b> | <b>8319</b>   | <b>3504</b>     | <b>365</b>              | <b>281</b>            | <b>489</b>             | <b>79</b> | <b>415</b> | <b>257</b> | <b>13709</b>    |

Tabellen viser nettoareal i hvert bygg LUI leier. Disse arealene tar med seg mer areal enn det LUI faktisk leier i dag. For å se på mulighetene er det her tatt med areal som vi innlemmer i studien, dvs. fellesareal som gangsoner mellom kontorer, felles møterom samt areal til IT, Sikkerhet og Khrono i Pilestredet 42.

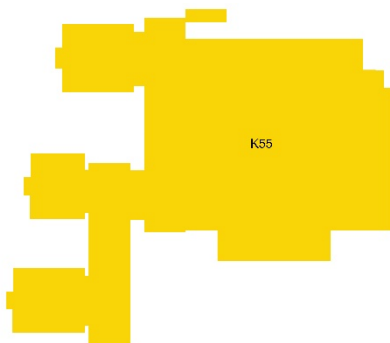
Dette arealet tilsvarer mer enn total arealet Pilestredet og Kjeller til sammen.

## Kjeller

LUI leier 2038 kvm i Kunnskapsveien 55 på Kjeller. Disse arealene fordeler seg på kontorareal og spesialrom/undervisningsrom.

### Kunnskapsveien 55

- Kontorer
- Spesialrom: Kunst- og håndverksrom, mat og helse (kjøkken) og kjøreskolesimulator



Bildet viser bygningsmassen på Kjeller i Kunnskapsveien 55

## Oversikt over LUIs eksklusive arealer

LUI disponerer totalt omtrent\* 12279 kvm eksklusivt netto areal i seks bygninger:

K55, P42, SG29, P52, P50 og P44.

LUIs eksklusive netto areal i Pilestredet er omtrent 10250 kvm. Det utgjør 83,6 prosent av LUI sin totale eksklusive bygningsmasse.

Pilestredets netto kontorareal (4729 kvm) og spesialrom (3249 kvm) utgjør begge 85% av LUI sitt kontor- og spesialromareal.

\*Eksklusivt netto areal oppgis omtrent med bakgrunn i manuell telling og registrering, nødvendig for å skille ut arealtyper, samt funn av mindre feil i eiendomssystemet.

For mer detaljert oversikt over LUI sine eksklusive arealer vises det til vedlegg 2: Tabell A: Bygg og arealer, Tabell B: K55 - Kontorer, møterom og sosiale soner, Tabell C: P42 - Kontorer, møterom og sosiale soner, Tabell D: SG29 - Kontorer, møterom og sosiale soner, Tabell E: P52 - Kontorer, møterom og sosiale soner, Tabell F: P50 - Kontorer, møterom og sosiale soner.

## Teknisk tilstand og egnethet - Pilestredet

Dagens arealer i Pilestredet er kjennetegnet av bygninger som i all hovedsak er bygd til andre formål enn undervisning, forskning og formidling. De fleste av bygningene er bygget for utleie av kontorarbeidsplasser. På oppdrag fra OsloMet foretok Multiconsult i 2017 en gjennomgang av den tekniske tilstanden og egenskapene for store deler av bygningsmassen på campus Oslo (Multiconsult, 2017). Samlet sett konkluderte Multiconsult med at den tekniske tilstanden til de kartlagte byggene er god. 96 prosent av bygningsmassen har god eller svært god teknisk stand, og den samlede tekniske tilstanden for de kartlagte byggene er 1,1. OsloMet anser en tilstandsgrad på 1,2 for å være

akseptabel tilstand for et bygg. Noen bygg utmerker seg ved at mange studenter er tilknyttet institutter i byggene, eller at det er store læringsarealer i byggene.<sup>5</sup>

Se vedlegg 4 for oversikt over teknisk stand på bygningene i campus Pilestredet.

### Reguleringsplan og vern - Pilestredet

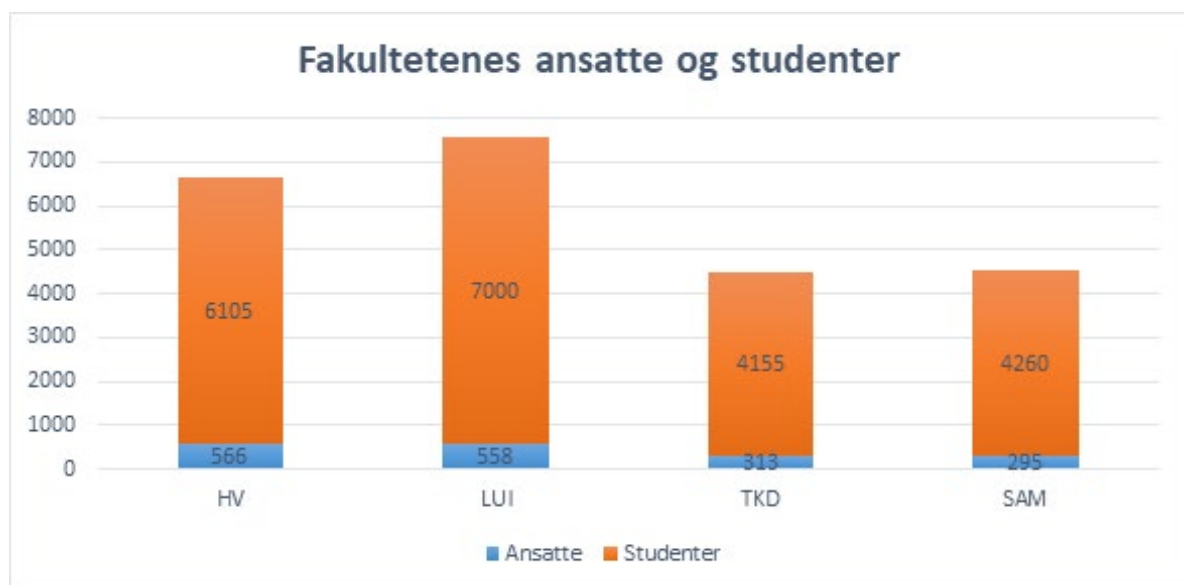
Med utgangspunkt i at LUILOK - mulighetsstudie ikke vil foreslå å etablere nybygg, påbygg i høyden, berøre utearealet eller endre på verneverdige ytre fasader, anses det som usannsynlig at reguleringsplaner, kommuneplaner og vernestatus i Frydenlundområdet vil ha betydning for LUIs løsningsalternativer og konsepter i mulighetsstudien. Eiendomsavdelingen støtter denne vurderingen, og viser i denne sammenheng til at universitetets vekst og utvikling de siste to tiår ikke har vært begrenset av nevnte offentlige rammebetingelser.

Se plantegninger i Vedlegg 3: Reguleringsplan, kommuneplaner og vernestatus: Frydenlundområdet.

### LUIs arealer, sammenlignet med de andre fakultetene

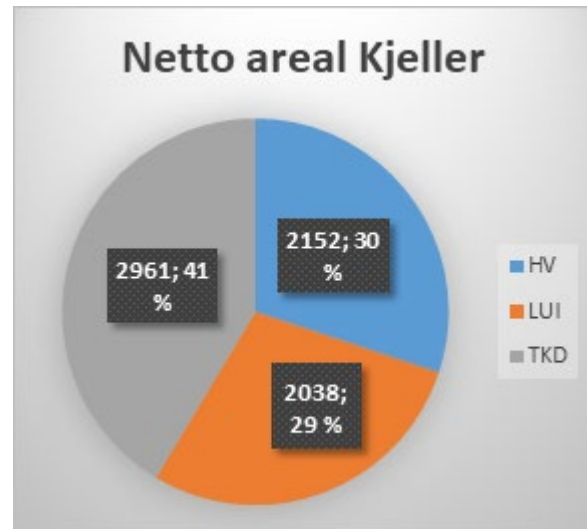
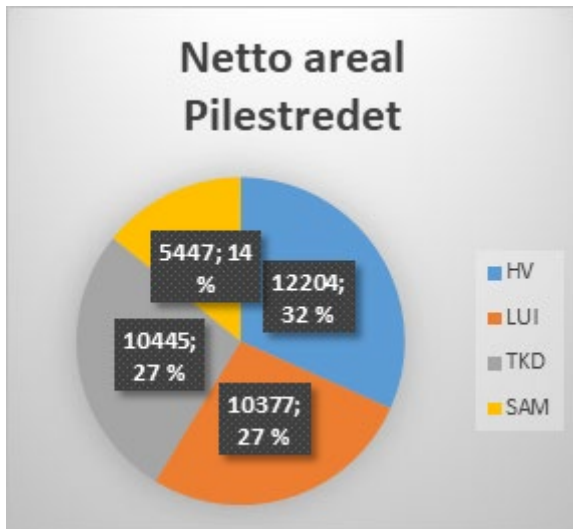
Netto areal er arealet som fakultetene eksklusivt disponerer. Eksempler på eksklusive arealer er enhetens kontorer, spesialrom, sosiale soner, lagerrom med mer.

Se vedlegg 5 for en detaljert oversikt over ansatte og arealer ved de ulike fakultetene.



Tabell A sammenligning: Fakultetenes ansatte og studenter.

<sup>5</sup> Kilde: Fremtidig campus Oslo



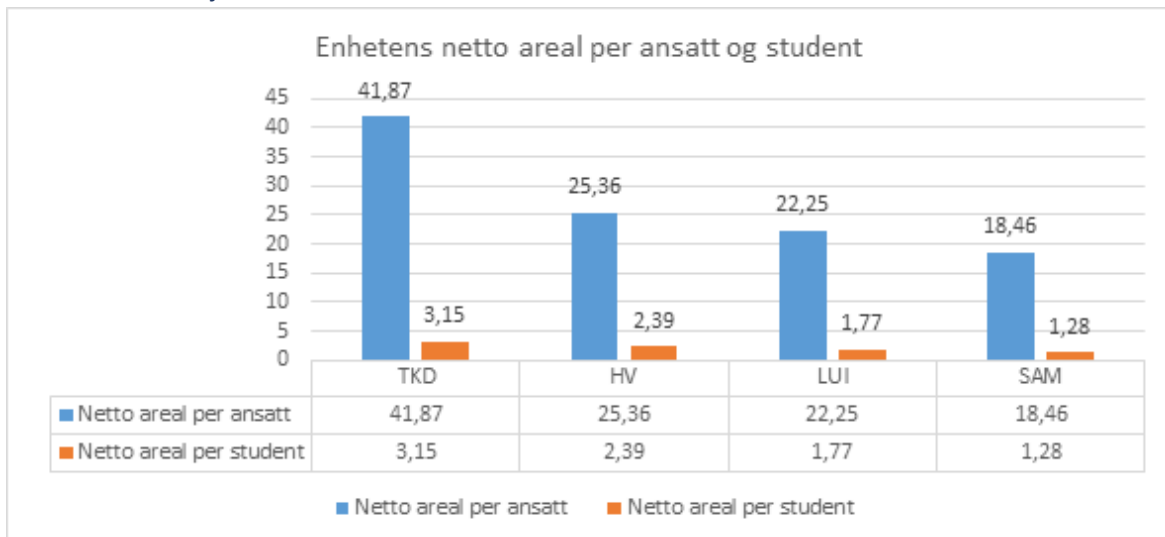
Tabell B sammenligning: Enhetenes netto areal Pilestredet. Tabell C sammenligning: Enhetenes netto areal på Kjeller.

Tabell A sammenligning: LUI er det største fakultetet sett ansatte og studenter under ett.

Tabell B sammenligning: Prosentvis er LUI med 27 prosent nummer 3 av 4 når det gjelder arealstørrelse ved studiested Pilestredet.

Tabell C sammenligning: Av de tre fakultetene som har aktivitet på studiested Kjeller, er det LUI som har minst areal i Pilestredet.

Store arealforskjeller mellom enhetene



Tabell D sammenligning: Enhetens netto areal per ansatt og student.

Når det gjelder areal per ansatt og student kommer det frem store forskjeller mellom fakultetene.

Ser man på tallene i «tabell D sammenligning», viser innføringen av internhusleie og medfølgende arealtildeling at TKD har eksklusivt eierskap til nesten dobbelt så stort areal per ansatt og student, sammenlignet med det de andre fakultetene har.

Å dele enhetens totale eksklusive areal per ansatt eller student, for å illustrere forskjell i eksklusive arealer, er en kraftig forenkling («Tabell D sammenligning»). Det bør sees nærmere på hva som er årsakene til avviket mellom TKD og de andre fakultetene.

#### Arealstatus

Enhetenes arealstatus, etter fordelingen ved innføring av internhusleie 2020, er til en viss grad en følge av et halvt århundre med ulike ledere, prioriteringer, behov, tilgang til arealer, forhandlinger, tilfældigheter m.m.

Modellens løsning for enhetenes arealtildeling ved innføring av internhusleie var og er kontroversiell. Modellen «premierte» enheter som forholdsmessig hadde størst arealer. Mens enheter som allerede var arealeffektive, kom dårlig ut.

Det ble heller ikke tatt hensyn til hvilke reelle ombygningsmuligheter en enhet satt med innenfor sine eksklusive arealer. Med tanke på mulighet til økt utnyttelsesgrad, potensielle utviklingsmuligheter og tilknyttede ombygningskostnader. En enhets eksklusive arealer kan således, sammenlignet med andre, inneha betydelig bedre forutsetninger for utnyttelse og lavere ombygningskostnader.

#### Internhusleie

Internhusleiemodellen vil tidvis bli referert til som «I-prosjektet».

Internhusleiemodellen ble innført ved OsloMet 2020.

Overgangen til internhusleie flyttet ansvar og budsjett for enhetenes eksklusive arealer over på fakultetene og senterne. Enhetene betaler nå for alle arealer de faktisk disponerer.

Budsjettneøytral innføring for fakultetene og senterne medførte ved innføring i 2020, at enhetene fikk overført budsjettmidler til å dekke de arealer de faktisk disponerer i dag, samt andel av fellesarealer.

Overføring fra Fellesadministrasjonen (ved Avdeling for eiendom) til fakultetene hadde dermed ingen budsjettmessige konsekvenser for noen av fakultetene og senterne i 2020.

Eventuelle endringer i løpet av 2020 tar effekt først i 2021. På den måten har alle enheter fått tid til å budsjettere for endringene.

| GRUNNLAG INTERNHUSLEIE 2020                                | OsloMet            | Kjeller           | Pilestredet        | OsloMet pr. kvm | Kjeller pr. kvm | Pilestredet pr. kvm |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Leie til gårdeier  | 347 300 000        | 33 500 000        | 313 800 000        | 2 088           | 1 314           | 2 227               |
| Fellesutgifter til gårdeier, inkl. eiendomsskatt           | 44 300 000         | 4 800 000         | 39 500 000         | 266             | 188             | 280                 |
| Drift  | 17 794 101         |                   |                    | 107             | 107             | 107                 |
| Vedlikehold  | 6 000 000          |                   |                    | 36              | 36              | 36                  |
| Energi   | 23 500 000         |                   |                    | 141             | 141             | 141                 |
| Renholdskostnader  | 33 300 600         |                   |                    | 200             | 200             | 200                 |
| <b>SUM</b>   | <b>472 194 701</b> |                   |                    | <b>2 838</b>    | <b>1 987</b>    | <b>2 992</b>        |
| herav til gårdeier (husleie/fellesutg/skatt)               | <b>391 600 000</b> | <b>38 300 000</b> | <b>353 300 000</b> |                 | <b>1 503</b>    | <b>2 508</b>        |
| herav FDV-kostnader  | <b>80 594 701</b>  |                   |                    |                 | <b>484</b>      | <b>484</b>          |
| <b>Kvm-pris, avrundet, til bruk i interneleieberegning</b> |                    |                   |                    |                 | <b>2 000</b>    | <b>3 000</b>        |

Tabellen viser internleie ved Kjeller og Pilestredet

Med bakgrunn i enkelhet og forutsigbarhet som styrende prinsipper, valgte OsloMet å innføre én internhusleiepris for alle lokaler i alle bygg ved campus Oslo, og én pris for campus Kjeller. I praksis vil modellen for internhusleie øke interneleiekostnaden for enheter som i 2023 ønsker tilsvarende eksklusiv arealstørrelse i Pilestredet, som det de hadde på Kjeller.

