



Rapport 2024/09 | For Kunnskapsdepartementet og Finansdepartementet



Metier

A TETRA TECH COMPANY

Samfunnsøkonomisk analyse av nytt bygg for Griegakademiet

Vedlegg B til Ekstern kvalitetssikring KS2 av Griegakademiet

Haakon Vennemo, Åsmund Valseth og Leif D. Grandum

Dokumentdetaljer

Tittel	Samfunnsøkonomisk analyse av nytt bygg for Griegakademiet
Rapportnummer	2024/09
Forfattere	Haakon Vennemo, Åsmund Valseth og Leif D. Grandum
ISBN	978-82-8126-671-1
Prosjektnummer	23-HVE-21
Prosjektleder	Haakon Vennemo
Kvalitetssikrer	Rasmus Bøgh Holmen
Oppdragsgiver	Kunnskapsdepartementet og Finansdepartementet
Dato for ferdigstilling	9. mars 2024
Kilde forsidefoto	Statsbygg, basert på tilbud fra valgt leverandør
Tilgjengelighet	Offentlig
Nøkkelord	Kvalitetssikring, samfunnsøkonomisk analyse, eiendom, kultur

Om Vista Analyse

Vista Analyse AS er et samfunnsfaglig analyseselskap med vekt på økonomisk utredning, evaluering, rådgivning og forskning. Vi utfører oppdrag med høy faglig kvalitet, uavhengighet og integritet. Våre viktigste temaområder er klima, energi, samferdsel, næringsutvikling, byutvikling og velferd.

Våre medarbeidere har meget høy akademisk kompetanse og bred erfaring innenfor konsulentvirksomhet. Ved behov benytter vi et velutviklet nettverk med selskaper og ressurspersoner nasjonalt og internasjonalt. Selskapet er i sin helhet eiet av medarbeiderne.

Forord

Samfunnsøkonomisk analyse av nytt bygg for Griegakademiet er vedlegg til KS2 av Griegakademiet, Statens prosjektmodell rapport f010b, utført av Metier og Vista Analyse. Kontaktperson i Kunnskapsdepartementet har vært Suzanne Sveen og i Finansdepartementet Marit Østensen. I prosjektet har Kjersti Sandvik og Arne Solberg vært Statsbyggs viktigste kontaktpersoner, mens Helge Rekve har vært den fremste kontaktpersonen ved Universitetet i Bergen. Vi takker alle involverte for meget godt samarbeid, som har gjort vårt arbeid enklere.

9. mars 2024

Haakon Vennemo
partner
Vista Analyse AS

Innhold

Sammendrag og konklusjoner	7
1 Alternativene som vurderes	13
1.1 Nullalternativet er fortsatt drift av Griegakademiet	13
1.2 Tiltaksalternativet	14
2 Viktige nytte- og kostnadsvirkninger	15
2.1 Nytte- og kostnadsvirkninger ved nytt Griegakademi (tiltaksalternativet)	15
2.2 Nytte- og kostnadsvirkninger fortsatt bruk av Nygård skole (nullalternativet)	16
2.3 Andre momenter knyttet til nytte og kostnad av alternativene	17
3 Metode og forutsetninger for analysen.....	19
3.1 Metode	19
3.2 Forutsetninger	20
4 Nullalternativet: Videre drift i dagens lokaler	22
4.1 Kostnader for levetidsforlengelse ved Nygård skole	23
4.2 Kostnader til investering og reinvestering i brukerutstyr i nullalternativet	24
4.3 Drifts- og vedlikeholdskostnader i nullalternativet	25
4.4 Leiekostnader i Møllendalsbakken 11	26
4.5 Skattefinansieringskostnader	26
4.6 Risiko for stengning av Nygård skole (ikke-prissatt virkning)	26
4.7 Kostnader for Griegakademiets virksomhet under ombygging av Nygård skole (ikke-prissatt virkning)	27
4.8 Nytte for studenter og lærere av oppusset skole (ikke-prissatt virkning)	28
5 Tiltaksalternativet: Nytt bygg for Griegakademiet	29
5.1 Kostnader knyttet til investering i nytt bygg	29
5.2 Kostnader knyttet til investering i brukerutstyr	30
5.3 Reinvestering i brukerutstyr	31
5.4 Drifts- og vedlikeholdskostnader	31
5.5 Salg av Nygård skole	32
5.6 Skattefinansieringskostnader	33
5.7 Høyere kompetansenivå hos studentene (Ikke-prissatt virkning)	33
5.8 Større og bedre produksjon fra vitenskapelig ansatte (ikke-prissatt virkning)	35
5.9 Bedre arbeidsmiljø og økt trivsel hos studenter og ansatte (ikke-prissatt virkning)	35
5.10 Positive samfunns effekter ellers	37
6 Robusthet.....	38
7 Fordelingsvirkninger	39
8 Samlet vurdering.....	40
Referanser	41
Tabeller	
Tabell S.1 Nytte og kostnad av nybygg og drift i dagens lokaler. Mill. kroner	8

Tabell 3.1	Kvantum, enhetsverdi og samfunnsøkonomisk verdi i verdimatrixemetoden.....	19
Tabell 4.1	Nytte og kostnad for nullalternativet. Mill. kroner.	22
Tabell 4.2	Anslag for kostnad ved ulike former for rehabilitering, millioner kroner	24
Tabell 4.3	Kostnader til brukerstyr i nullalternativet, millioner kroner nåverdi	25
Tabell 5.1	Nytte og kostnad av nytt Griegakademi. Mill. kroner.	29
Tabell 5.2	Verdi og sentrale forutsetninger i ulike scenarioer.....	33
Tabell 6.1	Virkningsberegninger.....	38

Sammendrag og konklusjoner

Griegakademiet i Bergen har i lengre tid ønsket seg bedre lokaler. I 2023 ble det innhentet anbud og utarbeidet et styringsdokument for et nybygg. Vista Analyse og Metier ble av Kunnskapsdepartementet og Finansdepartementet bedt om å gjennomføre KS2 av tiltaket nybygg etter statens prosjektmodell. Dessuten skulle vi gjennomføre en samfunnsøkonomisk analyse av tiltaket. Vi finner at nybygg er 257 millioner kroner dyrere enn nullalternativet. Det er betydelige ikke-prissatte samfunnsøkonomiske nyttevirkninger. Vi konkluderer at tiltaket trolig er samfunnsøkonomisk lønnsomt.

Griegakademiet ønsker nytt bygg

Griegakademiet er institutt for musikk ved Universitetet i Bergen. Instituttet ligger under Fakultetet for kunst, musikk og design, ofte forkortet KMD. For tiden studerer det 299 personer på Griegakademiet, og det er 80-90 vitenskapelig ansatte fordelt på drøye 50 årsverk. Viktige studieprogram ved akademiet er utøvende musikk eller komposisjon, musikkvitenskap, musikkterapi og praktisk pedagogisk utdanning i utøvende musikk.

Griegakademiet har i flere år ønsket seg nytt bygg. I 2017 ble det utarbeidet et konseptvalgnotat, KVN (2017). I 2023 utarbeidet Statsbygg styringsdokument for bygget, Statsbygg (2023a). I avrop av desember 2023 ble Metier og Vista Analyse bedt om å gjennomføre KS2 av styringsunderlag for bygg og brukerstyr. Avropet bemerket at

Det er ikke gjennomført KVV og KS1 av dette prosjektet, så det er ikke relevant å vurdere utviklingen fra KVV/KS1. Som en del av dette oppdraget inngår det å gjøre en samfunnsøkonomisk analyse av det valgte konseptet opp mot nullalternativet.

Dette dokumentet utgjør vår samfunnsøkonomiske analyse. Dokumentet er et vedlegg til KS2-utredningen.

Nullalternativet er forsvarlig videreføring av drift på Nygård skole

Sentralt i en samfunnsøkonomisk analyse etter statens prosjektmodell er å sammenlikne tiltaksalternativ med nullalternativ. I dette tilfellet finnes det ett tiltaksalternativ, nemlig nybygg i Møllendal i Bergen, på nabotomten til bygget som samlokaliserte fagmiljøene innen kunst og design i 2017 (omtalt som KMD-bygget).

Nullalternativet som dette skal sammenliknes med, er videreføring av aktiviteten i dagens lokaler på Nygård skole. Ifølge R-109 skal nullalternativet omfatte «det minimum av vedlikehold som er nødvendig for at alternativet er reelt». I dette tilfellet er det behov for umiddelbart vedlikehold av bla. vinduer og elektrisk anlegg for å gjøre alternativet reelt.

Ifølge R-109 er det ikke krav om at nullalternativet har like lang levetid som tiltaksalternativet. Et nullalternativ med kortere levetid leder imidlertid til spørsmålet om hva som skjer etter levetiden. Å nedlegge Griegakademiet er ikke et alternativ. Dermed må man på det tidspunktet gjøre en ny vurdering av nybygg sammenliknet med drift på Nygård skole. Det betyr at Nygård skole må settes i stand til videre drift og på denne måten blir Nygård skole et alternativ gjennom hele levetiden (60 år) til tiltaksalternativet.

Kostnadene er 257 millioner kroner høyere i tiltaksalternativet, men det er mange ikke-prissatte nytte- og kostnadsvirkninger

Våre beregninger av nytte og kostnad ved tiltaksalternativ og nullalternativ er oppsummert i tabell S.1. Vi forklarer nå elementene i tabellen, linje for linje.

Tabell S.1 Nytte og kostnad av nybygg og drift i dagens lokaler. Mill. kroner.

Nytte og kostnadselement	Drift i dagens lokaler (nullalternativ)	Nybygg (tiltaksalternativ)
Kostnader til investering og levetidsforlengelse av bygg	-300	-613
Kostnader til investering i brukerstyr	-73	-146
Reinvestering i brukerstyr	-135	-193
Drifts- og vedlikeholdskostnader	-220	-181
Salg av Nygård skole		123
Leiekostnader Møllendalsbakken 11	-68	
Skattefinansieringskostnader	-159	-202
Netto nåverdi av prissatte virkninger	-955	-1 211
Ulemper i oppussingsperioden i Nygård skole	Middels negativ	Ikke relevant
Risiko for stengning av Nygård skole	Middels negativ	
Høyere kompetansenivå blant studentene	Ubetydelig, ingen	Middels positiv
Større og bedre produksjon fra vitenskapelig ansatte		Liten positiv
Bedre arbeidsmiljø og økt trivsel blant studenter og ansatte		Middels positiv
Positive samfunns effekter ellers		Liten positiv
Ikke-prissatte virkningers bidrag til samfunnsøkonomisk lønnsomhet	Negativ	Positiv
Dekningsanalyse (Break even-analyse) totalt		257 mill. kroner
Dekning per avgangsstudent		62 000 kroner
Dekning per innbygger i Bergen 2023		900 kroner
Rangering	2	1

Kilde: Vista Analyse. Merknad: Alle kostnader er regnet uten mva. og andre fiskale avgifter. Alle kostnader er neddiskontert over 60 år med fire prosent realrente i 40 år og tre prosent i de neste. Prisnivået er per januar 2024.

Kostnader til investering og levetidsforlengelse av bygg er estimert til 300 millioner i nullalternativet og 613 millioner i tiltaksalternativet. Tallet 300 millioner er hentet inn i forbindelse med analysen av nullalternativ. Tallet 613 millioner har grunnlag i forventet investeringskostnad i hovedrapporten. I den samfunnsøkonomiske analysen trekker vi ut mva. og neddiskonterer kostnaden.

Kostnaden til brukerstyr er lavere i nullalternativet, særlig fordi man der regner mindre kostnader til scene, lys, lyd og bilde (SLLB). For eksempel er det én framføringssal mot tre i nybygget.

