

## Styresak O 64 / 2016

### Linjekjellersaken – organisering av prosjektet og status

#### Bakgrunn

Bakgrunn er vedtak i styresak B46 / 2016 – Linjekjellerne på Moholt:

##### Linjekjellerne på Moholt

Saksforedrag av boligdirektør Lisbeth Glørstad Aspås, tilrådning av adm dir

##### Vedtak: (enstemmig)

Konsernstyret er opptatt av å legge til rette for en god og bærekraftig frivillighetskultur, og et godt bomiljø på Moholt.

Konsernstyret ønsker å belyse konsekvensen av å åpne kjellerne på Moholt og ber om at dette utredes. I tillegg utredes mulige alternativer til andre løsninger for linjekjellerne.

Utredningene skal kartlegge fakta og inneholde en behovskartlegging og en eller flere konseptbeskrivelser, hvilke investeringer som må foretas og hvilke regler som må etableres for aktiviteten.

Konsernstyret forutsetter at aktiviteten som etableres skal skje innenfor lovlige rammer.

I tillegg framlegges en plan for finansiering og drift, og det må skapes en god basisfinansiering. Det vil være naturlig at studentene, utdanningsinstitusjonene og Sit bidrar til dette.

På sikt ser konsernstyret det som naturlig at aktiviteten i linjekjellerne trekkes nærmere campus, og at aktiviteten ses i sammenheng med annen foreningsaktivitet på campus. Dette som en del av campusutviklingen.

Konsernstyret ber om at arbeidet skjer gjennom et prosjekt der representanter fra utdanningsinstitusjoner, studentfrivilligheten, linjeforeninger og beboere deltar.

Resultatet av arbeidet legges fram for konsernstyret til endelig beslutning så raskt som mulig, og styret skal holdes løpende orientert om framdriften.

Sit vil bidra med lokaler slik at linjeforeningene som har kjellere på Moholt får en midlertidig løsning for å avvikle høstens fadderuker og andre arrangementer.

Linjekjellerne i Moholt alle 10 og 16 åpnes så raskt som mulig.

Vedtaket og arbeidet som skal gjøres, følges opp gjennom etableringen av prosjektet *Linjekjellersaken*. Med «linjekjellere» og «linjeforeninger», menes i denne sammenheng de lag og foreninger som har leieavtale med Sit i kjellere på Moholt.

#### Medvirkning

En forutsetning for et vellykket prosjekt, er åpenhet om arbeidet, og god brukermedvirkning. Det er et stort studentengasjement, og linjeforeningene og VT er viktige bidragsyttere i arbeidet både for å ivareta linjeforeningene og beboerne. Linjeforeningene har selv utnevnt sine representanter.

