



Lokalförsörjningsplan 2022



Förvarshögskolan



Styrdokument	
Rubrik	Försvarshögskolans strategiska lokalförsörjningsplan 2020-2025
Klassificering	Plan
Diarienummer	Ö 4/2021
Beslutsfattare	Rektor
Dokumentansvarig	Lokalförsörjningsansvarig
Senaste beslutsdatum	2021-12-22
Giltighetstid	Tillsvidare, bör revideras: 2022-11-30
Dokument som ersätts	Ö 311/2020
Antal bilagor	1, Tenant and Partners utredning
Kortare sammanfattning	Lokalförsörjningsplanen fastställer FHS strategiska inriktning för lokalförsörjningen de kommande åren. Planen relaterar till FHS vision, verksamhetsplan och investeringsplan.



Innehåll

Strategisk lokalförsörjning.....	4
Syfte med planen.....	4
Mål.....	4
Lokalförsörjning under perioden 2020-2025	5
Sammanställning av FHS förhyrningar och uthyrningar.....	6
Sammanställning av FHS förhyrningar 2021-12-18.....	6
Sammanställning uthyrning av FHS lokaler 2021-12-18	6
Lokalkostnader 2020-2025	7
Miljö och hållbarhet i lokalförsörjningen	7
Sammanfattning av genomförda lokalrelaterade åtgärder 2015-2021	8

Strategisk lokalförsörjning

För Försvvarshögskolan (FHS) är lokaler en strategisk resurs och ett redskap för att kunna skapa en god akademisk och inspirerande studie- och arbetsmiljö. Lokaler, deras läge och utformning, påverkar högskolans verksamhet och kostnaden för lokaler står för en stor del av FHS omsättning. Därför behövs en strategisk plan för lokalförsörjningen. Planen uttrycker ledningens långsiktiga viljeinriktning, och ger högskolan större möjlighet att i ett tidigt skede påverka och göra väl underbyggda vägval. Planen ligger exempelvis till grund för beslut om eventuella nybyggnadsprojekt, större ombyggnader, renoveringar, underhåll och betydande omflyttningar inom högskolan. Ambitionen är att planen kompletteras med ett längre tidsperspektiv under 2021, efter att FHS framtida behov har utretts ytterligare.

Syfte med planen

Syftet med den strategiska lokalförsörjningsplanen är att den ska vara styrande för högskolans långsiktiga lokalförsörjning. I lokalförsörjningsplanen, och den relaterade investeringsplanen, fastställs inriktningen för den infrastruktur och de åtgärder som är nödvändig för att vi ska kunna röra oss i riktning mot lärosätets vision.

Lokalförsörjningsplanen ses över årligen och beskriver pågående samt planerade lokalförändringar. Planen utgör underlag för högskolans investeringsbudget och långsiktiga prognoser.

Utredning till grund för lokalförsörjningsplanen

Till grund för lokalförsörjningsplanen ligger den utredning om FHS lokalförsörjning som genomfördes av Tenant and Partner under 2019. Genom intervjuer och genomgång av material utreddes bland annat FHS lokalkostnader, nyckeltal i form av exempelvis elevantal och beläggningsgrad i lektions-salar, hyresavtal samt rådande marknadsläge i Stockholmsregionen. Utredningen gav FHS en klar bild av nuläget och vilka optioner avseende lokalförsörjning som FHS har att välja på de närmsta åren. Med hjälp av utredningen har föreliggande lokalförsörjningsplan tagits fram.

Den marknadsanalys Tenant and Partner gjorde avseende hyresmarknaden i Stockholmsregionen ger vid handen att hyresnivån vid KTH Campus är mycket fördelaktig med tanke på det centrala läge det har. Vidare finns det väldigt få hyresobjekt som kan svara mot FHS behov i Stockholmsregionen.

Mål

Lokalförsörjningen ska gå hand i hand med FHS strategiska målsättningar. Särskilt är det fjärde strategiska målet inriktande för lokalförsörjningen: Försvvarshögskolan sätter kunskapen och lärandet i centrum för att skapa förutsättningar för kvalitetsdriven och effektiv forskning, utbildning och samverkan. Genom tydliga interna processer och arbetssätt är vi ett lärosäte, en arbetsgivare och en myndighet som åtnjuter stort förtroende hos såväl studenter, medarbetare, uppdragsgivare som tillsynsmyndigheter.

