

HØGSKOLEN I SØR-TRØNDELAG

Høgskoleadministrasjonen

NOTAT

TIL: Høgskolestyret	Dato: 17.04.01
FRA: Høgskoledirektøren	Arkiv:
	HS-sak: 28/2001

SAK: ROMPROGRAM KALVSKINNET

Tidl. sak(er): HS-sak 97/2000

Kopi til:

Vedlegg: Referat møte i styringsgruppa 04.04.01 med romprogram.
Brev av 12.02.01 fra Avdeling for teknologi.

Bakgrunn:

Høgskolestyret behandlet i sitt møte 15.11.00, sak 97/2000, hvilke funksjoner som skulle innplasseres i ny campus på Kalvskinnet. Det ble fattet vedtak om at de studentsosiale funksjonene som i dag er plassert i Bispegata, og høgskoleadministrasjonen som er plassert i Jonsvannsveien flyttes til ny campus på Kalvskinnet. Videre ble det vedtatt å utrede videre konsekvensene med at Institutt for databehandling, IDB, skulle opprettholde sin lokalisering i E.C.Dahlkvartalet. Statsbygg overleverte 08.12.00 et forprosjekt for byggetrinn 1, som omfattet ombygging av 3. og 4. etasje av Gunnerusgate samt total rehabilitering av Retortbygget. Dette forprosjektet ble kommentert av HiST i brev av 03.01.01 med den konklusjon at kostnadene med ombygging og rehabilitering av den eksisterende bygningsmassen, spesielt Gunnerusgate, ble for kostbart. Dette ble styret orientert om i møte 28.02.01. Det ble i samme møte orientert om prosjektkostnader knyttet til den delen av prosjektet som en fant å ville stoppe. Kostnadene må belastes prosjektet. HiST anbefalte at mest mulig av midlene skulle benyttes til et nybygg, og med en mindre omfattende rehabilitering av Retortbygget. I Kontaktgruppemøte 30.01.01 mellom departementet, Statsbygg og HiST ble det besluttet å ikke videreføre byggetrinn 1 etter forprosjektet. Videre at HiST i samarbeid med Statsbygg arbeider videre med romprogram for å avklare forutsetningene for omfanget av et nybygg. En ble enig om at dette arbeidet skulle fullføres til påske, og deretter behandles i et nytt Kontaktgruppemøte.

Arbeidet med utviklingen av romprogrammet har blitt gjennomført i samarbeid med alle berørte aktører som skal inn i ny campus, Statsbygg har i tillegg til egne ressurser også engasjert arkitekt og ekstern prosjektleder. Plasseringen av IDB er løpende blitt vurdert, og en vurderer fortsatt plassering i nybyggprosjektet som den beste løsningen. Alternativet er vurdert ut fra en målsetting om å samle en størst mulig del av virksomheten, for derved å kunne benytte felles undervisningsarealer og øvrige felles ressurser optimalt. Dersom IDB blir igjen i nåværende leiearealer, vil en sannsynligvis måtte vurdere en utvidelse av de samlede leiearealene, bl.a. for å få til en fornuftig kommunikasjon fra gaten og opp i arealene som ligger i de 3 øverste etasjene. Det vil også forenkle utnyttelsen av felles undervisningsarealet at en er i samme bygningskompleks som Avdeling for teknologi og Høgskoleadministrasjonen. Strategisk ser en fordeler ved å leie av Statsbygg framfor en privat eiendomsbesitter, og i tillegg gir inkorporering av IDBs grunnlag for et større bygg og dermed økt fremtidig fleksibilitet.

Spørsmålet om IDBs plassering er behandlet av AFTs avdelingsstyre som fattet følgende vedtak:

- 1. På grunnlag av de høye rehabiliteringskostnadene for Gunnerusgt. 1 som forprosjekt i byggetrinn 1 har fastsatt, vedtar avdelingsstyret å gå inn for å bruke frigjorte husleiemidler til å bygge et størst mulig nybygg med ca. 11 000 m² brutto.**
- 2. Det innebærer at Gunnerusgt. 1 beholdes uendret uten kostnadsdrivende rehabilitering.**
- 3. Institutt for logistikk flyttes til Sverresgt. 10b for å frigjøre 3. etasje i Gunnerusgt. 1.**
- 4. Det oppfordres til å prøve å finne en løsning for oppgradering av Retorten uten at HiST blir belastet med mesteparten av kostnadene ved en slik oppgradering.**
- 5. Avdelingsstyret tar til etterretning at høgskolens gjennomgang viser det ønskelig for HiST å ha med IDB i byggeprosjektet selv om instituttet skulle bli egen avdeling, og avdelingsstyret forutsetter at funksjonsanalysen påpeker ønsket om å holde hver enkelt av de to avdelingene geografisk adskilt fra hverandre. Det er også en forutsetning at eventuell ekspansjon ved IDB ikke skal gå på bekostning av institutter og fellesarealer ved Avdeling for teknologi.**
- 6. Avdelingsstyret ber om at det arbeides videre med å finne betalende leietakere, og at totalrammen for bygget økes med det arealet som kan leies ut til Avdeling for teknologi-relaterte, eksterne formål.**

Og av styringsgruppa for prosjektet som fattet følgende vedtak:

- 1. Planleggingen av "Campus Kalvskinnet" føres videre med utgangspunkt i revidert romprogram av 30.03.01 med en netto arealramme på 14 608 kvm, og med arealfordeling slik det fremgår av det reviderte romprogram. Det arbeides videre med å få med eksterne leietakere i prosjektet. Det skal arbeides videre med å få et kontaktgruppemøte umiddelbart etter høgskolestyrets møte i april.**

Dette er også etter ønske fra studentene gitt av studentrepresentanten i Styringsgruppa. IDB har fått tilnærmet likt nettoareal i ny campus som det de disponerer i dag. De økonomiske konsekvensene ved IDB sin plassering har vi ikke kunnet beregne, da vi enda ikke kjenner Statsbygg sin leiepris for nybygget. HiST sine leieforpliktelser i E.C.Dahlkvartalet, Brygghuset, utløper 31.12.2007, og med en årlig leiekostnad på ca 5 mill kroner. Vi har avholdt et møte med Nylander Næringsmekling og eiendomsbesitteren E.C.Dahl Eiendom som har engasjert arkitekt for å utvikle et konsept for utviklingen av eiendommen.

Retortbygget er tatt ut av det sentrale prosjektet, og en ombygging av dette bygget behandles som en lokal byggesak av Statsbygg Midt-Norge. Det er så langt besluttet å legge bibliotekfunksjonen i dette bygget, og et forprosjekt for denne løsningen vil være ferdig til påske.

Det arbeides også med å få med eksterne leietakere inn i nybygget. Det er fra høgskoledirektøren sendt brev til Statens Lånekasse med tilbud om arealer i nybygget i størrelsesorden 1800 kvm brutto. Vi har fått en positiv muntlig tilbakemelding på dette, og vi forventer et møte om saken ganske snart. Vi tar også sikte på å dimensjonere nybygget for de eksterne leietakerne vi allerede har i bygningsmassen på Kalvskinnet, og som belastes med leie. Dette er arealer som kommer i tillegg til HiST sitt romprogram.

Romprogrammet for ny campus på Kalvskinnet er siden januar i år bearbeidet etter en ramme satt av Statsbygg på i alt ca 15 500 netto kvm. Gjennomgangen av brutto/nettofaktorene i de eksisterende byggene har medført at den øvre rammen for nettoarealer er blitt redusert fra ca 15 500 kvm til ca 14 900 kvm. Dette vil gi et nybygg for HiST sine funksjoner på ca 6 250 kvm netto, eller ca 10 000 kvm brutto, i tillegg til de ca 16 000 kvm brutto i eksisterende bygningsmasse. Styringsgruppa for nybygg på Kalvskinnet behandlet og vedtok i sitt møte 04.04.2001 romprogrammet for campus Kalvskinnet. (se vedlegg).

Forslag til vedtak:

1. Høgskolestyret slutter seg til Romprogram av 30.03.01 01 med en netto arealramme på 14 608 kvm som inkluderer arealer for AITel med i alt 1 800 kvm netto, og med arealfordeling slik det fremgår romprogrammet. Planleggingen av ” Campus Kalvskinnet” føres videre med utgangspunkt i romprogrammet.
2. Det arbeides videre med å finne løsninger for å terminere leieforholdet i Brygghuset, evt fremleie.