Brukerstyr har en levetid fra fem år for visse utstyrskomponenter til mer enn 15 år for mekaniske instrumenter. Uansett må det reinvesteres flere ganger i løpet av en levetid på 60 år. Kostnaden ved dette er større enn den første investeringen i brukerstyr.

Drifts- og vedlikeholdskostnader, omtalt som FDVU-kostnader i Statsbygg (2023b, 2024), er høyere i nullalternativet enn tiltaksalternativet. Det skyldes dels at energikostnadene er høyere, og

dels at i nullalternativet kommer utskiftingskostnadene tidligere. Samlet synker drifts- og vedlikeholdskostnader med henimot 20 prosent i tiltaksalternativet.

Salg av Nygård skole gir inntekt i tiltaksalternativet, men ikke i nullalternativet der man jo beholder drift på skolen. Basert på meglers vurdering legger vi til grunn en neddiskontert salgsinntekt på 123 millioner kroner. For å komme fram til salgssummen har megler trukket fra mer eller mindre de samme oppussingskostnadene på 300 millioner som finnes i nullalternativet. Disse kostnadene er altså til stede i begge alternativene.

Nullalternativet vil videreføre leie av Møllendalsbakken 11, som brukes av PhD-studenter fra Griegakademiet og KMD. I tiltaksalternativet vil PhD-studentene fordeles på Griegakademiet og KMD og leiekostnaden forsvinner.

Skattekostnader er 20 prosent av netto offentlig utgiftsbehov, som i dette tilfellet er likt med tiltakenes kostnader.

De ikke-prissatte virkningene er anslått ved hjelp av verdimatrisemetoden (DFØ, 2023). I verdimatrisemetoden anslår man kvantum og enhetsverdi.

Dersom Nygård skole skal brukes videre, må det som sagt oppussing til. UiB anslår at oppussingen kan ta så lang tid som to-tre år. I oppussingsperioden vil studenter og ansatte møte store arbeidsmessige vanskeligheter. På den annen side er oppussingsperioden mye kortere enn levetiden på 60 år. Samlet vurderer vi den samfunnsøkonomiske kostnaden som middels negativ.

Ved videre bruk av Nygård skole er det risiko for at skolen blir stengt av tilsynsmyndigheter. Det kan dreie seg om brudd på arbeidsmiljøbestemmelser eller brudd på krav om universell utforming eller andre krav. Kravene kan komme til å skjerpes i løpet av en sekstiårsperiode, på samme måte som de er blitt skjerpet i foregående sekstiårsperiode. Dersom man tenker seg at den årlige sannsynligheten for stengning er en prosent (en gang i løpet av hundre år) så er det faktisk nesten 50 prosent sannsynlig at bygget stenges i løpet av 60 år.

Dersom det kommer pålegg om stengning, vurderer vi det som mest sannsynlig at Griegakademiet vil få et rimelig varsel og at et nybygg vil presse seg frem. Konsekvensen for studenter og ansatte blir i så tilfelle håndterlig. Den er også en viss sannsynlighet for reduksjon eller nedleggelse av Institutt for musikk, som i tilfellet vil ha svært stor konsekvens.

Den samfunnsøkonomiske kostnaden veier inn sannsynligheten for at Griegakademiet må legges ned eller reduseres betydelig. Vi vurderer den forventede samfunnsøkonomiske kostnaden til middels negativ.

En viktig målsetting ved tiltaksalternativet er å øke kvaliteten på undervisningen slik at avgangstudentenes kompetanse blir høyere enn ved dagens løsning på Nygård skole. Det er et gevinstmål å gjøre Griegakademiet til et av de fem beste i Norden. I løpet av 60 år legger vi til grunn at flere enn 4000 studenter uteksamineres fra Griegakademiet. Tillegget i kompetanse bør være merkbart, men tross alt mindre enn kompetansen man får ved å studere i seg selv. Samlet vurderer vi den samfunnsøkonomiske effekten til å være middels positiv.

Tiltaksalternativet vil også ventelig øke kvaliteten på vitenskapelig og kunstnerisk produksjon fra ansattes side. Det er for eksempel et gevinstmål å øke antallet publiserte forskningsresultater med 20 prosent i og med nybygget. Det er langt færre årsverk i forskning enn undervisning. Av

denne grunn vurderer vi den samfunnsøkonomiske nyttevirkingen av dette til å være liten positiv.

Trivselen blant studentene er generelt god på Nygård skole hvis man skal dømme etter studiebarometerets undersøkelser. Indikatoren «fysisk læringsmiljø og infrastruktur» kommer riktignok forholdsvis dårlig ut. Manglende hørselsvern og manglende universell utforming er trukket fram som negative utslag. Samlet vurderer vi den samfunnsøkonomiske nytten av nybygg for trivsel og arbeidsmiljø som middels positiv.

Et nybygg i Møllendal vil gi positive effekter utover nytten for studenter og ansatte. Studenter og ansatte ved KMD vil dra nytte av samlokalisering, musikkmiljøet i Bergen by vil tjene på nybygget, og nybygget vil ha gode effekter for lokalmiljøet i bydelen. Vi har samlet slike effekter i sekkeposten positive samfunns effekter ellers. Det er mange berørte, men når en tenker på alt som skaper nytte for folk må effekten av nybygget kalles beskjeden. Vi vurderer effekten som liten positiv.

Nybygget er trolig samfunnsøkonomisk lønnsomt

Om Griegakademiet skal få nybygg eller ikke, er et politisk spørsmål. Like full er vi i statens prosjektmodell bedt om å gi vår faglige vurdering av om tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsomt, sammenliknet med nullalternativet. De ikke-prissatte effekten må være verdt mer enn 257 millioner kroner til sammen for at tiltaket skal være samfunnsøkonomisk lønnsomt. Etter vår vurdering er det tilfellet og tiltaket er lønnsomt.

For å få et bedre grep om de involverte størrelsene kan man se kostnaden på 257 millioner kroner i forhold til antallet avgangsstudenter i løpet av nybyggets levetid. Kostnaden er 62 000 kroner per avgangsstudent. Spørsmålet kan dermed stilles slik: Ville studentene i gjennomsnitt vært villig til å betale 62 000 kroner for undervisning i nytt bygg, dersom det ble krevet? Vil vi som samfunn betale 62 000 kroner på vegne av hver student?

For å vurdere dette, kan det være nyttig å sammenlikne med hva studier koster og studenter betaler. Ifølge en undersøkelse (NIFU og Deloitte, 2014) kostet gjennomsnittstudenten 186 000 kroner i året for ti år siden. I år tilsvarer det 250 000 kroner, eller 1 million kroner over fire år. 62 000 kroner er seks prosent av dette.

Ifølge Kunnskapsdepartementet (2023) skal «utøvende kunst og mediefag» fra 2025 belønnes med 81 000 kroner per 60 studiepoeng (heltidsstudium i et år). Over fire år blir det 264 000 kr, som kan indikere samfunnets marginale betalingsvillighet for å få gjennom en student i et år. I tillegg kommer betydelig grunnfinansiering. 62 000 kr er 18 prosent av poengbelønningen.

Studiestedet BI har 81 000 kroner i studieavgift per år innen «ledelse av kreativ næring». For utlendinger utenfor EØS er avgiften 105 000. Over fire år blir summene 320 – 420 000. 62 000 er 15-20 prosent av dette.

Alt i alt vurderer vi at 62 000 per student er en akseptabel pris for forbedringen nybygget gir.

Vi kan også se kostnaden på 257 millioner i forhold til antallet innbyggere i Bergen. 257 millioner utgjør nesten 900 kroner per innbygger. Som sagt gir nybygget verdi til musikkmiljøet i Bergen og til Bergen by som helhet. Spørsmålet kan da være om innbyggerne i Bergen har betalingsvillighet for det bygget koster. Det kan være til hjelp når storsamfunnet vurderer om det faktisk skal betale.

900 kroner kan sammenliknes med prisen på ulike kulturarrangementer. For eksempel selges gavekort til Festspillene i Bergen i valører på 500 og 1000 kroner. Mange bruker Festspillenes tilbud og det var 70 000 besøk på Festspillene i 2022. Vi kan også sammenlikne med billetter på ulike arrangementer. For eksempel selges billetter til én forestilling på Bergen Nasjonale Opera for 300-850 kroner.

Det er ikke alle bergensere som er opptatt av kulturarrangementer, men et nybygg skal stå i 60 år og fremtidige generasjoner er med på det tenkte spleiselaget. Også vurdert per innbygger i Bergen synes nybygget å ha en akseptabel pris.

Når vi tar hensyn til at verken studentene eller innbyggerne, eller de ansatte, behøver dekke hele kostnaden alene, står konklusjonen sterkere: Tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsomt.

Vi har undersøkt robustheten i estimatet og finner at kostnad per student ligger mellom 53 000 og 83 000 kroner. Kostnaden per bergenser ligger mellom 750 og 1200 kroner. De høyeste tallene fremkommer hvis investeringskostnaden øker opp til sin P85-verdi. Disse utslagene er etter vår oppfatning ikke så store at de rokker ved konklusjonene. Tiltaket har klare fordelingsvirkninger i og med at det er nåværende og fremtidige studenter og ansatte som begunstiges, og dernest musikkmiljøet og bymiljøet i Bergen. Etter vår vurdering er det ingen særlige fordelingsmessige momenter som taler for – eller mot – å begunstige disse gruppene. Konklusjonen fra den samfunnsøkonomiske analysen står seg slik sett i en bredere velferdsmessig sammenheng.

1 Alternativene som vurderes

Denne rapporten er vedlegg til Metier og Vista Analyseres KS2-rapport av nytt Griegakademi («hovedrapporten»).

I den samfunnsøkonomiske analysen er det to alternativer:

- Nullalternativet er fortsatt drift av Griegakademiet på Nygård skole.
- Tiltaksalternativet er nybygg som formulert i Statsbygg (2023a) og i hovedrapporten.

Vi beskriver alternativene noe nærmere her. Kommende kapitler vil gi ytterligere detaljer om dem.

1.1 Nullalternativet er fortsatt drift av Griegakademiet

Ifølge Finansdepartementets rundskriv om samfunnsøkonomiske analyser (R109/21) har nullalternativet disse egenskapene (Finansdepartementet 2021, s. 2-3):

Nullalternativet er referansen som de øvrige tiltakene skal sammenlignes med. Nullalternativet representerer en forsvarlig videreføring av dagens situasjon. Det er vedtatt politikk (regelverk, lover, grenseverdier m.v.) som skal ligge til grunn for utforming av nullalternativet. For investeringsprosjekter vil dette bety kostnader til det minimum av vedlikehold som er nødvendig for at alternativet er reelt. I dette ligger det ikke et krav om like lang levetid som for øvrige tiltak. Dersom nullalternativets levetid er svært kort, kan det vurderes å utvikle et minimumsalternativ (null-pluss alternativ) som skal sammenlignes med nullalternativet.

Vår vurdering er at nullalternativet ikke har verdi som utsettelsesalternativ. I motsetning til en del andre situasjoner er det ikke slik at nullalternativet kan brukes «tiden ut» til det ikke lenger har bruksverdi. Det er heller ikke slik at vi om noen år har ny informasjon om behovet for nybygg som gjør det til en verdi å vente og se.

Siden nullalternativet ikke er et utsettelsesalternativ, gir det ingen mening å tolke det kortsiktig. Griegakademiet skal bestå og må ha lokaler enten det ene eller det andre stedet. Andre mulige lokaler enn nybygg og dagens lokaler (nullalternativet) finnes ikke i denne analysen, som har i oppdrag å diskutere to alternativer. I vårt arbeid har vi satt opp et nullalternativ som kan ha like lang levetid som nybygg.