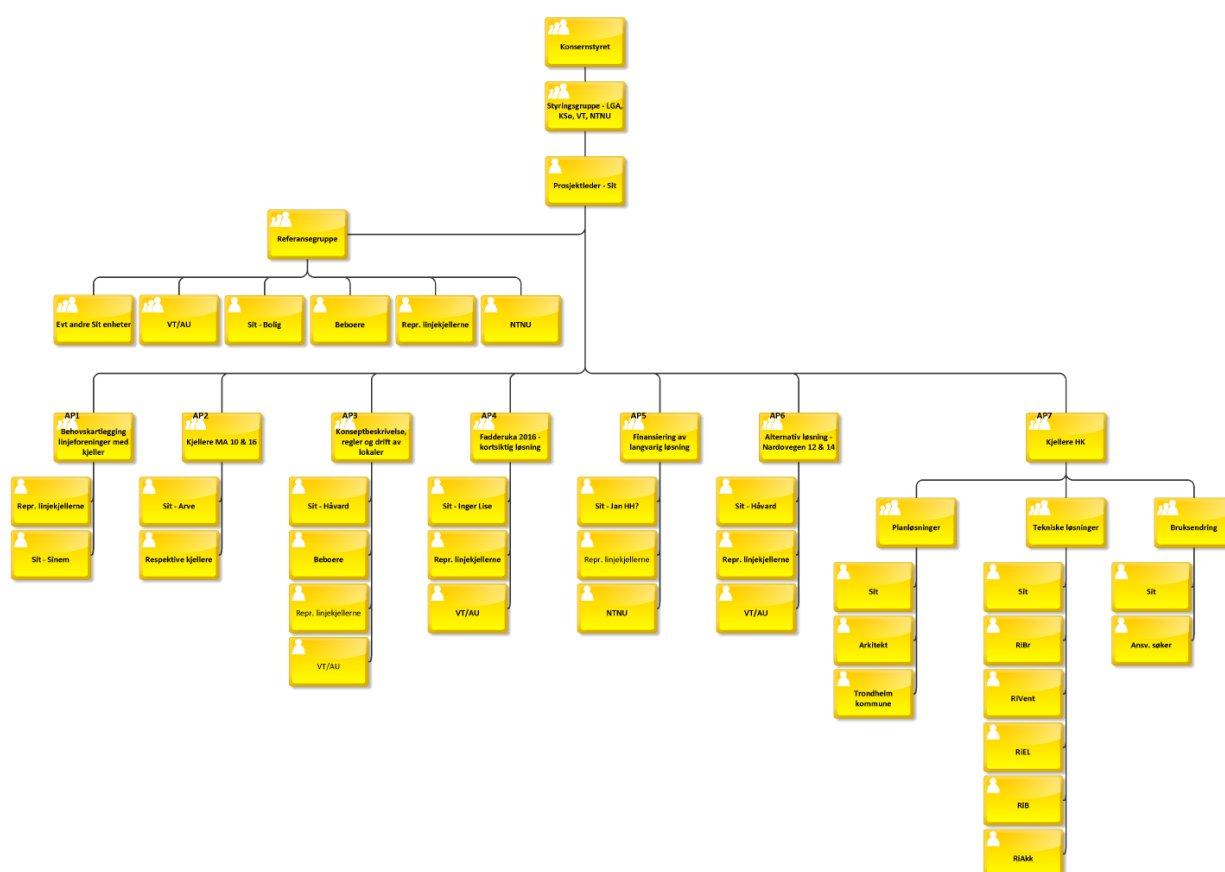
Det ble sendt ut mail til beboere på Moholt. Vi mottok kun noen få innspill, noe som antakeligvis skyldes sommerferie. Beboerne involveres videre utover høsten gjennom fellesmøte og utpeking av representanter.

## Organisering av arbeidet

### Arbeidsnedbrytning

Vedtaket er brutt ned i forskjellige arbeidspakker med ansvarlige personer pr pakke.

Arbeidspakkene er konkrete arbeidsoppgaver tolket ut fra vedtaket i konsernstyret. Det forutsettes at deltakerne i arbeidgruppene deltar aktivt til løsning av oppgavene. Gruppene er satt sammen på bakgrunn av dette. I tillegg er det etablert en referansegruppe og en styringsgruppe for prosjektet. Strukturen for prosjektet er vist under (vedlegg 3):



Figur 1 Arbeidsnedbrytningsstruktur, også vedlagt i vedlegg 3

### Styringsgruppe

Det er etablert en styringsgruppe for prosjektet. Gruppens mandat er oppfølging av fremdrift, økonomi og mål for prosjektet. Styringsgruppen beslutter i evt problemstillinger som blir løftet. Styringsgruppen består av adm.dir Sit, leder VT, boligdirektør Sit, eiendomssjef NTNU og prosjektleder. Adm.dir rapporterer til konsernstyret.

### Referansegruppe

Det er etablert en referansegruppe. Gruppens mandat er å drøfte problemstillinger som kommer opp i arbeidet med prosjektet. Det er gjennomført to referansegruppemøter. Deltakere i referansegruppen er representanter fra VT, linjekjellerne, NTNU og Sit.

### Arbeidspakker og status

Innholdet i hver arbeidspakke er definert i mandatet (vedlegg 1) for prosjektet, vedtatt i styringsgruppen 16.06.16.

## **AP1: Behovskartlegging linjeforeninger med kjeller**

Denne kartleggingen vil gi viktige innspill til *AP3 Konseptbeskrivelse, regler og drift av kjellerlokaler*. Det skal kartlegges behovene til de linjeforeningene som pt har leieavtale i kjellere på Moholt. Med behov menes type aktiviteter linjeforeningene har hatt i kjellerne, og eventuelle andre aktiviteter de ikke har hatt arealer for. Dette arbeidet ledes av representanter fra linjeforeningene og koordineres med Sit.

Initiell kartlegging er gjennomført, og dette blir tatt med videre i arbeidet både for kortsiktig og langsiktig løsning.