## Anlegg, arealer og ansatte som omfattes i studien

Denne rapporten har sett på de tre arealtypene LUI selv råder over: ansattarealer, spesialrom, og masterleseplasser. Fellesareal, undervisningsareal og studentarbeidsplasser sees på i det sentrale prosjektet.

### Ansattarealer

Oversikt over LUIs ansatte og hvordan de sitter

LUI hadde 602 ansatte per juni 2020. Tallet er hentet fra BAS.

Av disse er 96 ansatte på Campus Kjeller, det vil si omtrent 20 prosent av totalt antall ansatte. På LUI er det 114 TA-ansatte (teknisk-administrative) og 486 UF-ansatte (undervisnings- og forskningspersonale). Av de TA-ansatte er alle hos NAFO registrert som dette. Noen av disse underviser også i grunnskole og videregående skole. Av alle ansatte er det 38 ansatte som har en stilling på mindre enn 50 prosent.

I overkant av 30 prosent, eller 176 av LUI sine 574 ansatte med registrert kontoradresse, deler kontor med andre (dobbel- eller gruppekontor).

Tabellen under viser nøkkeltall for LUI sine ansatte:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Totalt antall ansatte  | 602                  |
| Antall som er ansatt i 50% eller mindre stilling                     | 37                   |
| Antall ansatte i permisjon   | 3                    |
| Antall timelærere  | 23                   |
| Antall stipendiater  | 35                   |
| Antall kontorer registrert i bruk                                    | 453                  |
| Netto kontorareal i bruk   | 5275 kvm             |
| Antall ansatte som er registrert med eget kontor                     | 416                  |
| Antall ansatte som er registrert på dobbeltkontor                    | 102                  |
| Antall ansatte som er registrert på gruppekontor (3+)                | 74                   |
| Antall ansatte som er registrert på hjemmekontor                     | 29                   |
| Snittareal - kontorareal per ansatt                                  | $5275/574 = 9,2$ kvm |
| Antall kontorer hvor det ikke er registrert noen ansatt (utgjør kvm) | 33 (322 kvm)         |
| Totalt antall LUI kontorer   | 486                  |
| Totalt netto kontorareal   | 5597 kvm             |

For mer detaljert oversikt over LUI sine ansatte vises det til vedlegg 1: Tabell A: LUI - Alle + Undervisningsansatte og Tabell B: LUI - Administrasjonen

### Tilstedeværelse

En telling av ansatte, utført ved Campus Kjeller av OsloMet i uke 7-2020<sup>6</sup>, viste en tilstedeværelse på 45,5 prosent. I noen uker i 2017 utførte Eiendomsavdelingen tellinger på to etasjer med undervisere i Pilestredet 35 med ansatte fra TKD. Blant undervisere registrerte de en tilstedeværelse på 42 prosent i snitt. Det ble utført tellinger to ganger om dagen, kl. 10 og kl. 13.

<sup>6</sup> Kartlegging Campus Kjeller, HiOA. Statsbygg / Lerche arkitekter 2017



## Referansegruppas innspill

Det er i høstsemesteret 2020 gjennomført workshops med referansegruppa for å få innspill til hvordan de ulike instituttene arbeider i dag, hvordan de ønsker å jobbe i fremtiden og muligheter når det gjelder bruken av spesialrom.

Referansegruppa kom frem til at det ikke er på bakgrunn av type stilling at de viktigste skillelinjene går når det gjelder arbeidsmåter, men at det er andre faktorer som påvirker i større grad, som for eksempel reisevei, om man er i en periode med mye undervisning og/eller veiledning av studenter og hvilken enhet man jobber ved. For de fleste ansatte er det også vanskelig å skissere tilstedeværelse for en «typisk arbeidsuke», fordi det varierer så mye i løpet av et semester. Det er også forskjeller mellom enhetene, der YLU for eksempel stort sett har samlingsbasert undervisning og NAFO har lite undervisning, og som da er digital. Denne digitale undervisningen trenger et egnet lokale, og i dag brukes enerom/cellekontor.

Deltagerne melder jevnt over om at de bruker mye tid på kontoret når de jobber *alene*. Hos de fleste dreier det seg om minst 75 prosent av arbeidstiden. For enheten ADM – Administrasjonens del varierer det veldig fra seksjon til seksjon. Noen seksjoner har mye møter med studenter, for eksempel, og da er det nødvendig å ha et møterom/enekontor. Referansegruppa er generelt opptatt av at det er nok rom der man har mulighet til å være flere sammen, enten om man har undervisning for 200 studenter, veiledning av en enkeltstudent eller et avdelingsmøte. Disse rommene er det for stort press på i dag, selv om det varierer ut ifra hvilken type det er. Disse må også være godt nok teknisk utstyrt spesielt med tanke på fremtiden, men dette vil variere ut fra hva slags aktivitet som skal foregå i det enkelte rommet.

For fremtidens del melder referansegruppa at de ser for seg at det blir noe mer hybrid og digital undervisning, men mye av undervisningen vil fremdeles foregå fysisk. Mange av utdanningene som tilbys ved LUI kan ses på som «håndverk», både i det at man skal lære å gjøre ting fysisk, og at man skal lære å jobbe med mennesker. Samtidig vil det bli mer bruk av hjemmekontor og mindre reising, slik at noe av det man gjorde på reiser tidligere, vil bli gjennomført digitalt. Det vil fremdeles være en del veiledning av studenter som vil måtte foregå fysisk. Dette gjelder både ADM og de andre enhetene, men det er også til dels store variasjoner mellom enhetene.

## Masterleseplasser

Antall masterstudenter totalt på LUI er 1123<sup>7</sup> studenter. Det er i dag to dedikerte rom til studentarbeidsplasser for masterstudenter. I Pilestredet 52 rom E611 og E612 er det 32+16 = 48 LUI-dedikerte masterleseplasser. Fra januar 2021 blir det etablert masterstudentarbeidsplasser også i SG29-SG051 = 46 LUI-dedikerte masterleseplasser. Totalt 94 LUI-dedikerte masterleseplasser i Pilestredet. Dekningsgraden for masterleseplasser totalt blir da:  $(94/1123) = 8,37$  prosent.

Det er ingen retningslinjer eller krav fra OsloMet vedrørende dekningsgrad av masterleseplasser. Fakultetene har selv ansvar for arealer/masterleseplasser til egne masterstudenter.

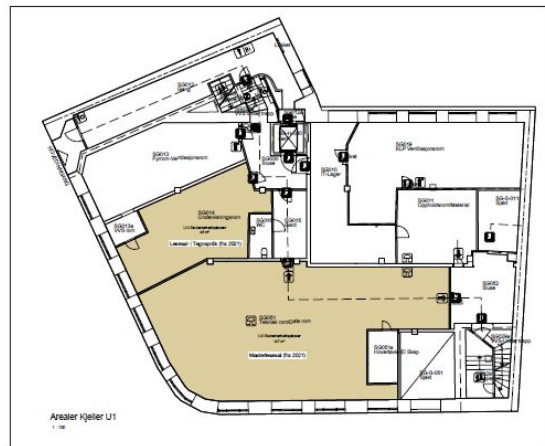
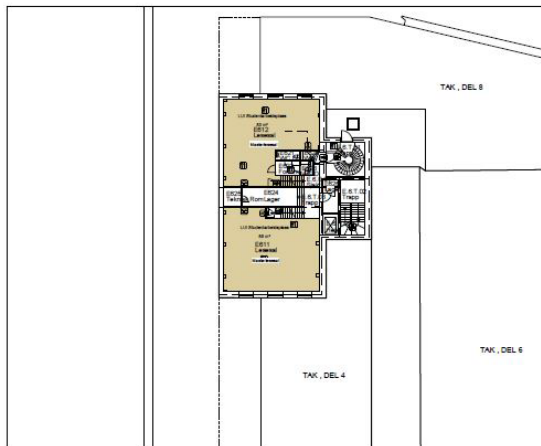
## Masterleseplass-policy

OsloMet har ingen «policy» eller arealnorm for studentarealer. Ansvar for arbeidsplasser til masterstudenter er lagt til fakultet (primær leietager), mens ansvaret for arbeidsplasser til

---

<sup>7</sup> Det kan være viktig å kommentere at 1123 masterstudenter ikke er et helt reelt behovstall, siden ikke alle masterstudentene faktisk studerer / oppholder seg på Campus. Det vil si at ikke alle registrerte masterstudenter ved LUI har behov for en leseplass. I praksis er det masterstudenter som er i jobb og kun kommer inn på samlinger, og de benytter ikke leseplasser. Det er ikke kjent hvor mange masterstudenter dette gjelder. Således er det grunn til å anta at den reelle dekningsgraden er noe høyere enn 8,37 prosent.

bachelorstudenter ligger hos OsloMet (fellesarealer). Interhusleieprosjektet ved OsloMet legger sterke føringer for at kjernevirksomhet skal prioriteres. Videre påpekes det at det er et stort behov for studentarbeidsplasser.<sup>8</sup>



Masterlesesal: P52, 6.etasje og Masterlesesal og lesesal tegnspråk SG29, U1.etasje (ferdig høst 2021)

## Spesialrom

### Spesialrom Kjeller

På campus Kjeller er det en rekke spesialrom som brukes i yrkesfaglærerutdanningene. Her følger en oversikt og status for disse.

- **Kjøkken:** Kjøkken brukt til undervisning oppleves som godt utstyrt, godt vedlikeholdt og med gode lysforhold. Et rom er møblert som smaks- og luktlaboratorium. Kjøkken utgjør 276,7 kvm.
- **Pedagogisk verksted / Kunst og håndverk:** Kunst og håndverk har to større undervisningsrom med skyvedør, slik at de kan slås sammen. I tilknytning til rommene er det lager. Formgivingsrom utgjør 205,4 kvm.
- **Kjøreskoleopplæring:** I tilknytning til utdanning av kjøreskolelærere er et undervisningsrom, F222, dedikert til dette, selv om det ikke er avsatt som spesialrom for LUI. I tillegg har YLU en simulator plassert i 1.etasje. Kjøreskoleopplæring utgjør 87 kvm.

Totalt har LUI 569,1 kvm NTA arealer for spesialrom på Kjeller.

### Spesialrom Pilestredet

I Pilestredet har LUI også en del spesialrom. Her følger en oversikt og status for disse.

- **Språklab/Tolkekabiner** i P42 i 2.etasje.
- **Musikk** i hovedsak i P52 U1 og 1.etasje, men det er også noen musikkrom og lydstudio i P50 1. etasje.
- **Kunst og Håndverk** har flere ulike formingsrom i P52 1.etasje og 2.etasje, blant annet sløyd, keramikk og en tegnesal.
- Det er totalt tre dramasaler i P52. Disse er av ulik størrelse og utforming. Den største i 2.etasje har også mulighet for å deles av.

<sup>8</sup> Fakultetet har informert OsloMet/Eiendom om at fakultetet er pålagt en betydelig ekspansjon i forbindelse med den nasjonale innføringen av femårig grunnskolelærerutdanning. LUI kan ikke forventes å finne plass til de nye MA-studentene på MGLU innenfor egne arealer, da disse allerede har svært høy arealutnyttelse. Fakultetet er fortsatt i dialog med fellesadministrasjonen om løsninger på denne problemstillingen.

- Det er naturfagrom i P52 4.etasje og 5.etasje. Disse rommene er utstyrt for kjemi, biologi og fysikk.
- Fire PC-rom i P52 3. etasje. Disse rommene er på totalt 222 kvm.
- I P52 er det en aerobic-sal i kjelleren, og i P42 er det trimrom og garderober. I P44 er det en gymsal.

### Referansegruppas innspill

Referansegruppa diskuterte i sin andre workshop behov for spesialrom, kapasitet og muligheter for fleksibel bruk. Detaljer kan leses i vedlegg, men noen sentrale poenger vil bli beskrevet her.

Fagfornyelsen vektlegger praktisk undervisning spesielt i yrkesfag, men også i et fag som Kunst og håndverk som tidligere har hatt stor vekt på kunstbiten i faget. Til den praktiske undervisningen er det behov for spesialrom.

Hvis bruken av spesialrom skal deles mellom ulike fag og/eller studieprogrammer, er det viktig å tenke organisering og administrasjon. Hvor skal utstyr som ikke er i bruk lagres? Hvem har for eksempel ansvar for lys og teknisk utstyr som ikke blir brukt til enhver tid? Hvem har ansvar for å rydde og organisere rom som brukes på ulike måter? Det er også et sikkerhetsmessig aspekt her. Mye av utstyret er tungt og stort, er skarpt eller trenger spesielle vurderinger knyttet til sikkerhet, spesielt når de flyttes.

Mye av undervisning og bruk av spesialrom foregår i perioder fordi YLU har samlingsbasert undervisning, og fordi de ulike kullene også har praksisperioder. Derfor ser man at rommene har mye ledig kapasitet. Det vil si at for eksempel noen av lokalene til Kunst og håndverk fint kan benyttes til ordinær undervisning hvis man låser inn utstyr i skap eller egne lager tilstøtende til rommene. De ansatte på YLU ser en hel del potensiale i såkalte «multiverksteder» eller fleksibel bruk av spesialrom. Disse kan være så store at det er plass til en hel klasse på rundt 30 studenter. Det kan for eksempel være flyttbare arbeidsbord på midten og komfyrer og annet langs veggene. Da kan flere fagområder bruke arbeidsbordene i midten, og mat og helse og restaurant- og matfag kan bruke komfyrer og annet. Lagerkapasitet blir selvfølgelig viktig.

Når det gjelder enkelte spesialrom, er det for lite tilgang i dag. Det gjelder blant annet gymsal og sengepost. Det er også viktig å tenke på fasilitetene i seg selv. Det er lite hensiktsmessig å gå fra å bruke et rom til sløyd og over til matlaging. Det er heller ikke nødvendigvis slik at et spesialrom er ledig selv om det er ledig i timeplanen. Studenter jobber med oppgaver, og lærere forbereder seg. Sambruk krever dessuten mer ressurser til rydding og renhold. Hvis man for eksempel skal bytte fra matlaging til noe annet, vil det være behov for mye renhold. Dette vil kreve ressurser.

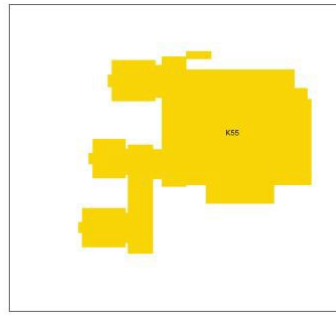
Når det gjelder muligheter for endring, ble PC-rom nevnt. Disse var det bred enighet om at vil kunne brukes annerledes i fremtiden, men at det er viktig å ha dialog med de som faktisk bruker disse rommene i dag. Det ble nevnt at TKD disponerer en del verksteder som LUI eventuelt kunne bruke.

## Konsepter og muligheter

Styringsgruppa har bedt prosjektgruppa utrede muligheter innenfor tre konsepter. Fordi vi allerede befinner oss i situasjonen hvor veksten betinget av MGLU er på plass fra høsten 2021, har dette blitt gjort om til to konsepter som vi vil utrede. Utvidelsen ved MGLU innebærer 22 ekstra ansatte allerede fra høsten 2021. Disse fordeler seg slik: En studieleder, sju stipendiater og 15 UF-ansatte.

### Konsept 1

Konsept 1: Eksisterende + MGLU: Som eksisterende pluss arealer justert opp for pålagt og allerede igangsatt ekspansjon i forbindelse med innføring av femårig grunnskolelærerutdanning.

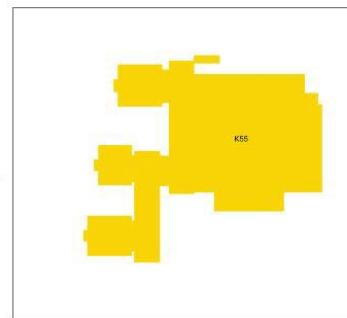


CAMPUS PILESTREDET\*

CAMPUS KJELLER

## Konsept 2

Konsept 2: Eksisterende + MGLU + vekst: Omfatter Eksisterende + MGLU og tilleggsarealer skalert opp ytterligere 10 prosent med utgangspunkt i vekst i antall ansatte og studenter.



