

INTENSJONSAVTALE

mellom

Studentsamskipnaden i Trondheim – SiT ("SiT"), org.nr. 947 506 579

og

Høgskolen i Sør-Trøndelag – HiST ("HiST/Høgskolen"), org.nr. 975 264 750

om

et samarbeid om et prosjekt for nytt kino- og idrettssenter med studentboliger i Trondheim – "Prinsen" som et ledd i utvikling av campus Kalvskinnet

1. Partene – bakgrunn for avtalen

- 1.1 Studentsamskipnaden i Trondheim – SiT – har som oppgave å ta seg av velferdsbehovet for studentene i Trondheim og har i denne forbindelse et særlig ønske om og behov for et nytt treningssenter. SiT har også ønsker om og behov for arealer til studentvelferd og studentboliger sentralt beliggende i Trondheim.
- 1.2 Høgskolen i Sør-Trøndelag – HiST - er i dag lokalisert på flere steder rundt om i Trondheim. Høgskolen arbeider for en samling av studiestedene på Kalvskinnet, Øya og Elgeseter.

HiST har igangsatt arbeid med nytt Teknologibygget på Kalvskinnet . Det skal snart fattes en beslutning om lokaler for lærer- og tolkeutdanningen i samme område. Lærerutdanningen har spesielt behov for lokaler til undervisning i kroppsøving. Både studentene ved HiST og ved andre utdanningsinstitusjoner i byen har behov for og ønske om studentboliger sentralt beliggende i forhold til campus.

HiST er med sin strategi for campusutvikling en av aktørene i et samarbeid med NTNU, Trondheim kommune, SINTEF, Studentsamskipnaden i Trondheim og Sør-Trøndelag fylkeskommune om en helhetlig campus- og byutvikling i Trondheim.

- 1.3 SiT og Trondheim Kino AS har hatt en dialog og kontakt mot Trondheim kommune ved Byplankontoret om en mulig bygging av et nytt kinosenter i Prinsens gt 2 A og B og det er i denne forbindelse også utarbeidet en mulighetsstudie av Link Arkitektur AS. En slik utbygging vil kunne gi mulighet for å romme nytt treningssenter for SiT

og nye studentboliger. Det er inngått en intensjonsavtale mellom SiT og Trondheim Kino AS i denne forbindelse.

Et nytt kinosenter vil også gi mulighet for bruk/leie av kinosaler som auditorium for HiST.

Statsbygg er svært positiv til å delta i prosjektet gjennom å stille lokaler under bakken på nabotomta til disposisjon til idrettscenter, undervisning eller kino. Dette er skriftlig bekreftet overfor SiT.

Partene har et felles ønske om å arbeide videre med planene.

Det legges til grunn at mulighetsstudien fra Link Arkitektur AS må bearbeides og utvikles.

Prosjektet er i det videre benevnt "Prinsen"

- 1.4 Studentparlamentet ved HiST og Velferdstinget har utøvet påtrykk om realisering av planene for et 3.idrettsbygg sentralt i byen. Studentene støtter prosjektet.

2. Nærmere om det området prosjektet omfatter.

- 2.1 Det område det er aktuelt å utvikle består av eiendommene gnr 403 bnr 8 og 2. Begge eiendommer eies av Trondheim Kino. Det vises til vedlagte kartskisse.

Bnr 8 er i all hovedsak utbygd til formål kinodrift. I tillegg er det på eiendommen to mindre bygg som i dag disponeres til utleie.

Bnr 2 er ubebygd og disponeres til parkeringsformål.

Begge eiendommer er regulert til offentlig bebyggelse.

- 2.2 Vest for bnr 2 og 8 ligger eiendommen gnr 403 bnr 54. Denne eiendom eies av Statsbygg og disponeres av Høgskolen i Sør-Trøndelag – HiST - til undervisningsformål og parkering. Det er aktuelt og ønskelig å innlemme bnr 54 i prosjektet – begrenset til ubebygd del mot Arkitekt Christies gate vest for bnr 2 under bakkenivå – etter nærmere avtale med Statsbygg/HiST.

3. Utforming av og partenes interesser i prosjektet

- 3.1 Det ligger til grunn for prosjektet at Trondheim Kinos rolle som tilbyder av filmfremvisning for Trondheims befolkning skal danne utgangspunktet for prosjektet.

Føringer i notat fra Byplankontoret av 16 05 2012, revidert 10 02 2014, skal være utgangspunktet ved utviklingen av prosjektet, bl a basert på godkjent reguleringsplan og utnyttelsesgrad. I tillegg tas det sikte på bygging av treningssenter og utbygging til boligformål i form av studentboliger.

En realisering av prosjektet ut fra ovenstående er betinget av at Trondheim Kino AS ikke velger alternativ lokalisering av nytt kinosenter fremfor Prinsen.

Prosjektet kan realiseres uavhengig av dette, men da i en annen form enn dagens skisser.

- 3.2 For SiT vil prosjektet gi mulighet for å dekke et velferdsbehov for alle Trondheims Studenter og spesielt de som er knyttet til Kalvskinnet Campus. Et toppmoderne treningssenter, studentboliger og en moderne og framtidsrettet kino i samme lokaler vil være noe unikt og banebrytende også for studiebyen Trondheim.

For SiT er det sentralt for prosjektet at det skal fremstå som enhetlig, både visuelt/estetisk og bruksmessig. Etter SiTs og Trondheim Kino AS sitt syn er det grunnlag for å realisere et prosjekt som skal fremstå med arkitektoniske kvaliteter med evne til å begeistre.

- 3.3 For HiST vil en realisering av Prinsen gi muligheten for disponering av areal i senteret og ligge innenfor HiSTs ønske om å samle sin virksomhet innenfor bycampus Trondheim med lokalisering i kjerneområdet Kalvskinnet.

