

## **Veien til Pilestredet. Samlokaliseringen av den statlige høgskolevirksomheten i Oslo**

### Innledning.

For høgskolevirksomheten i Oslo har lokalsituasjonen i lang tid vært preget av store problemer og mangel på prioritet hos myndighetene. Andre steder i landet ble det reist nye bygg for virksomheten. I Oslo har det vært mer aktuelt å vurdere hvilke institusjoner som kunne flyttes ut. Den eneste statlige nybyggsaken for høgskolene i Oslo har vært Andrea Arntzens hus i Pilestredet 32 som står ferdig i disse dager og som representerer ca. 15% av bygningsmassen ved studiested Pilestredet som nå er på i alt 134 000 kvm.

I de siste 20 årene er det skjedd en utvikling med gradvis samlokalisering og oppgradering av lokaler og bygninger som har resultert i at all fast virksomhet er lokalisert mellom Pilestredet 32/35 og 52 med nærliggende lokaler i Stensberggt og Falbesgt.

Høgskolen disponerer i dag ca. 134 000 kvm. Det har det siste året skjedd en betydelig og hardt tiltrengt utvidelse av arealene per student ved studiestedet Det bringer situasjonen opp på et tilnærmet «normalt» nivå for høgskoler med den type virksomhet en har ved dette studiestedet.

### Lokalsituasjonen kring 1990.

Høgskolevirksomheten i regionen var siden 1979 koordinert av Det regionale høgskolestyret for Oslo og Akershus (RHOA i Welhavensgt. 9). Virksomheten i Oslo var lokalisert slik:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Oslo ingeniørhøgskole                 | Cort Adellersgt 30 (statlig bygg)  |
| 2. Statens lærerhøgskole i forming, Oslo | Cort Adellersgt 33 (statlig bygg), med ergoterapiutdanningen lokalisert i leide lokaler i Grenseveien ved Carl Berners plass |
| 3. Oslo lærerhøgskole                    | Wergelandsveien 29 (statlig bygg) +tilleggslokaler   |
| 4. Sagene lærerhøgskole                  | Biermannsgt./Sagene (Oslo kommune)   |
| 5. Norges kommunal- og sosialhøgskole    | Ammerud (Oslo kommune)   |
| 6. Barnevernsakademiet                   | Manglerud (Oslo kommune)   |
| 7. Østlandets musikkonservatorium        | Godlia (Oslo kommune)  |

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| 8. Statens bibliotek- og informasjonshøgskole Dælengengt/Carl Berners plass (privat leie) |                                      |
| 9. Statens journalisthøgskole   | Hoffsveien/Skøyen (privat)           |
| 10. Statens reseptarhøgskole  | Helsfyr (privat)                     |
| 11. Fysioterapihøgskolen Oslo   | Pilestredet 56 fra 1988 (privat)     |
| 12. Statens ortopediingeniørhøgskole  | Pilestredet 56 fra 1988(privat)      |
| 13. Statens mensendieckhøgskole   | Grønnegt+Parkveien (privat)          |
| 14. Statens bioingeniørhøgskole   | Rikshospitalet/Ullevål(stat+kommune) |
| 15. Radiografhøgskolen Oslo   | Ullevål/Rikshospitalet(stat+kommune) |
| 16. Ullevål sykepleierhøgskole  | Ullevål (Oslo kommune)               |
| 17. Aker sykepleierhøgskole   | Ved Aker sykehus (Oslo kommune)      |
| 18. Statens sykepleierhøgskole  | Bjerregårdsgt. (statlig bygg)        |
| 19. Statens utdanningscenter for helsepersonell   | Bygdøy,Villa Grande                  |

Utdanningscenteret på Bygdøy var i 1990 nedlagt og videreutdanningene for helsesøster og jordmor flyttet til Lørenskog og for psykisk helsearbeid til Ullevål

20. Statens yrkespedagogiske høgskole var etter et opphold på Villa Grande flyttet fra Oslo (Kampen) til Stabekk i Bærum og Akershus.

