

Til: prosjekteier Annemarie Bechmann Hansen

Fra: arealarbeidsgruppen

## Helhetlig arbeid med arealressurser ved Kunsthøgskolen i Oslo

### Innhold

1.	Mandat .....	3
1.1.	Avgrensning av arbeidet .....	3
2.	Gruppens sammensetning og oppnevning.....	3
3.	Oppsummering av gruppens arbeid .....	3
4.	Definisjoner og romkategorier .....	4
5.	Kartlegging av areal .....	4
6.	Kartlegging av arealbruk.....	5
7.	Kartlegging av arealbehov .....	5
7.1.	Generelle problemstillinger.....	5
7.2.	Innmeldte behov fra alle avdelinger og seksjoner.....	5
7.3.	Øvrige innspill / behov.....	5
7.3.1.	Service senter .....	5
7.3.2.	Medialab .....	6
7.3.3.	Asiatisk hage .....	6
7.3.4.	Garderober og pauserom .....	6
8.	Retningslinjer.....	6
8.1.	Arbeidsplasser for ansatte (M1).....	6
8.1.1.	Kontorarbeidsplasser, alle ansatte .....	6
8.1.2.	Ansattes KUF-arbeid .....	6
8.1.3.	Arbeidsplasser for stipendiater.....	7
8.2.	Arbeidsplasser for studenter (M3) .....	7
9.	Organisering av arealplanlegging og beslutningsstruktur (M2) .....	8
9.1.	For ansattes arbeidsplasser .....	8

9.2.	For studentarbeidsplasser .....	8
10.	Generelle vurderinger og utfordringer .....	8
11.	Gruppens kommentarer til innspill og forslag til konkrete løsninger .....	9
	Om forslag til endringer .....	9
11.1.	Gjennomgående behov fra samtlige avdelinger.....	9
11.1.1.	Bedre system for romtildeling og -booking .....	9
11.1.2.	Forslag til bedre fungerende areal.....	9
11.1.3.	Eksempler på areal som kan utnyttes bedre/rehabiliteres .....	10
11.2.	Sentrale områder - inngangsparti, resepsjon, medialab, bibliotek, kantine .....	10
11.3.	Studenthuset .....	11
11.4.	Avdelinger og seksjoner.....	11
11.4.1.	Kunst og Håndverk.....	12
11.4.2.	Design .....	12
11.4.3.	Kunstakademiet .....	13
11.4.4.	Dans .....	13
11.4.5.	Operahøgskolen.....	13
11.4.6.	Teaterhøgskolen .....	14
11.4.7.	Seksjon Studier, forskning og formidling .....	14
11.4.8.	Seksjon Virksomhetsstyring .....	14
11.4.9.	Seksjon Service, brukerstøtte og infrastruktur .....	15
11.4.10.	Seksjon Teknisk produksjon.....	15
12.	Gjennomføring og videre arbeid .....	16
12.1.	Planlegging og kostnader.....	16
12.2.	Videre kartlegging.....	16
12.3.	Kortsiktig løp - tiltak på kort sikt.....	16
12.3.1.	Arbeidsplasser for ansatte .....	16
12.3.2.	Sosiale rom/fellesarealer/møterom .....	16
12.3.3.	Andre tiltak .....	17
12.4.	Leiekontrakter for Seilduken .....	17
12.4.1.	Byggetrinn 1 og 2 .....	17
12.4.2.	Bygg 3.....	17
13.	Vedlegg.....	17

## 1. Mandat

Den 17. oktober 2018 vedtok direktøren mandat for prosjektet «Helhetlig arbeid med arealressurser ved KHiO», vedlegg 1 Vedtatt Mandat Helhetlig arbeid med arealressurser ved KHiO.

Mandatet fastslår målsettingen med arbeidet, slik:

*«Målsettingen med arbeidet er å oppfylle styrets etterspørsel etter en god og helhetlig arealplanlegging ved KHiO, og utvikle en omforent arealpolitikk.*

*Arbeidet med arealressurser ved KHiO skal støtte oppunder KHiOs strategi, faglige prioriteringer, utdanning og kunstnerisk utviklingsarbeid, og skal utnytte ressurser på en god måte ved å se arealressurser i sammenheng. En viktig målsetting er å dekke studenter, stipendiater og ansattes behov for en tilpasset og god arbeidsplass».*

Arbeidet ble organisert og gjennomført i henhold til de fire milepælene beskrevet i mandatet:

- M1 **Retningslinjer for arbeidsplasser** for ansatte, vedlegg 7.
- M2 **Organisering av arealplanlegging og beslutningsstruktur.**
- M3 **Norm for studentarbeidsplasser/undervisningslokaler og arbeidsplasser for stipendiater**, vedlegg 8.
- M4 Leveranse av **beslutningsgrunnlag for arealdisponering**, behovskartlegging og budsjettoverslag/kostnadsanalyse og fremdriftsplan for ombygging.

### 1.1. Avgrensning av arbeidet

Arbeidsgruppen har ikke funnet det hensiktsmessig innenfor rammen av prosjektet å fullføre punktene budsjettoverslag/kostnadsanalyse og fremdriftsplan for ombygging. Under M4 har arbeidsgruppen prioritert behovskartleggingen, for å kunne skape et beslutningsgrunnlag for arealdisponering.

## 2. Gruppens sammensetning og oppnevning

Prosjektarbeidet er gjennomført av en partssammensatt arbeidsgruppe, bestående av tre medarbeidere utpekt av tillitsvalgte, og tre medarbeidere utpekt av arbeidsgiver. Tre representanter er valgt fra institusjonens tre største fagforeninger, en representant fra dekangruppen, en representant fra seksjonssjefgruppen, samt hovedverneombud og en studentrepresentant. Inntil rektorskiftet høst 2019 var rektor en del av arbeidsgruppen. Arbeidet er ledet av en prosjektleder fra seksjon Virksomhetsstyring.

## 3. Oppsummering av gruppens arbeid

Arbeidsgruppen har arbeidet det siste året med å se på helhetlig arealdisponering på KHiO. Det har vært et svært omfattende arbeid, og gruppen har hatt 19 felles møter, samt arbeid i mindre arbeidsgrupper. Institusjonen er kompleks, med avdelinger som er svært ulike i fag, virksomhet og arealdisponering.

Gruppen mener det er nødvendig med større justeringer av arealbruken ved KHiO. En del areal fungerer hensiktsmessig, men det mangler areal i forhold til dagens aktivitet, og mye areal brukes ikke på en optimal måte eller er ikke tilpasset bruken. Dette mener gruppen har tre hovedårsaker:

1. Institusjonen er vesentlig forandret siden bygget ble planlagt. Da skolen ble planlagt bedrev man stort sett utdanning på bachelornivå. I dag har KHiO et stort antall masterprogrammer, samt et ph.d.-program. Siden institusjonen ble planlagt har også kunstnerisk utviklingsarbeid blitt en fundamental del av virksomheten. Dette vektlegges i tildelingsbrev, akkreditering som vitenskapelig høyskole, samt de årlige styringsdialoger med departementet. Dette stiller vesentlig endrede krav til arealet.
2. I tillegg ble skolens samlokalisering planlagt i en periode da fem tidligere institusjoner fusjonerte, noe som gjorde samhandling og en omforent plan utfordrende. Dette hadde negative konsekvenser for planleggingen, resultat og dagens bruk. I dag mener gruppen at det bør være duket for en omforent arealbruk, som gagnar både den spesialiserte virksomheten ved avdelingenes arbeid, samt støtter opp under fellesskap og møter på tvers av fag.