Vedlikeholdet i dagens hovedlokaler på Nygård skole har en tid vært forsømt. For å sette bygget i stand, kreves forholdsvis betydelige investeringer i vinduer, elektrisk anlegg med videre. Vi finner grunn til å understreke at disse investeringene kun innebærer oppgradering til «det minimum av vedlikehold som er nødvendig for at alternativet er reelt». Tidligere i prosessen har man vurdert, og forkastet, et oppgraderingsalternativ. Vårt nullalternativ er ikke dette oppgraderingsalternativet i forkledning.

Investeringer i vinduer og elektrisk anlegg med videre er noe som må gjøres uansett hva Nygård skole brukes til videre. Det betyr at disse investeringene implisitt ligger inne i salgssummen, dersom skolen selges. Ny eier må ta oppussingskostnader med i sin prisvurdering, og realisert pris

ville ventelig ligget høyere, dersom bygget var tidsmessig vedlikeholdt. Det er i tiltaksalternativet skolen selges. Dermed kan vi si at oppussingskostnadene også ligger inne i tiltaksalternativet.

1.2 Tiltaksalternativet

Tiltaksalternativet er nybygg for Griegakademiet som beskrevet i hovedrapporten og styringsdokumentet (Statsbygg 2023a).

2 Viktige nytte- og kostnadsvirkninger

Før vi stuper ned i detaljene kan det være greit å gi en oversikt over det vi ser som de viktigste nytte- og kostnadsvirkningene ved tiltaksalternativet «nytt Griegakademi» og nullalternativet. Vi begynner med tiltaksalternativet.

2.1 Nytte- og kostnadsvirkninger ved nytt Griegakademi (tiltaksalternativet)

2.1.1 Investeringskostnad nytt Griegakademi

Investeringskostnaden for nytt Griegakademi er utgangspunktet for KS2-prosessen. Investeringskostnaden består av:

- Investeringskostnad for nybygg
- Investeringskostnad for brukerstyr

2.1.2 Drifts- og vedlikeholdskostnader for nytt Griegakademi

Det koster penger å drifte det nye bygget. Statsbyggs modell for kostnader til Forvaltning, Drift, renhold, energi, Vedlikehold og Utskifting (FDVU) beregner dette.¹

Det koster også penger å drifte brukerstyr, inklusive regelmessige utskiftninger og reinvesteringer.

2.1.3 Salg av Nygård skole

Dersom Griegakademiet flytter ut av Nygård skole, kan andre overta. Nytteverdien av dette kan uttrykkes i kjøpers betalingsvillighet, uttrykt ved kjøpesummen.

2.1.4 Høyere kompetansenivå blant studentene

I motsetning til enkelte andre fag har de fysiske omgivelsene direkte innvirkning på musikkutdanningens kvalitet. Med nye, gode lokaler er forventningen at utdanningskvaliteten øker, og at kompetansen til avgangselevne blir høyere. I neste omgang bidrar det til at studentene blir mer produktive på sine arbeidsplasser. Høyere kompetansenivå for studentene er en indikator for denne høyere produktiviteten.

¹ Definisjonen av FDVU-kostnader i beregningen følger «NS 3454:2013 Livssyklus kostnader for byggverk Prinsipper og klassifikasjon», men her inkluderes ikke Post 1 – Anskaffelses- og restkostnader og Post 7 – Service- og støttkostnader til kjernevirksomheten. Det betyr at kapitalkostnadene ikke er med i denne posten.

2.1.5 Større og bedre produksjon fra vitenskapelig ansatte

Bedre lokaler legger til rette at ansatte forbedrer sin kunstneriske og vitenskapelige produksjon. I tillegg vil ansatte kunne gi bedre undervisning, men det er avleiret i forrige punkt høyere kompetansenivå for studentene.

2.1.6 Bedre arbeidsmiljø og økt trivsel blant studenter og ansatte

Et nybygg vil ventelig gi bedre arbeidsmiljø og økt trivsel hos studenter og ansatte, uavhengig av kvalitetsdimensjonen (høyere kompetanse). For eksempel vil et nybygg være universelt utformet, og det legger bedre til rette for hørselsvern.

2.1.7 Positive samfunns effekter ellers

I ulike utredninger er det pekt på gunstige effekter for samfunnet utenom Griegakademiet. Disse samfunnsmessige «ringer i vannet» har en indre «ring» med studenter og lærekrefter ved Fakultet for kunst, musikk og design (KMD) ved Universitetet i Bergen, som kan dra nytte av naboskapet til, og lokalene i nytt Griegakademi. I neste «ring» kan nybygget berike musikkmiljøet i Bergen. Videre vil et nytt Griegakademi bidra til bymiljøet og kulturmiljøet i Møllendal bydel og Bergen by. Endelig er det tenkelig at musikkutøvere og andre i resten av landet får glede av interaksjon med nybygget.

2.2 Nytte- og kostnadsvirkninger fortsatt bruk av Nygård skole (nullalternativet)

2.2.1 Kostnader for levetidsforlengelse Nygård skole

Nygård skole stod ferdig i 1921 og har dermed nylig feiret 100 år. For å sette skolen i stand til å fungere i 60 nye år, vil det være nødvendig å pusse opp og sikre vinduer, elektrisk anlegg og annet.

Nullalternativet legger til grunn at Griegakademiet bruker hele skolens areal. Dagens virksomhet på Jon Lunds plass 3 og Fosswinkels gate 14 flyttes til Nygård skole.

2.2.2 Investering i brukerutstyr Nygård skole

Viktig brukerutstyr er instrumenter og såkalt løst inventar. Selv om Griegakademiet forblir på Nygård skole, må det forventes investering i brukerutstyr som er uavhengig av hvor studielokalene ligger.

2.2.3 Drifts- og vedlikeholdskostnader Nygård skole

Normale kostnader til elektrisitet, renhold og så videre (FDVU-kostnader) vil påløpe på Nygård skole.

Det koster også penger å skifte ut og reinvestere i brukerutstyr.

2.2.4 Leie av Møllendalsbakken 11

Universitetet i Bergen leier i dag lokaler i Møllendalsbakken 11 for doktorgradsstipendiater fra KMD og Griegakademiet. I nullalternativet vil det fortsette, hovedsakelig med studenter fra KMD. I nybyggalternativet sier prosjektet at man vil bygge om deler av tredje og fjerde etasje i Møllendalsveien 61 (M61) og sammen med nybygget kan man avslutte leieforholdet.

2.2.5 Nytte for studenter og ansatte ved fortsatt drift av Nygård skole

Selv om Nygård skole er mindre egnet for studenter og lærere enn nytt Griegakademi, vil bygget likevel gi nytte sammenliknet med ingen lokaler. Denne basisnytten er vanskelig og beregne, og det er unødvendig å beregne den siden den inngår i begge alternativene. Vi kalibrerer den til null. Ved fortsatt drift på Nygård skole vil skolen pusses opp, og nytten av å være der kan være noe større enn i dag. Dette nyttetillegget skal være med i analysen.

2.2.6 Ulemper i ombygningsperioden

Mens oppussing og levetidsforlengelse pågår, kan må Nygård skole helt eller delvis holdes stengt. Det gir ulemper til studenter og ansatte i oppussingsperioden.

2.2.7 Risiko for stenging av Nygård skole

Dersom man viderefører Griegakademiet på Nygård skole, er det en risiko for at arbeidsmiljømyndigheter eller andre myndigheter på et tidspunkt bestemmer at man må stenge skolen. I så fall blir levetiden likevel kortere enn tiltaksalternativet. Vi håndterer denne risikoen som en ikke-prissatt virkning og gir nærmere detaljer i 4.6.

2.3 Andre momenter knyttet til nytte og kostnad av alternativene

Skattefinansieringskostnad: I tråd med Finansdepartementets veiledning skal netto offentlig utgiftsbehov knyttet til et tiltak, ilegges en skattefinansieringskostnad på 20 prosent av utgiftsbehovet (Finansdepartementet 2021). Skattefinansieringskostnaden gjenspeiler at det gir effektivitetstap i økonomien å øke skattene eller redusere de offentlige bevilgningene til andre gode formål.

Frigjøring av andre, eide lokaler: Nytt Griegakademi frigjør ikke bare Nygård skole, men også egne lokaler på Jon Lunds plass 3 og i Fosswinkels gate 14. Disse bygningene har hver sin alternativverdi. Vårt nullalternativ legger også til grunn at Jon Lunds plass 3 og Fosswinkels gate 14 frigjøres. Samme alternativverdi oppstår dermed der. Vi beregner ikke alternativverdien av disse lokalene i noen av alternativene.

Annen ekstern leie: Griegakademiet leier i dag eksterne lokaler til konserter og enkelte andre arrangementer. Noe leies til markedspris, mens annet er subsidiert av utleier. Prosjektet oppgir at det alt i alt er snakk om små summer. Dessuten vil det være noe leie av lokaler til arrangementer også ved et nytt Griegakademi. Vi har ikke vurdert leie som en vesentlig nytte- eller kostnads-komponent.

Ombygging av Møllendalsveien 61 (M61): Studentene ved Griegakademiet får bibliotek i nabobygget M61, mens kantinen for M61 legges til Griegakademiet. Den eksisterende kantinen nedskaleres til kaffebar. Denne byttehandelen medfører ombyggingskostnader i M61.

Naboulempen i byggeperioden: «Gjennomføringsfase uten store naboulempen, negativt fokus» er en kritisk suksessfaktor i prosjektet, ifølge styringsdokumentet. Vi tar likevel ikke med naboulempen i den samfunnsøkonomiske analysen. Årsaken er at man må regne med at det før eller siden vil etableres et nytt bygg på tomten uansett. Formelt sett er dette en forutsetning i vårt nullalternativ.

Bymiljøet i Møllendal: Bergen kommune forventer at nytt Griegakademi gir et løft til Møllendal som bydel. Vi legger ikke vekt på dette av samme grunn som forrige moment: Det vil komme et bygg på tomten uansett, som antagelig vil tilføre verdi til bydelen. Dette betyr at nyttevirkningen «positive samfunnseffekter ellers» så langt som mulig rendyrker andre effekter enn verdi for bydelen.

3 Metode og forutsetninger for analysen

3.1 Metode

Den samfunnsøkonomiske analysen er utført i tråd med gjeldende veiledere på området, herunder R109/2021 fra Finansdepartementet (2021), DFØs Veileder i samfunnsøkonomisk analyse (2023) og Statsbyggs Veileder for samfunnsøkonomiske analyser i statlige byggeprosjekter (Statsbygg 2021).

3.1.1 Verdimatrisemetoden

Ikke-prissatte virkninger evalueres ved hjelp av verdimatrisemetoden, jf. DFØ (2023). Siden ikke-prissatte virkninger dominerer blant virkningene av tiltaket Nytt Griegakademi, så er det nyttig å forklare hva metoden går ut på.

Verdimatrisemetoden har to hovedelementer, kalt kvantum og enhetsverdi. Kvantum er et produkt av antall berørte og den fysiske påvirkningen på hver enkelt. Enhetsverdi er den samfunnsøkonomiske verdien av en enhet fysisk påvirkning for én berørt.

I verdimatrisemetoden regnes kvantum og verdi langs skalaer som angir styrken på virkningene, kjent som Likerts skala (Likert 1932). Vi måler kvantum langs en syvdelt skala, og enhetsverdi langs en tredelt skala. Kombinasjoner av kvantum og enhetsverdi leder til ni mulige utfall for samfunnsøkonomisk verdi, jf. Tabell 3.1.