**10% VEKST**

CAMPUS PILESTREDET\*

CAMPUS KJELLER

10% VEKST

## Muligheter

Innenfor konseptene utforskes det tre muligheter. Vi har i de tre mulighetene tatt utgangspunkt i bygningssmassen i Pilestredet 42 som er hovedbygget med flest arbeidsplasser for LUI-ansatte.

- Mulighet 1: Fortetting
- Mulighet 2: Teamkontorer / cellekontorer og åpent landskap
- Mulighet 3: Aktivitetsbasert arbeidsplass

### Mulighet 1 – Fortetting

For detaljerte tegninger og illustrasjoner av muligheten, se Del 2 – tegninger.

#### Ansattarealer

I mulighet 1 har vi vurdert eksisterende arealer og optimalisering av disse uten ombygging. Vi har utnyttet eksisterende rom optimalt i forhold til Arbeidstilsynets anbefaling om 6 kvm pr. arbeidsplass. En gjennomgang av rommene viser at det er plass til noen flere arbeidsplasser enn det

er i dag. I praksis vil det si at der det er cellekontorer som er 12 kvm eller mer, kan to eller flere dele kontor. Cellekontorer som er 11 kvm eller mindre, kan kun benyttes til én arbeidsplass. Fortsatt vil over halvparten av de ansatte ha enkeltkontor ettersom mange av dagens cellekontorer er 11 kvm. Det må tilføres mer areal for å gi plass til alle ansatte fra Kjeller. Det vil være tilstrekkelig å ta i bruk IT sine arealer i P42 2.etasje samt SG29 2.etasje for å gi tilstrekkelig antall arbeidsplasser. Disse lokalene er i dag bygget som cellekontorer og teamkontorer, og vil kunne flyttes rett inn i.

#### Antall arbeidsplasser mulighet 1:

| Bygg      | Mulighet 1 (as is)<br>Arbeidsplasser |
|-----------|--------------------------------------|
| P42       | 455                                  |
| P50       | 10                                   |
| P52       | 53                                   |
| SG29      | 31                                   |
| Total LUI | 549                                  |
| IT        |                                      |
| P42       | 31                                   |
| SG29      | 39                                   |
| Totalt    | 619                                  |

Tabellen viser antall arbeidsplasser tegnet inn for mulighet 1 med fortetting av alle kontorer LUI leier i alle deres bygg.

#### Spesialrom

Vi har i mulighet 1 vurdert om noen spesialrom i Pilestredet kan brukes av YLU. Vi antar at kunst- og håndverksrommene kan benyttes av YLU med tilførsel av ekstra lagerkapasitet. På Kjeller er det kjøkkenfasiliteter som ikke finnes på Pilestredet. Det er usikkerhet rundt mulighet for sambruk av dagens kjøkkenfasiliteter til mat og helse. Det er også usikkert om det er mulig å supplere med arealer i umiddelbar nærhet til eksisterende kjøkkenfasiliteter i P52. Det bør derfor etableres ytterligere kjøkkenfasiliteter. I tillegg må det etableres et sted for kjøreskolesimulatorer. Dette krever kun omtrent 15 kvm, men må plasseres i tilknytning til et fleksibelt undervisningsrom. Et behov og en utfordring for trafikklærerutdannelsen er behovet for parkeringsplass til 50 fossile biler noen aktuelle dager i løpet av et semester.

#### Annet areal

Øvrige arealer i 1. etasje i Pilestredet 42 der Sikkerhet og Khrono sitter i dag, kan eventuelt benyttes til Galleri INNSYN, spesialrom eller andre fellesfunksjoner. I forhold til Strategisk Campusutviklingsplan er det ikke ønskelig å legge arbeidsplasser til bakkeplan, men heller studentarbeidsplasser.

#### Arkitektfaglige vurderinger

Mulighet 1 tilsvarer løsningen som ansatte har i dag. Det blir dermed ingen endring for de fleste ansatte, utover at man eventuelt må flytte fra et cellekontor til et annet cellekontor. I mulighet 1 vil det fortsatt være i overkant av 300 enkeltmannskontorer. For noen få vil det bli endringer som medfører at man må dele cellekontor.

En cellekontorløsning er ikke ansett som en arealeffektiv løsning. Undersøkelser og observasjoner viser at mange cellekontorer står tomme mye av tiden. Det kan også vurderes om økningen i bruk av hjemmekontor er en tendens som vil forsterkes, i og med at vi nå er mer rustet og vant til bruk av hjemmekontor.

Løsningen innenfor mulighet 1 er lite fleksibel som en permanent løsning og klarer ikke vekst uten tilførsel av areal.

Dagens kontorer er umoderne og har varierte kvaliteter i forhold til åpenhet, dagslys og utsyn, samt slitasje. I P52 har cellekontorene tette vegger og tette dører ut mot korridor, og arealene oppleves lukket og lite imøtekommende. Det kan være utfordrende å få oversikt over hvem som er til stede, og å få møtt kolleger.

Generelt er en cellekontorløsning lite fremoverlent og innovativ i forhold til fremtidens måter å arbeide på. Løsningen beslaglegger mye areal som gjør at man ikke har plass til å etablere steder for samarbeid internt og på tvers av faggrupper. Cellekontor er en kjent måte å jobbe på for dagens ansatte, men kan være en mindre attraktiv arbeidsplass for yngre og nye medarbeidere som ønsker mer moderne løsninger og andre og mer nettverksbaserte måter å jobbe på.

#### Organisatoriske vurderinger

En fortetting inn i tomannskontorer, som beskrevet over, oppleves i mange tilfeller av ansatte som mer støyende enn teamkontorer/landskap med flere personer. Dette fordi det rent persepsjonsmessig er lettere å håndtere lyder som bakgrunnsstøy når det er mange enn noen få. Et lite antall lydilder tiltrekker mer oppmerksomhet, og kan derfor oppleves som mer forstyrrende enn flere. Her er det selvsagt individuelle forskjeller.

Mulighet 1 er den løsningen som totalt sett innebærer minst endringer av de som omtales i denne studien. Organisatorisk er dette en mindre omfattende løsning, da fortettingen kun gjelder omtrent halvparten av de ansatte. For mange ansatte ved fakultetet vil også sambruk av spesialarealer kunne føre til endring i arbeidsprosesser. Dette kan være i forhold til bruk, både når det gjelder tidsramme for undervisning og organisering i arealene.

Felles for alle mulighetene er at ansatte fra Kjeller vil oppleve vesentlige organisatoriske endringer både når det gjelder arbeidsprosesser, struktur og kultur. Hvordan man velger å innplassere ansatte fra Kjeller, vil videre avgjøre hvor store organisatoriske endringer det er snakk om. Dersom man plasserer ansatte fra Kjeller inn i SG29 og i lokalene i P42 2. etasje som IT har i dag, vil ansatte fra Kjeller være samlet. En organisatorisk endring vil da i all hovedsak innebære ny campus, og arbeidsplass i teamkontor. De som sitter i SG29 kan da plasseres inn i Pilestredet 42. Et annet mulig alternativ er å plassere ansatte fra Kjeller inn i Pilestredet, samtidig som man omrokerer helt eller delvis på de som sitter der i dag. En slik løsning kan i større grad fremme faglig integrasjon. Organisatorisk endring vil da avhenge av hvor mange som må bytte arbeidsplass. Hva fakultetet velger vil avhenge av hvilke ambisjoner man har for samlokaliseringen.

#### Kostnadsestimat

Denne muligheten koster i hovedsak kun leie for nye arealer i Pilestredet 42 og Stensberggata 29. Leie av IT sine utflyttede lokaler på 415 kvm x 3000 kr pr kvm = 1,245 millioner kr. Dette forutsetter at det ikke er behov for ombygging av IT sine utflyttede arealer.

I tillegg vil det være kostnader knyttet til supplering av inventar, i tillegg til gjenbruk av møbler fra Kjeller. Muligheten vil kreve noen tilpasninger og oppgraderinger av teknisk anlegg ved endringer og fortetting på enkelte kontorer.

#### Referansegruppas vurderinger

Referansegruppa er opptatt av at en del ansatte trives med og har jobbet lenge på cellekontorer. Samtidig peker de på at dette er en lite fremtidsrettet organisering som antagelig ikke vil passe fremtidens ansatte. De ser også ulempene ved at det er lite fleksibelt ved for eksempel vekst.

Referansegruppa har spilt inn at det er for lite kapasitet på en del spesialrom og møterom / rom der man kan være flere enn én. Med mulighet 1 vil det ikke bli større kapasitet.

For alle mulighetene spiller referansegruppa inn om det kan være mulig å lage individuelle løsninger for enkeltenheter, fordi de ulike enhetene har så forskjellige behov.

#### Miljømessig vurdering

Dette er lite bærekraftig arealbruk. Mange cellekontorer står mye tomme, og det gir lite fleksibilitet ved vekst. Ved vekst må man leie mer areal. Det positive i det korte løp er at man ikke trenger å bygge om eksisterende lokaler, men kan basere løsningen på mye gjenbruk.

#### 10 prosent vekst

En vekst på inntil 10 prosent tilsvarer 60 arbeidsplasser. Dette er det ikke plass til i eksisterende LUI-areal samt tilleggsarealene (IT). Det må da leies ytterligere 800-900 kvm. Antall kvm avhenger av type bygg, bygningsmessig grid i forhold til kontorstørrelse, samt behov for andre støttefunksjoner. Dette tilsvarer en ekstra leiekostnad på MNOK 2,55. Utfordringen vil være å finne egnede lokaler i nærheten til andre ansattarealer for LUI. Ved leie av nytt areal må man sannsynligvis se for seg en større ombygging av disse for å tilfredsstille LUI sine ønsker og behov. Dersom man bygger nye kontorer med eksisterende løsning med cellekontorer, virker dette lite fremoverlent og fleksibelt.

| Kort oppsummert: Fordeler og ulemper med mulighet 1 – fortetting   |   |
|--|---|
| Fordeler   | Ulemper   |
| Lite ombygging og lave kostnader knyttet til dette   | Støy oppleves mer merkbart ved få som deler rom   |
| Mindre organisatoriske endringer   | Lite fremtidsrettet og innovativt   |
| Like arbeidsforhold for de fleste ansatte  | Ikke nok støttearealer (sosiale soner, møterom, multirom etc.)  |
| For mange som underviser vil belastningen på tomannskontorene være lav   | Stor sannsynlighet for at arbeidsplasser står tomme store deler av tiden og at man ikke får benyttet arealet godt nok |
| Høy andel gjenbruk   | Ikke arealeffektiv og lite bærekraftig arealbruk  |
| Litt avhengig av løsning innenfor mulighet 1, behøver ikke dette å føre til store endringer for majoriteten av de ansatte. | Lite fleksibilitet og mulighet for vekst  |
| Kan iverksettes på kort tid  | Økt husleie   |
| Fast plass   | Umoderne og ulik kvalitet på kontorene  |
| Veiledning kan fortsatt foregå på cellekontor  | Lite attraktiv for nye unge arbeidstakere   |

#### Mulighet 2 – Teamkontorer / cellekontorer og åpent landskap

For detaljerte tegninger og illustrasjoner av muligheten, se Del 2 – tegninger.

#### Ansattarealer

I mulighet 2 er det foreslått to ulike løsninger eller en kombinasjon av disse. Alternativ **2A Teamkontorer** og alternativ **2B Cellekontor og åpent landskap** gir begge det samme antallet arbeidsplasser. Begge mulighetene viser faste plasser for alle ansatte. I mulighet 2A har vi fjernet annenhver vegg mellom cellekontorer og skissert trepersoners teamkontorer. Dette gir en mye bedre

utnyttelse av arealene enn enkeltkontorer. Mulighet 2A medfører lett ombygging og oppgradering av alle kontorer.

I mulighet 2B har vi sett på en kombinasjon av åpent landskap og cellekontorer. Dette medfører større ombygging der man åpner for landskap, og ikke noe ombygging der man beholder eksisterende cellekontorer.

Gjennomføring av tiltakene enten teamkontorer eller kombinasjon landskap og cellekontorer i alle etasjer i Pilestredet 42, vil gi teoretisk sett gi tilstrekkelig antall plasser til alle ansatte kun i Pilestredet 42. Dette vil i konsept 1 frigjøre areal til andre formål/funksjoner som møterom og veiledningsplasser. Det vil også være tilstrekkelig areal til ytterligere 10 prosent vekst innenfor eksisterende LUI ansattareal.

Mulighet 2 må kvalitetssikres med tanke på hvorvidt en økning i antall ansatte medfører endring i brann-/rømningsforhold og økt toalettkapasitet. Dette er ikke medtatt som en del av mulighetsstudien.

#### Antall arbeidsplasser for mulighet 2:

| Bygg      | Mulighet 2A & 2B<br>Arbeidsplasser |
|-----------|------------------------------------|
| P42       | 600                                |
| P50       | 10                                 |
| P52       | 53                                 |
| SG29      | 31                                 |
| Total LUI | 694                                |
| IT        |                                    |
| P42       | 31                                 |
| SG29      | 39                                 |
| Totalt    | 764                                |

Tabellen viser antall arbeidsplasser tegnet inn for mulighet 2A og 2B. Mulighet 2 er kun implementert i Pilestredet 42 og ikke resten av ansatte arealet i P50, P52 og SG29. Tallene fra disse byggene er som dagens løsning.

#### Underdekning

I mulighet 2 ser vi på en dekningsgrad på 75-80 prosent for TA-ansatte og UF-ansatte med 50 prosent stilling eller mindre. Det er i dag 114 TA-ansatte minus noen ansatte fra NAFO som er registrert som TA-ansatte, men som underviser. Totalt regner vi at det er 100 TA-ansatte. Det er 38 ansatte med 50 prosent eller mindre stilling. Dette er da totalt 138 ansatte som kan ha en underdekning. Disse 138 ansatte kan dele 103 arbeidsplasser.

Behov: 600 ansatte – 35 arbeidsplasser = 565 arbeidsplasser totalt

#### Spesialrom

I mulighet 2 frigjør man en del areal som kan disponeres til nødvendige tilleggsarealer som spesialrom og multirom. I referansegruppemøtene har det kommet innspill og ønsker for bedre bruk og utnyttelse av eksisterende spesialrom, samt om fasiliteter som ikke finnes i dag. Multirom eller digitale rom er rom av ulik størrelse som eksempelvis kan benyttes til digital undervisning og digitale møter.



### Arkitektfaglige vurderinger

Mulighet 2A gir likeverdige løsninger for alle ansatte, siden alle må dele kontor med noen få. Løsningen er lite fleksibel og gir ikke rom for en stor del av de støttefunksjoner som det er behov for ved deling av kontorer, som for eksempel stillerom/telefonrom. Ved en slik løsning blir alle arealer berørt, og man må gjøre både bygningsmessige og tekniske oppgraderinger av alle arealer. Løsningen oppleves umoderne og vil ikke nødvendigvis innebære vesentlig oppgradering av interiøret. Alternativet gir lite valgfrihet og er lik for alle ansatte. Mengde og hvilke typer støtterom det er behov for, må vurderes.

Mulighet 2B gir varierte arbeidsplasser som kan tilpasses ulike ansattes behov. Den inneholder en god del cellekontorer, som fortsatt er ønsket av mange.

Fordelene med 2B er at man ikke må bygge om alle kontorarealer, men kan konsentrere seg om for eksempel noen etasjer i Pilestredet 42. Løsningen er en hybrid som kan gi store forskjeller i hvilken type areal hver ansatt disponerer. Noen vil få eget cellekontor, mens andre disponerer en åpen arbeidsplass med tilstøtende støtterom.

Løsningen vil gi ulik arkitektoniske opplevelse. I områder med et åpent landskap vil man måtte gjøre en totalrehabilitering slik at dette oppleves nytt og moderne. Cellekontorene vil i kontrast oppleves gamle og umoderne dersom man ikke gjør oppgraderinger av disse arealene.