3. Byggetrinn 1 (scenekunstbygget) er tegnet og bygget for formålet, mens byggetrinn 2 (visuelle fag) er en transformasjon av den gamle seilduksfabrikken. Dette skaper store utfordringer, som ikke ble godt løst i byggeprosjektet.

Konkrete ideer og mulige forslag til endringer, er en vesentlig del av denne rapporten. Det har vært helt avgjørende for gruppen å se på bruk av arealene opp mot tildelingsbrev, høgskolens strategiske plan, og fagenes egenart. Gruppen har også sett det som viktig å se på hvordan rom planlegges og bestilles, og i hvilken grad det nåværende systemet er hensiktsmessig og effektivt.

Disse parameterne har vært overordnet i gruppes arbeid:

- KHiOs kjernevirksomhet: Utdanning, forskning og formidling innen kunstfagene skal være styrende for all arealbruk.
- Arealene må være tilpasset den spesifikke pedagogikk hver avdeling bedriver.
- Arealene skal være tilpasset forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid.
- Arealene skal brukes mer effektivt og hensiktsmessig.
- Arealene skal brukes rettferdig og forståelig, og fremme et godt arbeidsmiljø.
- KHiO bør bli mer utadrettet og inviterende for offentligheten.
- Arealene må være mer innrettet mot sosiale og faglige møteplasser, både lokalt og sentralt.
- Arealdisponeringen må være godt forankret i institusjonen.

## 4. Definisjoner og romkategorier

En viktig del av arbeidet er å etablere klare definisjoner av romkategorier i tråd med faktisk bruk. Gruppen har gjennomgått alle romkategorier som brukes ved institusjonen per dags dato. Det er stor variasjon og en lang rekke kategorier. Gruppen har jobbet for å forenkle og standardisere hvordan rom beskrives og kategoriseres. Gruppen deler rommene grovt sett inn i åtte hovedgrupper:

1. Arbeidsplasser for ansatte
2. Undervisningsrom
  - a. Forelesningsrom (auditoria) – rom for flere enn 40 personer
  - b. Seminarrom – undervisningsrom for 20 – 40 personer
  - c. Grupperom – undervisningsrom for mindre enn 20 personer
3. Studentarbeidsplasser
4. Prosjektrum
5. Verksteder/scener/studioer/gallerier
6. Sosiale rom/fellesarealer, herunder rom åpen for offentligheten, som bibliotek og kantine
7. Møterom
8. Støtterom, som lager, garderobes og renholdsrom

Gruppen har valgt å se bort fra driftstekniske rom. I noen tilfeller kan rommene omfattes av flere kategorier. For en fullstendig oversikt se *vedlegg 3 Kartlegging av areal – oversikt over alle rom (excel)*.

### Forslag til tiltak:

Gruppen foreslår at KHiO tar i bruk de nye romkategoriene.

## 5. Kartlegging av areal

Gruppen bygger sitt arbeid på rapport "Arealoversikt 2017", utarbeidet av en internt engasjert konsulent, se *vedlegg 3 Kartlegging av areal – oversikt over alle rom (excel)*, arkfane *Arealoversikt 2017*.

Rapporten er gjennomgått og kontrollert opp mot KHiO sitt digitale rombestillingssystem. For justert rapport se *vedlegg 3 Kartlegging av areal – oversikt over alle rom (excel)*, arkfane *Areal oversikt ny versjon*.

Et vesentlig funn i rapporten er at faktiske kvadratmeter tilgjengelig for bruk er vesentlig lavere enn oppgitt fra huseier. Rapporten finner at tilgjengelige rom er 34.000m<sup>2</sup> og ikke 45.160m<sup>2</sup> som oppgitt i leieavtaler med huseier. For detaljert oversikt se *vedlegg 3 Kartlegging av areal – oversikt over alle rom (excel)*.

## 6. Kartlegging av arealbruk

Gruppen har ikke gjennomført en kartlegging av reell arealbruk, men vil anbefale at dette gjennomføres som neste steg i arbeidet.

## 7. Kartlegging av arealbehov

Kartleggingen har vært gjennomført ved å innhente innspill fra alle avdelinger og seksjoner november 2019. Samtlige avdelinger og seksjoner har levert innspill, og disse har vært lest og inkludert som viktige forutsetninger i gruppens arbeid og endelige rapport. Avdelingene har også gitt innspill vedrørende studenters studiehverdag. Når det gjelder studentperspektiv, så har gruppen diskutert flere forhold som fremkommer i studentundersøkelser, og disse diskuteres under avsnitt 11, om innspill og løsninger. I tillegg har gruppen sett på offentlig regelverk. For en oppsummering av innspill fra avdelinger og seksjoner, se *vedlegg 5 Behovskartlegging – oppsummering*.

### 7.1. Generelle problemstillinger

Gruppen vil her oppsummere hovedstrømningene i tilbakemeldingene:

Innspillene viser flere problemområder som er felles for de fleste seksjoner og avdelinger:

- Opplevelse av for lite areal i forhold til virksomhetens aktivitet
- For få rom til egen disposisjon, inkludert rom til fagarbeid og sosiale områder/oppholdsrom
- Fravær av areal for KUF
- Kontorlandskap er ikke hensiktsmessig til arbeidet som gjøres
- Til dels misnøye med studentarbeidsplasser, størrelse og funksjon
- Dårlig fungerende areal – som gjelder belysning, dagslys, layout og ventilasjonsstøy

Arbeidsgruppen noterer også en del problem med fellesareal:

- Trafikkerte korridorer og fluktveier passerer gjennom de fleste prosjektrum og visningsområder, samt to store kontorlandskap
- Mangel på sosiale møteplasser, og areal for kollegafellesskap
- Mangel på separate sosiale møteplasser for ansatte og studenter, eks. pause-/lunsjrom
- Hovedentreens arkitektoniske utforming vanskeliggjør effektiv bruk

### 7.2. Innmeldte behov fra alle avdelinger og seksjoner

Rapportens oppsummering av innmeldte behov beskrives senere i rapporten, sammen med arbeidsgruppens vurderinger og innspill til videre arbeid. Avdelingenes innmeldinger finnes i *vedlegg 6 Behovskartlegging – komplett oversikt over innspill*. Innmeldingene er oppsummert i *vedlegg 5 Behovskartlegging – oppsummering*.

### 7.3. Øvrige innspill / behov

Arealgruppen har mottatt fire innspill med forslag som har betydning for arealdisponering.

#### 7.3.1. Service senter

Seksjon for Service, brukerstøtte og infrastruktur har presentert sine planer for etablering av et servicesenter i resepsjonsområdet. Fase 1 av planene er allerede gjennomført, med flytting av arbeidsplasser innenfor areal som seksjonen allerede disponerer. Fase 2 innebærer flytting av alt personell i seksjonen fra driftshuset, sør-øst for hovedbygget, til korridoren sør og øst for klasserommet i medialaben.