Tabell 3.1 Kvantum, enhetsverdi og samfunnsøkonomisk verdi i verdimatrisemetoden

Kvantum \ Enhetsverdi	Liten	Middels	Høy
Stort negativt	Middels negativ	Stor negativ	Meget stor negativ
Middels negativt	Liten negativ	Middels negativ	Stor negativ
Lite negativt	Ubetydelig/ingen	Liten negativ	Middels negativ
Verken positivt eller negativt	Ubetydelig/ingen	Ubetydelig/ingen	Ubetydelig/ingen
Lite positivt	Ubetydelig/ingen	Liten positiv	Middels positiv
Middels positivt	Liten positiv	Middels positiv	Stor positiv
Stort positivt	Middels positiv	Stor positiv	Meget stor positiv

Kilde: Vista Analyse

Når det gjelder hva som er stort og lite, påpeker DFØ (2023) at:

«Det er viktig å være oppmerksom på at det ikke må være et mål i seg selv å «bruke hele skalaen» for å få frem forskjeller mellom tiltak. Det er bare de samfunnsøkonomiske forskjellene mellom virkningene som bør gi opphav til en samlet verdivurdering i verdimatrisen. Det betyr at dersom det er små forskjeller i hvordan velferden til befolkningen samlet sett anses å bli påvirket av den ikke-prissatte virkningen, så skal det heller ikke være

store variasjoner i den samlede vurderingen av den samfunnsøkonomiske verdien gjennom verdimatrisen. Dette vil for eksempel være tilfellet der variasjonen i kvantum for virkningen av alternativene er stor, men der enhetsverdien for denne virkningen er lav (DFØ 2023, delseksjon «Verdioverføring» i seksjon 3.4.4).»

Konsekvensen av denne logikken fra DFØ er at et tiltak med «liten» ikke-prissatt nytte kan være samfunnsøkonomisk lønnsom, hvis også kostnaden er liten. Det kunne være tilfellet for nytt Griegakademi. Det er tross alt ikke mange studenter på skolen sammenliknet med det samlede antallet studenter i Norge. På den annen side er ikke kostnaden stor i nasjonaløkonomisk sammenheng.

Etter å ha vurdert frem og tilbake synes vi alt i alt at DFØs anbefaling blir noe kunstig i vårt tilfelle. Vi finner det naturlig å relatere begreper som liten, middels og stor til tiltakets størrelse, i hvert fall i noen grad. Satt på spissen angår tiltaket en betydelig andel av musikkstudentene i Norge, og kostnaden er en betydelig del av investeringsbudsjettet til denne gruppen.

Vårt valg her innebærer til syvende og sist at begreper som liten, stor og middels virkning ikke uten videre vil være sammenliknbar på tvers av prosjekter. De vil være sammenliknbare med vårt prosjekts kostnader.

3.2 Forutsetninger

Levetid, analyseperiode og restverdi: I tråd med Statsbygg (2021) sin anbefaling for standard formålsbygg setter vi levetiden for nybygg til 60 år. Det er antatt en bygge- og anleggsperiode på 2,5 år. Analyseperioden definerer perioden alle nytte- og kostnadsvirkninger av tiltaket beregnes for. Dette inkluderer både bygge- og anleggsperioden (investeringsperioden) og byggets forventede levetid (driftsperioden), i alt rundet opp til 63 år.

Som en teknisk forutsetning antar vi at levetiden for dagens lokaler (nullalternativet) også er 60 år. Tilstandsvurderinger godtgjør etter vår oppfatning at dette er teknisk mulig. Det er likevel risiko for at pålegg eller annet gjør det umulig å bruke dagens lokaler i løpet av perioden. Denne risikoen er inkludert i analysen som en negativ nyttevirkning ved nullalternativet.

Ved utløp av nybyggets antatte levetid antas verdien av bygget å være null. Det er lagt inn drifts- og vedlikeholdskostnader som sikrer konsistens med denne antakelsen. Det er regnet restverdi av tomten. For enkelhets skyld har vi i hovedberegningen ikke tatt hensyn til realprisstigning på tomten. I kapittel 6 viser vi at realprisstigning på tomten betyr lite for konklusjonene.

Antall studenter og ansatte: Bygget er dimensjonert for 299 studenter og 51 årsverk for vitenskapelige og administrative ansatte. Vi forutsetter at disse antallene er konstante gjennom levetiden. I 2023 var det 69 avgangsstudenter. Vi forutsetter at dette tallet er konstant gjennom levetiden. I løpet av levetiden på 60 år kan vi da regne med at Griegakademiet uteksaminerer 4140 personer.

Priser: Den samfunnsøkonomiske analysen er regnet i prisnivå per januar 2024. Omregning og prisindekser er forklart i hovedrapporten. Det er regnet konstante realpriser, uten mva. og finansielle skatter, i tråd med R109/21.

Realrente: I tråd med R-109/21 diskonteres fremtidige virkninger med en realrente på fire prosent år 1 til 40 og tre prosent år 41 til 63. Analyseperiode og diskontering tar utgangspunkt i

tiltakets oppstartsår. Oppstartsåret er allment det tidspunktet den første nytte- eller kostnadsvirkningen begynner å løpe (DFØ 2023). Her blir det en kostnadsvirkning. Stortinget vedtar om og når tiltaket får bevilgning. Som en teknisk forutsetning har vi lagt til grunn et eventuelt stortingsvedtak i 2024 og oppstart i 2025.

Forventningsverdier: Nytte- og kostnadsverdier er som regel usikre. I samfunnsøkonomiske analyser inngår det forventningsverdier. I omtale av usikre nytte og kostnadsverdier omtales ofte også P50 og P85. P50 er medianverdien og P85 er 85-prosentfraktilen i fordelingen som beskriver usikkerhet. I symmetriske fordelinger er forventningsverdi og P50 like. De empiriske fordelingene i hoveddokumentet er nesten symmetriske, men ikke helt.

4 Nullalternativet: Videre drift i dagens lokaler

Vi har lagt til grunn et nullalternativ, der Griegakademiet driver videre i Nygård skole gjennom hele analyseperioden på 63 år. Det gjennomføres oppussing for levetidsforlengelse i begynnelsen av analyseperioden, samt nødvendig vedlikehold og utskiftning gjennom perioden. Oppussingen vil gjøre det mulig å opprettholde dagens funksjon gjennom analyseperioden, men vil i liten eller ingen grad løse utfordringer med akustikk, mangel på saler og andre forhold som skyldes at bygget er lite egnet for musikkutdanning.

Oppussingen i nullalternativet er betydelig mindre omfattende enn rehabiliteringsalternativet som ble vurdert i Statsbyggs konseptvalgnotat (KVN) fra 2017.

Vi legger til grunn at levetidsforlengelsen gjør at GA kan samle sin virksomhet i Nygård skole, istedenfor å også bruke andre lokaler som i dag. Eksterne og interne leiekostnader bortfaller dermed. Nygård skole har et bruttoareal på 9 113 kvadratmeter (BTA), noe mindre enn nybyggets bruttoareal på 9 415 kvadratmeter.

I dette kapitlet beskriver, tallfester og vurderer vi nytte- og kostnadsvirkninger i nullalternativet. Vi går linje for linje i Tabell 4.1.

Tabell 4.1 Nytte og kostnad for nullalternativet. Mill. kroner.

Nytte og kostnadselement	Nåverdi
Kostnader til levetidsforlengelse av Nygård skole	-300
Kostnader til investering i brukerstyr	-73
Reinvestering i brukerstyr	-135
Drifts- og vedlikeholdskostnader	-220
Leiekostnader Møllendalsbakken 11	-68
Skattefinansieringskostnader	-159
Netto nåverdi av prissatte virkninger	-955
Ulemper i oppussingsperioden i Nygård skole	Middels negativ
Risiko for stengning av Nygård skole	Middels negativ
Høyere kompetansenivå blant studentene	Ubetydelig/ingen
Større og bedre produksjon fra vitenskapelig ansatte	
Bedre arbeidsmiljø og økt trivsel blant studenter og ansatte	
Positive samfunns effekter ellers	
Ikke-prissatte virkninger bidrag til samfunnsøkonomisk lønnsomhet	Negativ

Kilde: Vista Analyse. Merknad: Alle kostnader er regnet uten mva. og andre fiskale avgifter. Alle kostnader er neddiskontert over 60 år med fire prosent realrente i 40 år og tre prosent i de neste. Prisnivå er per januar 2024.

4.1 Kostnader for levetidsforlengelse ved Nygård skole

Som beskrevet ovenfor er utgangspunktet for nullalternativet at GA driver videre i Nygård skole gjennom hele analyseperioden på 63 år. For at dette skal være mulig gjennomføres det tiltak for levetidsforlengelse i begynnelsen av analyseperioden. Vi vurderer 300 millioner kroner som et rimelig anslag for kostnaden ved levetidsforlengelse. Det er stor usikkerhet om dette anslaget.

Vi har vurdert kostnadene ved tiltak for levetidsforlengelse ut fra tre ulike kilder:

- Anslag fra Universitetet i Bergen (UiB) basert på levetidsforlengelse ved Ulrikke Pihls hus
- Meglers anslag for byggekostnad ved totalrehabilitering til ulike formål, i forbindelse med verdivurdering
- Kostnad ved totalrehabilitering med skreddersøm til Griegakademiet sin virksomhet, vurdert i forbindelse med KVN (2017)

I tillegg har vi vurdert kostnader for GAs virksomhet som følge av anleggsperioden, med utgangspunkt i innspill fra UiB.

Universitetet i Bergens anslag for kostnad ved levetidsforlengelse

UiB har anslått kostnader ved levetidsforlengelse ut fra lignende tiltak ved Ulrikke Pihls hus; et annet bygg i om lag samme tilstand som Nygård skole. Levetidsforlengelsen ble gjennomført i 2021 til 2022.

Kostnaden ved levetidsforlengelse ved Ulrikke Pihls hus var 21 000 kroner ekskl. mva. per kvadratmeter per januar 2021, som UiB har oppjustert med 20 prosent prisvekst fram til juni 2024 ut fra indeks for boligblokk, til 25 200 kroner per kvadratmeter. Isolert sett ville dette gitt en kostnad på 230 millioner kroner for Nygård skole. UiB mener imidlertid at flere faktorer tilsier ytterligere kostnader for levetidsforlengelse ved skolen:

- Deler av skolen er fredet.
- Dårlige grunnforhold og setningsskader på bygget
- utfordringer med universell utforming
- Arbeider i rom med spesielle akustiske egenskaper

UiB foreslår et tillegg på 75 prosent som følge av fredning og deretter påslag på henholdsvis 20, 10 og 10 millioner kroner for de øvrige utfordringene. Dette gir en samlet kostnad for levetidsforlengelse på 442 millioner kroner.

Meglers anslag for kostnad ved totalrehabilitering til ulike formål

I forbindelse med verdivurdering av Nygård skole har næringsmegler anslått kostnadene ved totalrehabilitering/ombygging til ulike formål, som omtalt nærmere i kapittel **Feil! Fant ikke referanse-kilden.** (WPS Næringsmegling 2023). Byggekostnad anslås til 228, 273 og 319 millioner kroner for bruk som henholdsvis skole, kontor og hotell. Særlig kostnad ved totalrehabilitering til skoleformål vurderer vi som relevant, fordi en da trolig i stor grad vil bevare romstruktur og lignende på samme måte som ved en levetidsforlengelse. Verdivurderingen ble utarbeidet i august 2023.