### Organisatoriske vurderinger

Mulighet 2A vil kunne ha de samme utfordringene som mulighet 1 knyttet til støy i små landskap. Selv om man på et tremannskontor vil ha en viss grad av fleksibilitet og selvstyre innad i det enkelte landskap, vil det være behov for avlastningsarealer i form av møterom, stillerom, multirom og sosiale soner. Man kan anta at dette behovet vil være lavere enn i et større landskap, men dette vil variere i forhold til hvor mye de som deler rom, sitter ved arbeidsplassen sin i løpet av en dag. Som nevnt i mulighet 1, vil det også her være individuelle forskjeller. Denne løsningen kan være gunstig for noen stillingskategorier, hvor arbeidsprosessene innebærer en veksling i hvor man utfører sine arbeidsoppgaver. Eksempelvis vil en person som tilbringer 50 prosent eller mer av arbeidshverdagen sin i undervisning (tradisjonelt i undervisningsrom), forstyrre mindre i et lite landskap, enn ansatte som i all hovedsak utfører sine arbeidsoppgaver ved arbeidsplassen. Belastningen på arealet blir mindre. Dette kan også være tilfelle dersom man i fremtiden har en fleksibel ordning med hjemmekontor.

Når det gjelder organisatoriske endringer vil disse være ganske lik vurderingen av mulighet 1. Hovedforskjellen her er at den enkelte ansatte må dele kontor med en person mer, og at det av den grunn krever et samarbeid mellom flere for at dette skal kunne fungere godt.

Mulighet 2B innebærer en hybridløsning hvor noen sitter i landskap og noen fortsetter som før på cellekontorer. For de ansatte som får fast arbeidsplass i landskap, vil dette innebære større organisatoriske endringer generelt relatert til arbeidsprosesser, og spesielt for å kunne håndtere støy. For at åpne landskap skal fungere godt må det utarbeides godt forankrede psykososiale kjøreregler, som følges opp av ledelsen. Avhengig av stillingskategori som vitenskapelig ansatte eller administrativt ansatte, vil fordelene og ulempene kunne variere. En forutsetning for at landskap skal fungere, er at det er tilstrekkelig avlastningsareal i form av møterom, stillerom, multirom og sosiale soner. Hvor mye en trenger av disse funksjonene, vil en kartlegging rettet mot de aktuelle brukerne, kunne gi svar på. Ved en slik kartlegging vil det være viktig å få innsikt i kritiske funksjoner og behov de måtte ha for å kunne utføre sine arbeidsoppgaver tilfredsstillende.

Når det gjelder fordeling av kontorer, kan det bli en utfordring da forskjellene er store på å sitte i landskap kontra cellekontor. Her vil det være mange synspunkter for hvilke kriterier som skal ligge til grunn, og hva som oppleves som rettferdig. Plassering av arbeidsplass kan i mange tilfeller være konfliktskapende dersom det ikke er tilstrekkelig gjennomtenkt, eller det er en naturlig akseptert fordeling. En stor fordel med denne løsningen er at den i større grad imøtekommer ulike behov, også over tid.

### Kostnadsestimat

Referansetall på kostnader pr kvm hentet fra OsloMet Eiendomsavdeling.

- 2A: Ombygging av alle kontorer til større teamkontorer:
  - 7000 kvm x 1400 kr pr kvm = 9 800 000 kr
- 2B: Ombygging av areal til åpent landskap samt lett oppgradering av noe annet areal:
  - 3000 kvm x 3500 kr pr kvm = 10 500 000 kr

### Referansegruppas vurderinger

Totalt sett ser referansegruppa flest fordeler og færrest ulemper med 2A og 2B. For 2A sin del er de positive til å tenke teamrom, og de oppfordrer til å høre med IT-avdelingen som har erfaring med å sitte på teamrom. 2A er plassbesparende samtidig som det er enkelt å koordinere med de få andre man deler teamrom med, slik at man ofte har delvis alenetid der.

Referansegruppa har ikke erfaring med teamskontor, men spiller inn at det også her som i et større åpent landskap, kan være lett å bli opphengt i lyder fra de man deler rom med. Det er også enklere å begynne å snakke sammen og kanskje forstyrre en tredje person, men de syns det er vanskelig å vurdere hvordan det blir i praksis. Referansegruppa stiller også spørsmål om hvor utstyr skal oppbevares når det ikke kan være på kontoret hvis man ikke skal ha enekontor. Dette gjelder utstyr som brukes til forberedelse av undervisning, men også i undervisning, som for eksempel musikkinstrumenter. Samtidig er det enklere å oppbevare utstyr på et tremannskontor enn i et større landskap.

For alle mulighetene spiller referansegruppa inn om det kan være mulig å lage egne løsninger for enkeltenheter, fordi de ulike enhetene har så forskjellige behov.

Referansegruppa kommenterer at 2B gir følelsen av å være på en innovativ arbeidsplass samtidig som man har fast plass. De syns det er vanskelig å se for seg en løsning der man ikke har fast plass, fordi man har en del bøker og annet. De spiller også inn at det er en del forskning som nå sier at såkalt åpent landskap ikke er så bra, og at en del arbeidsplasser går bort fra denne løsningen igjen.

Referansegruppa er opptatt av at de ansatte må fordeles på en hensiktsmessig måte hvis man skal klare å ta ut synergieffekter av sammenslåing av kontorer. Det blir viktig å vurdere hvem som sitter hvor.

Til mulighetene 2 og 3 spiller også referansegruppa inn at det blir viktig å vurdere hva som gjør at folk kommer på jobb. Hvis man gjennomfører en stor ombygging som fører til at de ansatte sitter mest på hjemmekontor, så har man ikke tatt ut noe særlig gevinster av ombyggingen.

### Miljømessig vurdering

Mer bærekraftig og arealeffektiv løsning som også innebærer en høy del gjenbruk eller ombruk av eksisterende cellekontorer og møbler.

10 prosent vekst

Løsningen tåler 10 prosent vekst innenfor eksisterende LUI-arealer i Pilestredet uten ytterligere leieareal.

| Kort oppsummert: Fordeler og ulemper med mulighet 2 A – Teamkontorer |  |
|--|--|
| Fordeler   | Ulemper  |
| Like arbeidsplassløsninger for alle ansatte                          | Støy oppleves mer merkbart ved få som deler rom  |
| Lettere å fordele kontor plass                                       | Vanskelig å ivareta støttearealer ved en arealeffektivisering, når man velger å ha et så stort antall teamkontorer eller cellekontorer |
| Forholdsvis små organisatoriske endringer                            | Lite innovativt  |
| Mulighet 2A krever mindre ombygginger                                | Stor sannsynlighet for at arbeidsplasser står tomme store deler av tiden og at man ikke får benyttet arealet godt nok                  |
| Mulighet 2A gir de fleste like arbeidsforhold                        | Alle ansatte arealer blir berørt med noe ombygging og oppussing på alle kontorer   |
| Fast plass   | Lite fleksibelt i forhold til arbeidsoppgaver  |
|  | Lite attraktivt for nye unge arbeidstakere   |

| Kort oppsummert: Fordeler og ulemper med mulighet 2B – Cellekontorer og åpent landskap            |  |
|---|--|
| Fordeler  | Ulemper  |
| Større fleksibilitet dersom man går for mulighet 2B   | Kan oppfattes ulikt for ansatte at noen har cellekontor og noen sitter i åpent landskap  |
| Kan i større grad ivareta ulike behov og funksjoner   | Store endringer i arbeidsprosesser for de som skal over i åpent landskap   |
| Mer arealeffektiv (mer ved mindre andel cellekontorer)  | Noe av den viste arealeffektiviseringen vil måtte brukes på nødvendige støttearealer som multirom og veiledningsrom for de som sitter i åpent landskap |
| Må ikke bygge om alle arealer for å få plass til alle ansatte                                     | Skjev opplevelse av lokalene: åpent landskap er moderne, mens cellekontorene er eksisterende og umoderne (hvis de ikke pusses opp)                     |
| Fast plass  | Vanskelig å fordele arbeidsplasser   |
| Frigjør areal til andre formål  | Kan lett bli en hybrid som ikke fungerer for noen dersom det ikke blir tilstrekkelig mengde støttearealer og sosiale soner                             |
| Mer attraktivt for nye unge arbeidstakere   |  |
| Gir mulighet for cellekontor, som er en ordning mange ansatte er kjent med og kanskje foretrekker |  |

### Mulighet 3 – Aktivitetsbasert arbeidsplass

For detaljerte tegninger og illustrasjoner av muligheten, se Del 2 – tegninger.

## Ansattarealer

I mulighet 3 har vi vurdert en aktivitetsbasert løsning med varierte arbeidsplasser for ulike funksjoner og behov. Det er ikke faste plasser, og man velger sin plass ut fra hvilken arbeidsoppgave man skal utføre. Bruk av hjemmekontor kan også være en integrert del av denne løsningen, men mulighet 3 har lagt opp til tilstrekkelig antall arbeidsplasser uten hjemmekontor som en innregnet faktor for løsningen.

Løsningen kan dele inn bygg og etasjer i nabolag eller hjemmeområder, slik at de ansatte vet hvor de hører til og hvor de finner sine nærmeste kollegaer. De ulike nabolagene eller hjemmeområdene må skreddersys de ulike avdelingenes behov, og tilrettelegges for de arbeidsoppgavene de ansatte innenfor en avdeling utfører.

Denne løsningen er mest arealeffektiv og vil frigjøre mye areal til andre støttefunksjoner, nye behov eller stor vekst uten noen form for ombygging eller utvidet leieareal. Den krever ikke ombygging ved endringer.

Mulighet 3 må kvalitetssikres ift. hvorvidt en økning i antall ansatte medfører endring i brann-/rømningsforhold og økt toalettkapasitet. Dette er ikke medtatt som en del av mulighetsstudien.

### Antall arbeidsplasser for mulighet 3:

| Bygg      | Mulighet 3 (abw.)<br>Arbeidsplasser |
|-----------|-------------------------------------|
| P42       | 690                                 |
| P50       | 10                                  |
| P52       | 53                                  |
| SG29      | 31                                  |
| Total LUI | 784                                 |
| IT        |                                     |
| P42       | 31                                  |
| SG29      | 39                                  |
| Totalt    | 854                                 |

Tabellen viser antall arbeidsplasser tegnet inn for mulighet 3. Mulighet 3 er kun implementert i Pilestredet 42 og ikke resten av ansatte arealet i P50, P52 og SG29. Tallene fra disse byggene er som dagens løsning.

## Arkitektfaglige vurderinger

Mulighet 3 er meget arealeffektiv og en mer bærekraftig løsning. Løsningen er fleksibel, fremoverlent og kan lett tilpasses nye arbeidsformer og samhandlingsformer. Den kan tilpasses ulike ansattes behov og gi dem stor grad av valgfrihet.

Løsningen er fremtidsrettet, og lokalene vil totalrehabiliteres og fremstå som moderne og innbydende.

Denne løsningen er uvant fra eksisterende kontorløsning i dag. Det å ikke ha en fast plass kan føles utrygt og skape usikkerhet. Nabolagene eller hjemmeområdene er viktige for å skape tilhørighet til avdelingen eller gruppa.

I forhold til yngre arbeidstakere, generasjon Z, treffer en aktivitetsbasert løsning kanskje bedre enn for andre generasjoner. Fellestrekk for generasjon Z er at de er oppvokst med digitale verktøy og

smartteknologi, de er papirløse og utfører sine arbeidsoppgaver på mange ulike steder. De er sjelden opptatt av kontoret som statussymbol, mer opptatt av å dele fremfor å eie, og av bærekraft. De trives med stor grad av frihet og fleksibilitet, og ønsker å kunne koble seg til varierte ressurser både fysisk og menneskelig.

### Organisatoriske vurderinger

En aktivitetsbasert løsning som omtales i mulighet tre, er den mest innovative løsningen, og den som organisatorisk vil være den mest krevende. En slik løsning vil medføre vesentlige endringer av arbeidsprosesser generelt, men også for å kunne håndtere utfordringer med støy. Her er det avgjørende at ansatte følger de kjøreregler som er satt for de ulike sonene. For å lykkes med denne muligheten kreves det en godt forankret utviklingsprosess og en godt lederforankret implementeringsprosess. Slike prosesser trenger tid. For å lykkes med denne typen arealer er det avgjørende at ledere har endringskompetanse, eller får tilstrekkelig støtte til å gjennomføre et slikt arbeid. Løsningen bør ikke velges kun av hensyn til arealeffektivitet da den ikke nødvendigvis gir dette, dersom man ikke planlegger med en underdekning av arbeidsplasser. I all hovedsak gir den ansatte større muligheter til arealer som kan tilfredsstille mange ulike aktiviteter. Den gir også en større fleksibilitet med tanke på den raske utviklingen av arbeidsprosesser vi så før og nå under pandemien.

For mange ansatte vil begrepet aktivitetsbasert arbeidsplass rent instinktivt vekke negative følelser. Denne er gjerne basert på skepsis for endring, og fåtallet har tilstrekkelig informasjon om hva dette innebærer. Dersom en slik løsning velges helt eller delvis, bør man vektlegge å gi tilstrekkelig kunnskap om hva dette innebærer, før man utfører en eventuell kartlegging blant ansatte på hvilken type arbeidsplass som foretrekkes.

For mange ansatte vil denne løsningen oppleves som mer autonom da man selv kan velge hvordan en ønsker å organisere en arbeidsdag eller en uke etter ulike aktiviteter, for andre vil det oppleves som krevende å utøve en slik planmessighet. En annen utfordring ansatte gjerne løfter frem ved mangelen på fast plass, er at de ikke opplever nok identitet, forutsigbarhet og trygghet.

### Kostnadsestimat

Referansetall på kostnader pr kvm hentet fra OsloMet Eiendomsavdeling.

Mulighet 3 krever totalrehabilitering av arealene. Men den vil ikke trenge like mange kvm for samme antall arbeidsplasser som mulighet 1 og 2 gjør. I kostnadsestimatet har vi lagt til grunn totalrehabilitering av hele P42 som vil gi 690 arbeidsplasser.

$7000 \text{ kvm} \times 4800 \text{ kr pr kvm} = 33\,600\,000 \text{ kr}$

### Referansegruppas vurderinger

Referansegruppa liker metaforen «ringer i vann» i tegningene der man tenker støyskjerming på en systematisk måte. De håper denne kan brukes uansett hva løsningen måtte bli. Flere har besøkt nye Deichmanske bibliotek i Bjørvika, og mener at man der har funnet noen gode løsninger innenfor dette alternativet.

Referansegruppa mener at mange ansatte tenker at de ikke vil trives i denne måten å organisere arbeidsplassen på, fordi det er for langt unna det de har i dag. Med denne løsningen vil de måtte dele «rom», de vil ikke ha fast plass og i tillegg vil de måtte endre arbeidsmåter ved å flytte rundt avhengig av hva de gjør til enhver tid. Referansegruppa tror det kan bli for krevende for de fleste i dag. Samtidig er det lite kunnskap om hva en aktivitetsbasert løsning innebærer.

Referansegruppa er også opptatt av at det blir innhentet erfaringer fra andre institusjoner om hvordan aktivitetsorganisert arbeidsplass fungerer. Referansegruppa peker på at det blir sagt at mange må bygge om lokaler i ettertid.

For alle mulighetene spiller referansegruppa inn om det kan være mulig å lage egne løsninger for enkeltenheter, fordi de ulike enhetene har så forskjellige behov. Referansegruppa nevnte også muligheten for at man kunne pilotere ulike løsninger i ulike etasjer.

Til mulighetene 2 og 3 spiller også referansegruppa inn at det blir viktig å vurdere hva som gjør at folk kommer på jobb. Hvis man gjennomfører en stor ombygging som fører til at de ansatte sitter mest på hjemmekontor, så har man ikke tatt ut noe særlig gevinster av ombyggingen. Noen kan heller ikke velge mellom hjemmekontor og det å være på jobb, så det er viktig at alle hensyn blir ivaretatt.