## **AP2: Kjellere i Moholt allé (MA) 10 & 16**

For kjellerne i MA gjenstod det kun mindre tiltak som måtte gjennomføres før disse var i en slik stand at de kan åpnes. Dette gjaldt både fysiske og organisatoriske tiltak. Kjelleren i MA10 (Byggkjelleren) åpnet igjen 14. august og hadde arrangement med skjenkebevilling. Det ble inngått en ny midlertidig leiekontrakt med linjeforeningen frem til ny endelig leiekontrakt foreligger. Kjelleren i MA 16 er fysisk klar for åpning.

## **AP3: Konseptbeskrivelse, regler og drift av kjellerlokaler**

Dette arbeidet skal resultere i et konsept for drift av linjekjellerne. Konseptet skal beskrive regler for kjellerdrift. Arbeidsgruppen står fritt til å ta med de momenter som er viktige ift bruk og drift av kjellerlokalene.

Dette arbeidet er påstartet og har resultert i leieavtalen som ble brukt for Bregnevegen 65 i fadderuka 2016, samt ny avtale for Aarhønen (byggkjelleren i MA10). VT, representanter for linjekjellere og beboere på Moholt har gitt innspill i arbeidet med utarbeidelse av kontrakten.

Konseptbeskrivelse, regler og drift jobbes det videre med utover høsten.

## **AP4: Fadderuke høst 2016**

Dette arbeidet skal beskrive hvordan Sit kan bidra til gjennomføringen av fadderuka høsten 2016, samt eventuelle øvrige behov frem til langsiktig løsning er på plass. Dette gjelder da en beskrivelse og fordeling av arealer som er stilt til disposisjon. Arbeidet innebærer også å etablere et reglement for bruk av lokalene og avklare hvilke myndighetskrav som gjelder ved de forskjellige typer arrangementer.

I juni arrangerte Sit et møte med Eierskapsenheten i Trondheim kommune for linjekjellerne for å sikre at de fikk førstehåndsinformasjon vedrørende salg av alkohol, og hvordan de kunne søke om skjenkebevilling.

I løpet av juli og august gjorde Sit nødvendige tiltak på aktivitetshuset som var stilt til disposisjon for å få det klarstilt til utleie i fadderuken. Før fadderuken ble det holdt et informasjonsmøte i aktivitetshuset for de linjekjellerne som hadde reservert lokalet hos Sit.

I fadderuken ble det avholdt totalt fire arrangement på aktivitetshuset, hvorav tre av disse serverte alkohol. Det har ikke forekommet større utfordringer i utleieperioden, bortsett fra behov for noe utbedring av gulvrenhold etter noen av arrangementene. De fleste av linjekjellerne fant andre løsninger og lokaler de ønsket å bruke i fadderuken.

NTNU har vært en positiv bidragsyter i prosessen, og har også stilt arealer til disposisjon for fadderuka 2016. Det jobbes videre med å se på muligheter til å bruke Bregnevegen 65 og NTNUs arealer utover høsten/våren, frem til langsiktig løsning er på plass.

### **AP5: Finansiering av varige løsninger**

En reåpning av kjellerne eller alternative arealer, vil sannsynligvis kreve betydelige investeringer. Det skal etableres en plan for finansiering av lokaler for linjeforeninger. Det skal etableres en basismodell som beregner husleie, basert på de kostnader som vil påløpe i etableringen av lokalene. Det skal utarbeides et forslag til kostnadsfordeling. Dette arbeidet er ikke påstartet, da det er kostnadsavhengig.

### **AP6: Alternativ løsning - Nardovegen 12 & 14**

Det skal etableres et konsept for alternative arealer, utenom kjellerne. Dette som et alternativ hvis noen av kjellerne ikke lar seg istandsette eller hvis kostnadene med istandsetting blir så høye, at Sits konsernstyre ønsker å velge dette alternativet. Sits eiendommer i Nardovegen 12 og 14, utredes med et skisseprosjekt som også innebærer en kostnadsvurdering av dette alternativet. Dette innebærer også avklaring av eventuelle krav til bruksendringer etc.