I Akershus var Statens lærerhøgskole i husstell lokalisert på statens eiendom på Stabekk etter hvert sammen med Statens yrkespedagogiske høgskole, der de dannet et nasjonalt senter for yrkesfaglærerutdanning. Vernepleierutdanningen var samlet på Emma Hjort i Bærum. Akershus sykepleierhøgskole lå ved sykehuset i Lørenskog og Statens lærerhøgskole i forming, Blaker var lokalisert på den gamle festningen Blaker Skanse.

#### Sammenslåing til Bislet høgskolesenter 1992. Utviklingen av lokaler 1992-94.

Etter mange års arbeid med å bedre lokalsituasjonen for høgskolene i Oslo ble det tatt et nytt grep i 1990. Dette ble sett i sammenheng med behovet for å redusere antallet høgskoler i spesielt denne regionen. Dette var særlig knyttet til de mange helsefaghøgskolene og to lærerhøgskoler. Statsbygg fikk i oppdrag av departementet å utlyse et tilbud om nye lokaler til de to lærerhøgskolene og mulige andre høgskoler i tillegg. Det kom inn 9 ulike tilbud. Statsbygg anbefalte 4. Frydenlund var ikke blant disse.

Etter nærmere forhandlinger ble imidlertid Frydenlund valgt med Nora Eiendom som eier. Nora Eiendom skiftet seinere navn til KLP-Eiendom. Valget hadde bl.a. sammenheng med at bryggerieiendommen ville gi mulighet for utvidelse, men også at høgskolen i 1988 hadde fått leieavtale i Pilestredet 56 for Fysioterapihøgskolen og ortopediingeniørutdanningen. Statens eiendommer i Wergelandsveien 27 og 29 som var under rehabilitering kunne også sees som en del av det samme høgskolesenteret.

Den første leieavtalen med Nora Eiendom var på 12 100 kvm bruttoareal og var primært myntet på samling av de to lærerhøgskolene. Leieavtalen var for 20 år med rett til forlengelse i ytterligere 10 år på opprinnelige vilkår

I mai 1992 ble det skrevet under tilleggsavtale for det såkalte byggetrinn 2 (som bl.a. omfattet den store idrettshallen) og for Bryggerhuset med samlet 4 990 kvm i tillegg. Avtalene omfattet da det som i dag er *Anna Sethnes hus – Pilestredet 52*.

**Bislet høgskolesenter** ble etablert fra 1. august 1992 og var til 31. juli 1994 en høgskole. Det medførte en sammenslåing av Sagene og Oslo lærerhøgskoler, Fysioterapihøgskolen, Ortopediingeniørutdanningen, Mensendieckhøgskolen, Bioingeniørhøgskolen, ergoterapiutdanningen (fra Grenseveien til Pilestredet 56) og Radiografhøgskolen.

Lokalitetene omfattet Pilestredet 56 (fysio, orto og ergo) Pilestredet 52 (allmennlærerutdanning og mensendieckutdanning). Wergelandsveien 29 og 27 var også med, men disse bygningene skulle rehabiliteres i 1993-94. I lokalene i Grenseveien var det etablert et ekstraopptak på 100 studenter til allmennlærerutdanning høsten 1991 som ble flyttet til Pilestredet 52 når lokalene der var ferdig utbygd.

Det var stor økning i studenttallene ved de fleste utdanningene ved Bislet høgskolesenter og ved førskolelærerutdanningen. I 1993 ble det etter hvert klart at det ville bli en høgskole i Oslo. Frydenlundområdet var planlagt utbygget og var et naturlig sted å samle så mye av høgskolevirksomheten som syntes praktisk mulig. Departementet sendte i mai 1993 anmodning til Statsbygg om utvidelse av leieforholdet på Frydenlund for å få plass til journalistutdanningen og utvidelse av førskolelærerutdanningen i Oslo. Manglerud skole der *Barnevernsakademiet* var lokalisert, skulle beholdes men hadde ikke plass til mer enn 400 studenter. Statens reseptarhøgskole ble også plassert inn i Pilestredet 50. Det ble regnet med at Bislet høgskolesenter med denne utvidelsen ville ha plass til minst 2 600 studenter.