#### Miljømessig vurdering

Dette er en arealeffektiv løsning som gir valgfrihet til å jobbe på ulike vis. Den er fleksibel og rommer endringer uten ombygging. Den gir likeverdige løsninger som ivaretar frihet til å velge sin egen arbeidsplass etter arbeidsoppgave. Løsningen vil ha nye og moderne lokaler som ivaretar godt inneklima, dagslys, utsyn og god luft.

#### Fremtidig bruk – 10 prosent vekst

Løsningen tåler 10 prosent vekst innenfor eksisterende LUI-arealer i Pilestredet uten ytterligere leieareal. Den vil tåle vekst uten ombygging, men eventuelt gjennom organisatoriske endringer, kjøreregler for arealet eller endret møblering.

| Kort oppsummert: Fordeler og ulemper med mulighet 3 – Aktivitetsbasert arbeidsplass |   |
|---|---|
| Fordeler  | Ulemper   |
| Innovativt  | Krever mye totalrehabilitering                                |
| Fleksibelt og tåler vekst uten ekstra leie/ombygginger                              | Tidkrevende utviklings- og endringsprosesser                  |
| Gir mange nye funksjoner  | Store organisatoriske endringer                               |
| Utnytter arealet svært godt   | Store endringer av arbeidsprosesser                           |
| Kan lett kombineres med en fleksibel hjemmekontorløsning                            | Krever store tekniske oppgraderinger                          |
| Fremmer autonomi og selvstyre   | Høye ombyggingskostnader (men mindre areal)                   |
| Frigir mye areal til andre formål   | Kan skape utrygghet ved at man ikke har en fast plass         |
| Arealeffektiv og bærekraftig bruk av areal  | Endring i arbeidsprosesser krever tett oppfølging fra ledelse |
| Attraktiv for nye og unge arbeidstakere   |   |
| Gode rom; lys, luft, moderne interiør   |   |

#### Generelle eiendomsfaglige vurderinger

De følgende avsnittene berører ikke de tre ulike mulighetene spesifikt, men er noen overordnede eiendomsfaglige vurderinger som er relevante for mulighetsstudien.

#### Svakheter ved internhusleiemodellens arealtildeling

En budsjettneutryl innføring uten arealnorm kan ha premiært enheter som hadde forholdsmessige størst eksklusive arealer, som var lite arealeffektive og som besatt underutnyttede arealer. Enheter

som besitter lite tilpasningsdyktige eksklusive arealer vil også kunne oppleve en budsjettneutrale innføring med én pris på alle arealer som lite rettferdig.

### Arealnorm

Internhusleiemodellen ble innført uten en kontorarealnorm.

Spørsmålet LUI og OsloMet bør stille, og vurdere grundig er:

*Er det mulig for enhetene å effektivisere til samme nivå uten en arealnorm? Og er det er det mulig å opprettholde arealkrav over tid, uten konkrete styringsparametere?*

En innføring av en kontorarealnorm ved OsloMet vil være kontroversielt, og det bør det være. Men med tanke på å oppnå og vedlikeholde arealeffektiviseringskrav, kan en kontorarealnorm være et viktig hjelpemiddel og kanskje et nødvendig styringsverktøy. En arealnorm vil bidra til større forutsigbarhet og likebehandling, både for OsloMet og internt på enhetene.

LUI bør vurdere hvordan de stiller seg til utarbeidelse og implementering av en veiledende kontorarealnorm ved OsloMet.

### Manglende styringstall for effektivisering av kontorarealer

OsloMets campusprogram ber om at alle fakulteter og sentre skal utarbeide en plan for arealeffektivisering av sine arealer i Oslo. Men de oppgir ikke et styringstall for graden av effektivisering de forventer.

Mangelen på et konkret styringstall kan resultere i at enhetene effektiviserer kontorarealene sine i svært ulik grad.

### Synergieffekter og effektiv utnyttelse av arealer

Sambruk av eksklusive arealer mellom fakulteter kan være hensiktsmessig på flere måter. OsloMet har så vidt vi vet ikke kartlagt mulighetene for sambruk av spesialrom på tvers av fakulteter. Sett ut fra et helhetsperspektiv på effektiv bruk av arealer, burde slike muligheter kartlegges nærmere.

### Kategorisering og subsidiering av masterleseplasser

Interhusleieprosjektet ved OsloMet anbefalte at arbeidsplasser for master- og bachelorstudenter blir diskutert med mål om å utvikle en veiledende arealnorm. Det er uklart hvorfor dette ikke har blitt satt i gang, men det kan ha blitt forsinket på grunn av pandemien.

I denne sammenheng kan det være interessant å vurdere om arbeidsplasser til masterstudenter skal kategoriseres som kjernevirksomhet. I så fall bør det komme på plass insentiver for etablering av masterleseplasser.

Interhusleieprosjektet anså det som rasjonelt at kontorer, med lav FDV-kostnad, prises likt som laboratorier, med høy FDV-kostnad.

Det betyr i praksis at kontorer (som OsloMet ønsker å minimere) overprises, mens laboratorier (som kjernevirksomheten er avhengig av) underprises.

Bør samme «prinsipp» også subsidiere arealer til enheter som har mange masterstudenter, og som må bruke sine eksklusive arealer til dette formålet?

### Generelle arkitektfaglige vurderinger

#### Masterleseplasser

Dagens studentarbeidsplasser ligger i 6. etasje i Pilestredet 52. Disse tilfredsstillende ikke krav til universell utforming fordi adkomsten er via en smal trapp og det er tilgang til heis eller mulighet for å

etablere dette. Lokalene har små vinduer og har lite dagslys innslipp. De nye arealene til masterstudentene vil stå ferdig høsten 2021 og er plassert i et kjellerareal i Stensberggata 29, der det heller ikke er gode dagslysforhold.

Selv om det ikke foreligger noen formelle krav til studieplasser for masterstudenter, er det hensiktsmessig om de oppfyller noen minimumskrav som gode dagslysforhold og tilfredsstillende kvm per plass. Dagens areal samt de nye arealene i kjelleren, er ikke tilfredsstillende i forhold til tilgjengelighet for alle eller dagslysforhold, og andre bedre egnede arealer bør vurderes til dette formålet.

#### Spesialrom - kapasitet i Pilestredet til YLU

Dagens fasiliteter i Pilestredet vil kunne håndtere noe av det som trengs av spesialrom fra YLU. Det ser ikke ut til at kjøkkenfasilitetene i Pilestredet tilfredsstiller behovet til YLU. Vi antar at det her må oppgraderes og suppleres for å kunne fungere optimalt for alle instituttene.

Kunst- og håndverksfasilitetene i Pilestredet er gode og vil ha god kapasitet til YLU's studenter og type undervisning. Det kan være at man må utvide og være mer fleksibel i forhold til tidspunkter. Man kan også se på lagring av utstyr og studentoppgaver på en mer hensiktsmessig måte slik at flere av disse rommene kan brukes som generelt undervisningsrom. Med økt fokus på praksisbiten innenfor kunst og håndverk kan det hende at det må tilføres mer areal til nye behov.

Det må etableres områder for trafikkklærerutdanningen. Selve kjøreskolesimulatoren krever ikke mer enn 15 kvm.

Utfordringene er å finne riktig areal til de ulike ønsker og behov rundt spesialrom med tanke på nærhet til spesialrom innenfor samme fagfelt.

#### Timeplanleggers innspill om sambruk av spesialrom

Vedlagte rapport fra timeplanlegger (vedlegg 6) støtter muligheten for økt sambruk, da det er betydelig restkapasitet i mange av LUIs spesialrom. Det vises også i rapporten til at flere spesialrom ved enkle grep kan fungere som undervisningsrom, og at det er mulig og utvikle fleksible spesialarealer som kan romme flere funksjoner.

#### Potensiell bruk av frigjorte arealer

I alle de beskrevne mulighetene som skisseres ovenfor synliggjøres det et potensiale til å frigjøre arealer. Dette skisseres ved ulike løsninger som viser en bedre arealutnyttelse av dagens arbeidsplasser i Pilestredet. I vedlagte rapport fra timeplanlegger ser man også at det er potensiale for mer sambruk av spesialarealer, en mer fleksibel utnyttelse av disse og en omdisponering av noen arealer.

Et overordnet mål for dette prosjektet (LUILOK) er å legge til rette for «ny viten – ny praksis» i henhold til OsloMets slagord, ved å gi LUI arealer for innovative arbeids- og undervisningsformer og fremtidens ansatte og studenter. I henhold til Strategi 2024 skal OsloMet være ledende i å ta i bruk ny teknologi, innovative løsninger og effektive arbeidsformer, og et uttalt mål er å utvikle moderne universitetscampuser med rom for flere studenter og nye lærings- og samarbeidsformer. Prosjektet foreslår at frigjorte arealer kan brukes til å utvikle piloter for innovative lærings og undervisningsformer, arealer hvor man kan ha digitalundervisning og opptak, avlastningsarealer hvor det er multirom som kan benyttes til små og store digitale møter, ulike samarbeidsområder for ansatte og studenter, samtidig som flere masterarbeidsplasser kan etableres. Det har også vært et ønske om et galleri INNSYN for utstillinger ved fakultetet som kan realiseres i noen av de frigjorte arealene.



## Avslutning

De ulike mulighetene viser overordnede prinsipper for ulike løsninger som kan være aktuelle for LUI, og gir et godt grunnlag for videre prosess omkring fremtidens arbeidsplass. Det kan være at løsningen som fungerer best vil være en miks av ulike typer, skreddersydd de ulike instituttene og avdelingene.

Konsekvenser av Covid-19-pandemien bør tas i betraktning ved planlegging for fremtiden. Større grad av hjemmekontor kan medføre krav om større fleksibilitet på kontoret fordi tilstedeværelse blir enda mindre. Vi må kanskje planlegge for ulike beredskapsnivåer, hvor grønt er en tilnærmet normalsituasjon, gult medfører delvis hjemmekontor og klar soneinndeling, mens rødt tilsvarer minimal tilstedeværelse på kontoret. Avstand og soneinndeling, renholdsvennlige overflater og mer tilgjengelig teknologi vil uansett være stikkord for arbeidsplassen.

Et åpent landskap kan se til forveksling likt ut som en aktivitetsbasert løsning, men spilleregler og hvordan de ansatte tar løsningene i bruk, vil være en kritisk suksessfaktor. Generelt kan man si at hvor godt enhver løsning vil fungere, vil avhenge svært mye av de ansattes eierskap til løsningen, uavhengig av type løsning. Det bør derfor være en bred involvering av ansatte, og en tydelig forankret enighet om hvilke målsettinger som skal oppnås innen bærekraft, innovasjon og fremtidsrettet læring.

Mulighetene som frigjør arealer til annet enn cellekontorer vil nødvendigvis åpne for en større grad av nye og innovative løsnings- og arbeidsarenaer. Pilotering av ulike løsninger, eller elementer ved løsninger, kan være hensiktsmessige før en eventuell implementering for hele LUI.

## Vedlegg

### Vedlegg 1

Tabell A: LUI - Alle + Undervisningsansatte

Merk: Tabellen er delvis rettet opp etter forandringer i løpet av siste halvår (høsten 2020). Det kan være noe avvik i ansatt-tallene. Tabellen gir et omtrentlig bilde. Mer nøyaktige beregninger må gjøres i forbindelse med forprosjektet.

|                                 | LUI alle A+U             | U-YLU          | U-GFU            | U-BLU            | U-IST           | U-NAFO         |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| <b>Ansatte</b>                  | <b>602 ansatte*</b>      | <b>88</b>      | <b>189</b>       | <b>120</b>       | <b>71</b>       | <b>26</b>      |
| <b>&lt;=50%</b>                 | <b>32 ansatte</b>        | <b>2</b>       | <b>14</b>        | <b>11</b>        | <b>3</b>        | <b>1</b>       |
| <b>Permisjon</b>                | 3 ansatte                | 1              | 1                | 0                | 0               | 0              |
| <b>Timelærere***</b>            | 26 ansatte               | 7              | 1                | 1                | 16****          | 0              |
| <b>Stipendiater</b>             | 35 ansatte               | 4              | 16               | 6                | 6               | 0              |
| <b>Kontorer i bruk</b>          | <b>453 kontorer</b>      | <b>43</b>      | <b>163</b>       | <b>89</b>        | <b>52</b>       | <b>16</b>      |
| <b>Kontorareal i bruk</b>       | <b>5275 kvm</b>          | <b>593</b>     | <b>1820</b>      | <b>1042</b>      | <b>553</b>      | <b>208</b>     |
| <b>Eget kontor</b>              | 416 ansatte              | 25             | 143              | 78               | 44              | 7              |
| <b>Dobbeltkontor</b>            | 102 ansatte              | 21             | 34               | 23               | 8               | 18             |
| <b>Gruppekantor</b>             | 74 ansatte               | 37             | 10               | 17               | 4               | 0              |
| <b>Hjemmekontor</b>             | 29 ansatte               | 5              | 2                | 2                | 15              | 1              |
| <b>Kontorareal per ansatt**</b> | 5275/574= 9,2<br>kvm     | 593/83=<br>7,1 | 1820/187=<br>9,7 | 1042/118=<br>8,8 | 553/54=<br>10,2 | 208/25=<br>8,3 |
| <b>Ledige kontorer/kvm</b>      | 33 kontorer /<br>322 kvm | 14 / 155       | 4 / 39           | 3 / 29           | 1 / 10          | 0 / 0          |
| <b>Tot. kontorer</b>            | 486 kontorer             | 58             | 167              | 92               | 53              | 16             |
| <b>Tot. kontor-<br/>areal</b>   | 5597 kvm                 | 748            | 1859             | 1071             | 563             | 208            |

\* Det må gjøres en ny beregning av totalt antall ansatte på LUI i forbindelse med forprosjektet. Dette er et omtrentlig tall.

\*\*Kontorer i bruk, ikke medregnet ansatte registrert med hjemmekontor.

\*\*\* Registrert i stillingstittel Timelærer

\*\*\*\* lui-tl - Timelærere som ikke er registrert til noe institutt. Plassert på IST?

Tabell B: LUI - Administrasjonen

|                        | LUI-A        | A-ST         | A-FOU      | A-HR      | A-ØKO       | A-STU       | A-PA        | A-OPP      |
|------------------------|--------------|--------------|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|------------|
| <b>Ansatte</b>         | 1            | 12           | 8          | 9         | 12          | 50          | 11          | 9          |
| <=50%                  | 0            | 0            | 0          | 0         | 0           | 1           | 0           | 0          |
| Permisjon              | 0            | 0            | 0          | 0         | 0           | 1           | 0           | 0          |
| Timelærere             | 0            | 0            | 0          | 0         | 1           | 0           | 0           | 0          |
| Stipendiater           | 0            | 0            | 0          | 0         | 0           | 1           | 0           | 0          |
| Kontorer i bruk        | 1            | 12           | 8          | 7         | 10          | 40          | 11          | 9          |
| Kontorareal i bruk     | 19           | 129          | 82         | 76        | 104         | 453         | 109         | 99         |
| Eget kontor            | 1            | 12           | 8          | 5         | 9           | 38          | 6           | 7          |
| Dobbeltkontor          | 0            | 0            | 0          | 4         | 2           | 3           | 4           | 1          |
| Gruppekontor           | 0            | 0            | 0          | 0         | 0           | 5           | 1           | 1          |
| Hjemmekontor           | 0            | 0            | 0          | 0         | 1           | 1           | 0           | 0          |
| Kontorareal per ansatt | 19 / 1= 19,0 | 129/12= 10,8 | 82/8= 10,3 | 76/9= 8,4 | 104/11= 9,5 | 453/49= 9,2 | 109/11= 9,9 | 99/9= 11,0 |
| Ledige kontorer/ kvm   | 0            | 0            | 0          | 0         | 0           | 9 / 94      | 1 / 11      | 0          |
| Tot. kontorer          | 1            | 12           | 8          | 7         | 10          | 49          | 12          | 9          |
| Tot. kontorareal       | 19           | 129          | 82         | 76        | 104         | 547         | 120         | 99         |

Avvik i tabell: Ansatte: 2. Tot. antall kontorer: 2. Tot. kontorareal: 29 kvm.