Forslaget til ombygging av nåværende medialab, som del av fremtidig servicetorg, ble presentert for gruppen av direktør i mai 2019. Gruppen har vurdert forslaget og har svart at ombyggingen bør ha arealarbeidsgruppens rapport som grunnlag for videre beslutning. Arbeidsgruppen leverte derfor en foreløpig rapport/redegjørelse til direktør ved inngangen til sommeren 2019. Dette blir diskutert i avsnitt 11.2 Sentrale områder og i 11.4.9

### 7.3.2. Medialab

Seksjon Teknisk produksjon presenterte et konsept for ombygging av sentrale arealer i medialaben. Målet med ombygging er å skape et senter for kunstnerisk forskning med fleksible prosjektrum og arbeidsplasser for stipendiater. Arealgruppen har hatt dette som kunnskapsgrunnlag når den har diskutert utforming av sentrale arealer ved KHiO. Dette blir diskutert i *avsnitt 11.2 Sentrale områder*.

### 7.3.3. Asiatisk hage

Representant for studenter har foreslått tiltak som kan gi bedre tilgang til og bruk av området.

### 7.3.4. Garderober og pauserom

Det er kommet innspill om behov for garderober for verksmestere og andre ansatte, og personalrom for verksmestere.

## 8. Retningslinjer

Det har vært viktig for gruppen å fastsette klare prinsipper for arbeidsplasser både for studenter og ansatte, som beskrevet i mandatet. Under følger gruppens forslag til retningslinjer og forvaltningsrutiner. Avsnittene refererer til milepælene, som er beskrevet innledningsvis i rapporten.

### 8.1. Arbeidsplasser for ansatte (M1)

#### 8.1.1. Kontorarbeidsplasser, alle ansatte

**Innspill:**

Flere innspill noterer at kontorarealet er ikke tilpasset bruken. Scenekunstbygget har cellekontorer og det fungerer relativt bra. I byggetrinn 2 er det hovedsakelig større og åpne kontorer. Det fungerer dårlig på flere måter – det finnes dårlig med plass til oppgaver som krever konsentrasjon og som behandler personsensitive oppgaver, som individuell veiledning og personalsaker. Flere plages av lyd og visuell støy, dårlig lys og dårlig luft. Situasjonen påvirker arbeidsmiljøet i negativ grad.

**Arbeidsgruppens vurderinger:**

Store åpne kontorlandskap anser gruppen som helt uegnet for virksomheten. Disse forslås avvirket og bygget om.

**Forlag til tiltak:**

Ved tildeling av ansattes arbeidsplass skal den enkelte ansattes funksjon og behov vurderes, relatert til arbeidstid, oppgaver, arbeidsplan, mengde undervisning og faktisk tilstedeværelse. Romfordeling skal ta hensyn til faglige fellesskap, kollegasamarbeid og arbeidsoppgaver. Forslaget til retningslinjer for arbeidsplasser for ansatte finnes i *vedlegg 7 Retningslinjer for arbeidsplasser for ansatte*. Dette betyr at Kunsthøgskolen må starte arbeid med ombygginger for å imøtekomme føringene i de nye retningslinjene.

#### 8.1.2. Ansattes KUF-arbeid

**Innspill:**

Flere innspill refererer til behov for areal for ansattes KUF-arbeid.

**Arbeidsgruppens vurderinger:**

Arealgruppen ser behovet for bedre forutsetninger for KUF-arbeider. Det ble ikke tatt høyde for KUF arbeid i samme grad som i dag da skolen ble planlagt. Kontorene til ansatte skal fylle alle vitenskapelig ansattes behov knyttet til kjernevirksomhet; Undervisning, veiledning, forskning og formidling. Av

innspillene ser gruppen at mange ønsker seg større studioer / atelierer. Dette ser gruppen gode argumenter for, men mener det er urealistisk innenfor de gjeldene arealrammer.

**Forlag til tiltak:**

Gruppen konkluderer med at kontorer må tilbys jamføres retningslinjene, og at prosjektrum må være tilgjengelige for KUF-prosjekter med større rombehov.

8.1.3. Arbeidsplasser for stipendiater

**Innspill:**

Det mangler både kontorer og arbeidsrom for stipendiatenes forskningsprosjekter. Det blir flere tverrfaglige stipendiater som har behov for rom på tvers av fagavdelingene. Det er ønskelig at kontorene er plassert i nærheten av faglig fellesskap.

**Arbeidsgruppens vurderinger:**

Hvis Kunsthøgskolen skal fortsette som vitenskapelig høgskole uten at det går utover bachelor- og masterprogrammene, som allerede har en presset romsituasjon, må det gjøres et arbeid for å øke arealet tilgjengelig for stipendiatarbeidsplasser, da dette er en prekær situasjon

**Forslag til tiltak:**

Stipendiater er også ansatte, og tildeling av plass skal derfor gjøres i forhold til samme retningslinjer som gjelder for ansatte. Stipendiatenes behov for arbeidsplass skal tas med i vurderingen. Det kan ikke forventes at stipendiaters kontorer fungerer som permanente atelierer, og stipendiater må ha tilgang til prosjektrum etter behov. Det må tas hensyn til at flere har behov for prosjektrum/atelierer over lengre tid.

8.2. Arbeidsplasser for studenter (M3)

**Innspill**

Flere avdelinger noterer mangel på plass til sine studenter, eller at plassen som er avsatt fungerer dårlig. Flere innspill refererer til mangel på skap eller veggplass, utfordrende lysforhold, støy og dårlig inneklima.

**Arbeidsgruppens vurderinger:**

Kunsthøgskolen i Oslo har per i dag 4600 kvm definert som areal for studentarbeidsplass. Arbeidsgruppen mener at avdelingene må selv ha ansvar for fordelingen av plass innenfor det arealet som er avsatt. Det kan vurderes om fordelingen, i større grad enn i dag, bør ta mer hensyn til studentenes behov og mindre til nivå. Etter hvert som antall studenter øker, og andel masterstudenter øker, vil den individuelle studenten måtte få mindre plass til seg selv. Større aktivitet innenfor skolens begrensede areal kan kun løses gjennom flere og bedre utnyttelse av prosjektrum, både innenfor og utenfor eksisterende bygningsmasse

**Forslag til tiltak:**

Arbeidsgruppen tror ikke at KHIO kan sette av mer plass til studentarbeidsplasser, men må jobbe for å forbedre de fysiske forholdene gjennom bedre oppdeling, lysforhold og andre tekniske hjelpemidler. Bedre kvalitet og design på møbel, partisjoner og tilgang til skap og lager vil også kunne bidra.

Arbeidsgruppen har foreslått en norm for studentarbeidsplasser, som inkluderer en beskrivelse av kunstnerisk-pedagogiske vurderinger for normen. Målet med normen er å skape en felles definisjon rundt kategorier av studentarbeidsplasser. Sammen med avdelingene har arbeidsgruppen utarbeidet tekster, som gir en beskrivelse av studentarbeidsplassene, om hva som fungerer og ikke fungerer, sammen med noen forslag til løsninger basert på kunstfaglig-pedagogiske vurderinger, og til slutt en oppsummering per avdeling. Tekstene finnes i *vedlegg 8 Norm for studentarbeidsplasser*.

