



Til: Høgskoledirektør

Frå: Steinar Harberg

Dato: 04.12.2007

Saksnr: 2007/2944

Kopi: Guro Barkve

Emne: Bygga Høgskulen i Bergen leiger. Status desember 2007.

Høgskolen i Bergen har tilhald i åtte bygg i Bergensområdet. Dessutan vert det leigt areal ved Ole Bull-akademiet på Voss for desentralisert sjukepleiarutdanning. Hovudobjekta har desse adressene:

1. Avdeling for helse- og sosialfag

Haugeveien 28  
Haukelandsbakken 45  
Møllendalsveien 6/8

2. Avdeling for lærarutdanning

Landåssvingen 15

3. Sentraladministrasjonen og Avdeling for ingeniørutdanning

Nygårdsgaten 112 og 114

I det følgjande vert desse fem lokasjonane hovudsaka. Det skuldast at desse er med i romprogrammet for nybygget på Kronstad. Føresetnaden er at dei skal tømmast straks innflytting kan skje. Byggesteg 1 på Kronstad utgjer 48 000 m<sup>2</sup> (51 000 m<sup>2</sup> viss ein reknar med parkeringsareal) og har plass til 4150 studentar og om lag 460 tilsette.

Status i dag er slik:

Avdeling	M2 til disp	Studenttal h07	Eigar
AHS	18559	1760	Mdv: Backer AS Hgv/Hkb: Statsbygg
AI	24447	2021	Odfjell Eigedom
AL	18001	1994	Statsbygg
(SA)	3000	0	Odfjell eigedom
Sum	<b>64007</b>	<b>5775</b>	

(AHS: Hgvn 6261 Hkb 5501 Mdv 6797. Dykkarutdanninga er ikkje med sidan den ikkje skal flyttast til nytt bygg. Det same gjeld undervasssteknologistudiet på Sotra)

Tilsynelatande skulle det vere plass nok i det samla arealet både for tilsette og studentar. Men den faktiske situasjonen er at det er stuvande fullt over alt. Situasjonen er tilnærma kritisk både når det gjeld kontor og undervisningsareal.

Berre to av dei nemnde lokasjonane er bygde for moderne undervisningsføremål. Det gjeld Landåssvingen 15 (AL) og Haukelandsbakken 45 (Sjukepleiar og radiograf). Møllendalsveien 6/8 består av to kontorbygg som er konverterte til høgskoleføremål, Nygårdsgaten 112 vart rett nok bygt for utdanningsføremål, men kontorarbeidsplassane skulle også vere verkstader. Difor er det etter måten store 'forkontor' i hovudbygget, som meir eller mindre må reknast som daudt areal.

Haugeveien 28 inneheld ei blanding av 100 år gamal tradisjon og moderne utbygging. Statsbygg gjorde ei omfattande rehabilitering kring 1990. Men ein makta ikkje å utnytte arealet optimalt. Resultatet er at høgskolen betalar husleige for over 6200 m2 medan bruksarealet ligg på om lag 2500 m2. Resten er korridorar og trappehus. Det er ingen tvil om at både tilsette og studentar trivst på Nordnes. Men det tenderer vel mot sløsing med midlar å betale for over 50% meir av eit bygg enn ein faktisk brukar.

Haukelandsbakken 45 er eit tenleg bygg for vårt utdanningsføremål. Det har vore diverse rehabiliterings- og ombyggingsarbeid der dei siste åra. Men plassproblemet aukar i takt med auka studentmasse og krav om nye øvingsfasilitetar.

Møllendalsveien 6/8 er typiske kontorbygg som er konverterte til utdanning. Ein kunne nok ha ønskt høgare standard, både når det gjeld konstruksjon og ventilasjon. Likevel har auken i studenttal vore størst der. Nett no er høgskolen i samtale med huseigar om utviding av leigearealet. Møllendalsveien er den einaste staden dette er mogleg. Høgskolen har bygt ny studentkafé og to heisar for funksjonshemma.