## Vedlegg 2

1. LUIs eksklusive areal i Pilestredet er omtrent 10250 kvm. Det utgjør 83,4 prosent av LUIs eksklusive areal.

LUIs eksklusive areal på Kjeller er omtrent 2038 kvm. Det utgjør 16,6 prosent av LUIs eksklusive areal.

2. LUIs kontorareal i Pilestredet er omtrent 4729 kvm. Det utgjør 85 prosent av LUIs kontorareal.

LUIs kontorareal på Kjeller er omtrent 835 kvm. Det utgjør 15 prosent av LUIs kontorareal.

3. LUIs spesial-undervisningsromareal i Pilestredet er omtrent 3249 kvm. Det utgjør 85 prosent av LUI sitt spesial-undervisningsromareal.

LUIs spesial-undervisningsromareal på Kjeller er omtrent 569 kvm. Det utgjør 15 prosent av LUIs spesial-undervisningsromareal.

Tabell A: Bygg og arealer

| Bygning | Alle bygg | K55 | P42 | SG29 | P52 | P50 | P44 |
|---------|-----------|-----|-----|------|-----|-----|-----|
|         |           |     |     |      |     |     |     |

|                                     |       |      |       |     |      |     |     |
|-------------------------------------|-------|------|-------|-----|------|-----|-----|
| Totalt LUI-areal                    | 12279 | 2038 | 5594  | 450 | 3416 | 592 | 189 |
| Netto kontorareal                   | 5564  | 835  | 3937  | 208 | 511  | 73  | 0   |
| Antall kontorer                     | 486   | 67   | 346   | 16  | 51   | 6   | 0   |
| Møterom totalt                      | 24    | 3    | 18    | 2   | 1    | 0   | 0   |
| LUI møterom                         | 9     | 0    | 8     | 0   | 1    | 0   | 0   |
| Spesial-undervisningsrom            | 36    | 10   | 1     | 0   | 25   | 0   | 1   |
| Antall sosiale soner                | 21    | 2    | 16    | 1   | 1    | 1   | 0   |
| Antall mini-kjøkken                 | 17    | 1    | 13    | 2   | 1    | 0   | 0   |
| Areal sosiale soner og mini-kjøkken | 748   | 58   | 608   | 29  | 49   | 4   | 0   |
| Trimrom totalt areal                | 164,5 | 0    | 164,5 | 0   | 0    | 0   | 0   |
| Spesialrom/Undervisningsrom - areal | 3818  | 569  | 138   | 0   | 2573 | 349 | 189 |
| Lager, kopi og andre rom - areal    | 737   | 407* | 249   | 22  | 59   | 0   | 0   |
| Masterleseplass-areal               | 365   | 0    | 0     | 193 | 172  | 0   | 0   |

\*inkluderer to store korridorer (362,5 kvm) med noe utbygningmulighet

Tabell B: K55 - Kontorer, møterom og sosiale soner

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>K55</b>         | <b>Totalt: KB-KC-KD 3. et.</b> |
| Antall kontorer    | 67                             |
| Kvm kontorer       | 835                            |
| Snitt kontorer kvm | 12,46                          |
| Antall møterom     | 3*                             |
| Kvm møterom        | 50,5*                          |
| Antall sosial sone | 2                              |

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Antall mini-kjøkken          | 1    |
| Kvm sosial sone og mini-kjø. | 58,4 |

\*Møterom ikke eid av LUI

Tabell C: P42 - Kontorer, møterom og sosiale soner

| P42                          | Tot.  | U2    | 1. et. | 2. et. | 3. et. | 4. et. | 5. et. | 6. et. | 7. et. | 8. et. |
|------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Antall kontorer              | 346   | 0     | 0      | 50     | 58     | 60     | 64     | 44     | 50     | 20     |
| Kvm kontorer                 | 3937  | 0     | 0      | 586    | 703    | 660    | 709    | 527    | 513    | 239    |
| Snitt kontorer kvm           | 11,38 | 0     | 0      | 11,72  | 12,12  | 11,00  | 11,08  | 11,98  | 10,26  | 11,95  |
| Antall møterom*              | 18    | 0     | 0      | 2      | 3      | 3      | 3      | 2      | 3      | 2      |
| Kvm møterom*                 | 476   | 0     | 0      | 61     | 70     | 70     | 75     | 58     | 68     | 74     |
| Antall sosial sone           | 16    | 0     | 0      | 3      | 2      | 3      | 3      | 2      | 2      | 1      |
| Antall mini-kjøkken          | 13    | 0     | 0      | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | 1      |
| Kvm sosial sone og mini-kjø. | 607,6 | 0     | 0      | 133,3  | 67,4   | 110,6  | 102,2  | 84,9   | 85,1   | 24,1   |
| Kvm trimrom totalt           | 164,5 | 164,5 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |

- Alle møterommene er ikke eid av LUI

Tabell D: SG29 - Kontorer, møterom og sosiale soner

| SG29               | Totalt | U1 | 3. et. |
|--------------------|--------|----|--------|
| Antall kontorer    | 16     | 0  | 16     |
| Kvm kontorer       | 208    | 0  | 208    |
| Snitt kontorer kvm | 13     | 0  | 13     |
| Antall møterom     | 2      | 0  | 2      |

|                                |        |     |      |
|--------------------------------|--------|-----|------|
| Kvm møterom                    | 60,4** | 0   | 60,4 |
| Antall sosial sone             | 1      | 0   | 1    |
| Antall mini-kjøkken            | 2      | 1*  | 1    |
| Kvm sosial sone og mini-kjø.   | 29     | 10* | 29   |
| Antall leseplasser masterstud. | 60     | 60  | 0    |
| Kvm leseplasser masterstud.    | 193    | 193 | 0    |

\*Masterstud. mini-kjøkken, ikke eid av LUI (Gang)

\*\* Møterom ikke eid av LUI

Tabell E: P52 - Kontorer, møterom og sosiale soner

| P52                          | Totalt | B-4. et. | B-5. et. |
|------------------------------|--------|----------|----------|
| Antall kontorer              | 51     | 25       | 26       |
| Kvm kontorer                 | 511    | 254      | 257      |
| Snitt kontorer kvm           | 10,02  | 10,16    | 9,88     |
| Antall møterom               | 1      | 0        | 1        |
| Kvm møterom                  | 18,5   | 0        | 18,5     |
| Antall sosial sone           | 1      | 0        | 1        |
| Antall mini-kjøkken          | 1      | 0        | 1        |
| Kvm sosial sone og mini-kjø. | 49,4   | 0        | 49,4     |

Tabell F: P50 - Kontorer, møterom og sosiale soner

| K55                 | L-H 1. et. |
|---------------------|------------|
| Antall kontorer     | 6          |
| Kvm kontorer        | 73         |
| Snitt kontorer kvm  | 12,17      |
| Antall møterom      | 0          |
| Kvm møterom         | 0          |
| Antall sosial sone  | 1*         |
| Antall mini-kjøkken | 0          |

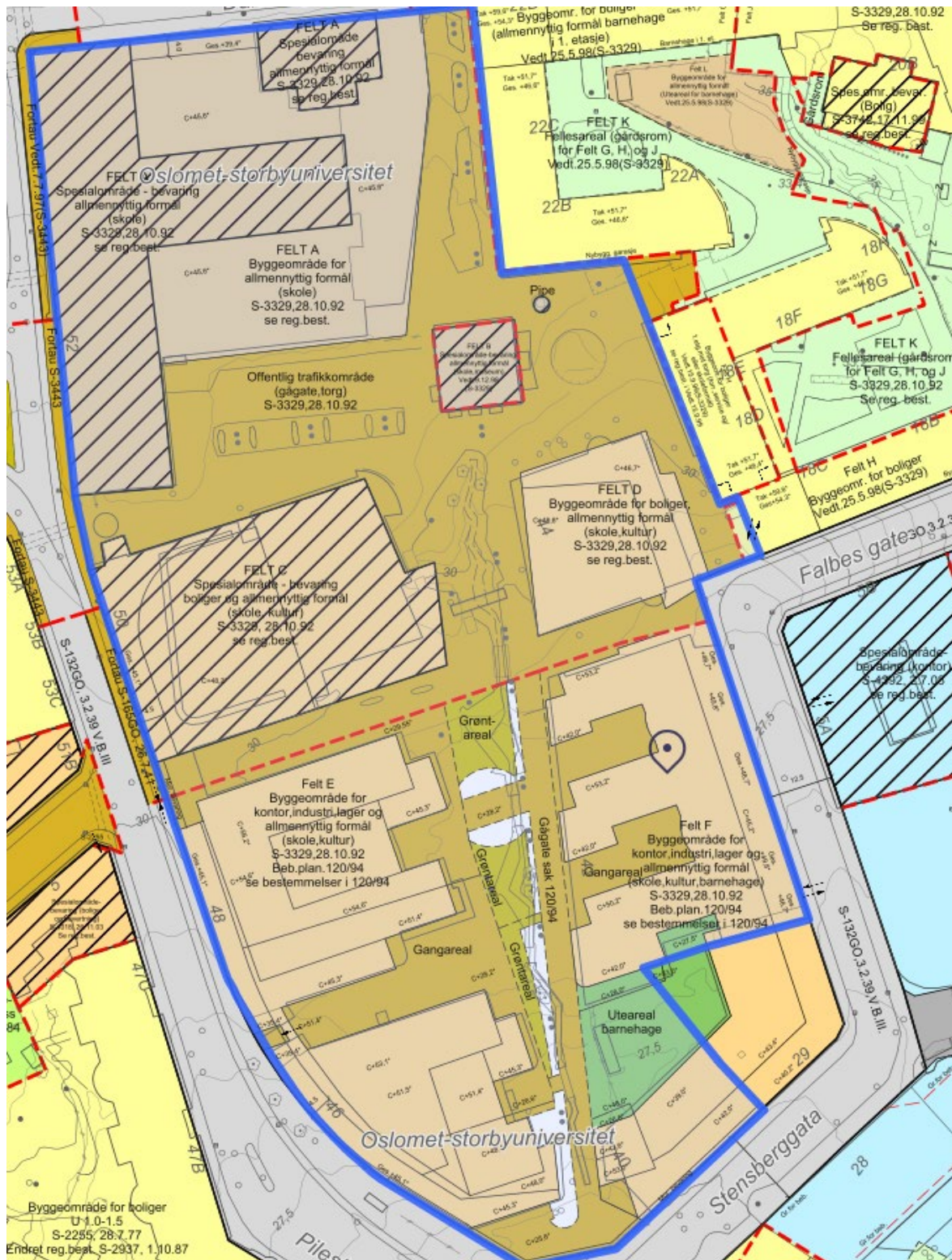
|                              |   |
|------------------------------|---|
| Kvm sosial sone og mini-kjø. | 4 |
|------------------------------|---|

\*Sosial sone «krok» + kopi i korridor, ikke LUI eid.

### Vedlegg 3

Reguleringsplan, kommuneplaner og vernestatus: Frydenlundområdet

Reguleringsplan 12094 er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, [Kommuneplan 2015, Oslo mot 2030, DEL 2. Vedtatt av Oslo bystyre 23.09.2015 \(sak 262\)](#)



Reguleringsbestemmelser [S-3329](#) : Frydenlundområde - Endret reguleringsplan med reg. best. for Pilestredet 52 m.fl.

Kulturminnevern (retningsgivende): Fig.1

Dette plankartet gir en oversikt over områder og objekter, for eksempel bygninger, med ulik bevaringsverdi, eller kulturminneinteresser.

Enkeltminne og Lokalitet - Prioriterte kulturminneinteresser: Fig.2

Anlegg, eiendommer og bygninger som er registrert som prioriterte kulturminneinteresser, har ikke et formelt vern, men er listeført av Byantikvaren eller Riksantikvaren.

Blågrønn struktur: Fig.3

Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.

Lokale torg og møteplasser: Fig.4

Ved planer og tiltak på lokale torg og møteplasser skal disse utformes med samme kvalitet som angitt i KDP-17 § 5.1 - Felles bestemmelser for torg og møteplasser. Fig. 4 viser et område hvor det må tas spesielle hensyn ved gjennomføring av tiltak.

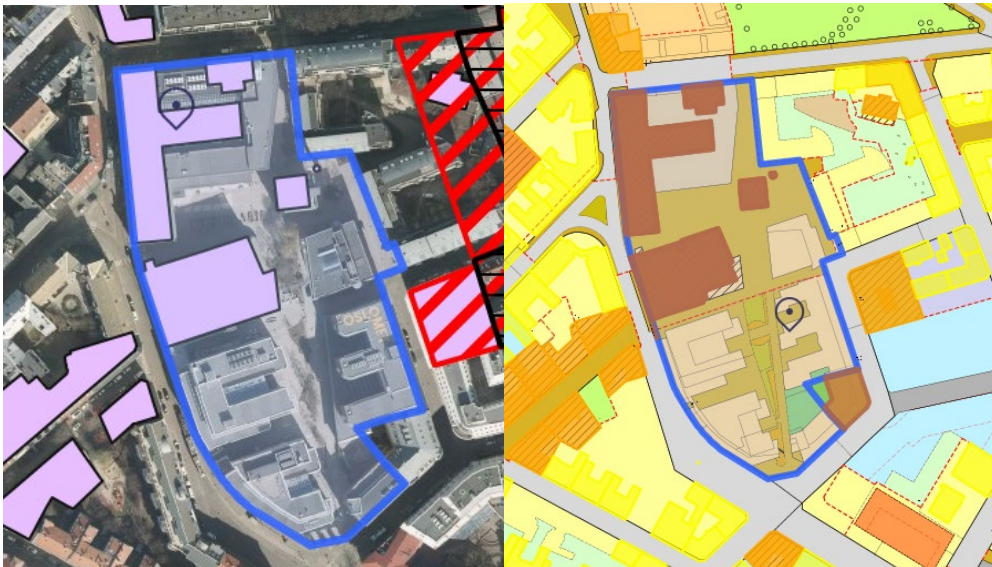


Fig.1: Omr. regulert til bevaring i rosa: P52 og P50. Fig. 2: Omr. kategorisert som enkeltminne i brunt.

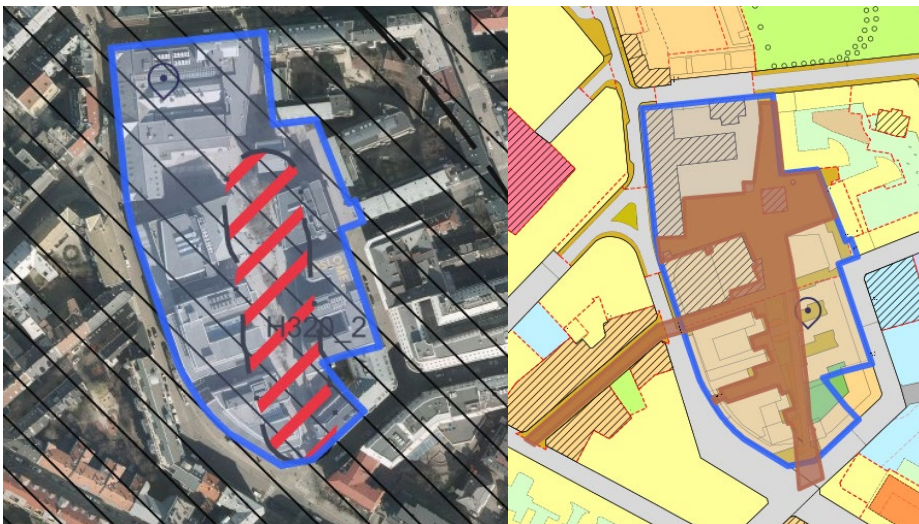


Fig. 3: Omr. hvor det må tas spesielle hensyn. Fig. 4: Lokale torg og møteplasser i brunt.