## 9. Organisering av arealplanlegging og beslutningsstruktur (M2)

### 9.1. For ansattes arbeidsplasser

Arealforvaltningen er foreslått som et samarbeid mellom Seksjon for virksomhetsstyring og øvrige enheter. Avdelinger og seksjoner har det daglige og personalmessige ansvaret innad i egen enhet, og får administrativ støtte i arbeidet fra Seksjon for virksomhetsstyring.

Seksjon for virksomhetsstyring har et helhetlige ansvar for at arealforvaltningen gjennomføres i henhold til retningslinjene, og skal holde oversikt over bruken av arealer, for å kunne yte støtte. Endringer i bruk og fordeling skal derfor meldes inn til Seksjon for virksomhetsstyring. Se også *vedlegg 7 Retningslinjer for arbeidsplasser for ansatte*.

### 9.2. For studentarbeidsplasser

Arbeidsgruppen mener at avdelingene må selv ha ansvar for fordelingen av plass innenfor det arealet som er avsatt. Det henvises til norm for studentarbeidsplasser, *vedlegg 8 Norm for studentarbeidsplasser*.

## 10. Generelle vurderinger og utfordringer

Mye av Kunsthøgskolens areal fungerer etter hensikten, samtidig som det er et potensiale for bedre utnyttelse av arealene. F.eks. fungerer de fleste spesialrom, som scener og verksteder etter hensikten, og rutinen for sceneplanlegging gjør at scenene sjelden står tomme. Det finnes også arealer som fungerer svært dårlig, hvor arkitekturen ikke er forenlig med faktisk bruk og behov. De største utfordringene ligger på avdelingene Design og Kunstakademiet, og på arealer i fellesadministrasjonen. Utfordringene er så kritiske at enkelte avdelinger melder at de har problem med å oppfylle læringsmål i studieplanene.

Utfordringene kan oppsummeres som følger:

- Areal i enkelte avdelinger er ikke tilpasset avdelingens pedagogiske behov
- Mangel på areal tilgjengelig for KUF
- Mangel på areal tilgjengelig for individuell veiledning
- Dårlig utnyttet areal i sentrale områder, som i Medialab, på scenetorget, ved resepsjonen, og langs korridorer
- Lite fungerende kantineområde
- Deler av administrasjonen er spredt og lite tilgjengelig
- Trangt og støyende kontorlandskap
- Dårlig teknisk nivå på mange rom, som godt dagslys, belysning, lydforhold og ventilasjon
- Mangel på sosiale møteplasser
- Mangel på fleksible områder til uformelle møter
- Mangel på prosjektrum
- Behov for forbedring av struktur/rutine for rombestilling for alle involverte parter.
- Manglende arbeidsplasser til gjeste- og timelærere

Arealkrevende aktivitet på Kunsthøgskolen har vokst kraftig siden innflytting. Det er særlig de nye master- og ph.d.-programmene, samt KUF-arbeid som har bidratt til dette. Det betyr at vi må utnytte arealet på en mer effektiv måte. Effektivitet kan økes gjennom flere tiltak:

- Omfordelinger og ombygginger som gjør at arealet er bedre tilpasset bruken
- Bedre utnyttelse av rom gjennom planlegging
- Bedre utnyttelse av areal gjennom hele Kunsthøgskolens åpningstider

Det har vist seg å være et svært krevende oppgaver å finne tilstrekkelig areal innenfor eksisterende bygningsmasser som møte behovene beskrevet i mandat, innspill fra avdelinger og seksjoner, samt arbeidsgruppens egne funn og vurderinger. Arbeidsgruppen mener derfor at en økning av arealet må vurderes.



## 11. Gruppens kommentarer til innspill og forslag til konkrete løsninger

### Om forslag til endringer

Forsalg til løsninger bygger på retningslinjene beskrevet ovenfor. Mangel på plass til større kontorer og atelierer må kompenseres gjennom bedre romkvalitet og tilgang til fungerende prosjektrum. På mange områder vil det være behov for ombygginger som vil kunne gi bedre funksjoner og bedre arbeidsmiljø. Det er behov for større endringer på fellesområder. Bedre utnyttelse av inngangspartiet, medialaben, scenetorget, kantine og biblioteket vil kunne bidra til å løse en del av Kunsthøgskolens utfordringer.

#### 11.1. Gjennomgående behov fra samtlige avdelinger

##### 11.1.1. Bedre system for romtildeling og -booking

###### **Innspill:**

Samtlige avdelingene rapporterer om behov for mer areal som de selv disponerer. Det refereres ofte til et behov for areal som står ledig til "spontan aktivitet" eller at studenter skal kunne "forholde seg til et rom".

###### **Arbeidsgruppens vurderinger:**

Arealgruppen mener at Kunsthøgskolen må gjøre bedre bruk av arealet som vi har. Undervisnings- og forskningsareal bør ses på som en felles ressurs. Dette betyr ikke at det ikke skal finnes prioriteringer. Systemet for rombruk / booking av areal skal ta hensyn til:

- Rommets beskaffenhet. Rommet bør brukes i første hånd til det som rommet er tiltenkt.
- Plassering. Det er naturlig at rom brukt til undervisning og prosjektarbeid er i nærheten av avdelingenes kontorer og studenter.
- Avbooking – å identifisere rom som står ledig
- Behov for et aktivt system for håndtering av rombooking – slik det gjøres på scenene.

###### **Forslag til tiltak:**

Til dette foreslår vi bedre rutiner og et bedre/utbedret bookingsystem. Systemet bør gjøre det mulig for alle å søke ledige rom fra telefon og PC gjennom selvbetjeningsløsninger, med basis i det aktuelle behovet. Dette vil kunne tilfredsstille behovet for rom på kort varsel og til kunstnerisk spontanitet. Systemet må ta hensyn til avdelingenes egenart og behov.

Bookingsrutiner bør ta hensyn til prioritering ved langtidsplanlegging, men åpne arealet til flere etter hvert som tiden fram til bruk blir kortere. Det er viktig at rutiner er strukturert, for å unngå overbooking, og systemer for bekreftelse av bruk og avbestillinger ved endrede planer bør innføres. Det bør finnes ventelister og varsler om rom som blir tilgjengelige.

##### 11.1.2. Forslag til bedre fungerende areal

###### **Arbeidsgruppens vurderinger:**

Deler av Kunsthøgskolens areal fungerer dårlig på grunn av arealdisponering og tekniske løsninger, som lysforhold og ventilasjonsstøy.

Det bør vurderes om huseier kan bli holdt ansvarlig for en del av dette. Ventilasjonen er huseiers ansvar, og Statens regelverk stiller sterke krav til kvalitet, inkludert lavt lydnivå for undervisningsareal.