Lokalförsörjning under perioden 2020-2025

Behovet av undervisningslokaler är tillgodosett med nuvarande studentmängd tack vare den återetablering av undervisningslokaler som gjordes sommaren 2018 (plan 3 i 50:1) samt införandet av central schemaläggning som genererat ett bättre lokalutnyttjande. Dagens bestånd av undervisningslokaler klarar sannolikt av en modest expansion av antal studenter. Dock saknas en större samlingssal i storleksordningen 300 personer.

Behovet av nya kontorsarbetsplatser löses för nuvarande genom förtätning och kontorisering av sammanträdesrum. Nyckeltal för kontorsarbetsplatser i 43:20 (Brinellvägen) och 90:1 (DKV 51) är inte optimala. Men det är en konsekvens av FHS nuvarande strategi, att förhyra det som eventuellt blir ledigt i huvudbyggnadens absoluta närhet.

Inriktningen för lokalförsörjningen fram till och med 2025 är att FHS sitter kvar i befintliga fastigheter på Drottning Kristinas Väg med närområde (campus KTH) och i Karlstad. Detta förutsätter dock att FHS renoverar och förädlar sina lokaler inom ramen för FHS investeringsplan, syftet är att underbygga FHS strategiska målsättningar. Om behov föreligger kan en mindre mängd kvadratmeter hyras i anslutning till befintliga fastigheter på campus KTH för att täcka krav av kontor för anställda.

Inriktningen är också att FHS fortsätter att bedriva utbildning inom ramen för Officersprogrammet på MHS Karlberg. Lokalförsörjningen på Karlberg regleras genom ett samverkansavtal med Försvarsmakten.

FHS ska därtill fortsätta det väl fungerande lokalsamarbetet med de andra universiteten och högskolorna i Stockholm samt vidareutveckla samarbetet med MHS Karlberg.



Sammanställning av FHS förhyrningar och uthyrningar

Sammanställning av FHS förhyrningar 2021-12-18

Karlstad Garnisonen	1 398 kvm	Kontor.
DKV 37 (50:4)	13 846 kvm	Huvudentré, Sverigesalen, undervisningslokaler, kontor, bibliotek, café, motionshall, garage/förråd.
DKV 31/35 (50:1)	2 959 kvm	Kontor, mäss, undervisningslokaler, omklädning, gym.
DKV 25 (72:1)	921 kvm	Kontor.
DKV 33 (50:2)	1 120 kvm	Hyr ut till SMB förutom en förrådslokal.
DKV 30 (43:20)	2 333 kvm	Kontor.
DKV 30 (43:20 A)	2 872 kvm	Kontor.
DKV 47 (90:1)	460 kvm	Studentkårsexpedition, studieplatser, studentkök, kontor.

Sammanlagt 25 909 kvm

Sammanställning uthyrning av FHS lokaler 2021-12-18

FBA DKV 37 plan 5	1 712 kvm	Kontor.
UI DKV 37 plan 3	946 kvm	Kontor.
Fazer DKV 37 plan 2	55 kvm	Café Propellern
SMB DKV 33	1 066 kvm	Kontor

Sammanlagt 3 779 kvm

Lokalkostnader 2020-2025

FHS lokalkostnader för 2019 uppgick till 12% av högskolans totala kostnader medan snittet för universitet och högskolor 2018 var 13%. FHS använder sig av SUHF:s modell för redovisning av indirekta kostnader.

Här nedan framkommer beräknade lokalkostnader per år för perioden 2020-2025:

Hyreskostnader och hyresintäkter per år¹, 2021-12-18

Hyra	Karlstad	2 049 000:-
Hyra	DKV	74 318 000:-
Hyresintäkt	Internhyresgäster	12 799 000:-
Lokalkostnader		4 500 000:-
Netto		68 068 000:-

Miljö och hållbarhet i lokalförsörjningen

FHS vision och strategi 2020-2030 anger att FHS ska verka för en hållbar och demokratisk samhällsutveckling, genomförande av Agenda 2030 samt Klimatramverket för universitet och högskolor. FHS tar årligen fram en miljöhandlingsplan i syfte att minska verksamhetens miljö- och klimatpåverkan. Därtill samverkar FHS och Akademiska hus inom ramen för ett grönt hyresavtal, som innebär åtagande för båda parter att gemensamt bidra till att minska lokalernas miljöbelastning.