## Vedlegg 4

Tabell: Teknisk stand på bygningene på campus Oslo

| Bygg                    | Byggår    | Tilstandsgrad |
|-------------------------|-----------|---------------|
| Falbesgate 18           | 2000      | 1,3           |
| Falbesgate 5            | 1908      | 1,9           |
| Holbergsgate 1          | 1900      | 0,6           |
| Pilestredet 32          | 2012      | 0,9           |
| Pilestredet 35          | 1990/2007 | 0,8           |
| Pilestredet 40          | 1996      | 1,4           |
| Pilestredet 42          | 1996      | 1,3           |
| Pilestredet 44          | 1998      | 1,1           |
| Pilestredet 46          | 1995      | 1,2           |
| Pilestredet 48          | 1995      | 1,4           |
| Pilestredet 50          | 1994      | 1,1           |
| Pilestredet 52          | 1993      | 1,3           |
| Pilestredet 52 Fyrhuset | 1929      | -             |
| Pilestredet Park 32     | 2003      | 0,9           |
| Stensberggata 26/28     | 1990      | 1,4           |
| Stensberggata 29        | 1935      | 1,2           |
| Samlet                  |           | 1,1           |

Kilde: Multiconsult (2017) *Høgskolen i Oslo og Akershus – Tilstandsanalyse av bygg*. 130713-RAP-001. Oslo: Multiconsult.

## Vedlegg 5

Ansatte og arealer ved de ulike fakultetene

### Fakultet for lærerutdanning og internasjonale studier (LUI)

- Ansatte: 558 (Hentet fra virksomhetsportalen nov. 2020)
- Studenter: omtrent 7 000 (Hentet fra OsloMets hjemmeside – Om oss, nov. 2020)
- Netto areal: 12 415 kvm (Hentet fra Arealfordeling og internhusleie 2020)

→ Netto areal per ansatt (12415/558) = 22,25 kvm

→ Netto areal per student (12415/7000) = 1,77 kvm

### Fakultet for teknologi, kunst og design (TKD)

- Ansatte: 313 (Hentet fra virksomhetsportalen nov. 2020)
- Studenter: 4 155 (Hentet fra OsloMets hjemmeside – Om oss, nov. 2020)
- Netto areal: 13 153 kvm (Hentet fra Arealfordeling og internhusleie 2020)

→ Netto areal per ansatt (13105/313) = 41,87 kvm

→ Netto areal per student (13105/4155) = 3,15 kvm

### Fakultet for samfunnsvitenskap (SAM)

- Ansatte: 295 (Hentet fra virksomhetsportalen nov. 2020)
- Studenter: 4 260 (Hentet fra OsloMets hjemmeside – Om oss, nov. 2020)
- Netto areal: 6129 kvm (Hentet fra Arealfordeling og internhusleie 2020)

→ Netto areal per ansatt (5447/295) = 18,46 kvm

→ Netto areal per student (5447/4260) = 1,28 kvm

### Fakultet for helsevitenskap (HV)

- Ansatte: 566 (Hentet fra virksomhetsportalen nov. 2020)
- Studenter: 6 105 (Hentet fra OsloMets hjemmeside – Om oss, nov. 2020)
- Netto areal: 14356 kvm (Hentet fra Arealfordeling og internhusleie 2020)

→ Netto areal per ansatt (14356/566) = 25,36 kvm

→ Netto areal per student (14356/6015) = 2,39 kvm

### Vedlegg 6

Rapport fra timeplanlegger Pilestredet

*Muligheter for samlokalisering av LUI i Pilestredet*

I dette notatet skisserer jeg muligheter og utfordringer ved å samlokalisere hele LUI i Pilestredet.

Notatet er basert på tall fra TP (dekningsgrad på rom), innspill fra timeplanleggere på Kjeller og betraktninger fra et timeplanleggerståsted.

*Hva slags rom trenger undervisningen på Kjeller?*

Teoriundervisningen på Kjeller har behov for FUR-rom (FUR-rom = felles undervisningsrom som er tilgjengelig for alle på OsloMet) med flatt gulv, der bord og stoler kan omrokeres. Det er mest behov for rom med 60-70 plasser, men også rom med 30-40 plasser benyttes ofte. Dette gjenspeiler i stor grad behovene for utdanningene som i dag holder til i Pilestredet.

Undervisningen på Kjeller består også av mye praktisk undervisning, der det er behov for spesialrom. Flere av de romtypene Kjeller bruker, har vi allerede i Pilestredet i dag. Nedenfor vil jeg skissere behov og muligheter basert på dagens romsituasjon i Pilestredet.

| Utdanning  | Rombehov | Rominfo   | Kommentar / tilsvarende rom Pilestredet  |
|--|----------|---|--|
| Restaurant- og mat (YFRM) og Helse- og oppvekst (YFHO) | Kjøkken* | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERG117">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERG117</a><br><a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-G119">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-G119</a><br><a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-G110-111">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-G110-111</a> | Kjeller har behov for kjøkken til ca 35 studenter samtidig. Dekningsgrad på 40-80% fordelt på ca 7 uker (høst), og 40-100 % fordelt på ca 11 uker (vår).<br><br>Kjøkkenet i Pilestredet har en kapasitet på ca 20 studenter;<br><a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-C213">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-C213</a> Dekningsgrad ca 30-40 % i en typisk uke.<br><br><b>Kommentar:</b> Kjeller bruker skolekjøkken intensivt noen uker i løpet av et semester, slik at rommene blir stående tomt de resterende ukene. Kjøkkenet i |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  |   | <i>Pilestredet brukes relativt jevnt gjennom hele året, men har mye ledig kapasitet.</i>  |
| Frisør, blomster, interiør og eksponeringsdesign (YFFB) og Håndverk, design og produktutvikling (YFDH) | Flatt rom (med vask?)                      | <a href="https://ansatt.oslomet.no/a/uditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-E210-E211">https://ansatt.oslomet.no/a/uditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-E210-E211</a>   | <p>Kjeller har behov for 2 stk undervisningsrom med 50-70 plasser, mulig behov for tilgang til vask. Har i dag et lager for oppbevaring av materiell. Rommene er stengt for andre studenter pga studentprosjekter/utstillinger. (Merk: Dekningsgraden som fremkommer av TP på rom E210/211 er noe misvisende. Rommet brukes ikke av andre, og blir ikke alltid booket selv om rommet i realiteten er i bruk.)</p> <p><b>Kommentar:</b> <i>Denne undervisningen bør kunne gå i ordinære undervisningsrom (dersom ikke vask er et krav), så lenge studentprosjekter kan skjermes (skillevegg?), samt tilgang til lager. Dersom behov for rom med vask (formingsrom), så er det per i dag god kapasitet på formingsrommene i Pilestredet (merk: de rommer ikke 50-70 studenter).</i></p> |
| Trafikklærerutdanningen  | Hybride rom (25 plasser), tilgang på lager | <a href="https://ansatt.oslomet.no/a/uditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-F222">https://ansatt.oslomet.no/a/uditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-F222</a><br><br>Kjøresimulator:<br><a href="https://ansatt.oslomet.no/a/uditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-C118">https://ansatt.oslomet.no/a/uditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/KJ/bygning/KJELLER/rom/KJELLERK-C118</a> | <p>Disponerer eget rom pga tilgang til utstyr. Ligger i nærhet til kjøresimulator (som står i eget, låst rom)</p> <p><b>Kommentar:</b> <i>Usikker på om det er behov for eget rom, eller om behovene kan ivaretas ved lagringsmuligheter. Kjøresimulator trenger derimot eget, låst rom.</i></p>  |

Timeplanleggerne på Kjeller har følgende utfyllende informasjon om de aktuelle rommene:

- **Rom E200/201 og E210/211** - I tilknytning til begge rommene har de lagerrom til lagring av utstyr og undervisningsmaterialer. De har mye praktisk undervisning, og som en del av undervisningen jobber de ofte med store prosjekt og utstillinger. Undervisningen er samlingsbasert med jevnlig samlingsuker, men studentene er i perioder mer tilstede på campus enn det som vises i TP. E200/201 viser nok riktig dekningsgrad, men E210/211 er ikke til utlån for andre og blir derfor ikke booket i TP selv om rommet er i bruk av studenter som forbereder utstilling. Det bør også nevnes at det i 2019 kun var 2 kull som benyttet disse spesialrommene, men nå i 2020 og fremover blir det 3 kull slik at det nåværende behovet er større enn rapporten viser.
- **Rom F222** (klasserom) og **C118** er spesialrom for trafikklærerutdanningen. De har et eget klasserom siden de har en del undervisningsmateriale/spesialutstyr stående på rommet hele tiden og de har behov for hybridrom (hybridundervisning er vedtatt i programplanen til trafikklærerutdanningen. De er to kull og bruker rommet i utgangspunktet alle dager. I tillegg til klasserommet har de en stor kjøresimulator som står i et eget rom (C118) som er låst for studentene (kun tilgang og opphold når lærer er tilstede). C118 blir ofte ikke booket i TP siden det kun er trafikklærerne som har tilgang til rommet, så den vedlagte rapporten viser ikke den reelle bruken av rommet.
- **Rom G110/111, G117 og G119** ligger i en egen kjøkkenfløy. Studentene har også mulighet for å booke seg inn på studentkjøkkenet for å kunne jobbe med arbeidskrav og prosjekter.

#### *Hva er særegent for undervisningen på Kjeller?*

Utdanningene på Kjeller har i all hovedsakelig samlingsbasert undervisning, ofte over en hel uke. Dette betyr at mange av utdanningene på Kjeller har rombehov fordelt på færre uker i løpet av et semester, sammenlignet med et ordinært heltidstudie.

Flere av utdanningene ved Kjeller har lagt samlingene til de samme ukene i løpet semesteret. Det bør kartlegges hvorvidt samlingene kan flyttes til andre uker, for på den måten å redusere presset på undervisningsrom.

#### *Dekningsgrad på LUI sine spesialrom*

Vedlagt dette notatet finner dere to rapporter som viser rombruk/dekningsgrad i prosent på alle LUI sine spesialrom i hhv Pilestredet og Kjeller.

Det bør nevnes at det å skulle flytte all samlingsbasert undervisning til Pilestredet, vil by på noen utfordringer når det gjelder timeplanlegging. Samlingsbaserte studier har ikke den typiske heltidsstudenten. Disse studentene kommer fra hele landet, og har som oftest jobb ved siden av. Dette gjør at dato for samlingene bestemmes på et tidlig tidspunkt. I en timeplanprosess må slike samlinger legges først, deretter finner TP dag/tid/rom for de resterende studiene. Dette betyr ikke nødvendigvis at romkabelen ikke går opp, men den samlingsbaserte undervisningen vil legge betydelige føringer for de andre utdanningene.

#### ***Muligheter for omdisponering - fra spesialrom til FUR-rom eller fleksible rom***

Nedenfor har jeg laget en oversikt over spesialrom (tilhørende LUI Pilestredet) som ved relativt enkle grep kan omgjøres til mer fleksible rom.

I informasjonen til institutter/fagmiljøer vil det være avgjørende å formidle at en slik omdisponering fremdeles vil ivareta behovet for spesialrom. Men for å øke bruksintensiteten/arealutnyttelsen på slike rom, bør fakultetet vurdere en timeplanleggingsprosess i to faser. I fase 1 legges all undervisning som har behov for spesialrom, mens i fase 2 fylles det opp med ordinær undervisning i de samme rommene.

Det er verdt å merke seg rom P52 F515, som fungerer som GFU sitt matterom. Rommet er i praksis et helt ordinært klasserom, men ligger i tilknytning til et lager der det oppbevares utstyr og konkreter til

bruk i matteundervisningen. Prosjektgruppen/fakultetet bør stille seg spørsmålet om hvorvidt GFU bør få beholde dette matterommet som sitt eget. Behovene kan sannsynligvis ivaretas på andre måter, enn at GFU får disponere dette rommet alene. Det er tidvis mye ledig kapasitet på dette rommet, som burde vært bedre utnyttet og komme flere til gode.

| Romkode  | Type rom            | Rominfo   | Kommentar   |
|----------|---------------------|---|---|
| P52 F515 | Matterom<br>GFU     | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F515">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F515</a> | Direkte adkomst til et lite lagerrom, der det oppbevares utstyr og konkreter til bruk i matteundervisningen. Mye ledig kapasitet. |
| P52 F213 | Formingsrom<br>BLU  | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F213">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F213</a> | Kan ved enkle grep (adskilte lagringsmuligheter) utnyttes også til ordinær undervisning.  |
| P52 F214 | Formingsrom<br>BLU  | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F214">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F214</a> | Kan ved enkle grep (adskilte lagringsmuligheter) utnyttes også til ordinær undervisning.  |
| P52 F211 | Formingsrom<br>GFU  | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F211">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F211</a> | Kan ved enkle grep (adskilte lagringsmuligheter) utnyttes også til ordinær undervisning.  |
| P52 E711 | Formingsrom<br>BLU  | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-E711">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-E711</a> | Kan ved enkle grep (adskilte lagringsmuligheter) utnyttes også til ordinær undervisning.  |
| P52 E712 | Formingsrom<br>BLU  | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-E712">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-E712</a> | Kan ved enkle grep (adskilte lagringsmuligheter) utnyttes også til ordinær undervisning.  |
| P52 F511 | Naturfagsrom<br>BLU | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F511">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F511</a> | Kan ved enkle grep (adskilte lagringsmuligheter) utnyttes også til ordinær undervisning.  |

### **Muligheter for omdisponering – fra PC-rom til FUR-rom**

Det er per i dag fire PC-rom i P52, alle tilhørende LUI/GFU. Alle de fire rommene er utstyrt med stasjonære datamaskiner. Basert på rapportene som viser hvor lite disse rommene brukes, så bør det vurderes hvor mange slike rom det egentlig er behov for ved LUI. Og om det i det hele tatt er behov for rom med stasjonære PC'er. Fra studieåret 2017/2018 ble det et krav om at alle studenter ved OsloMet måtte ha tilgang til egen bærbar datamaskin. Dette burde redusere (eller fjerne?) behovet for rom med stasjonære maskiner. Dersom et argument for å beholde PC-rom begrunnes med særskilt programvare, så bør OsloMet/fakultetet i stedet se på mulighetene for å inngå lisensavtaler som kan benyttes av studenter og evt ansatte.

Det bør vurderes om disse PC-rommene kan omdisponeres til FUR-rom. Det har i lengre tid tendert til et hemmelighold omkring spesialrom, da fakultetene ikke har ønsket å stille egne rom til disposisjon

for andre fakulteter, men i stedet holde dem for seg selv. En slik måte å tenke omkring rom på er et lite paradoks, når timeplanlegging er et tverrfakultært anliggende. Og alle fakulteter er tjent med mer åpenhet og deling av rom – som kan komme alle til gode.

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| P52 B319 (29 plasser) | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-B319">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-B319</a> | Mye ledig kapasitet   |
| P52 B321 (29 plasser) | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-B321">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-B321</a> | Mye ledig kapasitet   |
| P52 F323 (20 plasser) | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F323">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-F323</a> | Mye ledig kapasitet   |
| P52 B323 (20 plasser) | <a href="https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-B323">https://ansatt.oslomet.no/auditorier-undervisningsrom/-/undervisningsrom/campus/PIL/bygning/P52/rom/P52P52-B323</a> | Mulig forbeholdt masterstudenter, uvisst hvor mye dette er i bruk |

#### *Rombehov for morgendagens LUI Pilestredet*

Med fleksible læringsarealer/rom vil LUI bedre kunne utnytte arealene. Rommene bør ha følgende egenskaper:

- flatt gulv
- løse stoler og bord (ikke fastmontert slik som i et auditorium)
- 50-100 plasser (som tilsvarer 1-2 klasser)
- tilrettelagt for hybrid undervisning
- lagringsmuligheter og/eller skillevegg som gjør at pågående studentprosjekter kan skjermes fra øvrig undervisningsaktivitet

Det bør legges til rette for at ulike undervisningsformer og studentarbeid kan finne sted i samme type rom.

11.11.20  
timeplanskoordinator LUI Pilestredet

Ane Stenmark Præsterud,

#### Rapport fra timeplanlegger Kjeller

Hei,

Vedlagt finner du TP-rapport for spesialrommene vi har på Kjeller. Oversikten viser også et av klasserommene på Kjeller (F222) som i praksis fungerer som et spesialrom for trafikk lærerutdanningen selv om det er klassifisert som klasserom i TP.