Det er både mangelfull planlegging og utgangspunktet for planleggingen, nemlig transformering av gammelt fabrikklokale, som gjør at areal fungerer dårlig. Arbeidsgruppen har funnet at mange ansatte og studenter ønsker bedre dagslysforhold enn det de har i dag, og da er spørsmålet om og eventuelt hvordan arealene kan planlegges for å optimalisere dette. Dette blir et viktig tema i det videre arbeidet.

### **Forslag til tiltak:**

Med hjelp fra Statsbygg bør vi avklare ansvarsfordeling mellom huseier og KHiO. Videre bør det foretas en gjennomgang av husets tekniske installasjoner. Installasjoner som ikke oppfyller gjeldende krav til funksjon og arbeidsmiljø oppdateres.

#### 11.1.3. Eksempler på areal som kan utnyttes bedre/rehabiliteres

I tillegg til det som er beskrevet ovenfor finnes det andre arealer på Kunsthøgskolen som er dårlig utnyttet og bør kunne bygges om eller omdisponeres. Dette inkluderer, blant annet:

- Flere lagerlokaler kan utnyttes bedre gjennom ombygging av sprinkleranlegg og bedre innredning
- Driftslagre, rydding. F.eks. "kunstlageret" i bygg 3
- Akers Mek, etg 1 og etg 2
- Underetasjen bygg 3
- Medialab
- Vevsalen
- Trappesjakten mellom bygg 1 og 2 kan bygges ut mellom nivåene
- Publikumsgarderobes (i dag brukt som lager) i den gamle publikumsinngangen til hovedscenen
- Studio 10 kan bygges om til to etasjer (8 meter under taket)
- Flere rom i inngangspartiet, som er vanskelig å utnytte på grunn av at gjennomfartstrafikken
- Prosjektorget og byggetorget, som er konstruert rundt korridorer
- Katedralen
- Hovedscenen (kan utnyttes bedre ved kjøp av ballettgulv)
- Transportkorridorer i byggetrinn 1
- Scenatorget (Vrimla)
- Rektoratet
- Kantine

## 11.2. Sentrale områder - inngangsparti, resepsjon, medialab, bibliotek, kantine

Kunsthøgskolens inngangsparti er et viktig areal, et område som trafikkeres av nesten alle, og høgskolens vindu mot verden. Hvordan arealet brukes har mye å si, både for ansatte og studenters trivsel og effektivitet. Arbeidsgruppen har diskutert flere muligheter for området, og presenterer her gruppens felles vurderinger.

### **Arbeidsgruppens vurderinger:**

Det mest sentrale arealet på KHiO er inngangspartiet. Her brukes store arealer til få funksjoner, og arealene føles store og tomme. De fleste kvadratmeter i medialaben ligger i en korridor og er dårlig utnyttet. Biblioteket fungerer bra, men det okkuperer mange kvadratmeter og plassering på øvre plan gjør at det er mindre samlande enn det kunne vært. Kantine er lite tiltrekkende, med kalde, harde flater, og fungerer ikke som et naturlig sted å møtes. Utenom lunsjtiden er den ofte tom.

### **Forslag til tiltak:**

Arealgruppen foreslår at flere funksjoner sentralt rokeres, slik at KHiO transformerer hele det sentrale området ved inngangspartiet til å bli KHiOs hjerte, med funksjoner, interiør og møblering som fremmer sosial omgang, servering, service- og biblioteksfunksjoner og læringsrom.

**Kantinefunksjonen** flyttes opp til inngangspartiet, og blir del av et samlingspunkt for alle. Bord og stoler i katedralen og andre tilknyttede områder kan skape sosiale områder og naturlige møteplasser. Vi utnytter arealet bedre, og har mulighet til å frigi annet areal som er mindre korridorpreget, for eksempel enkelte grupperom.

**Medialaben** flyttes til mer egnede lokaler frigitt av kantinen eller av biblioteket. Eksisterende områder i Medialaben omgjøres til sosial sone, læringsrom, bibliotek og resepsjon.

**Biblioteket** flyttes ned en etasje til gatenivå, til området frigitt av medialaben. Det skapes sosiale soner som grenser til kantineområdet og servicefunksjoner/resepsjonen. Stilleområder, med læringsrom, plasseres lenger innover i eksisterende medialab, mot vinduene og det som i dag er verkstedet for dForm. Her finnes to etasjer med store vinduer og estetisk utforming, som gir trivsel.

For biblioteket finnes flere alternativer, som arbeidsgruppen har diskutert. Det som er unik for dette rommet er dagslyset som kommer fra vinduer i taket. Ellers finnes det bare utsyn fra den korte veggen mot øst, og i hjørnet ned mot inngangspartiet. Det beste alternativet til bruk av biblioteksarealet er å skape prosjektrum, med bookbare plasser. Det ville være mulig å skape gode arbeidsområder og flere gode prosjektrum for kunstnerisk praksis.

Et annet alternativ for biblioteket er å samle deler av fellesadministrasjonen som sitter sentralt og drift. Her vil det være mulig å samle alle, og arealet er sentralt. Innvendingen er rommets beskaffenhet, nesten uten vinduer (jf. arbeidsplassforskriften), og de opprinnelige fabrikk-skråvindu i taket, som gir utfordringer ved ombygging til kontorer, jf. gruppens forslag til retningslinjer for ansattes arbeidsplasser. Forslaget bør utredes.

#### **Hva oppnår man:**

En mer inviterende og utadrettet institusjon, og en høgskole som legger til rette for møter på tvers. Kantinen og nærliggende arealer fyller behov for sosiale områder og fleksible møterom tilgjengelig for alle.

Biblioteket er et offentlig rom som med dette kommer nærmere offentligheten og blir mer tilgjengelig. I tillegg frigjøres plan 2, med mye dagslys, som kan brukes på en bedre måte, til arbeid som krever godt lys.

Medialaben flyttes til et område med bedre takhøyde og romløsninger som gir bedre arealutnyttelse, enten til kantinen eller biblioteket.

En samling av deler av fellesadministrasjon, drift og rektoratet åpner mange muligheter til effektivisering, enten plasseringen er i eksisterende bibliotek eller annet sentralt område. Plassering av en serviceskranke nedenfor trappen til biblioteket vil gi god tilgang til personell fra IT og drift, uten å legge beslag på areal lenger innover i eksisterende medialab første plan. En mer sentral plassering åpner for lettere tilgang til fellestjenester, både for studenter, gjestelærere og ansatte.

### 11.3. Studenthuset

#### **Innspill:**

Akers Mek har fungert som KHiOs studenthus, der det har vært drevet ulike sosiale aktiviteter opp igjennom årene, bl.a. studentpub, i regi av studentene. Dette var et svært populært tiltak, og viktig for studentvelferd og kontakt på tvers av skolens avdelinger og fag.

#### **Hvordan fungerer det?**

Det ble dessverre etterhvert store konflikter med naboene, som klaget over støy. De siste årene har puben derfor vært stengt og huset/ Akers Mek står nå stort sett ubrukt.

#### **Forslag til tiltak:**

Studentene ønsker et fungerende studenthus, og arbeidsgruppen støtter dette synet, med grunnlag i at sosiale fellesarenaer styrker læringsmiljøet ved KHiO. Arbeidsgruppen mener at Akers Mek bør utvikles i sin nåværende form og brukes til andre formål, gjerne et galleri, som KHiO har fått av. Gruppen foreslår at det opprettes en studentpub /aktivitetshus i lokalet kjent som «Arvids pub» (bygg2.2). Leieforhold for lokalet må avklares, men plasseringen passer godt for et studenthus.