En mulighet for disponering av lokaler i et nytt Prinsen vil gi fordeler i form av bl a

- Fleksibel bruk av treningsareal til så vel trening som undervisning i auditorium - flerbruk
- Økonomisk fordelaktig bruk av areal ved utnyttelse til ulike behov på ulike tider på døgnet.
- Tilbud til HiSTs studenter og ansatte i umiddelbar nærhet til /på campus.
- Muligheten for ytterligere integrering av SiTs tilbud andre steder i Trondheim for HiSTs studenter.
- En integrering av tilbud rettet mot studenter innenfor campus – boliger, trenings- og undervisningslokaler - og med ettertraktet kulturtilbud for studenter – kino.
- Muligheten for fleksibilitet i forhold til drift av trenings- og undervisningslokaler – drift i egenregi eller gjennom SiT.
- Mulighet for påvirkning ift tilpasninger til HiSTs behov og ønsker
- Tilgang til større og bredere idrettstilbud enn om HiST bygger alene eller leier hos en kommersiell aktør.
- Mulighet til å benytte seg av de andre idrettsarealene som SiT disponerer i Trondheim til for eksempel undervisningsformål.
- SiT kan søke om spillemidler i forbindelse med utbygging av hall.
- Øker det totale idrettstilbudet for Trondheimsstudentene.
- Synliggjør likestilling av idrettstilbudene for HiST og NTNU

- 3.4 For begge parter gir prosjektet mulighet for å synliggjøre både HiST og SiT i Trondheim og markere et samarbeid innenfor studentmiljøet i byen.

4. Overordnet om økonomi

Det må foretas flere avklaringer i forhold til økonomiske forhold ved prosjektet.

I forholdet mellom SiT og HiST legges følgende prinsipper til grunn;

- Hist betaler en leie basert på markedspris men relatert til at arealene bare brukes deler av døgnet
- Hist bidrar til drift av idrettslokalene basert på samme modell som NTNU på de øvrige idrettsbyggene
- Etablering av en ny idrettsmodell vil sikre grunnlag for et godt studentidrettslag ved HIST og en større oppslutning om SiTs treningstilbud
- HiST betaler et bidrag til idrettstilbudet i Trondheim
- SiT vil bidra økonomisk med å legge inn en egenkapital i størrelsesorden 70 mill
- Ansatte ved HiST får tilgang på samme vilkår som NTNU ansatte

Med dette som grunnlag vil målet om et likeverdig tilbud for HIST studenter kunne oppfylles både økonomisk og aktivitetsmessig. HIST vil få et aktivt studentidrettslag og studentene vil få tilgang til alle SiTs fasiliteter. Kalvskinnet Campus vil fremstå kompakt og attraktiv og bidra til oppfylning av visjonene og tankene om bycampus i Trondheim.

Det har fra SiTs side vært arbeidet bevisst med muligheter for et bedre tilbud til HiST-studentene. Ved realiseringen av Prinsenprosjektet vil intensjonene i følgende styrevedtak fra 15.05.2009 være oppfylt;

Konsernstyret ønsker at det gjennomføres formelle drøftinger med HIST om mulighetene for samarbeid om bygging, drift og finansiering av ytterligere lokaler for studentidrett i Trondheim. Målet med drøftingene er å finne fram til løsninger som gir positive effekter for studenter, HIST og SIT. Studentene særlig ved HIST, skal få et bedre tilbud enn i dag og HIST skal få dekket sine behov for idrettslokaler bedre enn nå.

Siden 2009 har det vært dialog og blitt arbeidet kontinuerlig med sikte på å skape et bedre og likestilt tilbud til HiST studenter og ansatte

5. Videre arbeid med prosjektet

SiT og Trondheim Kino AS har fått utviklet en volumstudie av de aktuelle eiendommene i prosjektet, med nye kinofasiliteter, treningssenter og studentboliger. Det er et ønske om å videreutvikle prosjektet basert på de foreliggende ideer i volumstudiet. HIST og Statsbygg vil bli invitert inn i dette arbeidet.

En realisering av prosjektet – basert på de planer som foreligger – er betinget av at Trondheim Kino AS velger Prinsen som lokalisering av nytt kinosenter i Trondheim. Trondheim Kino AS forventes å ta stilling til fremtidig lokalisering i løpet av høsten 2014.

HiSTs ønsker om deltakelse i prosjektet vil også være avgjørende for et godt økonomisk fundament og derved realiseringen av prosjektet og de ideer det bygger på. HiST tar sikte på å ta stilling til videre interesse i prosjektet i løpet av juni måned 2014.

En realisering av prosjektet forutsetter videre et samarbeid med Statsbygg som eier av gnr 403 bnr54 som del av prosjektet. Statsbygg har i brev til SiT av 24 04 2014 gitt uttrykk for en positiv holdning til en utbygging av et kombinert kinosenter, idrettsbygg og studentboliger, Statsbygg har satt som forutsetning for å være involvert i den videre prosess med prosjektet et samarbeid med HiST som leietaker hos Statsbygg.

HIST vil uansett løsning samarbeide med SIT for å utvikle prosjektet videre som grunnlag for å styrke velferdstilbudet for studentene i Trondheim.

6. Varighet

Denne intensjonsavtale vil være gjeldende frem til HiST har tatt stilling til interesse for prosjektet.

7. Antall eksemplarer

Denne avtale er inngått i 2-to-eksemplarer, ett til hver av partene.

Trondheim 28/5-2014

for Studentsamskipnaden i Trondheim SiT for Høgskolen i Sør-Trøndelag HiST

Knut Solberg
Knut Solberg

Christian Brødreskift
Christian Brødreskift