



STYRESAK

Saksnr.: 28/16

Redegjørelse for ombygging av lokaler

Til: **STYRET**
Fra: Direktøren

Dato: 25.4.2016
Saksbehandler: Fungerende direktør Jon Ivar
Strømmen

Arkivnr:

Styret ble i forbindelse med behandling av internregnskapet 2015 orientert om ombygging av administrative lokaler og konsekvensene for høgskolens kostnader til lokalleie:

Totalkostnaden for ombyggingen beløp seg til ca. 9,3 mill. kroner. Kunsthøgskolen har utbetalt ca. 4,1 mill. kroner til prosjektet fordelt på budsjettårene 2014 og 2015. Det gjensto dermed 5,2 mill. kroner som utleier (Brødrene Jensen) har betalt. Kunsthøgskolen i Oslo og utleier inngikk i denne forbindelse leieavtale over 10 år med en årlig leiesum på kr. 744 260.

Styret fattet i sak 18/16 dette vedtak:

...
7. Styret ber administrasjonen på neste styremøte om å gi en nærmere redegjørelse for prosess og kostnader knytte til overskridelse på ombygging av administrasjonslokaler, undervisningsrom og galleri.

Saksfremstilling

Kunsthøgskolen kontaktet høsten 2014 utleier Brødrene Jensen med ønske om å få lagt nytt dekke over åpning i etasjene mellom resepsjonsområdet og kantineområde. Dette skulle bl.a. gi mulighet for nye og mer funksjonelle og sentrale lokaler for høgskolens ledelse, og gi mulighet for gallerier og undervisningsrom i tilknytning til kunsthøgskolens resepsjonsområde. Bakgrunnen for behovet var også etablering av nytt publiseringsverksted i et eksisterende undervisningsrom (Teorirom 1), og etablering av studentarbeidsplasser for masterstudentene i Kunst og offentlige rom i tidligere styrerom. Dette krevet erstatningsarealer til undervisning og møter.

Brødrene Jensen/Tress eiendomsinvest stilte seg positiv til høgskolens initiativ, og engasjerte Vedal Prosjekt AS som prosjektleder for ombyggingen.

Det ble fra høgskolens side gitt klarsignal for legging av nytt dekke mellom resepsjonsområdet og kantineområdet innen en kostnadsramme på ca. 2 mill. kroner. I 2014 ble det foretatt utbetaling av kr. 907 244 i forbindelse med igangsetting av prosjektet. Det ble dessuten foretatt avsetning av kr. 991 500 for utbetaling påfølgende år.

Planleggingen av innredning av lokalene ble iverksatt i desember 2014. Kunsthøgskolen engasjerte arkitektkontoret Futhark for bistand i planleggingen. De første beregningene i slutten av desember 2014 antydte en samlet kostnadsramme for prosjektet på om lag 8 mill. kroner inkl. mva.

Det ble fra høgskolens side meldt inn en rekke endringsforslag i løpet av prosessen. Endelig kalkyle for prosjektet ble klar i mai 2015. Fra utleiers side ble det anført at det medgikk mye tid til prosjektet. Det hadde vært vesentlig mer arbeidskrevende enn forutsatt. Arbeidet knyttet seg til møter med Kunsthøgskolen og administrativ og regnskapsmessig oppfølging. Utleier måtte også påta seg rollen som kontraktspart overfor Vedal Prosjekt AS og Bundebygg som var entreprenør i prosjektet.

Av forhold som medførte store kostnader var elektrisitet, VVS og ventilasjon – samt endringer i brukerkravene underveis.

I mai 2015 ble det avklart at prosjektets totalkostnad ville utgjøre kr. 9 302 032,78.

Høgskolens budsjettavsetninger var på dette tidspunkt:

Utbetalt i 2014	907 244
Avsatt i 2014 og ubetalt i 2015	991 500
Avsatt i budsjett for 2015	2 639 000
Totalt budsjettet	4 537 744

De bygningsmessige arbeidene var i mai 2015 på det nærmeste avsluttet, og det gjensto å kjøpe inn utstyr og foreta faste installasjoner (bl.a. AV-utstyr, gardiner mv.). På nevnte tidspunkt ble det derfor bestemt å holde av kr. 439 000 til disse innkjøpene. Dette innebar at Kunsthøgskolens utbetaling ble fastsatt til ca. 4,1 mill. kroner. Det resterende beløp, drøyt 5,2 mill. kroner, ble finansiert ved tillegg til leieavtale over 10 år.

Ved legging av dekke i åpningen mellom resepsjonsområdet og kantineområdet, ble det etablert følgende rom:

Rom	M²
Kontor for rektor	37,0
Kontor for direktør	21,3
Kontor for prorektor	18,0
Møterom	49,3
Galleri «White Box (i tilknytning til kantineområdet)	48,6
Galleri i tilknytning til resepsjonsområdet	98,1
Teorirom	73,1
Minikjøkken	6,7
Kopirom	6,6
Korridorer/fellesareal	57,1
Areal til sammen (ca.)	416
<i>Dette innebærer en kostnad per m² på kr. 22 360.</i>	

Etableringen av nytt møterom ga mulighet for omdisponering av tidligere møterom til undervisningsrom/atelierplasser for mastergradsstudenter i Kunst i offentlige rom. . Etablering av teorirom/utstillingsrom ga anledning til etablering av publiseringsverksted.

Flytting av rektor og direktør fra 2 kontorer i tilknytning til det administrative kontorfellesskapet til nye kontorer, frigjorde to kontorer som i dag disponeres av Seksjonssjef for personal og organisasjon og 3 personalrådgivere. Dette avlastet det administrative kontorfellesskapene på økonomi («Fossen»), og bidro til bedre arbeidsmiljø disse steder.

Forslag til vedtak:

Styret tar direktørens redegjørelse for ombyggingen av lokalene til etterretning