### 11.4. Avdelinger og seksjoner

Videre følger beskrivelser av seksjoners og avdelingers innspill, sammen med arealarbeidsgruppens vurderinger og kommentarer til forbedringer. Avdelingenes og seksjonenes komplette innspill er vedlagt

som vedlegg 5 Behovskartlegging – oppsummering, og vedlegg 6 Behovskartlegging – komplett oversikt over innspill.

#### 11.4.1. Kunst og Håndverk

##### **Beskrivelse:**

Kunst og håndverk er organisert rundt verkstedene. Dette gjelder både studentarbeidsplasser og ansatte. Studentene jobber i all hovedsak med sin kunstneriske praksis i verkstedene, og undervisningen er verkstedsbasert og foregår i verkstedene. Ansatte for hvert fagområde er plassert i delte kontorer i nærheten av relevante verksted. Avdelingsadministrasjonen er samlet i et separat område.

##### **Innspill:**

Avdelingen melder om manglende fellesområder, grupperom og trange arbeidsplasser for flere studenter og ansatte. Det er et stort behov for prosjektrum for uforstyrret arbeid, og for å avlaste aktivitet i verksteder. Bruk av delte kontorer gir et behov for stillerom og rom for studentveiledning. Tegnesal som spesialrom er etterspurt.

##### **Arbeidsgruppens vurderinger:**

Løsningen med organisering i fagområder fungerer relativt bra. Noen av fagområdene inkludert grupperom og fellesareal som er vanskelig tilgjengelig for andre enn fagområdet på grunn av plasseringen. Det betyr at rommene kan stå tomme når de ikke er benyttet lokalt.

##### **Forslag til tiltak:**

Arbeidsgruppen henviser til retningslinjer for ansattes arbeidsplasser og norm for studentenes arbeidsplasser. Arbeidsgruppen foreslår flere prosjektrum og omgjøring av inngangsparti til sosiale områder.

#### 11.4.2. Design

##### **Beskrivelse:**

Design er organisert i ett stort landskap for alle, rundt 30 ansatte, og flere store landskap for studentarbeidsplasser, med små grupperom for undervisning. Det finnes ingen rom til veiledning, heller ingen rom til større prosjekter eller lagring av arbeid, verken for studenter eller ansatte. Studentene jobber med sin kunstneriske praksis både på arbeidsplassene sine og i verkstedene. Studiepoenggivende undervisning foregår primært ved arbeidsplassene og noe i verkstedene jevnlig gjennom hele semesteret.

##### **Innspill:**

Design melder at arealene fungerer svært dårlig og at de ikke er tilstrekkelig planlagt for faktisk bruk. De ansatte er svært misfornøyd med situasjonen, og melder om behov for egne eller delte kontorer, til kunstnerisk utviklingsarbeid og individuell veiledning. Avdelingen mener situasjonen er så utfordrende at man ikke klarer å levere det som loves i studieplanene. Studentarbeidsplassene er trange og bråkete med mange studenter i større rom og Design stiller spørsmål om det er forsvarlig med hensyn til HMS og brannsikkerhet. Design disponerer få undervisningsrom selv, og må finne klasserom og prosjektrum andre steder på bygget.

Design ser det som en fordel å samle alle aktiviteter på ett plan (plan 2), ved å overta arealet som i dag brukes av sentraladministrasjon, mot å frigi arealer på plan 1.

##### **Forslag til tiltak:**

Ombygging av avdelingens areal for å skape arbeidsrom tilsvarende antall studieprogram og årskull, som fungerer både som klasserom og studentarbeidsplasser. Det etableres kontorer i forhold til retningslinjer i nærheten av arbeidsrommene. Områdets disponering bør gjøres på nytt for å ivareta faglige hensyn. Nærliggende områder bør tas med i vurderingen. Løsningen med å samle alle Designs aktiviteter på plan 2 anses på som en god ide, og ses på inn i en helhet.

### 11.4.3. Kunstakademiet

**Beskrivelse:**

Kunstakademiets ansatte har egne eller delte kontorer spredt over byggetrinn 2 og byggetrinn 3. Avdelingsadministrasjonen er samlet i byggetrinn 3. Studentene disponerer atelierer av forskjellige størrelser. Studenter er i tillegg plassert to andre steder, i bygg 6.4 og 4.1.

Kunstakademiets master- og bachelorstudier er studiobasert, og mye av den daglige undervisningen foregår derfor i studioene til studentene og i galleriene som KHiO disponerer.

**Innspill:**

En del av atelierarealet er ikke ideelt til dette bruk, med lyd fra ventilasjonsanlegget, dårlig lysforhold og manglende veggplass. Flere studenter har ikke nok plass i deres atelier til forsvarlig å kunne utføre deres praksis. På grunn av dette er det behov for å gjøre mer arbeid i andre lokaler. Generelt ønsker akademiet mer og bedre atelierplass og flere prosjektrum/ fleksible rom som kan brukes til ulike type aktiviteter, som for eksempel en malersal, rom for installasjonsarbeid, rom for å eksperimentere og fordypningsrom. Avdelingens studenter er aktive brukere av prosjekttorget og verkstedene rundt torget. Akademiet melder at tilgangen til bruk av galleriene er for begrenset i forhold til hva studentene trenger.

**Forslag til tiltak:**

Arbeidsgruppen mener at en gjennomgang av arealets tekniske infrastruktur må gjøres, for å forbedre lys- og blendingsmuligheter, og redusere støy fra ventilasjonsanlegget. Utformingen og spredning av arealet til akademiet er utfordrende for kjernevirksomheten. Områdets disponering bør gjøres på nytt for å ivareta faglige hensyn. Nærliggende arealer bør tas med i betraktningen, med mål om bedre samling av Akademiets aktiviteter.

### 11.4.4. Dans

**Beskrivelse:**

Ansatte ved Dans er plassert hovedsakelig i delte kontorer samlet i 7. etasje i scenebygget, og er fornøyd med dette. Her disponerer de også et antall studioer og spesialrom (treningsstudio og garderobe). Det finnes også et studio i bygg 3.5 (studio 12).

Det er kun studenter ved master dans og master koreografi som disponerer studentarbeidsplasser.

**Innspill:**

Dans melder om at det er vanskelig å organisere undervisningen på grunn av for få studioer. I tillegg meldes det om manglende garderobe og dusj, pauserom for studenter, møterom og prosjektrum til KUF-arbeid.

**Forslag til tiltak:**

Arbeidsgruppen kan ikke se at det er realistisk å skape flere studioer innenfor Kunsthøgskolens nåværende areal. Dagens studioer må utnyttes bedre, eventuelt ved å starte undervisning tidligere på dagen og/eller slutte senere. Bedre organisering av tilgang til andre rom, som grupperom og prosjektrum, bør også kunne avlaste studioer og scener. Vi refererer også til forslag om ombygging av studio 10 og installasjon av dansegulv på hovedscene.