Arbeidet er påbegynt, og en arkitektstudent har skissert alternative måter å bruke lokalet på. Dette arbeidet er lagt frem i både referanse- og styringsgruppemøter. Representanter for linjekjellerne presenterte også dette skisseprosjektet på linjeledermøtet mandag 29.08.16. De aller fleste linjeforeningene er positive til Nardovegen og ser på dette som en fin mulighet til å skape noe nytt og spennende for studentene. Det stilles dog spørsmål ved økonomien og om dette er gjennomførbart. Innspillene fra linjeforeningene vil være retningsgivende i det videre arbeidet. Det vil utarbeides et forprosjekt som kostnadsestimeres. Alternativ bruk av eiendommene på sikt vil også være gjenstand for strategiske vurderinger.

### **AP7: Kjellere i Herman Krag's veg (HK)**

Det skal kartlegges og prosjekteres de konkrete tiltak som kreves i hver enkelt kjeller for å kunne tillate bruk som linjeforeningene ønsker. Det skal søkes om bruksendring for kjellerne. Dette arbeidet er både kostnads- og ressurskrevende, og vil ta lang tid. Det skal også hentes inn pris på gjennomføring av tiltakene. Det estimeres en kostnad på dette på ca 2 MNOK, ihht oppdragsbekreftelse fra Rambøll.

Rambøll er kontrahert som rådgivere for gjennomføring av dette arbeidet. De gjennomførte 17. august en befaring av alle kjellerne for å se på både tilstand og kartlegge høyder etc slik at de kan gjøre ytterligere vurderinger på hvilke tiltak som må gjennomføres.

Dette arbeidet er meget tidkrevende. Det skal først gjennomføres en detaljert kartlegging av alle kjellerne. Dette innebærer blant annet innmåling av høyder av terreng på utsiden, samt vurderinger ift om det er plass og praktisk mulig å anlegge en ny adkomst. Det må også skisseres en alternativ adkomst som kan forelegges byantikvaren og byggesak for vurdering om det er innenfor pålagte begrensninger i verneområdet. Dette arbeidet antas å være ferdig ila september/tidlig oktober. Forhåndskonferansen med kommunen vil kunne angi om den skisserte løsningen lar seg gjennomføre, samt hvilke eventuelle dispensasjoner vi må søke om. Etter forhåndskonferansen vil man starte med detaljprosjektering av de løsninger man antar man får dispensasjon for, eller som er innenfor forskrift. Når prosjekteringen er gjennomført, vil dette danne grunnlag for både søknad om bruksendring, eventuelle dispensasjoner, og anbuds materiale til entreprenører. Parallelt med at kommunen behandler søknaden (estimeres til maksimalt tre måneder), gjennomføres anbudskonkurranse med entreprenører for gjennomføring av tiltak. Gjennomføring av selve anbudskonkurransen estimeres til en måned. Etter konkurransen må tilbudene evalueres og vinner

kåres. Arbeidet med utarbeidelse av konkurransegrunnlag, gjennomføring og evaluering av konkurransen estimeres totalt til to måneder.

Arbeidet med kjellerne i Herman Krags veg beskrives ytterligere i eget mandat (vedlegg 2).

Det planlegges å gjennomføre en alternativsvurdering og kvalitetssikring av brannrapportene som er levert av Rambøll. Dette gjennomføres 1. september.

### **Fremdrift**

Basert på foreløpige estimater, forventes det å kunne ha et beslutningsunderlag ift langsiktige løsninger klar for konsernstyret rundt påsketider 2017. Saken som legges frem da vil ha minst to forskjellige alternativer til løsning, hvor oppstart av begge løsninger vil kunne starte umiddelbart etter beslutning i konsernstyret.

### **Kommunikasjon**

Det er i dette prosjektet viktig med god involvering av og forankring hos både beboere, linjekjellerrepresentanter, velferdstinget og studentene for øvrig. Det er etablert et sharepoint arbeidsrom for alle involverte i prosjektet, hvor alle har lesetilgang til alt (bortsett fra et arbeidsområdet hvor møtereferater etc mellomlagres før det legges tilgjengelig for alle). Det er planlagt at alle dokumenter som lagres her regelmessig kopieres over til et OneDrive (sky-lagring) område som vil bli tilgjengeliggjort for alle som er interessert i prosjektet. Link til skyen vil distribueres via sosiale medier.

Saksbehandler: Arvid S.Eriksen/Sinem Gunes

### **Tilrådning:**

Tatt til orientering

Trondheim, 1. september 2016

Knut Solberg

Vedlegg:

- 1 – mandat linjekjellersaken
- 2 – mandat kjellere i Herman Krags veg
- 3 – Arbeidsnedbrytningsstruktur