För att minska miljöpåverkan inom ramen för lokalförsörjning ska FHS, i samverkan med hyresvärden, sträva efter att:

- minska energi- och vattenanvändning,
- beakta miljöaspekter vid verksamhetsanpassning av lokaler,
- bidra till cirkulär ekonomi genom att exempelvis inkludera återbruk i inredningsprojekt och erbjuda goda källsorteringsmöjligheter,
- minska klimatpåverkan från resor genom att lokaler är utrustade med teknik för distansmöten och erbjuda tjänstecyklar, cykelparkering och laddningsplatser för eldrivna fordon,
- nya byggnader är klimatneutrala i linje med NollCO₂-certifiering.

¹ Indexregleras varje år enligt KPI första oktober för nästkommande år.

Sammanfattning av genomförda lokalrelaterade åtgärder 2015-2021

Efter inflyttning i lokalerna vid Drottning Kristinas Väg 2005 genomfördes det sparsamt med lokalrelaterade åtgärder fram till 2013 då beslut fattades av högskolestyrelsen att FHS skulle fortsätta sin förhyrning på KTH Campus. Högskoleförvaltningen flyttade därefter in i fastigheten vid Drottning Kristinas Väg 25 och internhyresgästerna Svenskt Militärhistoriskt Bibliotek flyttade in i huset vid Drottning Kristinas Väg 33 samt att Folke Bernadotteakademien flyttade in på plan 5 i huvudbyggnaden på Drottning Kristinas Väg 37.

I samband med att Högskoleförvaltningen flyttade till Drottning Kristinas Väg 25 togs ett nytt kontorsmöbelkoncept fram, i samarbete med Tengboms Arkitektkontor, som sedan FHS tillsammans med inredningsarkitekterna på Indicum och AIX sedermera har förädlat.

Under 2017 startade FHS att renovera mötesrum och undervisningslokaler samt byta ut möblerna som följt med från FHS tidigare lokalisering på Valhallavägen. Fram till 2020 har i princip alla undervisningslokaler på Drottning Kristinas Väg renoverats helt eller delvis och fått nya anpassade möbler. Möbelkoncept för undervisningslokaler samt utformning av undervisningslokaler har tagits fram i samråd med inredningsarkitekter, pedagoger, IT-tekniker, lärarkollegiet samt studenter.

I och med expansionen av både Officersprogrammet och det Högre officersprogrammet tecknade FHS nytt hyreskontrakt á 2 333 kvm kontorslokaler på Drottning Kristinas Väg 30/Brinellvägen 1 under 2018. Under samma sommar återställdes samtliga lokaler på plan 3 i den äldre delen av huvudbyggnaden till undervisningslokaler.

Under 2019 tecknade FHS nytt hyreskontrakt á cirka 500 kvadratmeter på Drottning Kristinas Väg 47. I dessa lokaler byggdes rum för studentkårsexpedition, informell studiemiljö, grupprum, lunchfaciliteter för studenter och kontorsrum för doktorander.

Under 2020 tecknade FHS hyreskontrakt för det garage som ligger under huvudbyggnaden på Drottning Kristinas Väg 37. Detta gjordes främst av säkerhetsskäl. Garaget hyrdes tidigare av Q-park som i sin tur hyrde ut enskilda platser till företag och privatpersoner.

Under 2020 genomfördes även ombyggnation av entrén i huvudbyggnaden i form av en ny vaktlokal och reception, ny entréhall, modernisering av foajén utanför aulan samt att stora delar av biblioteket fick en ny möblering. Därtill renoverades en mindre del av undervisningslokalerna och utrustades med helt eller delvis nya möbler.

Under 2021 tecknade FHS hyreskontrakt med Akademiska Hus om ytterligare 2872 kvm på Drottning Kristinas väg 30 (43:20 A) med kontor för att få plats med personal i samband med FHS fortsatta expansion. Plan 4 i 50:1, där bland annat högskoleledningen sitter, renoverades.