Finansdepartementet godkjente utvidelsen. I september 1993 kom så byggetrinn 3 med ytterligere 12 480 kvm som omfattet *Katti Anker Møllers hus (P 50)*. Dette bygget stod ferdig til bruk sommeren 1994. På Frydenlund omfattet leieforholdet med Nora eiendom nesten 30 000 kvm.

## Høgskolen i Oslo. Utviklingen av Frydenlundområdet 1994- 2001.

Med etableringen av Høgskolen i Oslo fra 1. august 1994 var all virksomheten delt inn i 7 fakultet med betydelig spredning av lokaliteter. Det ble en naturlig tanke om i alle fall å få samlet fakultetene så snart det var mulig. De var for manges del plassert på to eller flere steder, til dels langt fra hverandre.

Rektor Steinar Stjernø sendte i august 1994 ut et notat som het: HVORDAN UTVIKLE IDENTITET OG FELLESSKAPSFØLELSE I HØGSKOLEN I OSLO? Det første av 5 punkter gjaldt «Fysisk identifikasjon; samle høgskolen fysisk». Det ble pekt på problemene med stor geografisk spredning og behovet både internt og utad å kunne framstå som en høgskole. Det ble pekt på muligheten for utvidelser på Frydenlund og seinere Rikshospitalområdet som ville bli ledig.

*Økonomiutdanningen* (Økonomisk College) med 300 studenter var overført fra Oslo kommune og ble flyttet inn i Wergelandsveien 29 som var pusset opp i løpet av 1994. Resten av Avd. ØKS var da på Ammerud.

Fellesadministrasjonen holdt til i Welhavens gt. 9 og på Frydenlund til den i desember 1994 kunne ta i bruk Wergelandsveien 27. Da ble mer av Fellesadministrasjonen samlet der. Welhavens gt. 9 ble for en del overtatt av studentsamskipnaden (OAS). Seinere fikk de hele bygget til de høsten 2006 kunne flytte til Wergelandsveien 27.

Det viste seg at Oslo kommune hadde behov Manglerud skole igjen, slik at det var mulig å flytte fra dette leieforholdet som rommet 400 studenter allerede i 1995. Med en del planlagt fellesbruk av lokaler innen Avdeling for lærerutdanning – bl.a. felles bibliotek og studentkantine - ble det inngått avtale om 4 100 kvm spesialinnredede lokaler for førskolelærerutdanningen i det såkalte *Næringsbygg I* (Eva Balkes hus/Pilestredet 48) som var under oppføring. Avdeling for lærerutdanning kunne samles på Frydenlund høsten 1995.

I *Næringsbygg I* var 2/3 av bygget uten leietakere. Det ble da mulig å få plass til utdanningen i bibliotek- og informasjonsfag som var lokalisert i Dælenengengt. I 6. og 7. etg ble det plass til ergoterapiutdanningen som var lokalisert i Pilestredet 56. I 8. etg. ble det reservert lokaler for hovedfag i helsefag som formelt var knyttet til Universitetet i Oslo. Leieavtale for resten av dette bygget ble formelt inngått i april 1995 og bygget ble tatt i bruk høsten 1995.

I april 1995 ble det også inngått leieavtale om det såkalte *byggetrinn V – Elisabeth Lampes hus* – med sikte på at det skulle tas i bruk i juli-august 1998. Med dette fikk vi lokalisert fysio- og ortopediingeniørutdanningen i nye lokaler på Frydenlund. Tidspunktet passet med utløpet av leiekontrakten med Thon i Pilestredet 56.

I mai 1998 overtok høgskolen lokaler i Pilestredet 38 (1 273 kvm) der utviklingsstudiene, flerkulturell forståelse og norsk fagspråk flyttet inn. Virksomheten var en tid organisert som Senter for flerkulturell og internasjonal utdanning (SEFIA). Avtalen om dette lokalet ble etter noen år avviklet.