### 11.4.5. Operahøgskolen

**Beskrivelse:**

Ansatte ved Operahøgskolen er plassert i hovedsakelig delte kontorer på plan 6 i scenebygget. Operas undervisning foregår hovedsakelig på Prøvesal 1 og på scener.

**Innspill:**

Opera melder om «sprengt kapasitet på sangrom», men arealet fungerer ellers bra.

**Forslag til tiltak:**

Sangrom er spesialkonstruert og bør prioriteres sang. Som på andre områder økes effektivitet gjennom bruk av et fleksibelt og informativt bookingsystem.

#### 11.4.6. Teaterhøgskolen

##### **Beskrivelse:**

Ansatte på Teaterhøgskolen er plassert på plan 5 og 6 i scenebygget hvor flere deler kontor. Per i dag har kun master- og regi-studenter studentarbeidsplasser. Studenter disponerer studentgarderober i 6. etasje. Undervisningen foregår hovedsakelig i scener, prøvesaler, studioer og grupperom.

##### **Innspill:**

Undervisning på scener fungerer bra, men mangel på mindre lokaler gjør at større scener ofte brukes av få personer til aktiviteter som kunne gjøres i et mindre lokale. Det mangler forberedelsesrom delvis fordi masterstudenter har overtatt arbeidsrom til BA skuespill og regi, slik at regi er blitt plassert i samme korridor som kollegiet. På lang sikt er ikke dette hensiktsmessig. Avdelingen har meldt om behov for et eget pauserom for ansatte, og eget møterom, samt tilgang på et rom med dansegulv.

##### **Forslag til tiltak:**

Arbeidsgruppen mener at avdelingen kan få større tilgang til grupperom og prosjektrum gjennom mer deling for Kunsthøgskolen som helhet. Ny planløsning og møblering på scenetorget vil imøtekomme noe av behovene.

#### 11.4.7. Seksjon Studier, forskning og formidling

##### **Beskrivelse:**

Team forskning og team studie er plassert i åpent landskap på plan 2 sammen med deler av seksjon Virksomhetsstyring.

Team bibliotek og team kommunikasjon er plassert i bibliotek i åpent landskap. For team kommunikasjon har dette vært en midlertidig løsning det siste året.

##### **Innspill:**

For mange av de ansatte i seksjon for studier, forskning og formidling er ikke kontorlandskap egnet for de arbeidsoppgaver som skal utføres. Oppgaver som krever langvarig konsentrasjon og som innebærer arbeid med personsensitive opplysninger lider under arbeidsforholdene. Flere av de ansatte har gitt uttrykk for at arbeid krever egne kontorer.

##### **Forslag til tiltak:**

Arbeidsgruppen viser til forslag til retningslinjer for ansattes arbeidsplasser. Arbeidsgruppen mener det bør være en prioritet fremover å endre på og finne andre løsninger for teamene, og for hele seksjonen. Teamene bør være plassert sentralt og i nærheten av hverandre. Dette innebærer at flere lokaliseringsløsninger sentralt ved KHiO kan være aktuelt. Utfordringen er å finne rom med utsyn og dagslys. Flere muligheter har vært diskutert. Løsningen må ses i sammenheng med løsninger på andre områder:

- Flytting til biblioteket, som diskutert over
- Flytting til vevsalen, som ominnredes som kontorer, vevsalen flyttes til studentarbeidsplasser bak Stofftrykkverkstedet og studentarbeidsplassene flyttes til administrasjonslandskapet.
- Ombygginger av eksisterende areal, for å skape egne og delte kontorer.
- Flytting til bygg 3

#### 11.4.8. Seksjon Virksomhetsstyring

##### **Beskrivelse:**

Personalet i seksjonen er plassert i åpent kontorlandskap på plan 2 og i driftsbygget. Team Lønn og regnskap er plassert i eget rom med skråtak, og uten utsyn, ved Fossen.

##### **Innspill:**

Hele seksjonen har oppgaver som krever langvarig konsentrasjonsarbeid, og oppgavene gjøres hovedsakelig ved kontorpult. Alle er i full stilling. Landskapene er dårlig tilrettelagt for skjerming av lyd og visuell støy.

Team Lønn og regnskap har dårlig inneklima, og det er trangt under skråtaket i Fossen. Teamet har oppgaver (lønn/sensitivt, regnskap og faktura/telefonsamtaler) som gjør det krevende å sitte i et tett og dårlig tilrettelagt landskap.

Team HR sitter i åpent landskap med sensitive personaloppgaver, uten mulighet til å sitte mer skjermet ved behov. Team IT er feil plassert i forhold til tilgjengelighet for brukerne, og er i dag i Driftshuset med låst dør.

**Forslag til tiltak:**

Her gjelder de samme vurderingene som i forrige avsnitt, for seksjon SFF. Arbeidsgruppen mener det bør være en prioritet fremover å endre på og finne annen løsning for teamene, og for hele seksjonen. En av flere løsninger kan være å flytte team HR til annet rom, og ominnrede administrasjonslandskapet på en bedre måte. Rommet kalt «Fossen» bør ikke brukes til kontor for personer som har fast tilstedeværelse ved kontorpult.

#### 11.4.9. Seksjon Service, brukerstøtte og infrastruktur

**Beskrivelse:**

Team Drift og team IT brukerstøtte er plassert i Driftshuset, sør for hovedbygningen, og har sine helpdesker ved resepsjonen, sammen med service- og resepsjonsansatte. Renhold har garderober i Driftshuset, og utstyr og pauserom spredt rundt i bygningsmassen.

**Innspill:**

Seksjonen er ikke fornøyd med at helpdesk og ansattes arbeidsplasser er delt på to ulike steder, da seksjonens ansatte er for lite tilgjengelig når de befinner seg i Driftshuset.

Team Drift er ikke fornøyd med en del av driftslagene, som er plassert og innrettet på en lite HMS-vennlig måte.

**Forslag til tiltak:**

Arbeidsgruppen er presentert for et forslag til løsning for servicesenteret, som innebærer en ombygging av korridoren i Medialab, langs vindusrekken. Et spørsmål er om en slik ombygging går på tvers av nåværende bruk og/eller fremtidig bruk.

Arbeidsgruppen anbefaler at arbeidsplasser i resepsjonsområder begrenses til det de som har direkte kontakt med publikum, og at andre i seksjonen lokaliseres i samspill med løsningene til andre seksjoner.

#### 11.4.10. Seksjon Teknisk produksjon

**Beskrivelse:**

Verksmestre er lokalisert i egne kontorer nær eller i verksteder i bygg 1 og 2, og sceneteknikere er lokalisert i egne kontorer eller åpne områder nær scener i bygg 1. Seksjonen administrerer store arealer med ansvar for både scener og verksteder. Det fleste arealer på byggetrinn 1 fungerer som tenkt, men arealet på byggetrinn 2 brukes mindre effektivt på grunn av dårlige arkitektoniske løsninger, nødvendige kompromisser i ombygging av bevaringsverdige lokaler og store feil i ventilasjonssystemene.