Kostnad for rehabiliteringsalternativet fra KVN (2017)

Rehabiliteringsalternativet fra KVN (2017) innebærer «full totalrenovering» av Nygård skole, der lokalene bygges om og skreddersys til Griegakademiet. Basiskostnad ble av Statsbygg anslått til 445 millioner kroner ekskl. mva., med prisnivå per 15. april.2017. Til sammenligning ble basiskostnad for nybygget anslått til 393 millioner kroner ekskl. mva. og uten tomt. Oppjustert med økningen i basiskostnad for nybygget fra KVN (2017) og fram til styringsdokumentet per 26. mai 2023 på 29 prosent og et forventet tillegg på 15 prosent gir dette en P50-kostnad for totalrehabilitering på 662 millioner kroner.

Samlet vurdering av kostnad ved levetidsforlengelse

Ut fra disse tre ulike kildene vurderer vi 300 millioner kroner som et rimelig anslag for kostnad ved tiltak for levetidsforlengelse ved Nygård skole, vurdert som nåverdi i tiltakets oppstartsår. Det er stor usikkerhet om dette anslaget.

Senere skal vi se at nybyggalternativet legger til grunn en rehabiliteringskostnad på 268 millioner kroner, knyttet til videre bruk til skoleformål. Ved å bruke 300 millioner i nullalternativet belaster vi dette alternativet med 32 millioner ekstra. Dette er et beløp som kan forsvares med tanke på at et musikk-konservatorium stiller andre krav enn et skolebygg. Det er imidlertid ikke grunn til å gå særlig høyere enn dette i tilleggsbelastning når vi tenker på at nullalternativet er et minimums-alternativ.

Anslagene fra de ulike kildene og vårt anslag er samlet i Tabell 4.2.

Tabell 4.2 Anslag for kostnad ved ulike former for rehabilitering, millioner kroner

Kilde	Kostnad	Prisnivå
UiBs anslag, levetidsforlengelse	442	Juni 2024
Meglere anslag, skoleformål	268	August 2023
Meglere anslag, kontorformål	313	August 2023
Meglere anslag, hotellformål	359	August 2023
Rehabiliteringsalternativet fra KVN	662	Mai 2023, oppjustert fra april 2017 med prisutvikling for nybygg
Vårt anslag, levetidsforlengelse	300	Januar 2024

Kilde: Vista Analyse

4.2 Kostnader til investering og reinvestering i brukerstyr i nullalternativet

Som beskrevet i hovedrapporten innebærer nybygget en investering i brukerstyr på 150 millioner 2024-kroner ekskl. mva. (ikke-diskontert tall), hvorav knapt 60 prosent til scene, lys, lyd og bilde (SLLB) og knapt 20 prosent hver til instrumentarium og øvrig brukerstyr.

Vi finner det rimelig at det i forbindelse med levetidsforlengelsen må anskaffes en del nytt brukerstyr også i nullalternativet, og setter sjablongmessig dette til 50 prosent av investeringskostnad for brukerstyr for nybygget. 50 prosent dekker omtrent instrumentarium og løst inventar

som i nybygget, men ikke sceneutstyr (SLLB). Andre kombinasjoner, dvs. noe sceneutstyr sammen med mye av instrumentarium og løst inventar, er også mulig.

UiBs vurdering er at FDVU-kostnader for brukerutstyr er de samme i nullalternativet som for nybygget, og viser til at mer omfattende og avansert teknisk utstyr i nybygget motsvares av mindre behov for utbedring og utskiftning som følge av at utstyr flyttes og det dårlige inneklimaet i Nygård skole.

Vår vurdering er at FDVU-kostnadene for brukerutstyr bør noe ned, hovedsakelig, fordi en i nybygget har tre framføringssaler mot bare én i Nygård skole. Vi setter derfor kostnadene til gjenanskaffelse av brukerutstyr til 70 prosent av kostnad for dette for nybygget. Kostnadene til gjenanskaffelse av brukerutstyret i tiltaksalternativet diskuteres i kapittel 5.3 nedenfor.

Våre estimater av kostnader til brukerutstyr i nullalternativet oppsummeres i Tabell 4.3.

Tabell 4.3 Kostnader til brukerutstyr i nullalternativet, millioner kroner nåverdi

Data unit	Nåverdi av kostnad	Nullalternativet, andel av tiltaksalternativet
Investering	73	50 %
Reinvestering	135	70 %

Kilde: Vista Analyse

4.3 Drifts- og vedlikeholdskostnader i nullalternativet

Universitetet i Bergen (UiB) foreslår at FDVU-kostnadene per kvadratmeter for nullalternativet er de samme for nybygget, bortsett fra når det kommer til utskiftningskostnader og energikostnader.

For utskiftningskostnader viser UiB til kostnadene for levetidsforlengelse. Utskiftningskostnadene for nybygget påløper imidlertid vesentlig senere i analyseperioden, mellom år 20 og år 35 og med hovedvekt på år 30 til 35. Utskiftningskostnader omhandler ifølge Statsbygg utskiftning av bygningsdeler som er nødvendig for å opprettholde byggets verdi. Dersom utskiftning i et slikt omfang er nødvendig for et bygg som er nytt i starten av analyseperioden, finner vi det rimelig å legge til grunn at utskiftning i minst samme omfang er nødvendig for et gammelt bygg som får en levetidsforlengelse i starten av analyseperioden.

Det kunne vært rimelig å legge til grunn en del høyere kostnader til både drift, vedlikehold og utskiftning for et gammelt bygg som delvis er fredet. Vi har imidlertid ikke gjort noe påslag for dette.

Vi legger derfor til grunn drifts-, vedlikeholds- og utskiftningskostnader som for nybygget, justert for arealforskjell.

Årlige energikostnader er av UiB anslått til 2,2 millioner kroner. Anslaget bygger på faktisk energikostnad for 2023 på 2,98 millioner kroner, nedjustert med 25 prosent som følge av tiltak for levetidsforlengelse. Anslaget er inklusive mva.

Vi legger til grunn at levetidsforlengelsen beskrevet ovenfor utføres i analyseperiodens 2 til 3 første år, slik at drifts- og vedlikeholdskostnader påløper fra og med sommeren 2027.

Samlet blir den neddiskonterte samfunnsøkonomiske kostnaden knyttet til drift og vedlikehold av bygget (Nygård skole) i nullalternativet 220 millioner kroner ekskl. mva. Vi minner for ordens skyld om at dette er kostnadene etter at engangsinvesteringen i oppussing er tatt. Andre kostnader knyttet til ulemper for Griegakademiet i ombygingsperioden hensyntas som en ikke-prissatt virkning beskrevet i avsnitt 4.7.

4.4 Leiekostnader i Møllendalsbakken 11

Universitetet i Bergen leier i dag lokaler i Møllendalsbakken 11 til doktorgradsstipendiater innen kunst, musikk og design. I nullalternativet vil leieforholdet fortsette. Dette betyr at leiekostnadene må inkluderes i den samfunnsøkonomiske analysen. Prosjektet oppgir at det kan avsluttes i nybyggalternativet.

Årlig leie er ca. 2,8 millioner kroner ekskl. mva. Nåverdien av dette er 68 millioner kroner.

4.5 Skattefinansieringskostnader

Ved skattefinansierte kostnader påløper det ytterligere administrative kostnader knyttet til å innbringe og reallokere skatter og avgifter, samt et samfunnsøkonomisk effektivitetstap på grunn av skattevridningseffekter. I henhold til Finansdepartementet (2021) beregnes skattefinansieringskostnaden som 20 prosent av nettovirkning for offentlige budsjetter.

Nåverdi av skattefinansieringskostnader for fortsatt drift i Nygård skole er 159 millioner kroner.

4.6 Risiko for stengning av Nygård skole (ikke-prissatt virkning)

Videre drift i Nygård skole innebærer etter vår vurdering en risiko for at virksomheten må stanses eller reduseres betydelig. Det kan skje fordi UiB selv finner det uforsvarlig å fortsette dagens drift, eller på grunn av offentlige pålegg. En stans kan komme på kort varsel.

For eksempel kan man i løpet av en sekstiårsperiode komme til at mangelen på universell utforming er en uoverstigelig hindring for videre drift, eller at risikoen for hørselstap er uakseptabel, eller at ventilasjonen ikke er mulig å bringe opp til akseptabelt nivå. Det kan komme ny teknologi og nye krav. Levetidsforlengelsen og vedlikehold og utskiftning gjennom levetiden gjør det mindre sannsynlig at driften må stanses på grunn av andre bygningsmessige forhold, men det er likevel fortsatt en risiko i et gammelt bygg.

Det er usikkert hva som vil skje videre ved en stans. Det kan være vanskelig å finne tiltak som gjør det mulig å fortsette driften på samme måte som før, fordi bygget setter absolutte begrensninger selv med omfattende tiltak, som utredet i rehabiliteringsalternativet fra KVN (2017). En vei videre er at omfanget av musikkutdanningen i Bergen reduseres, både med tanke på antall studenter og hvilke instrumenter og musikktyper en tilbyr utdanning innenfor. En annen mulighet er at Griegakademiet legges ned. En tredje mulighet er at man igangsetter et nytt nybygg-prosjekt. Hvilke muligheter man har, vil avhenge av om hvilken frist som gis. Vi legger til grunn at fristen kan være opptil noen år.

Vår vurdering

Selv om sannsynligheten for stengning i et enkelt år bare skulle være på én prosent, så vil det tilsvare vel 45 prosents sannsynlighet for at bygget blir stengt en eller annen gang i løpet av en sekstiårsperiode.² Med to prosent sannsynlighet for stengning et enkelt år, vil bygget bli stengt en eller annen gang i løpet av en sekstiårsperiode med mer enn 70 prosents sannsynlighet.

En stengning har større betydning dersom den skjer tidlig i analyseperioden enn om den skjer sent. For eksempel vil en stengning i år 59 ha lite å si for kalkylene man gjør nå. Med en prosent årlig sannsynlighet for nedstengning er det 26 prosent sannsynlighet for nedstengning innen år 30. Med to prosent årlig sannsynlighet for nedstengning er det 45 prosent sannsynlighet for nedstengning innen år 30.

Det kan hende den årlige sannsynligheten for nedstengning øker over tid. Det vil redusere sannsynligheten for nedstengning tidlig i perioden, og den forventede ulempen vil også reduseres.

Alt i alt er det altså som en tommelfingerregel omtrent 50 prosent sannsynlig at bygget stenges i løpet av en sekstiårsperiode og ca. 30 prosent sannsynlig at det stenges i løpet av en tredveårsperiode med de tallene vi har brukt.

Dersom bygget blir stengt, er det etter vår vurdering mest sannsynlig at et nybygg vil presse seg frem. Den andre muligheten, reduksjon eller nedleggelse av musikkutdanningen i Bergen, mener vi er mindre sannsynlig, men ikke umulig.

Dersom et nybygg presser seg frem, vurderer vi at konsekvensen for studenter og lærekrefter med videre, forventningsmessig blir som konsekvensen av nybygg i dag, altså det prosjektet vi analyserer, og at kostnadskonsekvensen blir som konsekvensen av nybygg i dag. Hvorvidt nytte er større enn kostnader, er tema for hoveddelen av vår analyse. For analytiske formål sier vi i sammenheng med konsekvens av stengning at nytte og kostnad balanser, slik at konsekvensen dersom et nybygg presser seg frem, er *ubetydelig*.

Dersom musikkutdanningen i Bergen reduseres eller legges ned, vurderer vi konsekvensen som meget stor negativ. Denne karakteren er konsistent med vår vurdering av å flytte til nye lokaler, som omtales i neste kapittel. Legges akademiet ned eller driften reduseres betydelig, så forsvinner det meste av tilbudet. Dette må være et dårligere utfall i tallverdi enn forbedringen skapt av nye lokaler.