*Fyrhuset* var over lengre tid vurdert å få innredet. Det syntes bl.a. godt egnet som studenthus, men kostnadene var store. Da høgskolen fikk bevilgning til å starte utdanning i tannteknikk og måtte ha nye laboratorier til dette, ble det fra departementets side gitt bidrag i form av innskudd og husleiemidler slik at bygget lot seg realisere og kunne tas i bruk i januar 2 000. Bruttoareal er 1 367 kvm. Det ble innredet kafe på bakkeplan. Studentparlamentet og studentorganisasjonene fikk en etasje og de øverste to etasjene ble laboratorier for tannteknikerutdanningen. Studentparlamentet flyttet høsten 2005 til Pilestredet 46.

Sommeren 2001 overtok høgskolen det nederste bygget på området, Pilestredet 40 med 1 480 kvm. Her ble Pedagogisk utviklingssenter og deler av den sentrale Studieseksjonen lokalisert.

Med NKS gruppen i Pilestredet 46 og Riksrevisjonen mot Stensberggata var bryggeriområdet på Frydenlund fullt utbygd.

*Kommunal- og sosialarbeiderutdanningene var i 1994 lokalisert på Ammerud med langsiktig avtale i et skolebygg der det var bygd en del kontorpaviljonger. Stedet var på mange måter bra like ved Lillomarka, men heller avsides i forhold til høgskolens øvrige virksomhet. Da det viste seg at Oslo kommune ville få bruk for skolebygget igjen, var det mulig å se på nye løsninger.*

I *Pilestredet 56* skulle leieforholdet for helsefagene etter planen avvikles sommeren 1998. Det ga grunnlag for nye forhandlinger med Thongruppen om en ny leieavtale for lokalene slik de stod, samt for en del tilleggsarealer i høybygget. I løpet av høsten 1998 ble det mulig å samlokalisere hele Avdeling for økonomi-, kommunal- og sosialfag (ØKS) i Pilestredet 56 ved at økonomiutdanningen ved starten av høstsemesteret flyttet fra Wergelandsveien 29. Fra Ammerud kom flyttingen ved slutten av semesteret. Samlokaliseringen i Pilestredet 56 ble vurdert som en midlertidig løsning med kortsiktig og forholdsvis kostbar leieavtale. Planen var at denne avdelingen skulle til Pilestredet Park.

Med økonomiutdanningen ute av Wergelandsveien 29, kunne bygningen brukes av Avdeling for estetiske fag til undervisningsrom og kontor.

### Pilestredet Park.

Planleggingen av etterbruken av Rikshospitalområdet i sentrum ble innledet med en arkitektkonkurranse i 1991. Departementet, det regionale høgskolestyret og seinere Høgskolen i Oslo meldte tidlig interesse for etablering av høgskolevirksomhet i området. Kort tid etter

opprettelsen av høgskolen ble et foreløpig rammeprogram basert på 2900 studenter oversendt Statsbygg våren 1995. Dette skjedde i forståelse med departementet. Planene omfattet Avdeling for estetiske fag, Avdeling for økonomi-, kommunal- og sosialfag, Avdeling for sykepleierutdanning og Fellesadministrasjonen. Arealbehovet ble anslått til 36 000 kvm.

I første fase ble deler av Kirurgibygget, Kvinneklinikken og Øyeavdelingen vurdert. Seinere ble Bakteriologi-øre-nese-halsbygget vurdert sammen med andre bygg.

Prosjektet i Pilestredet Park var så omfattende og kostbart at det var nødvendig å be om 20 mill. kroner i økt husleie. Dette viste det seg vanskelig å få aksept for. Byggeprosjektet ble ellers definert som så stort at det måtte håndteres som en vanlig statlig byggesak. Utsiktene for å få dette til lå så langt fram. Det viste seg ikke mulig å få reservert de aktuelle eiendommene til høgskoleformål så lenge.

Patologibygget var planlagt som nye kontorlokaler for Rikstrygdeverket. Da det viste seg at bygget med planlagt tilbygg ikke ble stort nok for formålet, kom dette bygget på markedet. Arealet var på ca. 19 000 kvm bruttoareal med tilbygg. Sammen med 9 400 kvm bruttoareal i Kirurgibygget som var solgt til Thongruppen i 1996 med klausul om å leie det tilbake til staten for høgskolevirksomhet, ville de to byggene – som lett kunne knyttes sammen – gi plass til avdelingene for estetiske fag og sykepleierutdanning samt Fellesadministrasjonen.