Landåssvingen 15 (AL) vart teken i bruk som lærarskule midt på 60-talet. I 1994 stod eit tilbygg ferdig. Under opninga av dette ønskte representanten frå departementet høgskolen til lukke med eit tenleg bygg for 1200 studentar. 25 tilsette vart i 1991 plasserte i ein brakkerigg medan dei venta på kontorplass i nybygget. Riggjen skulle sanerast i juni 1994. Den er der den dag i dag, og framleis har 25 tilsette arbeidsplassen sin her. Korkje ventilasjon, innlagt vatn eller toalett finst. Huseigar

prøver etter beste evne å halde mugg, sopp og råte vekke. I dei siste fem åra har det vore utført omfattande rehabilitering og ombygging i den eldre delen av lokasjonen. Det er kome nytt symjebasseng, ekspedisjon, kjøken etc for heimkunnskap (mat og helse), og ikkje minst er studentkafeen pussa opp monaleg. Avdelinga har sjølv initiert ei rekkje utbetringar, slik at den står fram som ein veileigna studiestad. Hovudproblemet er det ikkje er plass til auke i studenttal og tal på tilsette. Det ligg føre ei skisse til utviding av arealet på om lag 1400 m<sup>2</sup>. Dette prosjektet vart lagt på is i 1999, sidan ny høgskole skulle kome i 2005.

Avdeling for ingeniørutdanning slit nok med den mest problematiske bygningsmassen. Det vart heller ikkje sett av midlar til rehabilitering på 90-talet. Ein valde å bruke midlar til utdanningsføremål framfor dette, rimeleg nok sidan ny høgskole skulle kome, ikkje langt ut på 2000-talet. Men dei siste åra har det likevel skjedd mykje godt rehabiliteringsarbeid i avdelinga. Det har vorte laga ein grunnngjeven plan for ombygging og rehabilitering, som har skaffa fram nye utdanningsareal i nr 114, ny maskinlab med moderne datalab i tilknytning i 112. 3. etasje i A-blokka er så å seie totalt rehabilitert. Men mykje står att. I B-blokka, som vart bygt tidleg på 50-talet, er det alvorlege lekkasjeskadar i underetasjen, noko som fører til soppdanning. Området vert brukt som lab for byggstudentane. Eigentleg burde det vorte sanert. Men i staden går ein no laus på ei omfattande rehabilitering. Truleg vert ein ikkje kvitt lekkasjeskaden. Den vil bli halden i sjakk ved hjelp av eit avfuktingsaggregat i permanent drift. Lekkasjen i golvet vil ein prøve å byggje seg ut av ved å støype ein kraftig såle som venteleg tettar innsiget. I A-blokka er dei fleste vindauga mot sør og aust punkterte og let seg vanskeleg opne med handmakt. Det må vere eit mål å gjere noko med dette straks pågåande prosjekt er ferdige, eller i alle fall før dei dett ut og gjer skade på folk og parkerte køyrety. Framleis er ikkje ventilasjonen i D-blokka slik den bør vere, men lekkasjen i taket synest å vere funnen og tetta. Kantina skal konverterast til studentkafé. Dette krev ei omfattande rehabilitering.

Det kostar ein del å rehabiliterer gamle bygg. Til saman er det brukt kring 50 mill berre på AL og AI dei siste fire åra. AI utførte ein del arbeid i perioden 2001 – 03, slik at den samla summen kjem opp mot 60 mill, når vi også tar med AHS. Alle prosjekt er finansierte ved auke i husleiga. Som ein generell regel kan ein hevde at ein kostnad på 10 mill utgjer ein årleg auke i husleiga på om lag kr 750 000,-.

Som nemnt melder alle avdelingane frå om fullt hus over alt. Viss studenttalet skal auke i same takt som no, må ein anten

- skaffe tilleggsareal i andre leigeobjekt
- byggje nytt (AL)
- auke leiga av areal i eksisterande leigeobjekt (AHS/MDV)

Ein bør kanskje også analysere konsekvensen av noverande tal på tilsette og studenttal i høve til nybygget.

Steinar Harberg  
driftsdirektør