Den samfunnsøkonomiske kostnaden må ta hensyn til sannsynligheten for at Griegakademiet må stenge, dersom det fortsetter på Nygård skole. Samlet vurderer vi den samfunnsøkonomiske kostnaden til **middels negativ**.³

² Mer presist beregner vi en prosent, gitt at bygget ikke er stengt allerede. Formelen er $(1 - \text{sannsynlighet for avvikling})^{\text{levetid}}$.

³ Vi har i bakhodet følgende matematiske uttrykk: $p \cdot (q \cdot u + (1 - q) \cdot 0) = p \cdot q \cdot u$, der p er sannsynligheten for stengning, q , er sannsynligheten for nedleggelse/reduksjon dersom stengning, og u er ulempen knyttet til dette. «0» viser til at virkningen på netto nytte av et nybygg for analytiske formål settes til ubetydelig.

4.7 Kostnader for Griegakademiets virksomhet under ombygging av Nygård skole (ikke-prissatt virkning)

UiB anslår at det i forbindelse med levetidsforlengelsen må etableres midlertidige arealer med nødvendige egenskaper i 2 til 3 år. Ut fra leie av et bruttoareal på 7 000 kvadratmeter og årlig leie på 2 000 kroner per kvadratmeter i 2,5 år anslår UiB leiekostnad til 35 millioner kroner. Videre anslår UiB kostnad ved tilpasning til 200 millioner kroner, på bakgrunn av kostnader ved tilpasning av et annet bygg UiB har mottatt leietilbud fra.

Vi er usikre på hva vil være fornuftig å gjøre i perioden med byggearbeid. Det synes dyrt å bruke 200 millioner kroner på å tilpasse lokaler som kun skal brukes i 2 til 3 år. Uten tilpassede lokaler vil det imidlertid trolig være vanskelig å opprettholde kvalitet og kvantitet for musikkutdanningen i denne perioden.

Vår vurdering

Vi har valgt å ta ulempene for GAs virksomhet i byggeperioden med som en negativ ikke-prissatt virkning. Virkningen inntreffer tidlig i analyseperioden, berører alle GAs studenter og ansatte og vil ha meget stor effekt på undervisningstilbudet den tiden den varer. På den annen side er den kortvarig sammenliknet med analyseperioden på 60 år, som er tidsrommet for liknende virkninger ellers i analysen. Det gjør at vi vurderer omfanget om lag likt i tallverdi som effekten av langvarig bedre undervisningstilbud i nye lokaler (diskutert i avsnitt 5.7 under). Samlet vurderer vi den samfunnsøkonomiske kostnaden som **middels negativ**.

4.8 Nytte for studenter og lærere av oppusset skole (ikke-prissatt virkning)

Ved fortsatt drift på Nygård skole vil skolen måtte pusses opp, slik vi har omtalt over. Nye vinduer og nytt elektrisk anlegg er to oppussingstiltak som har vært nevnt.

Trivselen på Nygård skole er god (avsnitt 5.9). Med nye vinduer og mindre trekk, og tryggere elektrisk anlegg så kan kanskje trivselen bli enda litt bedre, men oppussingen vil ikke gjøre noe med sentrale bygningsmessige ulemper som størrelsen på øvingsrom, akustikkforhold og kvaliteten på ventilasjon. Ved hjelp av verdimatrisemetoden vurderer vi alt i alt kvantumsvirkningen på trivsel som «verken positiv eller negativ». Enhetsverdien er middels, jf. avsnitt 5.9. Samlet samfunnsøkonomisk virkning bedømmes da til **ubetydelig/ingen**. Her kunne en også forsvart «liten positiv» som kvantumseffekt, som ville gitt liten positiv som samfunnsøkonomisk virkning.

Når det gjelder kompetanse til avgangselever og vitenskapelig og kunstnerisk produksjon fra ansatte, og virkninger for bymiljø så kan vi ikke se annen kvantumseffekt enn null, som gir samfunnsøkonomisk virkning **ubetydelig/ingen**.

5 Tiltaksalternativet: Nytt bygg for Griegakademiet

Tiltaksalternativet er nybygg på tomten i Møllendal etter spesifikasjoner som angitt i hovedrapporten. Vi har lagt til grunn at bygging begynner i 2025 og har fått oppgitt at byggeperioden er 2,5 år. Vi forutsetter dermed at Griegakademiet kan flytte inn i det nye bygget sommeren 2027. Det vil også gjøres tilpasninger av nabobygget, Møllendalsveien 61 (M61), i forbindelse med at Griegakademiet samlokaliseres med resten av Fakultet for kunst, musikk og design (KMD). Det skal også investeres i brukerutstyr.

Når nybygget er ferdig og studenter og ansatte flytter inn, kan Nygård skole selges. Vi legger til grunn at den selges som den er, «på rot».

Over tid må det reinvesteres i brukerutstyr, og det vil være drifts- og vedlikeholdskostnader, der vedlikeholdskostnadene inkluderer større utskiftinger med sjeldne, men jevne mellomrom. I dette kapitlet beskriver, tallfester og vurderer vi nytte- og kostnadsvirkninger i tiltaksalternativet. Vi går linje for linje i Tabell 5.2.

Tabell 5.1 Nytte og kostnad av nytt Griegakademi. Mill. kroner.

Nytte og kostnadselement	Nåverdi
Kostnader knyttet til investering i nytt bygg	-613
Kostnader knyttet til investering i brukerutstyr	-146
Reinvestering i brukerutstyr	-193
Drifts- og vedlikeholdskostnader	-181
Salg av Nygård skole	123
Skattefinansieringskostnader	-202
Netto nåverdi av prissatte virkninger	-1 211
Høyere kompetansenivå hos studentene	Middels positiv
Større og bedre produksjon fra vitenskapelig ansatte	Liten positiv
Bedre arbeidsmiljø og økt trivsel hos studenter og ansatte	Middels positiv
Positive samfunnseffekter ellers	Liten positiv
Ikke-prissatte virkningers bidrag til samfunnsøkonomisk lønnsomhet	Positiv

Kilde: Vista Analyse. Merknad: Alle kostnader er regnet uten mva. og andre fiskale avgifter. Alle kostnader er neddiskontert over 60 år med fire prosent realrente i 40 år og tre prosent i de neste. Prisnivå er per januar 2024.

5.1 Kostnader knyttet til investering i nytt bygg

Investeringskostnaden for nytt Griegakademi er utgangspunktet for KS2-prosessen. Investeringskostnaden i den samfunnsøkonomiske analysen består av:

- Investeringskostnad for nybygg

- Ombygging og tilpasning av M61-bygget
- Flyttekostnader

Vi har gjennomført en egen usikkerhetsanalyse av investeringskostnader for nybygg, inkludert forventningsverdi for disse kostnadene. Dette er nærmere beskrevet i hovedrapportens kapittel 5. Det er disse estimatene vi legger til grunn i den samfunnsøkonomiske analysen.

Statsbygg opplyser i styringsdokumentet (Statsbygg 2023a) at utbyggingen vil kunne ferdigstilles ca. to og et halvt år etter mottatt oppdragsbrev. Vi antar at byggestart er tidlig i 2025 og at UiB kan flytte inn i nytt bygg sommeren 2027. Vi legger til grunn at investeringskostnad for nytt bygg fordeles utover byggeperioden og at tomtekostnad påløper ved oppstart. Forventningsverdi av investeringskostnad for nytt bygg er 588 millioner kroner.

Statsbygg oppgir i Styringsdokument (Statsbygg 2023a) at tomtekostnadene er 34,9 millioner kroner.⁴ Byggets bruksverdi antas å være 0 etter 60 års levetid. Det er kun verdien av tomt som utgjør restverdi ved analyseperiodens slutt.

Nytt bygg fører til at flere funksjoner kan samlokaliseres med resten av KMD-fakultetet i M61-bygget, men at dette krever noen tilpasninger av M61. Disse kostnadene er ikke medregnet i Statsbyggs kalkyle for nybygget og bekostes av UiB.

Det er lagt til grunn at kantine i M61-bygget nedskaleres til kaffebar og det etableres en ny kantine med kjøkken i nytt Griegakademi. Ny kantine er hensyntatt i investeringskostnaden for nybygget. Griegakademiets bibliotek og noen lesesalsplasser legges til M61. Nødvendig ombygging og tilpasning av disse arealene i M61 er av UiB oppgitt å koste ca. 5 millioner kroner inkl. mva.

Nytt bygg muliggjør også utflytting av leide lokaler i Møllendalsbakken 11, som i dag huser stipendiater ved Griegakademiet. UiB opplyser at nødvendige tilpasninger og ombygginger, som muliggjør innflytting av ca. 30 stipendiater i M61, vil koste ca. 7 millioner kroner inkl. mva.

Et nytt bygg innebærer midlertidige kostnader knyttet til flytting av utstyr, ansatte og studenter til ny lokasjon. Basert på erfaringspriser, med tillegg for flytting av større instrumenter, har UiB vurdert at flyttekostnader vil være ca. 3 millioner kroner ekskl. mva.

Vi forutsetter at kostnader knyttet til ombygging og tilpasning av M61, samt flyttekostnader vil påløpe i innflyttingsåret 2027.

Samlet sett betyr dette at nåverdi av investeringskostnader for nytt bygg for Griegakademiet, tomtekostnader, restverdi, flyttekostnader, ombygging- og tilpasningskostnader er 613 millioner kroner.

5.2 Kostnader knyttet til investering i brukerutstyr

Investeringskostnader for brukerutstyr i nytt Griegakademi består av investeringer i løst inventar, instrumentarium, scene-, lys-, lyd-, bildeanlegg (SLLB) og generelle kostnader ⁵.

⁴ Tomtekostnad oppgitt i Styringsdokumentet er 33,3 mill. oktober-2022-kroner. Vi har prisjustert dette beløpet til 2024-kroner, som gir 34,9 mill. kroner.

⁵ «Generelle kostnader» inkluderer ekstern bistand til prosjektledelse, prosjektstøtte, interiørarkitekt, og kostnader byggherre.

Investeringskostnader til brukerstyr antas i hovedsak å påløpe i 2026 (byggeperiodens andre år). Unntaket er investeringer i SLLB-utstyr som antas å fordele seg over 2025 og 2026 på grunn av at disse kan kreve lengre tid til planlegging, bestilling og implementering.

Vi har gjennomført en usikkerhetsanalyse og utarbeidet et kostnadsestimat av investeringskostnader knyttet til brukerstyr. Dette er nærmere beskrevet i hovedrapportens kapittel 5. Den samfunnsøkonomiske analysen er basert på disse kostnadsestimatene.

Samlet nåverdi av initiale investeringskostnader til brukerstyr i nytt Griegakademi er 146 millioner kroner.

5.3 Reinvestering i brukerstyr

Det koster penger å drifte brukerstyr, inklusive regelmessige utskiftninger og reinvesteringer ved slutten av utstyrets levetid.

Gjennom analyseperioden må det reinvesteres i nytt brukerstyr ved utstyrets endte levetid. Brukerstyret består av ulike komponenter med ulik levetid. For eksempel kan mekaniske instrument ha en levetid på mer enn 15 år, mens utstyrskomponenter for lyd- og bildeanlegg kan være mellom 5 og 10 år.

UiB opplyser, basert på erfaring, at en stor andel av scene- og lysutstyr, samt løst inventar har en typisk levetid på 15 år. En mindre andel av brukerstyret har en levetid på 8 år. Vi legger til grunn UiBs anslag om at 25 prosent av brukerstyret (målt i verdi) reinvesteres hvert åttende år og 75 prosent av brukerstyret reinvesteres hvert femtende år. Det første reinvesteringsåret er 2035 og 2042, altså henholdsvis 8 og 15 år etter at brukerstyret tas i bruk. Det er ikke lagt inn reinvesteringer i byggets siste leveår.