Prosjektet fikk prioritet i departementet og ble innplassert med prosjekteringsbevilgning på Statsbudsjettet. Det ble markedsført som et nødvendig bygg for å opprettholde kapasiteten på sykepleierutdanningen i Oslo. Man tok sikte på byggestart i 2004-05 og ferdigstilling i løpet av 2-3 år.

På denne bakgrunnen tok høgskolen sjansen på å samle sykepleierutdanningen sammen med Avdeling for estetiske fag. De tidligere bygningene for sykepleierutdanning ble sammen med statens bygg i Cort Adellers gt. 33 fraflyttet for å skaffe økonomisk grunnlag for nye lokaler. Som midlertidig løsning, bl.a. for å få disponere de lokalene som kunne leies tilbake fra Thon i Kirurgibygget, ble disse lokalene satt i stand for Avdeling for estetiske fag og for sykepleierutdanningen.

Sykepleierutdanningen fikk i tillegg disponere bygget i Falbes gt. 5 som høgskolen brukte uten leieavtale etter at Statskonsult flyttet til Holberg terrasse og fikk overført det formelle ansvaret for sin leieavtale til Statsbygg.

Flyttingen fra Cort Adellers gt. 33 skjedde høsten 2002 samtidig som sykepleierutdanningene flyttet fra Ullevål, Aker og Bjerregaardsgate. Videreutdanningene ble lokalisert i Pilestredet 56.

I august 2002 (Skriftet 10 år på Frydenlund) uttrykker høgskoledirektøren at Patologibygget ventelig kan tas i bruk i 2005 eller 2006. Det var i meste laget optimistisk. Dette byggeprosjektet ble rammet av en byggestopp i staten som varte i flere år. Etter at det ble gitt startbevilgning og byggebevilgning på Statsbudsjettet, sto det ferdig i juli 2012 og i februar 2013. Nå har virksomheten ved spesielt sykepleierutdanningen økt så mye at det ikke var aktuelt med plass til Fellesadministrasjonen i bygget. Andrea Arntzens hus har adresse Pilestredet 32.

#### Pilestredet 46 m.m.

Mot slutten av året 2004 ble det klart at NKS-gruppen ville flytte fra Pilestredet 46. Bygget er på ca. 9 000 kvm. Store deler av bygget var innredet som kontor og det viste seg vanskelig å nytte bygget for Avdeling ØKS. Det var imidlertid behov for å finne en samlet lokalisering av høgskolens fellesadministrasjon som var plassert i Wergelandsveien 27 og flere andre steder på Frydenlund. Med utleie til Universitets- og høgskolerådet og flytting av virksomheten til Avd. EST i Wergelandsveien 29 der Litteraturhuset kunne overta

I Stensberg gt. 29 har høgskolen etter hvert overtatt hele bygget til Senter for profesjonsstudier, IT-seksjonen og Sosialforsk (Fak. SAM). I 1.etg. i Falbesgt 18 (boligene) er det leid et areal på 382 kvm til studentarbeidsplasser og undervisning for Avdeling for helsefag.

#### Pilestredet 35.

Det viste seg i 2004 at det måtte finnes en annen permanent lokalisering av Avd. SAM enn de alternativene i Pilestredet Park og Pilestredet 46 som hadde vært oppe tidligere. Leiemarkedet var gunstig og det viste seg mulig å få andre aktører på banen sentralt i området langs Pilestredet enn Thongruppen som planla utbygging av Pilestredet 54-56. Leieavtalen med Entra eiendom om lokalene til Avdeling IU i Cort Adellers gt. 30 ville utløpe i 2006. Det ble utarbeidet et romprogram for de to avdelingene samlet, der en del fordeler med felles drift ble utnyttet.

Det ble lagt ut anbud for et slikt romprogram og både Thongruppen og Gjensidige Forsikring meldte seg med tilbud. Etter omfattende vurderinger og forhandlinger ble det inngått avtale med Gjensidige forsikring i januar 2005 om et areal på 26 800 kvm brutto i det bygningskomplekset som nå har adresse Pilestredet 35.