**Innspill:**

For verksmestre og sceneteknikere fungerer arbeidsplassene stort sett greit. Seksjonen etterlyser pauserom for verksmestere og et kontor til scenemestere. Seksjonen foreslår ombygginger av areal på medialaben og rundt prosjektorget for å skape flere og bedre fungerende prosjektrom.

**Forslag til tiltak:**

Behovene til scenemestere og verksmestere bør ses i lys av føringer som retningslinjer for ansattes arbeidsplasser gir, og løses i samspill med løsningene til andre seksjoner og avdelinger.

## 12. Gjennomføring og videre arbeid

### 12.1. Planlegging og kostnader

Arealarbeidsgruppen legger, med denne rapporten og vedleggene, et grunnlag for videre arbeid.

Rapporten gir følgende grunnlag:

- Kartlegging og beskrivelser
- Forslag til retningslinjer, norm og forvaltning
- Løsninger, konsepter og vurderinger rundt løsninger
- Generelle betraktninger

### 12.2. Videre kartlegging

Med dette grunnlaget vil videre planlegging kunne finne sted. Dette innebærer faglige vurderinger av arbeidsgruppens forslag, som interiør, HMS, arbeidsmiljø og bygningsmessige rammer og muligheter, herunder ventilasjon og bygningsstruktur. Det er et svært kompleks arbeid, som kommer til å påvirke alle seksjoner og avdelinger. Gruppen har opparbeidet stor kunnskap om institusjonens arealbruk og behov, og foreslår at representanter fra gruppen deltar i det videre arbeidet. Videre kartlegginger

Kartlegging/måling av lysforhold på studenter og ansattes arbeidsplass bør gjennomføres som en del av den videre planleggingen, evt. oppsummering av funn der dette er gjennomført.

Kartlegging av rombruk bør gjøres, ved 1) uttrekk i TimeEdit for undervisningsrom, 2) observasjon og telling, 3) spørreundersøkelse, og 4) benchmarking/sammenligning med andre skoler.

Arealgruppen vil presisere at det er viktig å avklare ansvarsforholdet til huseier. Dette er av stor betydning for kostnader og planlegging av det videre arbeidet. Dette bør være et av de første stegene i prosessen.

### 12.3. Kortsiktig løp - tiltak på kort sikt

Mandatet beskriver to løp for gruppens arbeid, et kortsiktig og et langsiktig. Arbeidsgruppen mener at kortsiktige løsninger er en del av en kompleks helhet. Det er få muligheter til løsninger for utsatte grupper uten at det har konsekvenser for andre. Arbeidsgruppen trekker her frem hva gruppen mener bør være tiltak på kort sikt.

#### 12.3.1. Arbeidsplasser for ansatte

- **Stipendiater** bør samles i faglige fellesskap, og dette gjelder særlig stipendiater ved avdeling design, som sitter spredt. Dekan beslutter om stipendiater har behov for eget atelier, og sender en begrunnet redegjørelse om behov til seksjon Virksomhetsstyring, som finner løsning sammen med rektorat. Hvis mulig bør flere avdelingers stipendiater samles. Stipendiaters arbeid bør inngå i planlegging for scener og galleri.
- **Team lønn og regnskap** vurderes flyttet til nye arbeidsplasser.
- Løsninger for **ansatte i åpne kontorlandskap** settes på agenda, med kortsiktige løsninger som reduserer negative opplevelser, f.eks. bedre møblering/skjerming og bookbare konsentrasjonsarbeidsplasser.
- Flytting av rektoratet og bruk av området som galleri eller møterom, bør vurderes.

#### 12.3.2. Sosiale rom/fellesarealer/møterom

- Begge branndørene før trappeløpet inn til scenebygget ved auditoriet åpnes for mer tilgjengelighet mellom de to bygningene.
- Resepsjonsområdet og katedralen bør møbleres med det første, gjerne med midlertidige møbler.
- Sosiale kroker og kroker: Utnytt ubrukte områder, og sette frem stoler, bord og evt. tekoker i korridorer mm. som er uhensiktsmessig til andre aktiviteter og som er der folk går forbi/ i flytsonene.



- Rom brukt til sosiale områder i dag omdisponeres, hvis det er hensiktsmessig, til arbeidsrom, eks. bookbar prosjektplass, eller faste arbeidsplasser.
- Videorommet i biblioteket omgjøres til bookbart møterom eller arbeidsrom for ansatte og studenter. Lytterrommet (lager pt.) omgjøres til videorom.
- Bruk av Akers mek som galleri etter eventuell flytting av studenthuset.

#### 12.3.3. Andre tiltak

- Bedre informasjon om rombooking og hvem som har ansvar for dette, for bedre utnyttelse av rom som er booket, men ikke brukt.
- Utnytte arealet bedre gjennom å bruke rommene ut over kjernearbeidstid.
- Fredagsbar gjenåpnes for bedre studentmiljø i bygg 2.2 (Arvids pub)
- Mer effektiv bruk av kunstlager i bygg 3
- Bytte av driftshuset (6.1) mot arealet bygg 3.1 og 3.2. Arealet i bygg 3 er bedre egnet for Kunsthøgskolens bruk og er mer sentralt plassert.

### 12.4. Leiekontrakter for Seilduken

#### 12.4.1. Byggetrinn 1 og 2

For byggetrinn 1 og 2 er leieperioden på 25 år, med start fra faktisk tiltredelsesdato, altså 15-16 år frem i tid, til 2035. Leieperioden kan forlenges ytterligere to perioder á fem år. Det er KD som er part i avtalen, og som har en kjøpsopsjon. Opsjonsretten på kjøp kan kun utføres etter 15 eller 25 år.

Kjøpesummen for byggetrinn 1 og 2 skal beregnes ut fra 14 ganger samlet husleie etter 15 år, og 10 ganger samlet husleie etter 25 år. Per dags dato er samlet husleie for byggetrinn 1 og 2 på 122 mill. NOK.

Kjøpsopsjonen for bygg 1 og 2 vedrører også hele bygg 3, da avtalen lyder:

*«Gjøres opsjonen gjeldende skal Utbygger ha rett til å kreve at KD også overtar (... ) resterende arealer (på eiendommene gnr. 228, bnr. 1 og 46) som ikke inngår i Leieavtale 1 og 2.»* Gnr. 228, bnr. 1 og 46 er det KHiO refererer til i dagligtale som bygg 3.

#### 12.4.2. Bygg 3

For byggene 3.3, 3.4, 3.5 og 3.6 utløper leieforholdet uten oppsigelse pr. 1. august 2024. Samlet husleie er i overkant av 7 mill. NOK. Leier (KHiO) har opsjon på forlengelse med like betingelser for ytterligere 10 år og deretter for en periode frem til 1. juli 2040.

## 13. Vedlegg

1. Vedtatt Mandat Helhetlig arbeid med arealressurser ved KHiO
2. Kartlegging av areal, beskrivende kartlegging
3. Kartlegging av areal, oversikt over alle rom (excel)
4. Plankart over bygningsmassen som KHiO leier
5. Behovskartlegging, oppsummering
6. Behovskartlegging, komplett oversikt over innspill
7. Retningslinjer for arbeidsplasser for ansatte
8. Norm for studentarbeidsplasser