Nåverdi av reinvesteringer i brukerstyr gjennom byggets levetid er 193 millioner kroner.

5.4 Drifts- og vedlikeholdskostnader

Det koster penger å drifte det nye bygget. «Drift- og vedlikeholdskostnader» inkluderer:

- Eiendomsledelse, administrasjon og forsikringer
- Drift
- Vedlikehold og utskiftingskostnader
- Energi, renovasjon, vann og avløp
- Renholdskostnader

Statsbygg har estimert kostnader knyttet til FDVU, som omfatter forvaltning, drift, vedlikehold, utskiftning, renhold, energi, vann, avløp og renovasjon, av det nye bygget i 60 år.⁶ Dette er dokumentert i Statsbygg (2023b) og i et tilleggsnotat med beregninger gjort for en periode på 60 år (Statsbygg 2024). Estimaten er forventningsverdier ekskl. mva.

⁶ Definisjonen av FDVU-kostnader i beregningen følger «NS 3454:2013 Livssyklus kostnader for byggverk Prinsipper og klassifikasjon», men her inkluderes ikke Post 1 – Anskaffelses- og restkostnader og Post 7 – Service- og støttekostnader til kjernevirksomheten. Det betyr at kapitalkostnadene ikke er med i denne posten.

Det antas at bygget tas i bruk sommeren 2027. Kostnader knyttet til drift og vedlikehold er derfor halvert dette første året.

I nytt bygg er det planlagt installasjon av solcellepanel. Statsbygg opplyser om at disse ikke er hensyntatt i utregning av energiforbruk og energikostnader. Vi har derfor foretatt en justering av energikostnader ved å redusere forventet kostnader til energi med 20 prosent.

Utskiftingskostnader er tilpasset slik at det er konsistens mellom disse og byggets forutsatte levetid. Det gjøres altså ikke store utskiftninger mot slutten av levetiden som ville implisert at byggets levetid forlenges utover 60 år.

Samlet nåverdi av alle kostnader knyttet til de ovennevnte kostnadene er 181 millioner kroner.

5.5 Salg av Nygård skole

Ved bygging av nytt Griegakademi vil eiendommen Nygård skole frigjøres til andre formål, noe som har en samfunnsøkonomisk verdi som må hensyntas.

Vi anslår verdien av å frigjøre Nygård skole til 133 millioner kroner, hovedsakelig basert på en verdivurdering utført av næringsmegler på oppdrag fra UiBs eiendomsselskap. Videre i dette kapittelet redegjør vi for meglers vurderinger og for våre vurderinger.

Meglens verdivurdering av eiendommen Nygård skole

WPS Næringsmegling AS leverte 3. mars 2023 en verdivurdering av Nygård skole (WPS Næringsmegling, 2023) på oppdrag fra UiBs eiendomsselskap Nygårdshøyden Eiendom AS. Vurderingen omfatter hele skolen, det vil si 9 113 kvadratmeter bruttoareal (BTA). Dette er samme areal som Griegakademiet benytter i nullalternativet. På grunn av fredning legges det til grunn at bygningsarealet ikke kan utvides. Bergen kommune har forkjøpsrett på eiendommen, men etter meglers vurdering påvirker ikke dette verdivurderingen. Vi deler denne vurderingen, da den samfunnsøkonomiske verdien av bygget er den samme uavhengig av om den selges til markedspris eller ikke.

Megler legger blant annet til grunn følgende for verdivurderingen:

Det legges til grunn at eiendommen er i så dårlig stand at den må utvikles for å kunne brukes på en forsvarlig måte i tiden fremover. Ved fastsettelse av eiendommens anslåtte markedsverdi anvendes prinsipp om tomtebelastning. Med «tomtebelastning» menes den delen av verdien fra et utviklingsprosjekt/rehabiliteringsprosjekt som tilfaller tomten.

Megler har anslått byggekostnad og framtidig leieinntekt for tre ulike utviklingsscenarioer:

- Totalrehabilitering til skoleformål
- Ombygging til kontor
- Ombygging til hotell

Totalrehabilitering til skoleformål vurderes å gi høyest verdi. Byggekostnad er 50-100 millioner kroner lavere, noe som mer enn oppveier for noe lavere leieinntekter. Verdi av Nygård skole i de ulike scenarioene framgår av Tabell 5.2, sammen med sentrale forutsetninger for meglers vurdering.

Tabell 5.2 Verdi og sentrale forutsetninger i ulike scenarier

Scenario	Leieinntekt, kr/kvm ⁷	Utbyggingskostnad, kr/kvm	Utbyggingskostnad, mill. kr	Verdi (tomtebelastning), kr/kvm	Verdi, mill. kr
Skole	2 200	25 000	268	14 600	133
Kontor	2 375	30 000	313	12 750	119
Hotell	2 625	35 000	359	10 000	97

Kilde: WPS Næringsmegling AS (2023)

Megler vurderer det som mest hensiktsmessig å benytte eiendommen til sitt opprinnelige formål, skoleformål, som også er det som gir høyest verdi. Megler viser til at Bergen kommune vurderer Nygård skole som mulig framtidig ungdomsskole, og megler vurderer det også som «svært sannsynlig» at private skoleaktører vil være interesserte i eiendommen. Eiendommens verdi vurderes derfor til 133 millioner kroner.

Vår vurdering

Vi bruker verdivurderingen fra WPS som utgangspunkt for vårt anslag for verdien av å frigjøre Nygård skole. Verdivurderingen framstår grundig, og vi gir inntrykk av at megler kjenner både den aktuelle eiendommen og eiendomsmarkedet i Bergen generelt.

For å komme fram til verdien som benyttes i samfunnsøkonomisk analyse må vi ta hensyn til at eiendommen først kan selges, eller i hvert fall overtas, når Griegakademiet er på plass i nye lokaler. Vi legger til grunn at 133 millioner kroner er et anslag for eiendommens verdi på det tidspunktet da verdivurderingen ble gjennomført, dvs. august 2023. Tallet er usikkert, og vi bruker det uendret som anslag for salgssummen i 2027, da et nybygg per analytisk forutsetning står ferdig. Neddiskontert blir dette 123 millioner kroner.

5.6 Skattefinansieringskostnader

Ved skattefinansierte kostnader påløper det ytterligere administrative kostnader knyttet til å innbringe og reallokere skatter og avgifter, samt et samfunnsøkonomisk effektivitetstap på grunn av skattevridningseffekter. I henhold til Finansdepartementet (2019) beregnes skattefinansieringskostnaden som 20 prosent av tiltakets nettovirkning for offentlige budsjetter.

Nåverdi av skattefinansieringskostnader for nytt bygg er 202 millioner kroner.

5.7 Høyere kompetansenivå hos studentene (Ikke-prissatt virkning)

Et viktig mål for et eventuelt nybygg er å gi studentene bedre utdanning, slik at de når et høyere kompetansenivå enn i de gamle lokalene.

Det nye bygget inneholder blant annet flere øvingsrom med bedre akustikk enn i det gamle bygget. Infrastruktur for lyd og akustikk, sammen med annen infrastruktur, trekkes fram som

⁷ Netto leieinntekt, dvs. brutto leieinntekt fratrukket eierkostnader på 200 kroner/kvm for skoleformål og 125 kr/kvm for kontor- og hotellbruk.

prosjektets effektmål nummer en. Forventningen er at nybygget via dette og andre grep som tre øvingssaler og utstyr for scene, lys, lyd og bilde vil bidra til høyere kvalitet på utdanningen, og i neste omgang mer kompetente avgangsstudenter. Ytterligere gevinster for kompetansenivået kan følge av samlokaliseringen med M61, som legger opp til tverrfaglige kunstuttrykk.

Et nytt bygg kan tenkes å påvirke kompetanseheving hos uteksaminerte studenter noe ulikt på de ulike studieprogrammene. Vår forståelse er at musikkterapi lider mer av mangel på rom enn klassisk musikk-komposisjon. Samtidig kan master i musikkterapi vurderes som viktigere enn for eksempel musikkvitenskap, da det er kun UiB og Norges musikkhøgskole i Oslo som tilbyr denne utdanningen i Norge.

Undervisning i et nytt bygg kan også føre til bedre kvalifiserte søkere til studiet. Det er benyttet som indikator for effektmålet, men angår fordelingen av søkere mellom Griegakademiet og andre utdanningsinstitusjoner. Indikatoren er relevant for Griegakademiet, men vi kan ikke se at den er samfunnsøkonomisk relevant. Det relevante for samfunnsøkonomisk nytte er hvor mye studentene får løftet sin kompetanse som følge av nytt bygg.

Et høyere kompetansenivå hos studentene bør i neste omgang føre til at de gjør en bedre jobb på de arbeidsplassene de kommer til. I økonomisk språkbruk blir de mer produktive. Produktivitetsforbedringen er i praksis umulig å måle og vi lar høyere kompetansenivå hos studentene være endepunktet for nytte knyttet til utdanningskvalitet.

Den samfunnsmessige verdien av avgangsstudentenes høyere kompetansenivå er ikke mulig å måle. Det er mange studier som peker på at musikk har verdi. [Vista Analyse \(2021\)](#) har gjennomgått litteraturen og peker på at i tillegg til deltagernes lystbetonte nytte så gir musikk bedre helse og læringsevne. Samlet tallfestet nytte er anslått til 17 til 18 milliarder kroner i året. Det er imidlertid umulig å vite hvor mye et slikt tall vil øke på grunn av bedre lokaler for Griegakademiet.

Nytt bygg ønskes i hovedsak for å øke kvaliteten og innholdet på virksomheten, og ikke fordi det forventes økt studentmasse. Prosjektet har lagt til grunn at antall studieplasser holdes konstant på dagens nivå gjennom analyseperioden. Prosjektet oppgir at Griegakademiet har 299 studenter i dag. I Prosjektet opplyses at det i 2023 var 69 avgangselever; et tall vi holder konstant.

Vår vurdering

For å vurdere virkningen ved hjelp av verdimatisemetoden estimerer vi først kvantum. 69 avgangselever over 60 år gir 4 140 avgangselever i alt. Den gjennomsnittlige avgangseleven får løftet sin kompetanse gjennom høyere utdanningskvalitet i et nytt bygg, men hvor mye er selvfølgelig usikkert. Vi legger til grunn at bidraget fra et nytt bygg er mindre enn grunnlaget som musikkutdanningen legger.

Samlet sett karakteriserer vi kvantum som middels positivt, sett i relasjon til prosjektets størrelse og i relasjon til musikkutdanning i Norge. For enhetsverdi finnes det tre alternativer. Via eliminasjonsmetoden kommer vi fram til middels nivå.

Samlet samfunnsøkonomisk virkning blir da **middels positiv**.

5.8 Større og bedre produksjon fra vitenskapelig ansatte (ikke-pris-satt virkning)

Nybygget har som mål å frembringe større og bedre vitenskapelig og kunstnerisk produksjon fra ansatte. Det vil både skje gjennom de mulighetene bygget gir i seg selv, samlokalisering med M61 og gjennom synergier med byens musikkmiljø. Gevinstrealiseringsplanen oppgir 20 prosent flere publikasjoner av forskningsresultater og 50 prosent flere arrangementer i egne lokaler. Et annet mål er 30 prosent økt ekstern finansering. Det kan oppnås gjennom at kvalitativt bedre prosjekter vinner frem i konkurransen.

Vår vurdering

Det er planlagt for 51 årsverk for vitenskapelig ansatte ved skolen og det er i øyeblikket 87 ansatte. Ved fem prosent årlig avgang passerer det 270 ansatte gjennom i løpet av 60 år, tilsvarende 150 heltidsstillinger. Bygget gir et tillegg til den faglige kvaliteten, men vi vurderer (på samme måte som for studentene) at grunnlaget er større enn tillegget.