For å si noe kort om rommene:

- Både E200/201 og E210/211 er spesialrom for yrkesfaglærer i design- og håndverksfag (håndverk, design og produktutvikling, frisør-, blomster-, interiør og eksponeringsdesign). I

tilknytning til begge rommene har de lagerrom til lagring av utstyr og undervisningsmaterialer. De har mye praktisk undervisning, og som en del av undervisningen jobber de ofte med store prosjekt og utstillinger. Undervisningen er samlingsbasert med jevnlig samlingsuker, men studentene er i perioder mer tilstede på campus enn det som vises i TP. E200/201 viser nok riktig dekningsgrad, men E210/211 er ikke til utlån for andre og blir derfor ikke booket i TP selv om rommet er i bruk av studenter som forbereder utstilling. Det bør også nevnes at det i 2019 kun var 2 kull som benyttet disse spesialrommene, men nå i 2020 og fremover blir det 3 kull slik at det nåværende behovet er større enn rapporten viser.

- F222 (klasserom) og C118 er spesialrom for trafikklærerutdanningen. De har et eget klasserom siden de har en del undervisningsmateriale/spesialutstyr stående på rommet hele tiden og de har behov for hybridrom (hybridundervisning er vedtatt i programplanen til trafikklærerutdanningen og de har hatt denne ordningen i flere år). De er to kull og bruker rommet i utgangspunktet alle dager. I tillegg til undervisningsrommet har de en stor kjøresimulator som står i et eget rom (C118) som er låst for studentene (kun tilgang og opphold når lærer er tilstede). C118 blir ofte ikke booket i TP siden det kun er trafikklærerne som har tilgang til rommet så den vedlagte rapporten viser ikke den reelle bruken av rommet.
- Alle G-rommene er en egen kjøkkenfløy. Både yrkesfaglærer i restaurant- og matfag og yrkesfaglærer i helse- og oppvekstfag bruker jevnlig kjøkkenet til sin undervisning. Studentene har også mulighet for å booke seg inn på studentkjøkkenet for å kunne jobbe med arbeidskrav og prosjekter.

Ta kontakt dersom du har oppfølgings spørsmål!

Med vennlig hilsen

Liv Hilde Aune

Rådgiver

Telefon: +47 67 23 76 13 / Epost: [livhilde.aune@oslomet.no](mailto:livhilde.aune@oslomet.no)

Seksjon for studieadministrasjon og internasjonalisering

Fakultet for lærerutdanning og internasjonale studier

OsloMet – storbyuniversitet

## Vedlegg 7

### Mandat for LUILOK mulighetsstudie

|   |   |   |
|---|---|---|
| Behandlet dato: 06.10.2020                              | Behandlet av styringsgruppe og<br><b>prosjekteier</b><br>Sarah Paulson (prosjekteier)<br>Jarle Traavik (styringsgruppeleder)<br>Torgeir Alvestad (BLU)<br>Inger Lise Holen (YLU)<br>Vibeke Bjarnø (GFU)<br>Hilde Arntsen (IST)<br>Sigrun Aamodt (NAFO)<br>Finn Aarsæther (prodekan utdanning)<br>Hanne Skaaden (prodekan FoU)<br>Gry-Merethe Lutro (HR)<br>Jon Ingar Holtet (HVO LUI) | Utarbeidet av<br>Anne Tøsse Gjerløw (prosjektleder) |
| <b>Beslutning:</b><br>Mandatet vedtas.                  |   |   |
| <b>Bemanning:</b><br>Anne Tøsse Gjerløw (prosjektleder) |   | <b>Mulighetsstudie ferdig:</b><br>14. desember      |

|   |  |
|---|--|
| Michael Kovacs (arealkontakt fakultet)<br>Siv Tonje Sperati Håkensen (kommunikasjon)<br>Merethe Anker-Nilssen (prosjektmedarbeider)<br>Hæge Hanheide (HR) |  |
|---|--|

Signatur ved godkjenning:

## LUILOK mulighetsstudie

### 1. Bakgrunn og begrunnelse for prosjekt

Styret ved OsloMet har vedtatt å ikke forlenge leieavtalen på Campus Kjeller etter 2023. Konsekvensen av det er at kontrakten utløper i 2023, og at de delene av OsloMets virksomhet som i dag har tilhold på Kjeller, flyttes. For LUIs del betyr dette et behov for ny lokalisering av Institutt for yrkesfaglærerutdanning (YLU) fra og med høstsemesteret 2023. Fakultetsstyret anbefalte i januar 2020 å gjennomføre konsekvensanalyser og praktiske løsninger ved eventuell samlokalisering i Oslo. Fakultetene har høsten 2020 fått i oppdrag fra rektor å utrede muligheter for ny lokalisering, parallelt med at det settes i gang en sentral prosess for utredning av Campus Romerike. Mulighetsstudien i LUILOK har som mål å levere informasjons- og beslutningsgrunnlag for den videre lokaliseringsprosessen ved fakultetet.

### 2. Virksomhetsmål, effektmål og prosjektmål

#### Virksomhetsmål

OsloMets visjon er å være et universitet som leverer kunnskap som løser samfunnets utfordringer. I LUILOK-prosjektet er et overordnet mål å legge til rette for «ny viten – ny praksis» i henhold til OsloMets slagord ved å gi LUI arealer for innovative arbeids- og undervisningsformer og framtidens ansatte og studenter. I henhold til Strategi 2024 skal OsloMet være ledende i å ta i bruk ny teknologi, innovative løsninger og effektive arbeidsformer, og et uttalt mål er å utvikle moderne universitetscampuser med rom for flere studenter og nye lærings- og samarbeidsformer.

I tråd med OsloMets verdier skal LUIs lokaler tilrettelegge for læring og fornyelse i utdanningene og videreutvikling av institusjonen og den enkelte student og medarbeider. LUIs lokaler skal legge til rette for godt samarbeid på tvers av enhetene og understøtte fakultetets ambisjon om å tilby relevante og fremtidsrettede studier av høy kvalitet og være landsledende innen lærerutdanning, mangfold og tegnspråk og tolking, jf. LTP 2021-2023. Lokalene skal ha en utforming som tilrettelegger for studentaktiverende arbeidsformer i både nettbasert og fysisk undervisning, og der digital og teknologisk kompetanse er en integrert del av våre utdanninger og fagmiljøer. De nye lokalene skal også bidra til å styrke vår konkurransevne på rekruttering av medarbeidere.

LUILOK-prosjektet har også som mål å understøtte OsloMets strategi for en miljøvennlig videreutvikling av bygningsmassen, i samarbeid med våre utleiery. Prosjektet skal i henhold til LTP 2021-2023 ha fokus på bærekraftige og miljøvennlige løsninger, og prioritere infrastruktur-løsninger som reduserer vårt økologiske fotavtrykk.

#### Effektmål

- God integrering av YLUs ansatte og virksomhet
- Arbeidsplasser som hensyntar LUIs behov, og som er utformet for framtida
- Undervisningsarealer som hensyntar LUIs behov, og som er utformet for framtida
- Minske økologisk fotavtrykk
- Legge til rette for og understøtte organisasjonsutvikling og digitalisering
- En teknisk standard for framtida
- Organisatorisk læring: prosjekt- og prosessarbeid, medvirkning



### **Prosjektmål**

Prosjektet skal levere tre mulige konsepter i ulik skala mht. pris, omfang, kvalitet og organisatoriske konsekvenser. Det skal også leveres en konsis rapport (om lag 40 sider). Den samlede leveransen skal gi styringsgruppa et godt strategisk grunnlag for å beslutte igangsetting av et forprosjekt.

#### **Kritiske suksessfaktorer – betingelser for vellykket prosjekt**

- Forankring og god kommunikasjon med styringsgruppa og ledelsen
- Tilstrekkelige prosjekttressurer og riktig kompetanse i team
- Opplevd eierskap til prosjektet i prosjektteamet
- Tydelige og realistiske målsettinger
- Avklarte roller, rammer og føringer
- Prinsipper for interessenthåndtering: informasjon, involvering og medvirkning

#### **Suksesskriterier – hva kjennetegner en vellykket mulighetsstudie?**

- Korrekt leveranse på bestilling mht. tid, kvalitet, omfang og kostnadsramme
- Foreslåtte konsepter som er i tråd med prosjektets virksomhetsmål
- Opplevd godt beslutningsgrunnlag for styringsgruppa
- Opplevd medvirkning blant prosjektets viktigste interessenter (ansatte og studenter ved LUI)

### **3. Rammer og føringer**

Prosjektet skal i henhold til virksomhetsmål og effektmål levere konsepter for framtidens LUI, i et langsiktig perspektiv og med fleksibilitet og rom for vekst og kontinuerlig utvikling av både arbeids- og undervisningsformer. LUILOK vil være koblet opp mot den sentrale lokaliseringsprosessen og forholder seg til de føringer som der legges for lokale prosjekter.

Prosjektet vil utrede ulike scenarioer både for ansattarealer og undervisningsarealer innenfor de tre konseptene. Alle konsepter utredes innenfor kategoriene pris, kvalitet, omfang og organisatoriske konsekvenser. Nærmere rammer angis i eget styringsdokument.

Prosjektet forholder seg på dette tidspunktet ikke til konkrete økonomiske rammer for konseptene som utredes, men vil framlegge kostnadsestimater som behandles ved endelig leveranse.

Prosjektet forholder seg til arealnorm for utnyttelse av bygg i henhold til nasjonale krav.

### **4. Tidsplan og avgrensning**

Mulighetsstudiets varighet er berammet til høsten 2020. Prosjektet avsluttes ved beslutningspunkt der styringsgruppa vedtar konsept og videre retning for forprosjekt til byggeprosjekt. Se vedlagt prosessplan for prosjektperioden. Prosessplanen vil oppdateres ved behov.

### **5. Ressursbehov inkludert anskaffelser**

Kostnadsramme for prosjektperioden: inntil kr. 500 000, ikke medregnet interne personalkostnader.

Eksterne anskaffelser:

- Arkitekttjenester
- Rådgivning
- Møtekostnader

Prosjektet vil ved behov knytte til seg rådgiverressurser fra aktuelle seksjoner ved LUI og OsloMet sentralt.

### **6. Organisering og ansvar**

Prosjektet er organisert i et team med fem interne medarbeidere samt eksterne ressurser (arkitekt, rådgivning, timeplanlegging, eiendom og økonomi). Prosjektet rapporterer til styringsgruppa iht. prosessplan, og ellers ved behov/avvik. Se vedlagt mandat for styringsgruppa.

### Prosjektteam:

|                  |   |                               |
|------------------|---|-------------------------------|
| Prosjektleder    | Prosessledelse, fremdriftskoordinering, forankring og medvirkning (samarbeid med kommunikasjon), kobling mot sentralt lokaliseringsprosjekt + øvrige prosjekter ved LUI, rapportering | Anne Tøsse Gjerløw            |
| Arealkontakt     | Oversikt, utregninger og simulering arealbruk + i senere fase: flyttekoordinering   | Michael Kovacs                |
| Prosjektdeltaker | Prosjektleder fra parallelt løpende organisasjonsutviklingsprosjekt (sikrer samkjøring av de to prosessene og gjensidige synergier)   | Merethe Anker-Nilssen         |
| Kommunikasjon    | Utforming av informasjonsmateriell, internkommunikasjon, linje fra prosjekt til fakultet/media/andre  | Siv<br>Tonje Sperati Håkensen |
| HR               | Prosess-støtte, ivareta lover og regelverk for medvirkning  | Hæge Hanheide                 |

## 7. Interessenter og referansegruppe

Prosjektet utarbeider en interessentanalyse som vil være relevant også i senere faser av LUILOK-prosjektet. Vedlagt foreløpig interessentbilde med handlingsplan. Interessentbildet holdes løpende oppdatert.

Prosjektet vil involvere fagforeningene og vernelinja i tråd med gjeldende lover, regler og intern policy for partssamarbeidet. Se vedlagt prosessplan.

Det opprettes en referansegruppe på bakgrunn av interessentanalysen. Se vedlagt mandat for referansegruppa.

Referansegruppa vil eksempelvis kunne bestå av:

- De ansatte, sentrale meningsbærere fra alle LUIs enheter
- Studentene, via SFR
- TMOene, gjennom tillitsvalgte ved enhetene
- Bedriftshelsetjenesten (jf. lovverk)

|   |
|---|
| <p><b>Antall vedlegg til mandatet: 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mandat styringsgruppe</b></li> <li>• <b>Mandat referansegruppe</b></li> <li>• <b>Prosessplan</b></li> <li>• <b>Interessentbilde</b></li> </ul> |
|---|

Mandat for LUILOK styringsgruppe

## Mandat for styringsgruppa i LUILOK mulighetsstudie

|   |                            |                           |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Behandlet av prosjekteier<br>Sarah Paulson  | Behandlet dato: 06.10.2020 | Signatur ved godkjenning: |
| <b>Styringsgruppas sammensetning:</b><br>Jarle Traavik (styringsgruppeleder)<br>Torgeir Alvestad (BLU)<br>Inger Lise Holen (YLU)<br>Vibeke Bjarnø (GFU)<br>Hilde Arntsen (IST)<br>Sigrun Aamodt (NAFO)<br>Hanne Skaaden (prodekan FoU)<br>Finn Aarsæther (prodekan utdanning)<br>Gry-Merethe Lutro (HR)<br>Jon Ingar Holtet (HVO LUI) |                            |                           |

Enhetene ved LUI, vernelinja og HR har en representant hver i prosjektets styringsgruppe. Styringsgruppa ledes av fakultetsdirektør, og prosjekteier er dekan.

Styringsgruppa har et overordnet blikk på utviklingen og hjelper prosjektet å ta de riktige veivalgene. Styringsgruppa beslutter mandat for prosjektet og referansegruppa, og godkjenner prosessplan. Styringsgruppa har besluttende myndighet med hensyn til prosjektets innhold, organisasjon og budsjett i samråd med prosjekteier.

Prosjektleder i LUILOK mulighetsstudie rapporterer framdrift og status til styringsgruppa i henhold til prosessplan, jf. prosjektmandat.

#### **Styringsgruppas ansvar og oppgaver:**

- Sikre at prosjektets leveranse er i samsvar med bestillingen
- Overordnet ansvar for prosjektets rammer (innhold, tid og ressurser)
- Sikre nødvendige ressurser for gjennomføring av prosjektet
- Håndtere ekstern usikkerhet og endrede rammevilkår for prosjektet (føringer fra KD, rektor, sentralt prosjekt o.l.)
- Behandle vesentlige endringer i mandat og prosjektbeskrivelse
- Avklare strategiske spørsmål, samt prosjektets grensesnitt med andre prosjekter og aktiviteter
- Følge opp fremdrift, behandle avvik i fremdrift, økonomi og kvalitet, samt tiltak for å lukke disse
- Ledelsestøtte for prosjektleder
- Godkjenne sluttleveranse

Mandat for LUILOK referansegruppe

#### **Mandat for referansegruppa i LUILOK mulighetsstudie**

|                                |                  |                           |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|
| Behandlet av<br>styringsgruppa | Dato: 06.10.2020 | Signatur ved godkjenning: |
|                                |                  |                           |

På bakgrunn av interessentbildet opprettes en referansegruppe for LUILOK mulighetsstudie. Referansegruppa representerer sentrale interessenter og skal bidra til medvirkning inn i prosjektet.

Referansegruppa er en rådgivende instans som veileder prosjektet ved å bidra til å definere tilnærminger foretrukket av mulighetsstudiens interessenter. Prosjektteamet har møtepunkter med referansegruppa i henhold til prosessplan for mulighetsstudien, og vil etterspørre fortløpende rådgivning ved behov.

Referansegruppa vil eksempelvis kunne bestå av:

- Ansattrepresentanter
- Studentrepresentanter
- Tillitsvalgte ved enhetene
- Representant for bedriftshelsetjenesten (jf. lovkrav)

**Referansegruppas oppgaver:**

- Rådgi prosjektteamet
- Dele informasjon med og fra sentrale interessentgrupper i regi av prosjektteamet