Byggearbeidene ble forsinket i forhold til avtalt plan. Bygget ble gradvis tatt i bruk fra årsskiftet 2006-07 av Avd. SAM. Avdeling IU fullførte våsemesteret 2007 i Vika og flyttet i juni 2007.

#### Omrokingen på Frydenlund.

Det ble i årene 2004-07 foretatt en del vurderinger av rombruken på Frydenlund. Det ble dokumentert at auditorier og undervisningsrom var forholdsvis dårlig utnyttet. Videre var det store arealer avsatt til spesialrom og mange av disse var brukt få timer i uka. Det var stor mangel på arbeidsplasser til studentenes eget arbeid, spesielt grupperom.

Flere orienteringer og behandling i styret gjorde at det ble klart pekt på at noe burde gjøres for å bedre forholdene. Det var mange avveininger å ta om hvor omfattende en burde gjøre arbeidene, hvor kostbare de kunne bli og spesielt hvilke praktiske konsekvenser det hadde å bygge om og flytte mens virksomheten var i gang. Kostnadene ved å leie et evt. avlastingslokale som kunne brukes ett år mens en bygde om ville i tilfelle bli betydelige.

Det ble til sist besluttet at arbeidene måtte gjennomføres i hovedsak i løpet av sommerferiene 2007 og 2008 og at arbeidene skulle gjennomføres som delprosjekter. Den første sommeren ble det foretatt betydelige rivingsarbeider i Eva Balkes hus, der det i 1. og 2. etg. ble etablert nye lokaler for Læringscenteret som ble flyttet fra Anna Sethnes hus. Det ble videre etablert nye undervisningsrom og kontor for lærerutdanningen i Anna Sethnes hus. De resultatene som ble oppnådd, var at det ble etablert et nytt og tiltalende læringscenter i Eva Balkes hus. Mer enn 1000 kvm areal ble innvunnet til studentarbeidsplasser ved reduksjon av arealene til spesialrom. Avdelingene fikk i større grad samlet in virksomhet i færre bygninger.

Arbeidene med etablering av bevegelseslaboratorium i kjelleren i Katti Anker Møllers hus tok lang tid. Dette ser slutført per februar 2013. Det såkalte ventilasjonsprosjektet i Anna Sethnes hus ble ferdig prosjektert, men skrinlagt på grunn av kostnadene. Det tas nå opp igjen og planlegges gjennomført i 2014.

#### Midlertidige lokaler. Mulige utvidelser i framtida

I Stensberggt. 25 og 27 (Holberg terrasse) er det leid flere seksjoner til undervisning og ulike kontorformål, i alt ca. 3 000 kvm. Dette er lokaler med en klart høyere standard og leienivå enn høgskolens øvrige bygninger. Avtalene er leid for 10 år fra 1. august 2007.

I Falbesgate 5 er bygningen over flere år blitt rehabilitert av privat gårdeier. Bygget er i utgangspunktet et kontorbygg, men lokalene i kjeller og 1. etg. er etter avtale med høgskolen bygd om til undervisningsrom. Leieavtalen omfatter 6 400 kvm og varer til sommeren 2018. Det er direkte gjennomgang fra 2. etg. I Falbes gt. 5 til Holberg terrasse 3. etg. og en seksjon med undervisningsrom på ca. 1000 kvm som høgskolen leier til sommeren 2017. Bygget ble høsten 2012 tatt i bruk av Fak. LUI .

Høgskolen har i 2011 inngått avtale med Statsbygg om store deler av lokalene etter Kunstakademiet i St. Olavsgt 32 til bruk for Studentsamskipnaden i Oslo til kontorer og som



studenthus for studentene i Oslo sentrum. Det er en kortsiktig avtale for 5 år fra 1. august 2011. Det gjelder ca. 3 300 kvm bruttoareal.

Nybygget - Andrea Arntzens hus - har frigjort lokaler flere steder slik at lokalsituasjonen for høghskolen ved Studiested Pilestredet er blitt betydelig forbedret.