Kvantum er vesentlig mindre enn for studentene. Samlet vurderer vi kvantum som «liten positiv». Via eliminasjonsmetoden vurderer vi at enhetsverdien er middels. Ifølge verdimatrisemetoden blir da samlet vurdering **liten positiv**.

5.9 Bedre arbeidsmiljø og økt trivsel hos studenter og ansatte (ikke-prissatt virkning)

Ved siden av den faglige kvaliteten vil et bedre lokale ventelig medføre bedre arbeidsmiljø og økt trivsel hos studenter og ansatte.

Trivsel og arbeidsmiljø kan komme til uttrykk på ulike måter:

- I form av arbeidsmiljøundersøkelser, trivselsundersøkelser med videre
- I form av helseundersøkelser, helsetilstand relatert til lokalene
- I form av grad av universell utforming, som sterkt påvirker trivsel og arbeidsmiljø for berørte
- I form av reiseavstand til lokalene og forflytninger gjennom dagen. (Det siste har også en produktivitetsdimensjon.)

Punktet reiseavstand og forflytninger har vi ingen informasjon om, men erfaringsmessig er det ingen stor effekt. Vi drøfter ikke videre.

Arbeidsmiljøundersøkelser og trivselsundersøkelser: Vi er kjent med data fra studiebarometeret i årene 2018-2023. På en skala fra 1 til 5 oppgir studentene samlet tilfredshet på 4. Tallet er stabilt i perioden 2018 til 2023. Undersøkelsen kommenteres på denne måten:

Griegakademiets studenter er gjennomgående tilfreds med studiene sine. De har en høy score, jevn over tid.

I 2021 var det en egen indikator for «fysisk læringsmiljø og infrastruktur». Studentene ga karakteren 3,1 på denne indikatoren, med andre ord lavere enn på andre indikatorer. Verken senere eller tidligere har det blitt spurt om dette, slik at vi ikke kan si noe direkte om indikatorens utvikling over tid.

Selv om fysisk læringsmiljø trekker ned, er altså trivselen gjennomgående god i dagens lokaler.

Helseundersøkelser med videre: i 2020 ble det foretatt støymålinger på Nygård skole. Bedriftshelsetjenesten konkluderte at:

De fleste øvingsrommene er små og har dårlig lyddemping mellom rommene. I tillegg er etterklangstiden i de aller fleste rommene lang. Dette gjør at rommene er lite egnet til øving, og studenter som benytter rommene opplever hodepine, kvalme og problem med ørene. På grunn av den dårlige lyddempingen mellom rommene så forstyrrer studentene hverandre når de øver. [...] Støyeksponeringen i øvingsrommene er høy. Målingene viser at de ligger over grenseverdien for daglig støyeksponering, dersom de hadde øvd hele dagen. De fleste studentene klarer bare å øve noen få timer om dagen, før de må over i mindre støyende omgivelser. Konklusjon: Bedriftshelsetjenesten støtter Læringsmiljøutvalget i at øvingsrommene har for dårlig standard og at tiltak må iverksettes.

I sitt tilsvar diskuterer KMD fysiske endringer, og ørepropper som tiltak. Det konkluderes at:

Med tanke på fakultetets omdømme og et ønske om å optimalisere øvingsforholdene, vil vi helst prioritere behandling fremfor ørepropper, så sant det er mulig.

Behandlingen gikk ut på omrokking av øvingsrom og bygningsmessige og akustiske tiltak.

I 2014 ble det gjort en kartlegging av inneklimate ved Griegakademiet. Den viste CO₂-konsentrasjoner under tiltaksgrensen på alle kontorer og i korridorene, men i prøvesalen gikk konsentrasjonen over tiltaksgrensen. Det var også noe variasjon i temperatur.

Universell utforming: Ifølge informasjon fra vår befarings i januar 2024 er det kun deler av førsteetasjen i Nygård skole som «er utformet på en måte som delvis tilfredsstillende UU-krav [krav om universell utforming], dersom det gjøres mindre tilpasninger». Nytt bygg vil være universelt utformet. Det vil representere en vesentlig nytteforbedring for studenter og personale som er avhengig av universell utforming.

Hensynet til universell utforming utgjør et problem i verdimatrisemetoden. Det er trolig ganske få som omfattes, men virkningen for de det gjelder kan være så stor at den sprenger skalaen.

Den tilgangen som universell utforming gir, kan betraktes som en rettighet. DFØ (2023) sier at slike virkninger «må betraktes på et bredere grunnlag enn samfunnsøkonomisk lønnsomhet». Likevel er det ikke slik i samfunnet at universell utforming trumfer alt. Også denne effekten blir i praksis vurdert opp mot kostnad. Skulle den trumfet alt så ville samfunnsøkonomisk analyse vært overflødig og Griegakademiet måtte fått et nybygg uansett kostnad.

Videre er det et poeng at Nygård skole kanskje aldri vil kunne utformes universelt når man tar den delvise fredningen i betraktning. Det betyr at de som flytter inn på skolen, vil oppleve liknende ulemper med universell utforming som dagens studenter opplever.

Vår vurdering

De som omfattes av problemene omtalt her er studenter og lærere, som vi tidligere i kapitlet har anslått til 4 400 personer gjennom 60 år (4 140 studenter og 270 ansatte). Hovedinntrykket er at studentene trives på Nygård skole, selv om de fysiske omgivelsene i seg selv trekker noe ned. Støy er et problem, men problemet virker ikke å være uoverstigelig. Hensynet til universell utforming er særdeles viktig for de det gjelder. De må likevel sies å være mindre viktig enn de primære

virkningene av Griegakademiet. Virkningen per person vurderes i gjennomsnitt som liten, og samlet kvantum lite positivt. Enhetsverdien settes til middels ut fra eliminasjonsmetoden. Samtidig er enhetsverdien av trivsel etter vår vurdering lavere enn enhetsverdien av kompetanse og kvalitet. Hadde skalaen for enhetsverdi vært finere inndelt, så ville vi tatt hensyn til det. Med tredelt skala så synes vi ikke det er riktig å gå ned til liten verdi, som for øvrig ville gitt ubetydelig eller ingen effekt på trivsel.

Med våre forutsetninger om kvantum og enhetsverdi blir den samfunnsøkonomiske verdien **liten positiv**.

5.10 Positive samfunnseffekter ellers

I ulike sammenhenger er det nevnt at et nytt bygg for Griegakademiet kan gi nytte til flere enn akademiets studenter og ansatte. Det gjelder:

- Studenter og fagmiljø på resten av KMD, som kan få glede og økt kompetanse på grunnlag av tverrfaglig samarbeid
- Musikkmiljøet i Bergen som får bedre konsertfasiliteter, og som får glede av samvirke med mer kompetente musikkstudenter og lærekrefter (som ofte er utøvende musikere)
- Musikkmiljøet i resten av landet, som får samme type nytte som miljøet i Bergen, men i mindre grad

Selv om disse effektene er verdt å regne med, må de betegnes som underordnet sammenliknet med virkninger for studenter og lærekrefter.

Omfanget er *stort positivt*, men enhetsverdien er *liten*. Til sammen gir det **liten positiv** effekt. Dette er samme gradering som for flere av de andre effektene. Vi vurderer likevel denne som mindre viktig enn enkelte av de andre, noe som hadde kommet fram om vi hadde hatt en mer findelt skala.

6 Robusthet

I tråd med god praksis har vi gjennomført virkningsberegninger for å anslå hvor robust forventet samfunnsøkonomisk nytte er overfor endringer i forutsetninger. Konklusjonen er at netto prissatt nytte av nybyggalternativet ligger mellom minus 219 og minus 343 millioner kroner, som synes som en moderat variasjon.

Variasjonen fremstår imidlertid som større når man ser på nøkkeltallet dekning per avgangsstudent, som varierer mellom 53 000 og 83 000 kroner. Variasjonen i dekning per innbygger i Bergen ser også ganske stor ut, fra 750 til 1200 kroner. Tabell 6.1 har detaljene.

Egentlig er det en illusjon at variasjonen er forskjellig i de ulike nøkkeltallene. Prosentvis er variasjonen den samme i alle.

Tabell 6.1 Virkningsberegninger

Virkning	Samlet prissatt nytte (mill kr)	Dekning per avgangs- student (1000 kr)	Dekning per innbygger i Bergen 2023 (kr)
Forventede størrelser	-256	62	900
Investeringskost P85	-343	83	1200
Oppussing Nygård skole ti prosent dyrere	-221	53	750
Drifts- og vedlikeholds-kostnader Nygård ti prosent dyrere	-234	57	800
Tomt stiger like mye i pris som renta	-219	53	750

Kilde: Vista Analyse

7 Fordelingsvirkninger

Nybygg for Griegakademiet vil først og fremst begunstige studentene og ansatte ved akademiet, og dernest musikkmiljøet og det kunstneriske miljøet i Bergen.

Vi kan ikke se at det av fordelingsmessige hensyn er grunn til å legge mer eller mindre vekt på de begunstigede enn andre i samfunnet. Samfunnsøkonomisk lønnsomhet gir slik sett et adekvat uttrykk for virkningene for samfunnet.

8 Samlet vurdering

Se rapportens sammendrag.

Referanser

- DFØ (2023). *Veileder i samfunnsøkonomiske analyser*. URL: <https://dfo.no/fagomrader/utredning-og-analyse-av-statlige-tiltak/samfunnsokonomiske-analyser/veileder-i-samfunnsokonomiske-analyser>
- Finansdepartementet (2021). *R109/21 – Prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser*. URL: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/fin/vedlegg/okstyring/rundskriv/faste/r_109_2021.pdf
- Kunnskapsdepartementet (2023). Prop. 1 S (2023-24) Proposisjon til Stortinget (forslag til stortingsvedtak) for budsjettåret 2024. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-1-s-20222023/id2930667/>
- KVN (2017). *Supplerende informasjon til forstudien*. Konseptvalgnotat.
- Likert, R. (1932). *A Technique for the Measurement of Attitudes*. Archives of Psychology. 140:1, 55.
- NIFU og Deloitte (2014). *Hva koster en student? En kostnadskartlegging av universiteter og høyskoler*. Rapport 52/2014.
- Statsbygg (2021). *Veileder for samfunnsøkonomiske analyser i statlige byggeprosjekter*. URL: <https://dok.statsbygg.no/wp-content/uploads/2021/07/veilederSamfunnsokonomiskAnalyseStatsbygg.pdf>
- Statsbygg (2023a). *Styringsdokument – 1122001 UiB Griegakademiet*. Statsbyggs interne referanse: 2017/3630-10.
- Statsbygg (2023b). *FDVU-beregning – 1122001 UiB Griegakademiet*.
- Statsbygg (2024). *Tilleggsnotat: 1122001 UiB Griegakademiet – FDVU som underlag til samfunnsøkonomisk analyse*.
- Vista Analyse (2021). *Musikk i kroner og ører – Samfunnsøkonomiske gevinster ved det frivillige musikklivet*. Rapport 2021/21. Av Haakon Riekeles, Stine Mare Godeseth og Mari Brekke Holden. URL: <https://www.vista-analyse.no/no/publikasjoner/musikk-i-kroner-og-orer-samfunnsokonomiske-gevinster-ved-det-frivillige-musikklivet/>
- WPS Næringsmegling (2023). *Verdivurdering, Nygård skole – Lars Hilles gate 3/Nina Griegs gate 2-6*.



VISTA
ANALYSE

Vista Analyze AS
Meltzers gate 4
0257 Oslo

post@vista-analyse.no
vista-analyse.no